

# **STADT WEIKERSHEIM**

## **Bebauungsplan "Westliches Tauberufer – 1. Änderung"**

### **UMWELTBERICHT**

Bestandteil der Begründung zum  
Bebauungsplan

24.11.2016

PROF. Schmid |  
Treiber | Partner



---

Freie Landschaftsarchitekten  
BDLA, IFLA  
Heidenheimer Straße 8  
71229 Leonberg  
Tel. +49 (0) 7152 – 939 63 - 0  
Fax +49 (0) 7152 – 939 63 – 33  
info@schmid-treiber-partner.de  
www.schmid-treiber-partner.de

Projektleitung: Dipl.-Ing. Christof Helbig, Freier Landschaftsarchitekt BDLA

Projektbearbeitung: B. Eng. Alexander Weinhardt

Stand: 24.11.2016

Änderungen:

## **INHALTSVERZEICHNIS:**

<b>1. Einleitung</b> .....	<b>1</b>
1.1. Anlass und Aufgabenstellung .....	1
1.2. Ziele und Inhalte des Bebauungsplans .....	1
1.3. Übergeordnete Gesetze und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung .....	3
<b>2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen</b> .....	<b>5</b>
2.1. Bestandsaufnahme .....	5
2.2. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung .....	10
2.3. Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung des Vorhabens .....	14
2.4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen .....	15
2.5. Anderweitige Planungsalternativen .....	18
2.6. Zusammenfassung der Umweltauswirkungen .....	18
<b>3. Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz</b> .....	<b>21</b>
3.1. Flächenbilanz .....	21
3.2. Schutzgutbezogene Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich .....	21
<b>4. Zusätzliche Angaben</b> .....	<b>23</b>
4.1. Technische Verfahren bei der Umweltprüfung .....	23
4.2. Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben .....	23
4.3. Aussagen zur Nutzung erneuerbarer Energien sowie zur sparsamen und effizienten Nutzung von Energie .....	23
4.4. Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung .....	23
<b>5. Allgemein verständliche Zusammenfassung</b> .....	<b>24</b>
<b>6. Quellenverzeichnis</b> .....	<b>26</b>

## **ABBILDUNGSVERZEICHNIS:**

Abb. 1	Geltungsbereiche bestehender und geplanter Bebauungspläne, unmaßstäblich .....	4
--------	---	---

## **TABELLENVERZEICHNIS:**

Tab. 2	Übersicht über die Umweltauswirkungen und ihre Erheblichkeit .....	19
Tab. 3	Biotop- /Nutzungstypen im tatsächlichen Bestand (rechtskräftige Planung) und gemäß aktueller Planung .....	21

## **PLANVERZEICHNIS:**

Plan 1.0	Bestand – Biotoptypen, Habitatpotential	M 1:1000
----------	---	----------

## 1. Einleitung

### 1.1. Anlass und Aufgabenstellung

Die Stadt Weikersheim plant eine städtebauliche Neuordnung für einen Teilbereich des Bebauungsplans 'Westliches Tauberufer' (BÜRO PROF. SCHMID | TREIBER | PARTNER 2004), um die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes zu ermöglichen und den Bebauungsplan an die Bestandssituation und aktuelle Planungen anzupassen. Als Änderung des bestehenden rechtskräftigen Bebauungsplanes wird deshalb der Bebauungsplan "Westliches Tauberufer 1.-Änderung" aufgestellt. Im Zuge dieser Planung wird auch die Neuordnung der Sportanlagen notwendig.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans ist ein Umweltbericht zu erstellen. Der Umweltbericht mit integrierter Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung dokumentiert die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen der Planung, die in der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes ermittelt werden. Das Artenschutzrecht gemäß § 44 BNatSchG wird ebenfalls in der Umweltprüfung behandelt. Es unterliegt nicht der Abwägung.

Mit der Erstellung dieser Leistungen wurde das Büro Prof. Schmid | Treiber | Partner, Freie Landschaftsarchitekten, Leonberg im Februar 2016 beauftragt.

### 1.2. Ziele und Inhalte des Bebauungsplans

#### Lage im Raum

Das Planungsgebiet liegt in Weikersheim nordwestlich des Stadtkerns am westlichen Siedlungsrand von Weikersheim in der Tauberaue. Es erstreckt sich zwischen der Landesstraße L 2251 im Westen und der Tauber im Osten und umfasst damit die gesamte Tauberaue in diesem Bereich. Im Norden reicht das Gebiet bis zur Entlastungsstraße-Nord, im Süden bis zum Fußweg am Parkplatz "Tauberbiesen".

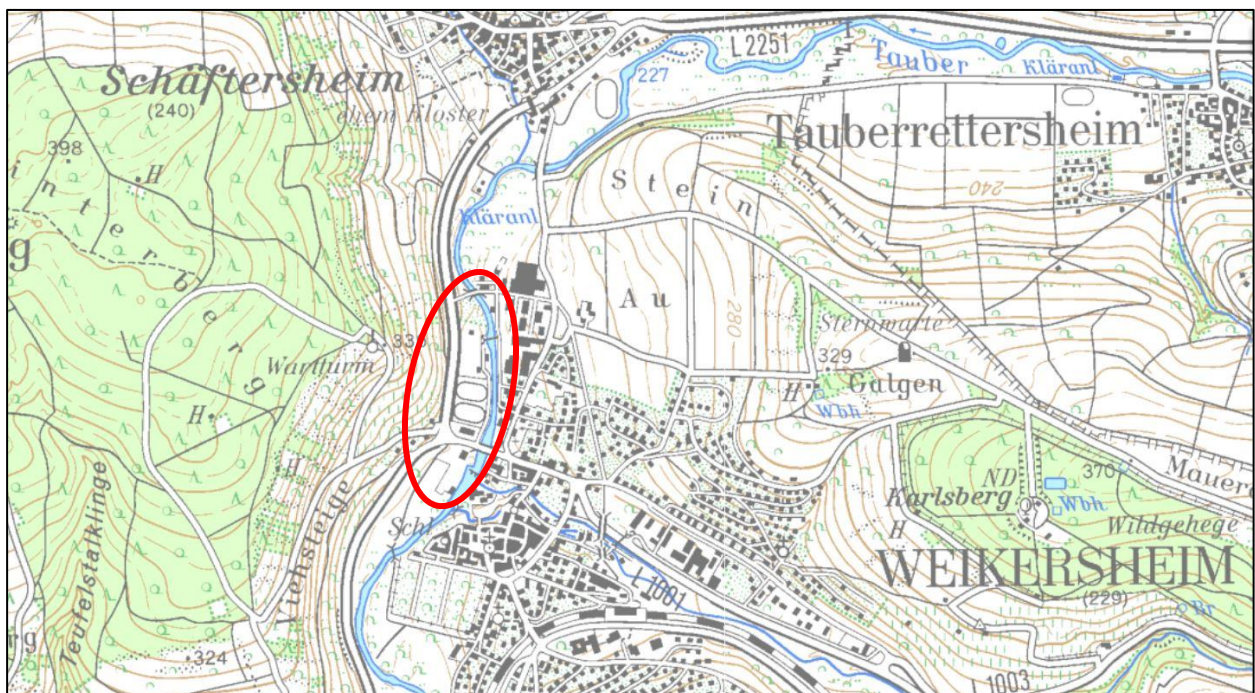


Abb. 1: Übersicht Lage Planungsgebiet (Grundlage: TopKarten 25, LGL B-W 2012)

## Art und Umfang des Vorhabens

Für das Planungsgebiet im Bereich Tauberwiesen liegt bereits der rechtskräftige Bebauungsplan "Westliches Tauberufer in Weikersheim" (2004) vor. Im Rahmen der 1. Änderung ist eine Fortschreibung geplant, um eine notwendige Städtebauliche Neuordnung für die Nutzungen "Einzelhandel" sowie „Sportfreianlagen“ zu erreichen. Im Bereich der Entlastungsstraße im Norden besetzt der rechtskräftige Bebauungsplan "Entlastungsstraße Nord" (2003).

Die Wesentliche Änderung im Vergleich zu der bestehenden Konzeption ist die Entwicklung eines Einzelhandelsbetriebs im Bereich der bestehenden Stadthalle und einem Teil der Sportflächen. Darüber hinaus werden die bisher festgesetzten Nutzungsstrukturen grundsätzlich beibehalten. Der Geltungsbereich umfasst ca. 9,27 ha und teilt sich in vier Sondergebiete und Grün- bzw. Ausgleichsflächen:

- Sondergebiet „Vereinsheim“: GRZ 0,25, Entwicklung im Umfang der Bestandsbebauung möglich, max. Gebäudehöhe 7 m – entspricht den bestehenden Festsetzungen;
- Sondergebiet „Sportfreiflächen“: Freiflächen und Freianlagen für sportliche Zwecke zulässig – entspricht den bestehenden Festsetzungen (Annahme GRZ 0,3 ohne Überschreitung);
- Sondergebiet „Einzelhandel“: GRZ 0,5, max. Gebäudehöhe 10 m – Änderung und Ausweitung der Nutzung, Erhöhung GRZ um 0,1 im Vergleich zu den bestehenden Festsetzungen;
- Sondergebiet „Kultur und Tourismus“: GRZ 0,5, max. Gebäudehöhe 13,0 m – Erhöhung der GRZ um durchschnittlich 0,2 und Erhöhung der max. Gebäudehöhe um 2,5 m.

Die festgesetzten Grundflächenzahlen können für Nebenanlagen um max. 50% überschritten werden. Daraus ergibt sich eine mögliche Versiegelung (inkl. Teilvers.) von ca. 3,7 ha der 6,39 ha Nettobauland. Die Bebauungsplanänderung ermöglicht im Vergleich zum Rechtsplan eine zusätzliche Überbauung von ca. 0,51 ha .

Die Erschließung des Gebietes erfolgt über die August-Laukhuff-Str. (L1001) und die L 2551 mit Kreisverkehr im Kreuzungsbereich. Durch Brückenbauwerke an der Tauber sind Fußwegeverbindungen im Norden und Süden vorhanden.

Der Erhalt und die Entwicklung der Gewässer begleitenden Gehölz- und Uferstrukturen werden durch die Festsetzung eines Gewässerrandstreifens gesichert. Darüber hinaus ist eine Ein- und Durchgrünung des Gebietes durch Pflanzbindungen und Pflanzgeboten von Einzelbäumen, Sträuchern und Hecken gewährleistet.

Parkierungs- und sonstige Erschließungsflächen werden in wasserdurchlässiger Bauweise hergestellt. Das anfallende Niederschlagswasser soll versickert, verdunstet oder zurückgehalten und zeitverzögert an den Vorfluter abgegeben bzw. in die Tauber abgeleitet werden.

Nördlich der Sportanlagen wird durch einen Tauber-Altarm mit angrenzenden Retentionsflächen Retentionsraum für Hochwasserereignisse an der Tauber geschaffen. Dieser Retentionsraum dient zum Ausgleich für den Verlust von Retentionsraum durch den Nutzungsschwerpunkt Einzelhandel im Bereich der bestehenden Stadthalle.

Die Parkierungsfläche "Tauberwiesen" wird in die 1. Änderung mitaufgenommen, jedoch erfolgt in diesem Bereich keine Änderung der bestehenden Festsetzungen.

### **1.3. Übergeordnete Gesetze und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung**

#### **1.3.1 Fachgesetze**

Für das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Eingriffsregelung des § 18 Bundesnaturschutzgesetz (i.d.F. vom 31.8.2015) in Verbindung mit § 1a Abs. 3 BauGB (i.d.F. vom 20.10.2015) zu beachten.

#### **1.3.2 Regionalplan**

Regionalplan (RP) der Region Heilbronn-Franken 2020 vom 27. Juni 2006 (Regionalverband Heilbronn-Franken, 2006):

In der Raumnutzungskarte des Regionalplans ist das Planungsgebiet als Vorbehaltsgebiet (VBG) für den vorbeugenden Hochwasserschutz dargestellt.

Im Bereich der Sportfreianlagen ist es als Vorbehaltsgebiet für Erholung dargestellt und im Bereich südlich der Sportfreianlagen als Siedlungsfläche für Wohnen und Mischgebiet.

#### **1.3.3 Flächennutzungsplan**

Flächennutzungsplan Weikersheim 2010, 2. Änderung Stand 16.01.2007/ 19.04.2007 (Ingenieurbüro Klärle, 1998 / 2007):

Sämtliche Flächen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches sind als – weitestgehend gemäß § 1 (1) BauNVO – bestehende Siedlungsflächen ausgewiesen.

#### **1.3.4 Landschaftsplan**

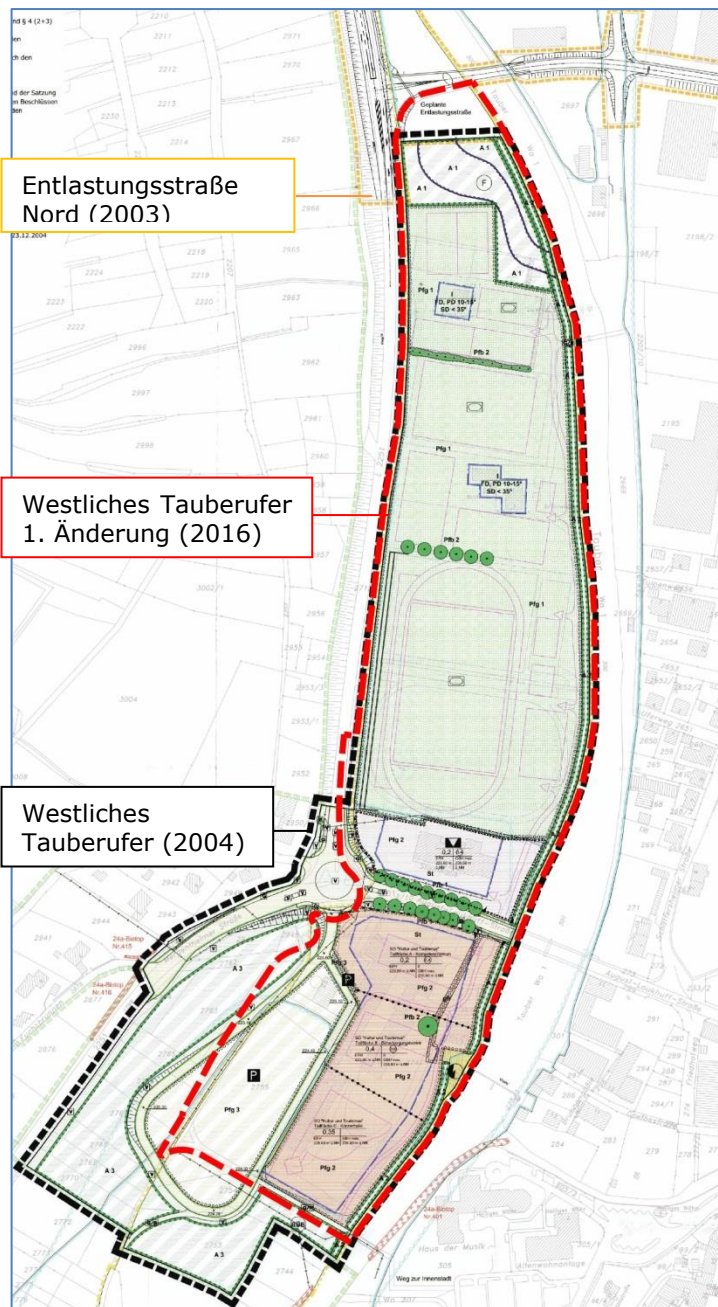
Landschaftsplan Stadt Weikersheim vom 04.06.1999 (Ingenieurbüro Klärle, 1999):

Im Landschaftsplan wurden folgende Leitlinien zur Entwicklung der Tauberaue aufgestellt:

- Durch die Erhaltung der noch vorhandenen Auelandschaften an der Tauber und ihren Seitenbächen sollen aus Gründen des Wasserschutzes, der Hochwassersicherung, des aktiven Klimaschutzes und der Biotopvernetzung weitere nachteilige Folgen bei den Eingriffen ins Gewässer- und Talsystem vermieden werden.
- Ökologische Aufwertung der Ufer- und Auenfunktionen (Renaturierung) mit konsequentem Schutz der noch verbleibenden Bachauen (keine baulichen Entwicklung in diesen Landschaftsräumen).
- Förderung der natürlichen Rückhaltung des Wassers in den Talauen, in der freien Landschaft und im Siedlungsbereich.
- "In besonderer Weise stellen die Gewässersysteme mit ihren Talauen an der Tauber und den Nebenbächen herausragende ökologische und landschaftliche Vorrangbereiche dar. Durch ihre von Natur aus vorgegebene Netzstruktur kommt den Gewässersystemen eine zentrale Bedeutung für die Vernetzung von Lebensräumen zu, ebenso wie für die Erhaltung und Sicherstellung geländeklimatischer und hydrologischer Funktionen (Grundwasserschutz, Hochwasserschutz). In diesen Funktionen sind sie als bedeutende Vorrangbereiche für die Landschaftsökologie weiterzuentwickeln" (Büro Klärle, 1999, S. 68).



### 1.3.5 Bestehende und angrenzende Bebauungspläne



Bisher gilt im größten Teil des Planungsgebietes der Bebauungsplan 'Westliches Tauberufer' (Büro Prof. Schmid | Treiber | Partner, 2004). Dieser ist in Abbildung 1 dargestellt und setzt im Bereich der Vereinsheime Baugrenzen ohne GRZ fest. Die Sportfreianlagen sind als öffentliche Grünfläche ausgewiesen. Im Bereich alte Stadthalle ist eine GRZ von 0,2 festgelegt und im Sondergebiet Kultur-Tourismus in den Teilflächen A-C eine GRZ von 0,2, 0,35 und 0,4.

Der rechtskräftige Bebauungsplan 'Entlastungsstraße Nord' (2003), befindet sich nördlich angrenzend und überlagert teilweise den nördlichen Bereich der 1. Änderung. Hier sind Pflanzgebote für extensives Grünland und Pflanzbindungen zum Erhalt des Ufergehölzstreifens festgesetzt.

Die folgende Abbildung (**Fehler! Ungültiger Eigenverweis auf Textmarke.**) zeigt die Lage der bestehenden rechtskräftigen Bebauungspläne.

Abb. 1 Geltungsbereiche bestehender und geplanter Bebauungspläne, unmaßstäblich

## **2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

### **2.1. Bestandsaufnahme**

Die Beschreibung der Bestandssituation umfasst die Funktion der Schutzgüter, die Art des Bestands, vorhandene Vorbelastungen, Empfindlichkeiten und Entwicklungsmöglichkeiten.

Aufgrund der besonderen Situation, dass der Geltungsbereich bereits durch ältere Bebauungspläne ein Baurecht besitzt, wird bei der Beschreibung des Bestandes sowohl auf den tatsächlichen Bestand und die natürlichen Potentiale als auch auf die durch die vorhandene Planung ermöglichte Vorbelastung eingegangen.

#### **2.1.1 Schutzgut 'Mensch, menschliche Gesundheit, Bevölkerung'**

Für den Menschen sind im Zusammenhang mit der geplanten Bebauung Auswirkungen durch Immissionen auf die Gesundheit und die Erholungsfunktion der Landschaft von Bedeutung.

#### **Erholung**

Der Geltungsbereich ist Teil des westlichen Tauberufers. Das Gelände ist bis auf einige Böschungen größtenteils eben ausgebildet. Die vorherrschenden Nutzungen sind Sportflächen (Fußball, Tennis, Leichtathletik), Parkplatz, Grünfläche, kleinflächig Gewerbe- oder Sondernutzung (Stadthalle), Grünland (Streuobst) und Ufergehölze.

Vorbelastungen bestehen durch die Landesstraße L 2251, die bisherige Stadthalle und den Gewerbebau mit angrenzenden Parkierungsflächen.

Erholungswirksame Infrastruktur ist in Bezug auf die Kernstadt siedlungsnah in Form der Wegeverbindungen (Uferweg), der Sportflächen und Vereinsheime vorhanden und wird durch Erholungssuchende frequentiert. Das Gebiet weist somit im tatsächlichen Bestand eine mittlere bis hohe Bedeutung für die siedlungsnah Erholung auf.

Der bisher geltende Bebauungsplan "Westliches Tauberufer" (Büro Prof. Schmid | Treiber | Partner 2004) ermöglicht eine Erschließung entsprechend des Bestandes (Uferweg). Eine Querung des Gebietes durch Fußgänger und Radfahrer ist damit gewährleistet. Auch die Sportplatznutzung bleibt erhalten, zusätzlich entstehen Angebote für Kultur und Tourismus (Konzerthalle). Die Durchgrünung wird mittels Pflanzbindungen und Pflanzgeboten (Gehölzpflanzungen) gesichert. Insgesamt kann dem Gebiet somit eine mittlere bis hohe Bedeutung für die Erholung zugesprochen werden.

#### **Verkehrslärm / Luftschadstoffe / Gerüche**

Im Bestand sind abgesehen vom innerörtlichen Straßenverkehr auf den umgebenden Straßen und dem Gewerbegebiet östlich der Tauber keine Vorbelastungen durch Lärm oder Gerüche vorhanden. Im Rahmen der Umgebungslärmkartierung für die L2251 (LUBW 2012) wurden für die angrenzenden Bereiche Werte im Tagesdurchschnitt von 55-75dB(A) ermittelt.

Durch die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes von 2004 würde sich die Bestandssituation nicht wesentlich ändern. Im Rahmen dieses Bebauungsplanverfahrens wurde ein schalltechnisches Gutachten erstellt. Die Verträglichkeit der geplanten Nutzungen mit der östlich der Tauber und westlich des Planungsgebietes gelegenen Wohnbebauung wurde hier nachgewiesen (LGA QualiTest GmbH Nürnberg 2004). Zur Gewährleistung wurde im Bebauungsplan ein immissionswirksamer, flächenbezogener Schalleistungspegel festgesetzt. Dieser stellt sicher, dass zukünftige immissionsmindernde Maßnahmen Berücksichtigung finden.

Für das aktuelle Bebauungsplanverfahren der 1. Änderung wurde ein neues Schalltechnisches Gutachten erstellt (TÜV Rheinland LGA Products GmbH 2016) und dabei



die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 und der 16. BImSchV angesetzt und in die Bereiche Sportlärm (Sportanlagen), Freizeitlärm (Festplatz), Gewerbelärm (SO), Öffentlicher Parkplatz und Verkehrslärm unterschieden. Für die Beurteilung der genannten Lärmarten wurden Immissionsorte (relevante Einwirkorte für Lärmimmissionen) definiert, entsprechende Richtwerte ermittelt und Vorbelastungen berücksichtigt. Die einzelnen Richtwerte sind dem Fachgutachten zu entnehmen.

### **2.1.2 Schutzgut 'Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt sowie Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung'**

Auf der Grundlage des Bundesnaturschutzgesetzes sind Tiere und Pflanzen als Bestandteile des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensräume sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und ggfs. wiederherzustellen.

#### **Biotopbewertung Bestand**

Im Planungsgebiet sind überwiegend Rasenflächen (Zier- und Sportrasen), teilweise mit jüngeren Einzelgehölzen (Lindenreihe) vorherrschend, die eine sehr geringe Bedeutung haben. Vereinzelt sind kleinflächige Grünflächen im Bereich der Sportanlagen mit einer geringen Wertigkeit vorhanden. Ebenfalls von sehr geringer bis geringer Bedeutung sind die Grünflächen (Verkehrsgrün) mit jungen Einzelgehölzen (Straßenbäume) und Schnitthecke an der August-Laukhuff-Straße sowie ein Grasweg nordöstlich der Tennisanlage und der Kraftwerkskanal am Tauberufer. Eine sehr geringe Bedeutung haben die bebauten, versiegelten und teilversiegelten Bereiche (Gebäude, Erschließungsflächen, Parkplatz, Sportbahnen, Tennisanlage).

Die Ruderalvegetation im Bereich des ehemaligen Firmengeländes „Otto“ und der Randbereiche der Tennisanlage, einschließlich der Wirtschaftswiese (Fettwiese) im Norden sind mit einer mittleren Bedeutung für das Schutzgut zu beurteilen. Die Fischaufstiegsanlage beim Kraftwerk ist aufgrund ihrer Bedeutung für den Artenschutz ebenfalls von mittlerer Bedeutung. Die Gebüsch- und Heckenstrukturen an der Tennisanlage sind durch die angrenzenden Nutzungen (Landesstraße L2251, Sportplatz) beeinträchtigt, jedoch auch von mittlerer Wertigkeit.

Der Ufergehölzstreifen an der Tauber bzw. Gewässer begleitender Auwaldstreifen mit vereinzelt Uferweidengebüschen und die Streuobstwiese mit teilweise alten Gehölzen (Höhlenbäume) weisen eine hohe Bedeutung auf. Der Auwaldstreifen ist als Gewässerrandstreifen von Bedeutung.

Unter den zahlreichen, überwiegend relativ jungen Einzelgehölzen im Gebiet sind auch drei erhaltenswerte Großbäume: zwei Trauerweiden auf dem ehemaligen „Ottogelände“ und eine Roßkastanie auf Höhe des Sportheims bzw. Jugendclubs.

#### **Artenschutz, Habitatpotential Bestand**

Im Rahmen einer Habitatpotentialanalyse und einer anschließenden Speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung im Geltungsbereich des Bebauungsplans 'Westliches Tauberufer, 1. Änderung' wurden die Vorkommen der Artengruppen Vögel, Fledermäuse, Amphibien, Reptilien sowie Schmetterlinge erhoben und hinsichtlich artenschutzrechtlicher Konflikte betrachtet.

Als Ergebnis der Bestandsaufnahme und Ermittlung der Habitatpotentiale der untersuchten Artengruppen erfolgt folgende Bewertung in Bezug auf die Lebensraumeignung für die untersuchten Tiergruppen: Die vorhandene Bebauung, teilweise mit Gärten, ist von mittlerer bis hoher Wertigkeit. Ebenso sind die Gebüsche, Hecken, die Streuobstwiese mit Höhlenbäumen und der Auwaldstreifen sowie einzelne Bäume von mittlerer bis hoher Wertigkeit, da Gebäudespalten und Gehölzstrukturen potentielle Habitate für Vögel und

Fledermäuse bieten. Gehölze mit Totholzstrukturen (Streuobst, Großbäume) bieten Habitatpotential für Holzkäfer und sind deshalb hochwertig einzustufen. Für den Biber ist der Auwaldstreifen von Bedeutung. Besonnte Mauern, Böschungen und Wälle sowie ruderale Bereiche stellen potentielle Habitatstrukturen für die Zauneidechse dar. Keine oder nur geringe Wertigkeit als Habitatstrukturen haben die gehölzfreien Rasen- und Grünflächen sowie die Verkehrsflächen.

Die Lage der im Frühjahr 2016 tatsächlich vorhandenen Biotoptypen kann dem Bestandsplan entnommen werden. Eine ausführliche Darstellung der Biotoptypen, der Bewertung und der Bedeutung als Lebensraum für geschützte Arten enthält der Bericht zur Habitatpotentialanalyse (Prof. Schmid | Treiber | Partner, 2016a).

Der Bericht zur Artenschutzrechtlichen Einschätzung (Naturschutzfachliche Angaben zur Speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung, ÖAW 2016) dokumentiert die folgenden Ergebnisse:

#### Flora:

Ein Vorkommen streng geschützter Pflanzenarten kann ausgeschlossen werden.

#### Fauna

##### Fledermäuse:

Es wurden vier Fledermausarten festgestellt. Zwergfledermaus und Breitflügelfledermaus nutzen den Geltungsbereich regelmäßig. Abendsegler und Großes Mausohr wurden als einzelne Überflüge nachgewiesen.

##### Biber:

Der Geltungsbereich wird von einem Biber aus einem Revier tauberaufwärts mehr oder weniger häufig zur Nahrungssuche aufgesucht.

##### Zauneidechse und Schlingnatter:

Nördlich des Tennisplatzes wurden Zauneidechsen nachgewiesen. Ein Vorkommen der Schlingnatter kann nicht ausgeschlossen werden.

##### Schmetterlinge:

Es wurden keine streng geschützten Arten nachgewiesen bzw. ein Vorkommen kann ausgeschlossen werden.

##### Totholzbewohnende Käfer:

Ein Vorkommen im Geltungsbereich ist aufgrund der Altersstruktur des Baumbestandes unwahrscheinlich, kann aber nicht ausgeschlossen werden. Es wurden bei einer Überprüfung durch Mulmbeprobung keine Hinweise auf ein Vorkommen streng geschützter Arten festgestellt.

##### Amphibien, Geradflügler, weitere Käfer, Libellen, Weichtiere:

Streng geschützte Arten sind im Geltungsbereich nicht vorhanden bzw. ein Vorkommen kann ausgeschlossen werden.

##### Europäische Vogelarten:

Im Geltungsbereich wurden 32 prüfrelevante Vogelarten nachgewiesen. Es handelt sich dabei überwiegend um weit verbreitete und ungefährdete Arten.

## **Biotopbewertung gem. geltender Bebauungspläne**

Für den geplanten Zustand entsprechend des Bebauungsplans 'Westliches Tauberufer' (2004) stellt sich die Wertigkeit der festgesetzten Nutzungen (vgl. Die folgende Abbildung (**Fehler! Ungültiger Eigenverweis auf Textmarke.**)) zeigt die Lage der bestehenden rechtskräftigen Bebauungspläne.

Abb. 1) folgendermaßen dar:

Versiegelten Verkehrsflächen sowie bebauten Flächen kann keine Bedeutung zugesprochen werden.

Die wesentlichen, mittel- bis hochwertigen Gehölz- und Grünstrukturen (Auwaldstreifen, Hecken, Einzelbäume) sind durch Pflanzbindungen gesichert. Pflanzgebote gewährleisten eine Begrünung unbebauter Flächen und die Schaffung von Gehölzstrukturen (Einzelbäume).

Durch die Festsetzung einer Flutmulde und die Umstrukturierung der Tennisanlage sind die hochwertigen Bereiche der Streuobstwiese im Realbestand durch mittelwertige Strukturen (Grünland, Einzelgehölze) überplant.

### **Schutzgebiete**

Im Plangebiet selbst befinden sich keine naturschutzrechtlichen Schutzgebiete und keine kartierten geschützten Biotope. Die nächstliegenden Schutzgebiete sind das Landschaftsschutzgebiet 'Weikersheim' das westlich, nördlich und südlich angrenzt sowie das FFH-Schutzgebiet 'Taubergrund Weikersheim – Niederstetten', das unmittelbar östlich an das Vorhabengebiet angrenzt.

Gesetzlich geschützte Biotope sind im Geltungsbereich und unmittelbar angrenzend nicht vorhanden.

#### **2.1.3 Schutzgut 'Boden'**

Gemäß Bundesbodenschutzgesetz sollen bei Einwirkungen auf den Boden Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.

Die Bodenschätzung auf ALK-Grundlage in digitaler Form (LGRB 2011) bewertet die Bodenfunktionen ‚Filter und Puffer für Schadstoffe‘, ‚Natürliche Bodenfruchtbarkeit‘ und ‚Ausgleichskörper im Wasserkreislauf‘ für die Bereiche nördlich der alten Stadthalle (Sportplätze, Wiesen, Ufer) mit einer sehr hohen Funktionserfüllung (Stufe 4 = sehr hoch). Für alle übrigen Bereiche (alte Stadthalle, ehem. Ottogelände, Tennisplätze) werden keine Angaben gemacht.

Die bereits versiegelten und bebauten Flächen (Straßen, Gebäude, Wege, Parkplatz) können keine Funktionen für das Schutzgut Boden erfüllen. Im Bereich ‚alte Stadthalle‘, ehemaliges Betriebsgelände Fima Otto und angrenzendes Tauberufer sind anthropogene Auffüllungen

vorhanden. Die Sportplatzbereiche sind durch Baumaßnahmen im Zuge ihrer Herstellung (Nivellierung Gelände, Drainagen, Zaunanlagen, Kampfbahnen) und die Erschließungsmaßnahmen anthropogen stark überprägt.

Aufgrund dieser Vorbelastung ist davon auszugehen, dass die Funktionen der Böden in der Summe nur noch eine überwiegend geringe Wertigkeit aufweisen (verdichtete, aufgefüllte Flächen, Sport- und Grünflächen).

Im Ergebnis wird dem Schutzgut Boden auf unversiegelten Flächen deshalb insgesamt eine überwiegend geringe Bedeutung zugesprochen.

#### **2.1.4 Schutzgut 'Wasser'**

Gemäß Wasserhaushaltsgesetz sind die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern. Jedermann ist verpflichtet, bei Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer verbunden sein können, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um eine Verunreinigung des Wassers oder eine sonstige nachteilige Veränderung seiner Eigenschaften zu verhüten, um eine mit Rücksicht auf den Wasserhaushalt gebotene sparsame Verwendung des Wassers zu erzielen, um die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts zu erhalten und um eine Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses zu vermeiden.

##### **Teilschutzgut 'Oberflächenwasser'**

Die Tauber als Fließgewässer erster Ordnung grenzt unmittelbar an die östliche Grenze des Plangebiets. Im Bereich des Wasserkraftwerks befindet sie sich kleinflächig in Form des Kraftwerkskanals und einer Fischaufstiegsanlage innerhalb des Plangebiets. Der Kanal ist als genutztes Gewässer nur von geringer ökologischer Wertigkeit. Die Aufstiegsanlage sichert jedoch die Durchgängigkeit für Fische und andere Gewässerorganismen.

Das Überschwemmungsgebiet an der Tauber „ÜSG TAUBER II“ (ÜSG\_Nr: 660.128.000.031) wird durch die Linie des 100-jährlichen Hochwassers (HQ 100) definiert. Es umfasst den überwiegenden Teil der nicht überbauten Aue westlich der Tauber. Lediglich die alte Stadthalle und der Bereich der früheren Werksgebäude der ehemaligen Firma "Otto" sind hier ausgegrenzt. Hier wurden bereits Hochwasserschutzmaßnahmen umgesetzt.

##### **Teilschutzgut 'Grundwasser'**

Aufgrund der Lage in der Hydrogeologischen Einheit ‚Jungquartäre Flusskiese und Sande (GWL)‘ als Grundwasserleiter im Übergang zum ‚Unteren Muschelkalk‘ (LUBW 2015) ist die Bedeutung für die Grundwasserneubildung auf unversiegelten Flächen als hoch zu bewerten. Bestehende versiegelte Flächen haben keine Bedeutung für die Grundwasserneubildung.

Abweichend vom tatsächlichen Bestand sind gemäß rechtskräftigem Bebauungsplan zusätzliche Gebäude im Bereich des ehemaligen ‚Ottogeländes‘ möglich (Sondergebiet Kultur und Tourismus). Aufgrund der GRZ von 0,2 bis 0,4, der Festsetzung von wasserdurchlässigen Belägen bzw. Anlage von Grünflächen auf unbebauten Flächen und Vorgaben der Oberflächenwasserrückhaltung (Versickerung etc.) sind alle unversiegelten Bereiche für die Grundwasserneubildung weiterhin von hoher Bedeutung.

#### **Trinkwasserschutz**

Es ist kein Trinkwasserschutzgebiet in der Tauberaue vorhanden.

#### **2.1.5 Schutzgut 'Klima / Luft'**

Die Veränderung von Flächennutzungen wie die Versiegelung von Böden kann sich sowohl auf das Klima der zu untersuchenden Fläche selbst als auch auf das der angrenzenden Flächen zumindest kleinräumig auswirken.

In Bereich des Planungsgebiets ist das Taubertal als Kaltluftabflussbahn im landschaftlichen Gefüge zu beurteilen. Frischluft, die auf den Talhängen entsteht, sowie in den Auenwiesen gebildete Kaltluft, wird über das Taubertal in Abhängigkeit von Gefälle und landschaftlichen Barrieren in Richtung Elpersheim transportiert. Eine Durchlüftung der angrenzenden Siedlungsbereiche kann aufgrund der landschaftlichen Gegebenheiten nur in geringem Maße erfolgen. Somit ist nur eine begrenzte klimatische Ausgleichsfunktion für die Kernstadt von Weikersheim vorhanden.

Aufgrund der geringen Neigung bilden sich an Barrieren der Abflußbahn Kaltluftseen, die zum einen eine höhere Frostgefahr besitzen, zum anderen den Luftaustausch verhindern. Als Barrieren für den Kaltluftabfluß wirken die alte Stadthalle und auch der Gewerbebau (ehem. Firma "Otto"). Überbaute oder versiegelte Flächen (Parkplätze, Straßen) sind als klimatische Belastungsflächen einzustufen. Ebenfalls belastend wirken die Verkehrsemissionen von der L2251 und August-Laukhuff-Str. (L1001). Dem Gebiet kann somit insgesamt im Bestand eine mittlere bis hohe Bedeutung zugesprochen werden.

Im geplanten Zustand wäre der Geltungsbereich entsprechend der bereits geltenden Bebauungspläne als Kaltluftentstehungsgebiet mit geringer Siedlungsrelevanz und geringer Belastung insgesamt mit einer mittleren bis hohen Bedeutung für das Schutzgut zu bewerten.

### **2.1.6 Schutzgut 'Landschaftsbild bzw. Stadtbild'**

Gemäß Bundesnaturschutzgesetz ist die Landschaft in ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit auch wegen ihrer Bedeutung als Erlebnis- und Erholungsraum des Menschen zu sichern.

Durch die Lage in der Tauberaue weist das Gebiet mit Ausnahme der Uferböschung der Tauber nur eine geringe natürliche Geländeneigung auf. Der gesamte Bereich ist gut einsehbar und gut durch asphaltierte Wege und Brücken erschlossen. Landschaftstypische Strukturen sind in Form des Ufergehölzstreifens und der Grünland- und Streuobstnutzung am östlichen Randbereich und im Norden vorhanden. Am östlichen Tauberufer schließt sich die Kernstadt mit gewerblicher und Wohn-, bzw. Mischnutzung an. Vorbelastungen bestehen durch die Landesstraße L2251, die alte Stadthalle und den Gewerbebau mit angrenzenden Parkierungsflächen.

Das Landschafts- bzw. Stadtbild wird im Bestand aufgrund seiner mäßigen Nutzungsvielfalt, der wenigen Elemente mit landschaftstypischem und prägendem Charakter mit einer mittleren Bedeutung für das Schutzgut bewertet.

Geht man von einer Bebauung gemäß geltenden Planung aus, wäre der Geltungsbereich als gut durchgrünter Siedlungsraum (öffentliche Grünfläche, Sportplatz, Sondergebiet Kultur+Tourismus) mit einer mittleren Bedeutung für das Landschafts- bzw. Stadtbild zu bewerten.

### **2.1.7 Schutzgut 'Kultur- und Sachgüter'**

Unter Kultur- und sonstigen Sachgütern sind Güter zu verstehen, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung als architektonisch wertvolle Bauten oder archäologische Fundstellen darstellen.

Nachweise über Kultur- bzw. Bodendenkmale liegen für das Vorhabengebiet nicht vor.

Landwirtschaftliche Flächen als Wirtschaftsgut sind im nördlichen Vorhabengebiet als Streuobstwiesen und Grünland mit Einzelgehölzen vorhanden. Hier weist die Bodenfunktion ‚natürlichen Bodenfruchtbarkeit‘ eine hohe Funktionserfüllung auf. Aufgrund der geringen Flächengröße ist die Fläche jedoch von untergeordneter Bedeutung für die Landwirtschaft.

Im rechtsgültigen Bebauungsplan ist dieser Bereich als Ausgleichsfläche mit einer Flutmulde und extensivem Grünland sowie Gehölzpflanzungen festgesetzt.

Somit hat das Planungsgebiet nur eine geringe Bedeutung für das Schutzgut 'Kultur- und Sachgüter'.

## **2.2. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

### **2.2.1 Vorhabenbedingte Auswirkungen**

Bei der Beschreibung der Auswirkungen wird unterschieden in unerhebliche und erhebliche Auswirkungen.

Folgende Auswirkungen auf die Umwelt sind durch die Umsetzung des Bebauungsplans zu erwarten:

- Vorübergehende Auswirkungen während der Baumaßnahmen:
  - Lärm- und Staubemissionen
  - Sperrung von Straßen und Wegen
- Dauerhafte Auswirkungen durch die Umsetzung der Planung
  - Verlust von Biotopstrukturen bzw. Habitatstrukturen

- Umlagerung und Verdichtung von Boden
- Reduktion von Grünflächen gegenüber der bisherigen Planung
- Zusätzliche Versiegelung
- Einleitung von unverschmutzten Niederschlagswasser in die Tauber
- Veränderung des Landschaftsbildes durch dichtere und teilweise höhere Bebauung (Bereich SO Einzelhandel, Kultur und Tourismus)

Bei der Betrachtung und Bewertung der Auswirkungen und Abschätzung der Erheblichkeit von Beeinträchtigungen ist die bisher rechtskräftig geltende Planung zu Grunde zu legen. Lediglich bei der Einschätzung artenschutzrechtlicher Konflikte und Eingriffe in Schutzgebiete muss der tatsächliche Bestand betrachtet werden.

### **2.2.2 Schutzgut 'Mensch, menschliche Gesundheit, Bevölkerung'**

#### **Erholung**

Es kommt zu einer planungsrechtlichen Klärung der Situation für Fußgänger und Radfahrer durch Ausweisung von Mischverkehrsflächen und Fuß- / Radwegen. Der Anteil der Sportflächen wird durch die Ausweisung des Sondergebietes Einzelhandel reduziert (0,32 ha). Im Bereich des Tauberufers auf Höhe des Sondergebietes ‚Kultur und Tourismus‘ werden entlang des Uferweges Grünflächen ausgewiesen und der Gewässerrandstreifen erweitert. Insgesamt sind somit keine erheblichen Beeinträchtigungen der Erholungseignung durch die Umsetzung der Planung zu erwarten.

#### **Lärm / Gerüche / Schadstoffemissionen:**

Gegenüber der bisherigen Planung ist mit keiner wesentlichen Erhöhung der Lärmimmissionen zu rechnen.

Anstatt einer Stadthalle auf der Fläche für Gemeinbedarf wird ein Einzelhandelsbetrieb zulässig. Durch diese Änderung kann ein höheres Verkehrsaufkommen (Zielverkehr) entstehen, das jedoch als nicht erheblich eingeschätzt wird. Im Rahmen des überarbeiteten schalltechnischen Gutachtens (TÜV Rheinland LGA Products GmbH 2016) wurde die überwiegende Einhaltung der Orientierungswerte der DIN 18005 nachgewiesen. Für die Bereiche Sportlärm (Sportanlagen), Freizeitlärm (Festplatz), Gewerbelärm (SO), Öffentlicher Parkplatz wurden keine Überschreitungen festgestellt.

Es wurden nur Überschreitungen der Beurteilungspegel für Verkehrslärm im Bereich der nächstgelegenen Baugrenze an der August-Laukhuff-Str. ermittelt, die jedoch durch entsprechende Abstandsflächen eingehalten werden können. Erhebliche Beeinträchtigungen sind somit nicht zu erwarten, wenn die ermittelten Emissionskontingente für die Bereiche SO 2 (Einzelhandel), SO 3/1 (Tourismus, Hotel etc.), SO 3/2 (Kultur, Veranstaltungshalle) und Parkplatz Tauberwiesen berücksichtigt werden (siehe Kap. 2.4.1).

Bauzeitliche Beeinträchtigungen durch Lärm- und Staubemissionen sind zeitlich begrenzt und somit nicht erheblich. Sie wären auch bei Umsetzung der bisher geltenden Planung entstanden.

#### **Abfallentsorgung / Abwässer:**

Beeinträchtigungen der menschlichen Gesundheit durch ungeordnete Abfallentsorgung sind nicht zu erwarten, da die Entsorgung bereits für die bestehenden und umgebenden Nutzungen geregelt ist. Abwässer werden in die bestehende Kanalisation abgeleitet. Unverschmutztes Niederschlagswasser wird, wie im bisherigen Bebauungsplan festgesetzt, in die Tauber abgeleitet.

Somit werden keine erheblichen Umweltauswirkungen durch Abfallentsorgung und Abwässer erwartet.



### **2.2.3 Schutzgut 'Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt sowie Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung'**

Bei der Beurteilung der Auswirkungen auf das Schutzgut 'Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt' ist zum einen die Entwicklung des Gesamtzustandes gegenüber dem bisher geplanten Zustand zu bewerten. Zum anderen müssen konkrete Auswirkungen auf geschützte Arten und Biotop im tatsächlich vorhandenen Zustand betrachtet werden.

#### **Gesamtzustand**

Durch die Erhöhung der Grundflächenzahl im Bereich Sondergebiet 'Kultur und Tourismus' und der Ausweisung des Sondergebietes Einzelhandel ergibt sich gegenüber dem bisher bestehenden Planungsrecht eine zusätzliche Versiegelung von ca. 0,51 ha. Entsprechend werden die Grünflächen / unbebauten Flächen reduziert. Dabei handelt es sich jedoch um geringwertige Strukturen. Durch die Erweiterung des hochwertigen Gewässerrandstreifens und zusätzliche Pflanzgebote sind insgesamt die Beeinträchtigung durch die zusätzliche Versiegelung und den Wegfall der Grünflächen als nicht erheblich einzustufen. Es werden insgesamt mehr hochwertige Strukturen festgesetzt, die in der Summe zu einer ökologischen Aufwertung führen.

#### **Konflikte mit Schutzgebieten**

Es ergeben sich keine Konflikte mit gesetzlich geschützten Biotopen.

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes sind keine erheblichen Beeinträchtigungen für das FFH-Gebiet der Tauber (FFH-Arten – Lebensräume) zu erwarten. Dies wurde im Rahmen einer FFH-Vorprüfung untersucht (Vgl. Prof. Schmid | Treiber | Partner, 2016b).

#### **Artenschutzrechtliche Konflikte:**

##### Fledermäuse:

Die Auswirkungen der B-Planausweisung auf die im Gebiet vorkommenden Fledermausarten sind als gering einzustufen. Erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten, wenn Vermeidungs- Minderungsmaßnahmen und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen berücksichtigt werden (vgl. Kap. 2.4.2.).

##### Biber:

Die Auswirkungen der B-Planausweisung auf den im Gebiet vorkommenden streng geschützten Biber können als gering eingestuft werden; erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.

##### Zauneidechse und Schlingnatter:

Auswirkungen auf die im Gebiet vorkommenden streng geschützten Reptilien können unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen (vgl. Kap. 2.4.2.) als gering eingestuft werden; erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.

##### Schmetterlinge:

Die geplante Ausweisung des B-Plans ist für streng geschützte Schmetterlingsarten mit keiner Beeinträchtigung verbunden.

##### Totholzbewohnende Käfer:

Für streng geschützte, totholzbewohnende Käferarten ist die geplante Ausweisung des B-Plans mit keiner Beeinträchtigung verbunden.

### Europäische Vogelarten:

Bei Berücksichtigung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie der vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF Maßnahme) ist nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen der lokalen Populationen europäischer Vogelarten im Geltungsbereich zu rechnen (vgl. Kap. 2.4.2.).

### Weitere Artengruppen:

Für streng geschützte Arten aus den Tiergruppen Amphibien, Geradflügler, weitere Käfer, Libellen und Weichtiere sind keine Beeinträchtigung zu erwarten.

### Gesamtwertung Artenschutz:

Die geplante Aufstellung des B-Plans „Westliches Tauberufer 1. Änderung“ in Weikersheim ist für im Anhang IV der FFH-Richtlinie genannte Arten, für die ein Vorkommen im Geltungsbereich des B-Planes nachgewiesen oder potenziell möglich ist, unter Berücksichtigung der genannten Vermeidungs- und CEF Maßnahmen (vgl. Kap. 2.4.2.) mit keinem Verbotstatbestand gemäß § 44 Abs. 1 Nrn. 1-4 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG verbunden.

Auch für europäische Vogelarten gemäß Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie ist kein Verbotstatbestand erfüllt.

## **2.2.4 Schutzgut 'Boden'**

Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzguts 'Boden' gegenüber dem bisher geplanten Zustand sind durch die zusätzliche Versiegelung von 0,51 ha aufgrund der im Innenbereich bereits überprägten Böden nicht zu erwarten - der Eingriff ist somit insgesamt als nicht erheblich zu bewerten.

## **2.2.5 Schutzgut 'Wasser'**

### **Grundwasser**

Insgesamt erhöht sich der Anteil der versiegelten Flächen um ca. 0,51 ha gegenüber dem bisher geplanten Zustand, was zu einer Zunahme des oberflächlichen Wasserabflusses führt.

Unter Berücksichtigung geeigneter Maßnahmen zur Minderung (vgl. Kap. 2.4.2.) stellt die Verringerung der Grundwasserneubildung in Bereichen mit überwiegend hoher Bedeutung für das Grundwasser keine erheblichen Beeinträchtigungen dar.

### **Oberflächenwasser**

Die jetzige Planung sieht eine Rückhaltung, Verdunstung, Versickerung oder Wiederverwendung von Niederschlagswasser vor. Unverschmutztes Niederschlagswasser (Überreich) wird in die Tauber abgeschlagen. Die vorliegende Planung ist somit neutral im Vergleich zum bestehenden Rechtsplan zu beurteilen.

Es kommt im Bereich Sondergebiet Einzelhandel zu einer Verringerung von Retentionsraum der Tauber durch Bebauung innerhalb der Fläche des Hundertjährigen Hochwassers („ÜSG TAUBER II“ – 4.444 m<sup>3</sup> lt. Vermessungsbüro Braun + Nagel GmbH, 2016). Erhebliche Beeinträchtigungen können durch geeignete Maßnahme zur Schaffung von Ersatzretentionsraum (vgl. Kap.2.4.4) vermeiden werden.

### **Schutzgebiete**

Auswirkungen auf Wasserschutzgebiete werden nicht prognostiziert.

Auswirkungen auf das Überschwemmungsgebiet der Tauber sind unter Berücksichtigung geeigneter Maßnahmen nicht gegeben.

### **2.2.6 Schutzgut 'Klima / Luft'**

Im Bereich von zusätzlicher Versiegelung kann es zu einer Erhöhung der Oberflächentemperaturen und einer Minderung der Gesamtverdunstung und Frischluftentstehung kommen.

Im Bebauungsplan könnte es durch zusätzliche Versiegelung und Überbauung (0,51 ha) grundsätzlich zu Beeinträchtigungen des Lokalklimas kommen. Unter Beachtung der klimatisch ausgleichenden Wirkung von Minderungsmaßnahmen (Pflanzgebote - Festsetzung von Baumpflanzungen, Erweiterung Gewässerrandstreifen (Ufergehölze) werden jedoch keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzguts 'Klima / Luft' prognostiziert.

### **2.2.7 Schutzgut 'Landschaftsbild'**

Da bei der bisherigen Planung von einer mittleren Bedeutung für das Stadt- und Landschaftsbild auszugehen war und zusätzlich zum bestehenden Rechtsplan Gehölzpflanzungen vorgesehen sind, werden visuelle Beeinträchtigungen durch eine dichtere Bebauung als nicht erheblich eingestuft.

### **2.2.8 Schutzgut 'Kultur- und Sachgüter'**

Durch das Vorhaben werden nach aktuellem Kenntnisstand keine Kultur-, Boden- oder Baudenkmale beeinträchtigt.

Erhebliche Auswirkungen auf die Landwirtschaft in Form von Grünlandverlust sind nicht gegeben, da der festgesetzte Grünlandbereich innerhalb der Ausgleichsfläche mit Retentionsmulde grundsätzlich erhalten bleibt.

Es entstehen keine Beeinträchtigungen des Schutzguts.

### **2.2.9 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes**

Im Rahmen der Umweltprüfung sind neben den einzelnen Schutzgütern auch die Wechselwirkungen zwischen diesen zu berücksichtigen. Der Begriff 'Wechselwirkungen' umfasst die in der Umwelt ablaufenden Prozesse. Die Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Diese Wirkungsketten und -netze sind bei der Beurteilung der Umweltauswirkungen zu betrachten, um sekundäre Effekte und Summationswirkungen erkennen und bewerten zu können.

Während die getrennte Sammlung und teilweise Versickerung des Regenwassers im Gebiet eine Verminderung der Eingriffe in das Teilschutzgut Grundwasser darstellt, könnten auf der anderen Seite durch die Einleitung des Wassers in die Tauber Beeinträchtigungen des Teilschutzguts 'Oberflächenwasser' entstehen. Durch eine fachgutachterliche Planung und Begleitung des Vorhabens kann jedoch davon ausgegangen werden, dass Beeinträchtigungen durch geeignete Maßnahmen vermieden werden können.

Wechselwirkungen erheblichen Ausmaßes wurden nicht erkannt.

Zusammenfassend kann die Durchführung der Planung zu den oben genannten prognostizierten Auswirkungen führen. Unter Berücksichtigung geeigneter Maßnahmen ist nicht mit erheblichen Auswirkungen ist bei den untersuchten Schutzgütern zu rechnen.

## **2.3. Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung des Vorhabens**

Bei einer Nichtdurchführung der Bebauungsplanänderung würden die bisher rechtskräftigen Bebauungspläne bzw. der Bebauungsplan 'Westlicher Tauberufer' weiter gelten, welcher

eine geringere bauliche Dichte im Bereich des ehemaligen Ottogeländes und der Alten Stadthalle ermöglicht.

Die aktuellen städtebaulichen Anforderungen (Einzelhandel, Konzerthalle) an das Gebiet könnten somit nicht umgesetzt werden.

## **2.4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen**

Die Belange des Umweltschutzes sind gemäß BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung zu berücksichtigen. Im Besonderen sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. BNatSchG und BauGB die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich zu treffen. Absehbare Beeinträchtigungen sind durch die planerische Konzeption zu vermeiden bzw. zu minimieren und entstehende Wertverluste durch geeignete Maßnahmen auszugleichen.

### **2.4.1 Schutzgut 'Mensch, menschliche Gesundheit, Bevölkerung'**

#### **Erholung**

Da keine erheblichen Beeinträchtigungen prognostiziert werden, sind keine konkreten Maßnahmen zur Vermeidung / Verminderung oder zum Ausgleich erforderlich.

#### **Lärm / Gerüche / Schadstoffemissionen:**

Für das Schutzgut 'Mensch, menschliche Gesundheit, Bevölkerung' entstehen keine erheblichen Beeinträchtigungen, wenn die folgenden Immissionskontingente nicht überschritten werden. Dies wird durch das überarbeitete schalltechnische Gutachten (TÜV Rheinland LGA Products GmbH 2016) bestätigt.

Für die geplanten Nutzungen im Geltungsbereich wurden folgende Immissionskontingente tags/nachts ermittelt:

SO 2 (Einzelhandel): 62/46 dB,

SO 3/1 (Tourismus, Hotel etc.): 58/43 dB,

SO 3/2 (Kultur, Veranstaltungshalle): 62,5/47,5,

Parkplatz Tauberwiesen: 61/46.

Es sind keine weiteren gesonderten Maßnahmen im Hinblick auf Lärm / Gerüche / Schadstoffemissionen erforderlich.

### **2.4.2 Schutzgut 'Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt sowie Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung'**

#### **Biotope**

Durch die Pflanzbindung von prägenden Einzelbäumen und Hecken im Bereich der Sportfreianlagen und im Sondergebiet Kultur und Tourismus werden Eingriffe in bedeutende Biotopstrukturen vermieden. Durch die Sicherung und Erweiterung des Gewässerrandstreifens werden ebenfalls bedeutende Strukturen gesichert und positiv entwickelt.

Die Festsetzung von zusätzlichen Baumpflanzungen stellt ebenfalls eine Aufwertung gegenüber der bisherigen Planung dar.

Der Eingriff kann somit insgesamt auf ein nicht erhebliches Maß reduziert werden.

## **Schutzgebiete**

Durch die Festsetzung der Rückhaltung, Verdunstung, Versickerung oder Wiederverwendung von anfallendem Niederschlagswasser im Planungsgebiet können Beeinträchtigungen des FFH-Gebietes an der Tauber sowie der vorkommenden geschützten Arten und Lebensräumen vermieden werden.

Im Rahmen der Maßnahme zur Herstellung eines Altarmes nördlich der Sportanlagen werden Flachwasser und Ruhezonen geschaffen sowie ein naturnahes Steilufer vorgesehen, die als vielfältige Strukturen den Gewässerlebensraum an der Tauber aufwerten.

## **Artenschutz**

Eine Tötung von Individuen geschützter Arten kann durch Festsetzung von Bauzeitenbeschränkungen bzw. Prüfung auf tatsächliche Nutzung vor Eingriff in potentielle Habitatstrukturen vermieden werden. Der Verlust oder die Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten erfüllt keinen Verbotstatbestand, sofern die Ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt ist. Dies kann für die betroffenen Arten bzw. Artengruppen gehölz- bzw. gebäudebrütende Vogelarten, Fledermäuse und Zauneidechse aufgrund der im Umfeld bereits bestehenden bzw. im Falle eines Verluste zu ersetzenden Fortpflanzungs- und Ruhestätten prognostiziert werden:

### Vögel:

Zur Vermeidung möglicher negativer Auswirkungen auf den Brutvogelbestand im Geltungsbereich sind die Abriss-, Rodungs- und Räumungsarbeiten im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar durchzuführen. Sollte dies nicht möglich sein, ist im Rahmen einer Ökologischen Bauaufsicht sicherzustellen, dass im jeweiligen Eingriffsbereich keine Vögel brüten.

### Fledermäuse:

Zur Vermeidung möglicher negativer Auswirkungen auf den Fledermausbestand im Geltungsbereich sind die Abriss-, Rodungs- und Räumungsarbeiten im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar durchzuführen. Sollte dies nicht möglich sein, ist im Rahmen einer Ökologischen Bauaufsicht sicherzustellen, dass im jeweiligen Eingriffsbereich keine Fledermäuse brüten.

### Zauneidechse:

Als Ausgleich für einen möglichen Lebensraumverlust sind an geeigneten Stellen des Geltungsbereiches (Böschung zur L 2251, Damm am Tennisplatz, Grünflächen am Parkplatz) Strukturen anzulegen, die Reptilien als Lebensraum dienen können (Steinriegel, Trockenmauern).

Im Bereich der geplanten Ausgleichsmaßnahme A1 ist die Umsetzung der Maßnahme im Winterhalbjahr (November bis März) durchzuführen. Sollte die Maßnahme im Sommerhalbjahr umgesetzt werden, ist sicherzustellen, dass sich zu dem Zeitpunkt keine Zauneidechsen im Eingriffsbereich befinden (z. B. Anlage und Unterhalt einer Schwarzbrache mit Kontrollen).

Unter Berücksichtigung dieser Maßnahmen sind keine Verletzungen artenschutzrechtlicher Verbote durch das Vorhaben zu erwarten.

### Insekten:

Durch die Verwendung insektenfreundlicher Beleuchtung werden Beeinträchtigungen gegenüber nachtaktiven Insekten vermieden.

Fazit: Artenschutzrechtliche Konflikte sowie Beeinträchtigungen für Schutzgebiete können somit vermieden bzw. in geeigneter Weise kompensiert werden.

Insgesamt kann die Beeinträchtigung durch eine Verringerung von Grünflächen durch die Festsetzung von Baumpflanzungen, die Erweiterung des Gewässerrandstreifens und die Schaffung eines Altarmes auf ein nicht erhebliches Maß reduziert werden. Es verbleiben somit insgesamt keine erheblichen Eingriffe in das Schutzgut 'Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt sowie Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung'.

#### **2.4.3 Schutzgut 'Boden'**

Es wird davon ausgegangen, dass durch geeignete Bodenschutzmaßnahmen Funktionsverluste durch Umlagerung und Befahren vermieden oder kompensiert werden, so dass auf nicht versiegelten Flächen (Grünflächen, Verkehrsgrünflächen) die Bodenfunktionen wieder hergestellt werden.

Extensiv begrünte Dächer von Flachdächern, sofern diese umgesetzt wird, können in geringem Umfang Bodenfunktionen erfüllen und somit den Eingriff vermindern.

Aufgrund der bereits anthropogen überprägten Böden sind weitere Maßnahmen zur Vermeidung oder zum Ausgleich für das Schutzgut Boden innerhalb des B-Plan-Geltungsbereiches nicht möglich. Bedingt durch die geringe Wertigkeit der Böden und Ersatzmaßnahmen (Monetarisierung) verbleiben nicht erhebliche Beeinträchtigungen.

Diese werden durch eine Überkompensation im Bereich Tiere / Pflanzen ausgeglichen.

#### **2.4.4 Schutzgut 'Wasser'**

##### **Grundwasser**

Durch Festsetzung wasserdurchlässiger Beläge im Bereich privater Zufahrten und Stellplätze kann ein geringer Teil des Regenwassers vor Ort versickert und so der Eingriff in die Grundwasserneubildung vermindert werden. Die Möglichkeit einer extensiven Begrünung von Flachdächern kann zur Verminderung des Eingriffs in das Teilschutzgut Grundwasser beitragen, indem der Regenwasserabfluss verzögert und ein Teil des Wassers verdunstet wird.

Die Rückhaltung, Verdunstung, Versickerung oder Wiederverwendung von unbelastetem Niederschlagswasser wird sichergestellt und das Überreich kann über eine belebte Bodenschicht in die Tauber abgeschlagen werden.

Beeinträchtigungen des Teilschutzguts Grundwasser können somit auf ein nicht erhebliches Maß reduziert werden.

##### **Oberflächenwasser**

Durch die genannten Maßnahmen zum Umgang mit Niederschlagswasser kann davon ausgegangen werden, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen des Oberflächengewässers Tauber entstehen.

Darüber hinaus wird nördlich der Sportanlagen durch einen Tauber-Altarm mit angrenzenden Retentionsflächen Retentionsraum für Hochwasserereignisse an der Tauber geschaffen. Dieser Retentionsraum dient zum Ausgleich für den Verlust von Retentionsraum durch den Nutzungsschwerpunkt Einzelhandel im Bereich der bestehenden Stadthalle.

#### **2.4.5 Schutzgut 'Klima / Luft'**

Aufgrund der Festsetzungen von Baumpflanzungen und der Erweiterung des Gewässerrandstreifens ist das Plangebiet trotz einer dichteren Bebauung weiterhin als Kaltluftentstehungsgebiet mit geringer Siedlungsrelevanz und geringer Belastung einzustufen.

Es verbleiben somit gegenüber dem bisher geplanten Zustand keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima / Luft.

#### 2.4.6 Schutzgut 'Landschaft'

Der Erhalt prägender Gehölzstrukturen sowie die Festsetzung von Baumpflanzungen und die Erweiterung des Gewässerrandstreifens tragen zur Durchgrünung des Gebietes bei und vermindern so die Beeinträchtigungen durch Verdichtung von Bebauung. Der Geltungsbereich kann insgesamt nach wie vor als gut durchgrünter Siedlungsbereich mit mittlerer Bedeutung für das Landschaftsbild bewertet werden.

Es verbleibt somit keine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes.

#### 2.4.7 Kultur- und Sachgüter

Es müssen keine Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich getroffen werden.

Für den Fall, dass im Zuge der Erschließungs- und Baumaßnahmen bisher unbekannte Funde erschlossen werden, wird die Denkmalschutzbehörde eingebunden.

### 2.5. Anderweitige Planungsalternativen

Im Rahmen des städtebaulichen Vorentwurfs zur Änderung des Bebauungsplans wurden verschiedene Möglichkeiten der Bebauung und Erschließung geprüft.

Um die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes zu ermöglichen und den Bebauungsplan an die Bestandssituation und aktuelle Planungen anzupassen, wurden die Sportanlagen neu geordnet und die Anbindung an die August-Laukhuff-Str angepasst. Im Bereich des Sondergebietes Kultur und Tourismus wurde der Gewässerrandstreifen erweitert, ein Uferweg ausgewiesen, die Sondergebietsfläche reduziert sowie eine dichtere Bebauung ermöglicht.

Insgesamt unterschieden sich diese Planungsalternativen nur unwesentlich im Hinblick auf die zu prognostizierenden Auswirkungen.

Im Zuge der Grünordnungsplanung wurden Maßnahmen zur Ein- und Durchgrünung des Gebietes konkretisiert und in den Bebauungsplan integriert.

Grundsätzliche Standortalternativen für das Gebiet wurden nicht geprüft.

### 2.6. Zusammenfassung der Umweltauswirkungen

Schutzgut	Umweltauswirkung	Erheblichkeit
<b>Mensch, menschliche Gesundheit, Bevölkerung</b>	- Verbesserung der Fuß- / Radwegeverbindungen	-
	- Reduktion des Anteils von Grünflächen (ca. 0,51 ha )	+
	- Erhöhung von Verkehrsaufkommen innerhalb des Gebietes und in zuführenden Straßen	-
	- Zusätzliche Lärmemissionen durch verändertes Verkehrsaufkommen	-



<b>Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Verlust von Lebensraumstrukturen durch zusätzliche Überbauung (ca. 0,51 ha ),</li> <li>- Grünordnerische Maßnahmen zur Wiederherstellung und Entwicklung von Biotopstrukturen</li> <li>- Auswirkungen auf das FFH-Gebiet 'Taubergrund Weikersheim – Niederstetten' durch Herstellung eines Altarms und Einleitung von unverschmutzten Oberflächenwassers</li> <li>- Artenschutzrechtliche Konflikte möglich (Artengruppen Vögel, Fledermäuse, Zauneidechsen), jedoch durch Untersuchungen im Vorfeld und geeignete Maßnahmen vermeidbar</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■</li> <li>+</li> <li>-</li> <li>■</li> </ul>
<b>Boden</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Erhöhung der Versiegelung und Überbauung, vollständiger Funktionsverlust (0,51 ha )</li> <li>- Beeinträchtigung des Natürlichkeitsgrades des Bodens sowie Schädigung der Bodenstruktur im Falle von Aufschüttung bzw. Abgrabung, durch geeignete Maßnahmen vermeidbar</li> <li>- Ersatzmaßnahme aus Überkompensation im Bereich Tiere und Pflanzen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-</li> <li>-</li> <li>+</li> </ul>
<b>Wasser</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Verringerung der Grundwasserneubildung durch zusätzliche Flächenversiegelung (0,51 ha ) und Erhöhung des Oberflächenwasserabflusses</li> <li>- Rückhaltung, Verdunstung, Versickerung oder Wiederverwendung von Niederschlagswasser, Einleitung unverschmutzten Niederschlagswasser in die Tauber</li> <li>- Verlust von Retentionsraum (4.444 m<sup>3</sup>)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■</li> <li>-</li> <li>■</li> </ul>
<b>Klima / Luft</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Beeinträchtigung des Lokalklimas durch (zusätzliche) Versiegelung und Bebauung (0,51 ha )</li> <li>- Festsetzung von Baumpflanzungen. Erweiterung Gewässerrandstreifen (Ufergehölze)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-</li> <li>+</li> </ul>
<b>Landschaft</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Visuelle Beeinträchtigung durch zukünftige dichtere Bebauung mit geringerem Anteil an Grünflächen im Bereich SO Einzelhandel sowie Kultur und Tourismus.</li> <li>- Festsetzung Laubbaumpflanzungen und Erweiterung des Gewässerrandstreifens als Ein- und Durchgrünung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-</li> <li>+</li> </ul>
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aufgrund fehlender ausgewiesener Kultur- und Sachgüter keine Auswirkungen.</li> <li>- Keine erheblichen Auswirkungen auf die Landwirtschaft, da die festgesetzten Grünlandbereiche erhalten werden.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-</li> <li>-</li> </ul>
<b>Wechselwirkungen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Keine erheblichen Auswirkungen aufgrund der festgesetzten Maßnahmen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-</li> </ul>

Tab. 1 Übersicht über die Umweltauswirkungen und ihre Erheblichkeit

- = erhebliche Auswirkungen
- ▣ = erhebliche Auswirkungen, die durch Vermeidungs-/ Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen auf ein unerhebliches Maß reduziert werden können
- = unerhebliche Auswirkungen
- + positive Auswirkungen

Die Beeinträchtigungen der Schutzgüter 'Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt', 'Boden' und 'Wasser' können zusammenfassend durch folgende grünordnerische und technische Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs auf ein nicht erhebliches Maß reduziert werden:

- Erhalt von wertvollen Gehölzstrukturen, soweit möglich,
- Festsetzung von Baumpflanzungen in Verkehrsgrünflächen, öffentlichen Grünflächen und sonstigen Grünflächen (Sondergebiet)
- Schaffung von Ersatzhabitaten für die Zauneidechse
- Bauzeitenbeschränkungen oder alternativ Prüfung potentieller Habitatstrukturen auf die tatsächliche Nutzung durch Vögel / Fledermäuse vor Baumfäll- / Abrissarbeiten, Schaffung geeigneter Ersatzhabitate
- Verwendung insektenfreundlicher Beleuchtung
- Vermeidung von Funktionsverlusten durch Bodenschutzmaßnahmen
- Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen auf Parkierungs- und sonstigen Erschließungsflächen
- Separate Sammlung und Rückhaltung, Nutzung, Verdunstung, Versickerung von Regenwasser oder Einleitung in die Tauber
- Herstellung von Tauber-Altarm mit angrenzenden Retentionsflächen

### 3. Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz

#### 3.1. Flächenbilanz

Entsprechend der im Grünordnungsplan dokumentierten Bewertungsmethodik werden die Flächendispositionen des aktuellen Planungsstandes (Planungsgruppe Kölz, Stand 24.11.2016) bewertet. Um den Eingriff sowie den Umfang des erforderlichen Ausgleichs quantifizieren zu können, werden den fünf Wertstufen Zahlenwerte (Werteinheiten) zugeordnet, diese für Bestand (Rechtsplan) und geplanten Zustand jeweils mit den Flächeneinheiten multipliziert und die Differenz der Ergebnisse gebildet. Lediglich im Schutzgut Pflanzen / Tiere wird davon abweichend mit den Zahlenwerten einer 64-stufigen Skala gerechnet.

Die ausführliche Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung sowie die Tabellen der quantitativen Bilanzierung finden sich im Grünordnungsplan (PROF. SCHMID | TREIBER | PARTNER 2016c).

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Westliches Tauberufer, 1. Änderung" umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 9,27 ha.

<b>Nutzungs-/ Biotopstruktur</b>	<b>Fläche in ha Bestand (rechtskräftige Planung)</b>	<b>Fläche in ha Planung</b>
Straße, Gehwege (vollversiegelt)	0,20	0,31
Öff. Grünfläche / Verkehrsgrün/ Ausgleichsflächen / Retention/ Gewässerrandstreifen	1,03	1,35
Pflanzbindung (Hecke)	0,03	0,03
Von Bauwerken bestandene Fläche	0,86	1,30
Nebenanlagen (vollständig versiegelt)	0,10	0,17
Nebenanlagen (wasserdurchlässig )	1,61	1,49
Nicht überbaute, unbefestigte Grundstücksflächen	4,28	3,46
Parkierungsfläche 'Tauberwiesen': Bestand: Rechtsplan "Westliches Tauberufer in Weikersheim", 2004 – Planung: keine Änderung der Festsetzungen im Bereich der Parkierungsfläche, aufgrund der Erhaltung des Bestands erfolgt für diesen Bereich keine schutzgutbezogene Bilanzierung	1,16	1,16
<b>Summe Gesamtfläche</b>	<b>9,27</b>	<b>9,27</b>

Tab. 2 Biotop- /Nutzungstypen im tatsächlichen Bestand (rechtskräftige Planung) und gemäß aktueller Planung  
(Abweichungen zwischen der Summe der Einzelflächen und der Gesamtfläche ergeben sich rundungsbedingt)

#### 3.2. Schutzgutbezogene Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich

##### 3.2.1 Schutzgut 'Pflanzen / Tiere'

Durch die Grünordnerischen Maßnahmen, vor allem die Festsetzung von zusätzlichen Baumpflanzungen, der Erweiterung des Gewässerrandstreifens und der Rücknahme des

ursprünglichen Sondergebietes Kultur und Tourismus ergibt sich ein Überschuss von 3,38 ha Wertpunkten. Somit ergeben sich für das Schutzgut rechnerisch positive Wirkungen.

### **3.2.2 Schutzgut 'Landschaftsbild / Erholung'**

Das Plangebiet wird aufgrund der Maßnahmen zur Durchgrünung wie im bisher geplanten Rechtszustand (gut durchgrünter Siedlungsraum mit guter Erschließung und erholungswirksamer Infrastruktur) beurteilt, so dass in der Summe kein Defizit in der Bilanz entsteht. Ein Eingriff ist somit nicht gegeben.

### **3.2.3 Schutzgut 'Klima / Luft'**

Als Kaltluftentstehungsgebiet mit geringer Siedlungsrelevanz wird der Geltungsbereich vorher wie nachher klimatisch und lufthygienisch als wenig belastetes Gebiet mit mittlerer bis hoher Bedeutung für das Schutzgut 'Klima / Luft' bewertet. In der Summe entsteht kein Defizit in der Eingriffsbilanz – ein Eingriff ist somit nicht gegeben.

### **3.2.4 .Schutzgut 'Boden'**

Durch die Lage im überplanten Innenbereich wird im Bestand von anthropogen überprägten Böden (Aufschüttung/ Abgrabung) mit einer geringen Funktionserfüllung ausgegangen.

Für die Bodenfunktionen 'Natürliche Bodenfruchtbarkeit', 'Ausgleichskörper im Wasserkreislauf' und 'Filter und Puffer für Schadstoffe' ergibt sich aufgrund der geringen Funktionserfüllung und der zusätzlichen Versiegelung (0,51 ha ) jeweils ein Defizit von -0,51 ha-Werteinheiten. Insgesamt beträgt das Defizit -1,53 ha-Werteinheiten und ist aufgrund der Vorbelastung des Geltungsbereiches als unerheblich zu beurteilen.

Ausgleichsmaßnahmen stehen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens nicht zur Verfügung. Das verbleibende Defizit wird durch die Überkompensation beim Schutzgut Pflanzen / Tiere im Sinne eines Ersatzes kompensiert.

### **3.2.5 Schutzgut 'Wasser'**

Die quantifizierende Bewertung zeigt für das Teilschutzgut Grundwasser ein Defizit von 0,63 ha-Werteinheiten. Dieses verbleibende Defizit wird unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung innerhalb des Geltungsbereiches als nicht erheblich beurteilt.

Der Verlust von 4.444 m<sup>3</sup> Retentionsvolumen wird durch die Neuschaffung von voraussichtlich ca. 5.000 m<sup>3</sup> vollständig kompensiert.

### **3.2.6 Zusammenfassende Beurteilung von Eingriff und Ausgleich**

Die zusammenfassende Tabelle der Eingriffs-Ausgleichsbilanz im Anhang gibt einen Überblick über die Kompensationsdefizite.

Geringe Kompensationsdefizite verbleiben nur für das Schutzgut Boden und Wasser, die jedoch als nicht erheblich zu bewerten sind. Das Defizit beim Boden kann durch den Überschuss beim Schutzgut Pflanzen/Tiere vollständig kompensiert werden.

Ein zusätzlicher Ausgleich durch planexterne Maßnahmen ist nicht erforderlich.

Insgesamt kann somit unter Beachtung aller Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung, zum Ausgleich bzw. Ersatz nach aktuellem Kenntnisstand von einer Vermeidung bzw. einem Ausgleich der Eingriffe ohne verbleibende erhebliche Umweltauswirkungen ausgegangen werden.

## **4. Zusätzliche Angaben**

### **4.1. Technische Verfahren bei der Umweltprüfung**

Zur Beurteilung der Auswirkungen der geplanten Änderung des Bebauungsplans greift der Umweltbericht auf die Eingriffs-Ausgleichbilanzierung im Grünordnungsplan zurück. Diese Bilanz stützt sich auf die Bewertungsmethodik des Ökokontos der Stadt Weikersheim (Büro Prof. Schmid | Treiber | Partner, 2006), der die Methodik des Landes Baden-Württemberg zugrunde liegt.

### **4.2. Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben**

Keine.

### **4.3. Aussagen zur Nutzung erneuerbarer Energien sowie zur sparsamen und effizienten Nutzung von Energie**

Der Bebauungsplan "Westliches Tauberufer, 1. Änderung" lässt Energiegewinnungsanlagen zu, die in die Dachflächen integriert oder in einer Kombination mit Dachbegrünung ausgeführt werden können.

### **4.4. Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung**

Die zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte notwendigen Bauzeitenbeschränkungen sind bei der Ausschreibung und Vergabe der Erschließungsmaßnahmen zu beachten. Deren Einhaltung ist im Rahmen der Bauüberwachung sicherzustellen.

Im Zuge der Umweltüberwachung sind die festgesetzten Pflanzgebote und -bindungen des Bebauungsplanes auf Umsetzung und Zielerfüllung von der Stadt Weikersheim zu prüfen.

Drei und sieben Jahre nach Ausführung der Ausgleichsmaßnahmen sind im Rahmen von Erfolgskontrollen zu prüfen, ob die festgesetzten Entwicklungsziele erreicht sind bzw. voraussichtlich erreicht werden. Sofern gravierende Abweichungen von den angestrebten Entwicklungszielen festgestellt bzw. prognostiziert werden, ist dem durch entsprechende ergänzende Maßnahmen entgegenzuwirken.

## **5. Allgemein verständliche Zusammenfassung**

### Vorhabenbeschreibung

Die Stadt Weikersheim plant mit dem Bebauungsplan "Westliches Tauberufer, 1. Änderung" eine städtebauliche Neuordnung für einen Teilbereich der bisher durch ältere Bebauungspläne festgesetzten und teilweise bereits realisierten Bebauung.

Im ca. 9,27 ha großen Geltungsbereich werden vier Sondergebiete mit unterschiedlichen Grundflächenzahlen (GRZ) festgesetzt: Sondergebiet Vereinsheim (GRZ 0,25), Sondergebiet Sportfreiflächen (Annahme GRZ 0,3 ohne Überschreitung), Sondergebiet Einzelhandel (GRZ 0,5), Sondergebiet Kultur und Tourismus (GRZ 0,5).

Die Erschließung erfolgt über die August-Laukhuff-Str. Im Gebiet sind Fuß- und Radwege sowie eine als Mischverkehrsfläche definierte Erschließungsstraße festgesetzt.

Der bisher festgesetzte Gewässerrandstreifen wird erweitert und öffentliche Grün- und Ausgleichsflächen ausgewiesen. Darüber hinaus sind Pflanzbindungen und zusätzliche Baumpflanzungen vorgesehen.

### Ermittlung erheblicher Beeinträchtigungen

Vorhabenbedingte Beeinträchtigungen entstehen durch die zusätzliche Versiegelung und Überbauung von ca. 0,51 ha und gleichzeitige Reduktion von Grünflächen.

Die verbleibenden Beeinträchtigungen sind als nicht erheblich einzustufen und können im Geltungsbereich kompensiert werden. Planexterne Maßnahmen sind demnach nicht notwendig.

Eine Verletzung artenschutzrechtlicher Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG in Bezug auf die Artengruppen Vögel und Fledermäuse sowie Zauneidechsen kann durch Bauzeitbeschränkungen oder andere geeignete Maßnahmen vermieden werden (vgl. Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung, ÖAW 2016).

### Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Auswirkungen

Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen / Tiere - Artenschutz werden durch folgende Maßnahmen ausgeglichen bzw. vermieden:

- Erhalt von wertvollen Gehölzstrukturen, soweit möglich,
- Festsetzung von Baumpflanzungen in Verkehrsgrünflächen, öffentlichen Grünflächen und sonstigen Grünflächen (Sondergebiet).
- Schaffung von Ersatzhabitaten für die Zauneidechse.
- Bauzeitenbeschränkungen oder alternativ Prüfung potentieller Habitatstrukturen auf die tatsächliche Nutzung durch Vögel / Fledermäuse vor Baumfäll- / Abrissarbeiten, Schaffung geeigneter Ersatzhabitats.
- Verwendung insektenfreundlicher Beleuchtung.

Erhebliche Auswirkungen für das Schutzgut Boden entstehen nicht. Verbleibende Defizite werden durch folgende Maßnahmen vermindert und ausgeglichen:

- Vermeidung von Funktionsverlusten durch Bodenschutzmaßnahmen
- Ersatzmaßnahme durch Monetarisierung des geringen Defizites und Verrechnung mit dem Überschuss beim Schutzgut Pflanzen/Tiere.

Erhebliche Auswirkungen für das Schutzgut Wasser entstehen unter Berücksichtigung der nachfolgenden Maßnahmen nicht. Verbleibende Defizite werden durch folgende Maßnahmen vermindert und ausgeglichen:

- Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen auf Parkierungs- und sonstigen Erschließungsflächen
- Separate Sammlung und Rückhaltung, Nutzung, Verdunstung, Versickerung von Regenwasser oder Einleitung in die Tauber
- Herstellung von Tauber-Altarm mit angrenzenden Retentionsflächen

#### Ergebnisse Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz

Insgesamt werden etwa 0,51 ha Fläche zusätzlich zum bestehenden Rechtsplan versiegelt.

Erhebliche Eingriffe bzw. Kompensationsdefizite verbleiben nicht. Das geringe Defizit beim Schutzgut Boden (1,53 haWE) wird durch Monetarisierung schutzgutübergreifend im Sinne eines Ersatzes kompensiert.

Insgesamt kann somit unter Beachtung aller Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung, zum Ausgleich und Ersatz nach aktuellem Kenntnisstand von einer Vermeidung bzw. einem Ausgleich der Eingriffe ohne verbleibende erhebliche Umweltauswirkungen ausgegangen werden.

#### Prüfung von Planungsalternativen

Im Rahmen des städtebaulichen Vorentwurfs zur Änderung des Bebauungsplans wurden verschiedene Optionen zur städtebaulichen Neuordnung des Gebietes geprüft.

Grundsätzliche Standortalternativen für das Wohngebiet wurden nicht geprüft.

#### Umweltüberwachung

Im Zuge der Umweltüberwachung ist die Einhaltung der festgesetzten Bauzeitenbeschränkungen sicherzustellen oder alternativ die Prüfung auf tatsächliche Individuen-Vorkommen zu koordinieren.

Pflanzgebote und -bindungen des Bebauungsplanes sowie planinterne Ausgleichsmaßnahmen sind auf Umsetzung und Zielerfüllung zu prüfen.

Sofern gravierende Abweichungen von den angestrebten Entwicklungszielen festgestellt bzw. prognostiziert werden, ist dem durch entsprechende ergänzende Maßnahmen entgegenzuwirken.



## **6. Quellenverzeichnis**

BREUNIG, T., VOGEL, P. (2005): Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung, Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg

INGENIEURBÜRO KLÄRLE (1998 / 2007): Flächennutzungsplan 2010 Stadt Weikersheim und 2. Änderung

INGENIEURBÜRO KLÄRLE (1999): Landschaftsplan Stadt Weikersheim, Stand 04.06.1999

KÜPFER, C. (2005): Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung sowie Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen sowie deren Umsetzung (Teil A: Bewertungsmodell), Auftraggeber: Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg

LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU BADEN-WÜRTTEMBERG (LGRB) (1998): Geowissenschaftliche Übersichtskarten von Baden-Württemberg 1:350.000 (CD-ROM). Freiburg

LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (LUBW) (2010): Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit „Bodenschutz 23“, Karlsruhe

LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (LUBW) (2012): Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung – Arbeitshilfe, „Bodenschutz 24“, Karlsruhe

LANDESVERMESSUNGSAMT BADEN-WÜRTTEMBERG (2007): Digitale Topografische Karte Baden-Württemberg TK M 1:25.000. Stuttgart

ÖKOLOGISCHE ARBEITSGEMEINSCHAFT WÜRZBURG - ÖAW (2016): Stadt Weikersheim - Bebauungsplan „Westliches Tauberufer 1. Änderung“ Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)

PLANUNGSGRUPPE KÖLZ (2003): Stadt Weikersheim - Bebauungsplan Entlastungsstraße Nord'

PLANUNGSGRUPPE KÖLZ (2016): Stadt Weikersheim - Bebauungsplan 'Westliches Tauberufer 1. Änderung', Entwurf Stand 24.11.2016

PROF. SCHMID | TREIBER | PARTNER (2004): Stadt Weikersheim – Bebauungsplan 'Westliches Tauberufer', aufgestellt am 22.04.2004, rechtsverbindlich seit 22.04.2004

PROF. SCHMID | TREIBER | PARTNER (2006): Ökokonto Stadt Weikersheim - Modellprojekt 'Ökokonto in B.-W.', Methodik der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung, angepasst an aktuelle Vorgaben und Anforderungen. Leonberg

PROF. SCHMID | TREIBER | PARTNER (2016A): Stadt Weikersheim: Bebauungsplan 'Westliches Tauberufer 1. Änderung ' - Habitatpotentialanalyse und artenschutzfachliche Konflikteinschätzung

PROF. SCHMID | TREIBER | PARTNER (2016B): Stadt Weikersheim: Bebauungsplan 'Westliches Tauberufer 1. Änderung ' – FFH-Vorprüfung für das FFH Gebiet 'Taubergrund Weikersheim – Niederstetten'

PROF. SCHMID | TREIBER | PARTNER (2016C): Stadt Weikersheim: Bebauungsplan 'Westliches Tauberufer 1. Änderung ' - Grünordnungsplan mit Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung

REGIONALVERBAND HEILBRONN-FRANKEN (2006): Regionalplan der Region Heilbronn-Franken 2020, 27.06.2006

TÜV RHEINLAND LGA PRODUCTS GMBH (2016): Schalltechnisches Gutachten zur Bauleitplanung Bebauungsplan 'Westliches Tauberufer, 1. Änderung'.

Gesetze:

Naturschutzgesetz Baden-Württemberg (NatSchG): Gesetz des Landes Baden-Württemberg zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft (Naturschutzgesetz - NatSchG) Vom 23. Juni 2015, Verkündet als Artikel 1 des Gesetzes zur Neuordnung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege vom 23. Juni 2015

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG): Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege, Artikel 1 des Gesetzes vom 29. Juli 2009, BGBl. I S. 2542,

zuletzt geändert durch Artikel 4 Absatz 100 des Gesetzes vom 7. August 2013 (BGBl. I S. 3154)

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748)