

Gemeinde Niederwerrn  
Landkreis Schweinfurt

# Begründung zur Grünordnung

zum  
Bebauungsplan „Am Motorpool“



BayernAtlas, 12.07.2022

## Inhalt

1	Beschreibung der Planung.....	3
2	Natürliche Vorgaben – Bestandsaufnahme.....	3
2.1	Lage, Nutzung und naturräumliche Einordnung.....	3
2.2	Relief, Gestein, Boden .....	4
2.3	Klima, Luft .....	4
2.4	Wasserhaushalt .....	4
2.5	Vegetation im Plangebiet .....	4
2.6	Tierwelt .....	4
2.7	Landschafts- und Ortsbild .....	5
2.8	Mensch.....	5
2.9	Kultur- und sonstige Sachgüter.....	5
2.10	Besonders geschützte Bereiche .....	6
3	Auswirkungen des Vorhabens auf Naturhaushalt und Landschaftsbild.....	6
3.1	Versiegelung und Überbauung des Bodens / Wasserhaushalt.....	6
3.2	Verlust und Störung vorhandener Lebensräume .....	6
3.3	Veränderung des natürlichen Geländes .....	7
4	Ermittlung der naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen .....	7
4.1	Bestand .....	7
4.1.1	Vegetation.....	7
4.1.2	Tierwelt .....	7
4.2	Nach Anhang IV der FFH-Richtlinie geschützte Arten .....	8
4.3	Nach der Vogelschutzrichtlinie geschützte Arten .....	8
	Quellenverzeichnis.....	9
	Gesetzliche Grundlagen.....	9

## 1 Beschreibung der Planung

Die Gemeinde Niederwerrn beabsichtigt westlich der bestehenden Siedlungsbebauung im Bereich der ehemaligen Conn Barracks, nahe der Bundesstraße B 303, die Aufstellung des Bebauungsplans „Am Motorpool“.

Hierzu beschloss die Gemeinde am 27.09.2022 westlich der bestehenden Siedlungsbebauung den Bebauungsplan „Am Motorpool“ aufzustellen. Das Plangebiet wird dabei als Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 BauNVO festgesetzt. In den Geltungsbereich des Bebauungsplans werden Grundstücks Fl.Nr. 1354, 1354/2, 1359, 1359/2 und 1359/3 der Gemarkung Niederwerrn einbezogen. In der Sitzung vom 29.11.2022 wurde der Vorentwurf für den Bebauungsplan vorgestellt und durch den Gemeinderat gebilligt.

Mit dem städtebaulichen Entwurf des Bebauungsplans „Am Motorpool“ und der Durchführung des Bebauungsplanverfahrens wurde das Ingenieurbüro Planungsschmiede Braun in Würzburg-Lengfeld beauftragt.

Der Geltungsbereich befindet sich in der Planungsregion Main-Rhön und wird der naturräumlichen Haupteinheit der Mainfränkischen Platten zugeordnet. Innerhalb der Haupteinheit gehört der Untersuchungsraum der naturräumlichen Untereinheit Nördliches Schweinfurter Becken an.

## 2 Natürliche Vorgaben – Bestandsaufnahme

### 2.1 Lage, Nutzung und naturräumliche Einordnung

Das Planungsgebiet befindet sich in der Region Main-Rhön und wird der naturräumlichen Haupteinheit der Mainfränkischen Platten zugeordnet. Innerhalb der Haupteinheit gehört der Untersuchungsraum der naturräumlichen Untereinheit Nördliches Schweinfurter Becken an, welches zentral und vollständig innerhalb der Außengrenzen des unterfränkische Landkreises Schweinfurt liegt.

Der Landschaftsraum gehört zur Großlandschaft Südwestliche Mittelgebirge/Stufenland, das durch seine geologischen und geomorphologischen Schichtstufen geprägt ist.

Charakteristisch für das Schweinfurter Becken sind im zentralen Bereich mächtige Kiesaufschüttungen des Mains, die eine relativ ebene Fläche bilden, in der nahezu alle ehemals bestehenden Reliefunterschiede mit Kies ausgeglichen sind. Aus den Schotterfluren ragen stellenweise Rücken des überschütteten Lettenkeupers, der im Muschelkalk versenkt ist, heraus. Die Niveauunterschiede innerhalb des Naturraums sind gering. Die Wasserscheide zwischen Wern und Main liegt nur 4 m über der Wern und 25 m über dem Main.

Westlich der weiten Talebene des Mains durchzieht die Wern einen flachen, ehemals von Wiesen bedeckten Talboden; ihre Nebenbäche zerlegen den Beckengrund in sanfte Rücken.

Der Geltungsbereich liegt im Landkreis Schweinfurt und gehört zur Gemeinde Niederwerrn. Das Plangebiet hat eine Fläche von 26.847 m<sup>2</sup> und liegt am westlichen Rand des bestehenden Siedlungsgebiets. Gegenwärtig wird ein Gebäude auf der betreffenden Fläche bereits gewerblich genutzt.

## 2.2 Relief, Gestein, Boden

Der Geltungsbereich liegt im Bereich der Mainfränkischen Platten. Der Untergrund des Änderungsbereichs besteht überwiegend aus Braunerde, verbreitet Parabraunerde aus Schluff bis Schluffton (Lösslehm). Darunter befindet sich der Untere Keuper, der überwiegend aus Tonstein mit Sand- und Dolomitsteinlagen besteht. Stellenweise treten Ton- und Sandsteine auf.

## 2.3 Klima, Luft

Das Klima in den Mainfränkischen Gäulandschaften ist kontinental geprägt und als mild-gemäßigt mit einer mittleren Jahresmitteltemperatur von ca. 8-9 °C zu beschreiben. Die Mainfränkische Gäulandschaft ist im Regenschatten von Spessart und Rhön mit ca. 600 mm Jahresniederschlag (zum Schweinfurter Becken hin 550 mm) ausgesprochen trocken. Die vorwiegende Windrichtung ist West bis Südwest, was durch die Ausrichtung des Maintals noch verstärkt wird.

## 2.4 Wasserhaushalt

Das Wasser folgt dem Geländeverlauf und versickert oberflächlich.

Der räumliche Geltungsbereich berührt keinen Bereich zur Grundwassersicherung, kein Heilquellenschutzgebiet und kein Überschwemmungs- oder Wasserschutzgebiet. Außerdem liegt das Gewerbegebiet nicht innerhalb eines Trinkwasserschutzgebiets.

## 2.5 Vegetation im Plangebiet

Gegenwärtig sind die Flächen zum Großteil versiegelt und durch menschliche Nutzung geprägt. Eines der vorhandenen Gebäude wird von der Firma Veoneer genutzt.

Die potentielle natürliche Vegetation, d.h. das Klimaxstadium der natürlichen Vegetationsentwicklung, das sich nach Beendigung der Nutzung einstellt, bildet hier:

Typischer Waldmeister-Buchenwald

Die potentiellen natürlichen Vegetationsgesellschaften geben Hinweise auf die standortgerechte Auswahl an Gehölzen bei Pflanzmaßnahmen.

## 2.6 Tierwelt

Genauere Aussagen zum Bestand der Tierwelt liegen für den Geltungsbereich nicht vor. Da die Flächen bereits vollständig versiegelt sind, wird auf eigene Sonderuntersuchungen verzichtet. Angesichts der intensiven Nutzung und der hohen vorhandenen Flächenversiegelung des Geltungsbereichs ist das Vorkommen wertgebender Tierarten nicht

anzunehmen. Es ist eine Störung streng geschützter Tier- und Vogelarten durch Umnutzung der ehemaligen Conn Barracks ausgeschlossen

Es ist mit Vorkommen von Tierarten der Siedlungsränder zu rechnen. Vorkommen geschützter Arten sind nicht nachgewiesen und nicht zu erwarten.

## 2.7 Landschafts- und Ortsbild

Das Landschafts- und Ortsbild des Geltungsbereichs wird geprägt durch:

- die nördlich und westlich anschließenden landwirtschaftlich genutzten Flächen
- die im Süden verlaufende Bundesstraße B 303
- die sich im Osten befindende Bahntrasse sowie Kreisstraße SW 10

Gegenwärtig sind die Flächen zum Großteil versiegelt und durch menschliche Nutzung geprägt. Eines der vorhandenen Gebäude wird bereits gewerblich genutzt. Der Geltungsbereich ist im Regionalplan der Region Main-Rhön als ländlicher Raum mit Verdichtungsansätzen festgelegt.

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich wenige Bäume und Rasenflächen, welche erhalten bleiben und durch landschaftliche Hecken aufgewertet werden.

Die Flächen des Plangebietes werden aktuell teilweise gewerblich genutzt oder liegen brach und sind von geringer Bedeutung für die Erholungsnutzung.

## 2.8 Mensch

Bei der Fläche des Plangebiets handelt es sich um ein eingezäuntes Areal, das keine Auswirkungen auf die Erholungs- und Freizeitnutzung hat. Angrenzende Wege bleiben erhalten.

## 2.9 Kultur- und sonstige Sachgüter

Nach Art. 8 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes besteht eine Meldepflicht für Funde von Bodentalerfümern. Beobachtungen und Funde müssen unverzüglich, d.h. ohne schuldhaftes Zögern, der Abteilung für Vor- und Frühgeschichte des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege, Schloss Seehof, 96117 Memmelsdorf und/oder dem Landratsamt Schweinfurt als Untere Denkmalschutzbehörde mitgeteilt werden.

Nach Art. 8 Abs. 2 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes sind aufgefundene Gegenstände und der Fundort unverändert zu belassen.

In der Nähe des Geltungsbereichs befinden sich die Bodendenkmäler D-6-5927-0199 und D-6-5926-0029. Da der Geltungsbereich bereits erschlossen und versiegelt ist sind keine Auswirkungen zu erwarten. Bei Funden besteht die Meldepflicht gemäß Festsetzung.

Es befinden sich keine Baudenkmale, sonstige bedeutende Bauwerke oder Ensembles im Umfeld des Geltungsbereichs. Im Geltungsbereich liegen keine Informationen über Altlasten oder Verdachtsflächen vor.

## 2.10 Besonders geschützte Bereiche

Es sind keine Flora-Fauna-Habitat-Gebiete (FFH) und Vogelschutzgebiete (SPA) des EU-weiten Netzes Natura 2000 sowie keine Naturschutzgebiete (NSG), Landschaftsschutzgebiete (LSG) oder Naturparks im Geltungsbereich vorhanden.

Innerhalb der Geltungsbereichsflächen liegen keine kartierten Biotope des Flachlands.

## 3 Auswirkungen des Vorhabens auf Naturhaushalt und Landschaftsbild

Die Belastung des Naturhaushaltes und dessen natürliche Regelleistung bzw. natürliche Leistungsfähigkeit ist ausgeschlossen, da es sich um bereits versiegelte Fläche handelt und keine weiteren Auswirkungen auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild nicht vorhanden sind.

Positive Auswirkungen hat die Entsiegelung von Teilflächen zur Schaffung von Grünflächen sowie der Erhalt der bestehenden Grünflächen und deren Aufwertung durch landschaftliche Hecken. Auch die östliche Fläche für die Abwasseranlage wird entsiegelt.

### 3.1 Versiegelung und Überbauung des Bodens / Wasserhaushalt

Die maßgeblichen Beeinflussungen treten durch Versiegelung auf, u.a. durch:

- Unterbindung des Gasaustausches Boden – Luft mit Unterbindung der natürlichen Regelleistungen des Bodens
- Inaktivierung von Bodenleben – Verlust von Lebensraum
- Potentielle Abflussverstärkung des Niederschlagswassers, Verminderung der Grundwasserneubildungsrate

Durch die geplante zulässige Versiegelung können im Geltungsbereich potentiell 90 % der GE-Flächen überbaut und versiegelt werden.

### 3.2 Verlust und Störung vorhandener Lebensräume

Der Geltungsbereich ist bereits voll versiegelt. Der Natur geht somit keine weitere Fläche verloren.

Ein Gefährdungspotential seltener oder gefährdeter Pflanzenarten ist als sehr gering bis nicht vorhanden einzustufen.

### 3.3 Veränderung des natürlichen Geländes

Im Zuge geplanter Bebauung entstehen voraussichtlich geringfügige bis keine Veränderungen der Oberflächengestaltung.

## 4 Ermittlung der naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen

Es handelt sich bei der Eingriffsfläche der verfahrensgegenständlichen Bebauungsplanaufstellung um eine bereits vollständig versiegelte Fläche, die zum Großteil ungenutzt ist. Es ist eine Teilfläche der ehemaligen „Conn Baracks“ westlich von Niederwerrn.

Auf die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs sowie sich ergebende Ausgleichsmaßnahmen wird verzichtet, da keine weitere Flächenversiegelung stattfindet.

### 4.1 Bestand

Das Planungsgebiet befindet sich innerhalb der Großlandschaft „Südwestliche Mittelgebirge/ Stufenland“ in der Region Main-Rhön und wird der naturräumlichen Haupteinheit der Mainfränkischen Platten zugeordnet. Innerhalb der Haupteinheit gehört der Untersuchungsraum der naturräumlichen Untereinheit Nördliches Schweinfurter Becken an.

Gegenwärtig sind die Flächen zum Großteil versiegelt und durch menschliche Nutzung geprägt. Eines der vorhandenen Gebäude wird bereits gewerblich genutzt.

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanaufstellung liegt westlich der bestehenden Siedlungsbebauung von Niederwerrn. Nördlich und westlich schließen landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Im Süden der zu bebauenden Fläche befindet sich die Bundesstraße B 303 und im Osten verläuft die Bahntrasse Schweinfurt-Meiningen sowie die Kreisstraße SW 10.

#### 4.1.1 Vegetation

Die vorhandene Vegetation im Geltungsbereich ist durch menschliche Nutzung geprägt. Die potentielle natürliche Vegetation, d.h. das Klimaxstadium der natürlichen Vegetationsentwicklung, das sich nach Beendigung der Nutzung einstellt, bildet hier:

Typischer Waldmeister-Buchenwald

Die potentiellen natürlichen Vegetationsgesellschaften geben Hinweise auf die standortgerechte Auswahl an Gehölzen bei Pflanzmaßnahmen.

Angesichts der hohen vorhandenen Flächenversiegelung des Geltungsbereichs ist das Vorkommen wertgebender Pflanzenarten nicht anzunehmen.

#### 4.1.2 Tierwelt

Genauere Aussagen zum Bestand der Tier- und Pflanzenwelt liegen für den Geltungsbereich nicht vor.

Da es sich um voll versiegelte Bestandsflächen handelt, kann, nach Vorabstimmung mit der UNB, auf eigene Sonderuntersuchungen verzichtet werden. Die bestehenden Bäume im Geltungsbereich sind zu erhalten. Angesichts der bestehenden Nutzung und der hohen vorhandenen Flächenversiegelung des Geltungsbereichs ist das Vorkommen wertgebender Tierarten nicht anzunehmen. Es ist eine erhebliche Störung streng geschützter Tier- und Vogelarten durch die Umnutzung der ehemaligen Conn Barracks-Teilflächen ausgeschlossen.

#### 4.2 Nach Anhang IV der FFH-Richtlinie geschützte Arten

Im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführte Pflanzenarten sind nicht betroffen. Das Vorkommen von nach Anhang IV der FFH-Richtlinie geschützten Tierarten ist nicht nachgewiesen.

#### 4.3 Nach der Vogelschutzrichtlinie geschützte Arten

Potentiell handelt es sich um Lebensraum für Arten der Siedlungsränder. Vorkommen nach der Vogelschutzrichtlinie geschützter Arten sind nicht bekannt. Anhand der hohen Versiegelung können Bodenbruten ausgeschlossen werden.



## Quellenverzeichnis

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE (2020): Bayerischer Denkmal-Atlas.

URL: <https://geoportal.bayern.de/denkmalatlas/> (Abrufdatum 12.07.2022).

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (2021): FIN-Web.

URL: [https://www.lfu.bayern.de/natur/fis\\_natur/fin\\_web/index.htm](https://www.lfu.bayern.de/natur/fis_natur/fin_web/index.htm)  
(Abrufdatum 12.07.2022)

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (2011): Entwurf einer kulturlandschaftlichen Gliederung  
Bayerns als Beitrag zur Biodiversität – 4 Mainfränkische Gäulandschaften.

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR WIRTSCHAFT, LANDESENTWICKLUNG UND ENERGIE (2020):  
Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) – Stand 2020.

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT: UmweltAtlas Bayern.

URL: <https://www.umweltatlas.bayern.de> (Abrufdatum 12.07.2022)

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ: Schutzgebiete in Bayern.

URL: <https://www.stmuv.bayern.de/themen/naturschutz/schutzgebiete/index.htm/>  
(Abrufdatum 12.07.2022).

LANDESAMT FÜR DIGITALISIERUNG, BREITBAND UND VERMESSUNG (2020): BayernAtlas.

URL: <https://geoportal.bayern.de/bayernatlas> (Abrufdatum 12.07.2022).

REGIERUNG VON UNTERFRANKEN I.Z.M. BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ (2003):

Landschaftsentwicklungskonzept Region Main-Rhön (LEK).

REGIONALER PLANUNGSVERBAND MAIN-RHÖN (2008): Regionalplan Region Main-Rhön (3).

## Gesetzliche Grundlagen

BAUGB, in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634),

zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6)

BAUNVO, in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt

geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6)

BAYBO, in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B),

zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 10.02.2023 (GVBl. S. 22)

PLANZV, vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom

14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

Würzburg, 29.11.2022  
geändert und ergänzt, 28.02.2023

Anerkannt:

Ingenieurbüro für Bauwesen  
Dipl. Ing. (FH) Frank M. Braun  
M. Eng., Beratender Ingenieur  
Falkenstraße 1  
97076 Würzburg

Gemeinde Niederwerrn

Bearbeitet:

Dipl. Ing. (FH) Frank M. Braun  
M. Eng., Beratender Ingenieur

Bettina Bärmann, 1. Bürgermeister