



GEMEINDE : WÖRT  
GEMARKUNG : WÖRT  
FLUR : 0 (WÖRT)  
KREIS : OSTALBKREIS

---

# U M W E L T B E R I C H T

---

## ZUM BEBAUUNGSPLAN

---

### „AUCHTFELD-OST“

ANERKANNT: GEMEINDE WÖRT, DEN ...

AUFGESTELLT: MUTLANGEN, DEN 10.05.2023

LKP Ingenieure GbR  
Infrastruktur- und  
Stadtplanung

Uhlandstraße 39  
73557 Mutlangen  
Telefon 07171 10447-0  
post@lkp-ingenieure.de  
www.lkp-ingenieure.de

Gesellschafter  
LKP Biekert GmbH  
LKP Domino GmbH

Geschäftsführer  
Dipl.-Ing. Frank Biekert  
Dipl.-Ing. Rainer Matheisl

## INHALTSVERZEICHNIS

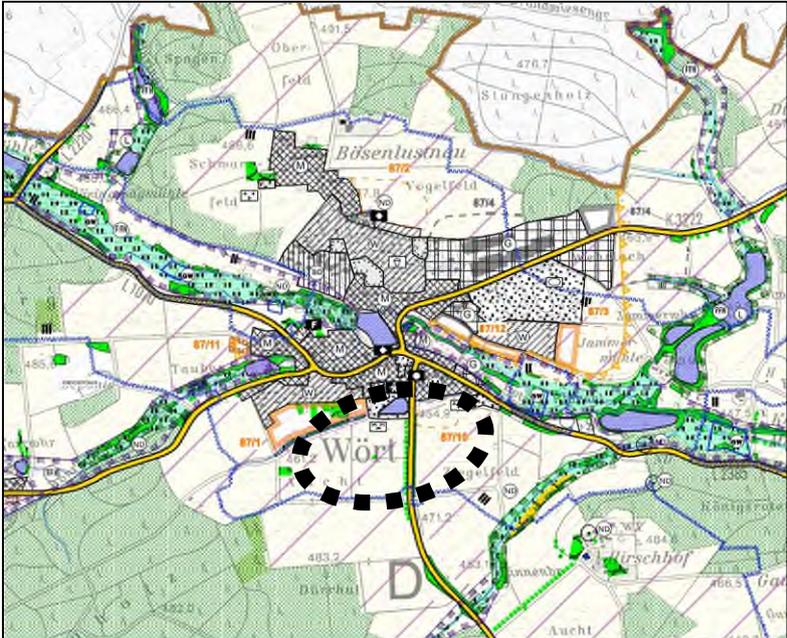
1.0	KURZDARSTELLUNG INHALT UND ZIELE DER PLANUNG	3
2.0	FACHZIELE DES UMWELTSCHUTZES – ÜBERGEORDNETE ZIELE UND PLANUNGEN	3
3.0	BESTANDSAUFNAHME DES UMWELTZUSTANDES (IST-ZUSTAND)	5
4.0	VORAUSSICHTLICH ERHEBLICH BEEINFLUSSTE SCHUTZGÜTER	9
5.0	MASSNAHMEN	10
6.0	PROGNOSE DER UMWELTENTWICKLUNG	13
7.0	PRÜFUNG ALTERNATIVER PLANUNGSMÖGLICHKEITEN	16
8.0	VORGEHENSWEISE BEI DER DURCHFÜHRUNG DER UMWELTPRÜFUNG	16
9.0	MONITORING	17
10.0	ZUSAMMENFASSUNG UMWELTBERICHT	18
	TABELLEN	19

## 1.0 KURZDARSTELLUNG INHALT UND ZIELE DER PLANUNG

Art des Gebiets (Inhalt, Art und Umfang)	Erschließung von landwirtschaftlichen Flächen der Gemeinde Wört mit Ausweisung eines neuen urbanen Gebiets (MU).												
Art der Bebauung (Ziele, Festsetzungen)	Wohnbebauung mit einer maximalen Gebäudehöhe von 13,50 m und einem Maß der baulichen Nutzung mit Grundflächenzahl von 0,6.												
Erschließung	Anbindung über die Stödtleiner Straße L1070 und innere Erschließungsstraßen vom Wohngebiet ‚Auchfeld II‘. Ver- und Entsorgung über die angrenzenden Leitungssysteme. Regenrückhaltung der Dachflächenwässer dezentral in privaten Pufferbehältern.												
Flächeninanspruchnahme	ca. 2,18 ha (brutto) davon: <table style="margin-left: 20px; border: none;"> <tr> <td>ca. 1,35 ha</td> <td>Nettobauland MU</td> <td>= 62 %</td> </tr> <tr> <td>ca. 0,30 ha</td> <td>Verkehrsflächen</td> <td>= 14 %</td> </tr> <tr> <td>ca. 0,53 ha</td> <td>Grün- &amp; Ausgleichsflächen</td> <td>= 24 %</td> </tr> </table> dauerhaft neu versiegelte Fläche gesamt (Gebäude, Erschließung): <table style="margin-left: 20px; border: none;"> <tr> <td>ca. 1,20 ha</td> <td></td> <td>= 55 %</td> </tr> </table>	ca. 1,35 ha	Nettobauland MU	= 62 %	ca. 0,30 ha	Verkehrsflächen	= 14 %	ca. 0,53 ha	Grün- & Ausgleichsflächen	= 24 %	ca. 1,20 ha		= 55 %
ca. 1,35 ha	Nettobauland MU	= 62 %											
ca. 0,30 ha	Verkehrsflächen	= 14 %											
ca. 0,53 ha	Grün- & Ausgleichsflächen	= 24 %											
ca. 1,20 ha		= 55 %											

## 2.0 FACHZIELE DES UMWELTSCHUTZES – ÜBERGEORDNETE ZIELE UND PLANUNGEN

Allgemein	<p>Die im Baugesetzbuch (BauGB) § 1 (6) genannten Grundsätze der Bauleitplanung sowie die ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz gemäß § 1a BauGB sind bei den Planungen zu berücksichtigen.</p> <p>Die Ausweisung von gemischten Bauflächen soll so erfolgen, dass negative Auswirkungen auf die Lebensgrundlagen Boden, Wasser, Klima, Naturhaushalt und Landschaft sowie den Mensch und seine Gesundheit usw. soweit wie möglich vermieden werden.</p> <p>Durch die Planung soll keine wesentliche Verschlechterung bzgl. der Umweltbelastungen entstehen.</p>
Regionalplan Region Ostwürttemberg	<p>Ziffer 2.4 (Z) Gemeinden ohne Siedlungsbereiche nach Plansatz 2.3.1 bzw. 2.3.2 sollen sich baulich weiterentwickeln entsprechend ihrem Eigenbedarf und darüber hinaus, solange besonderer Siedlungsdruck besteht. Hierzu gehört:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– die Bereitstellung von ausreichendem Wohnbauland für die natürliche Entwicklung der eigenen Bevölkerung, die zugewiesenen Spätaussiedler und die Beseitigung der Bauplatznot sowie</li> <li>– die Ausweisungen von gewerblichem Bauland für die Erweiterung vorhandener Betriebe und die Neuansiedlung von Betrieben zur Schaffung eines ausreichenden Arbeitsplatzangebotes, primär für die eigene Bevölkerung und zur strukturellen Verbesserung des örtlichen Arbeitsplatzangebotes.</li> </ul> <p>Ziffer 3.2.4.1 (Z) Die in der Raumnutzungskarte ausgewiesenen schutzbedürftigen Bereiche für die Erholung stellen Landschaftsräume dar, die sich aufgrund ihrer landschaftlichen Eigenart und Vielfalt sowie ihrer natürlichen Schönheit und des Bestandes an herausragenden Kulturdenkmälern (Bau- und Bodendenkmäle) für die naturnahe Erholung besonders eignen. Diese Landschaftsräume sind im Einklang mit den Erfordernissen der Land-</p>

	<p>und Forstwirtschaft sowie anderer landschaftlicher Funktionen wie des Denkmalschutzes, des Natur und Landschaftsschutzes sowie des Biotopschutzes für die landschaftsbezogene, ruhige Erholung zu sichern. Eingriffe, z.B. durch Siedlungsbau und Infrastrukturmaßnahmen, welche die Erholungseignung der Landschaft beeinträchtigen, sind zu vermeiden.</p> <p>Ziffer 3.2.4.2 (G) Die Erholungseignung der zugehörigen Erholungslandschaft und die Leistungsfähigkeit der Erholungsinfrastruktur der in der Strukturkarte dargestellten Erholungsorte Bartholomä, Dischingen, Ellwangen, Gschwend, Neresheim, Riesbürg-Utzmemmingen, Rosenberg und Schwäbisch Gmünd-Rechberg als Zentren größerer Erholungsgebiete sind zu erhalten und auszubauen.</p> <p>Ziffer 3.2.5.1 (Z) Die ober- und unterirdischen Wasservorkommen der Region sind als bedeutendes Naturgut und zur Sicherung der Trinkwasserversorgung der Region und weiter Teile der Regionen Stuttgart und Franken in qualitativer und quantitativer Hinsicht zu erhalten und zu schützen.</p>
<p>Landschaftsplan des VVG Ellwangen</p>	 <p><i>Bild 8: Ausschnitt Landschaftsplan [Quelle: VVG Ellwangen]</i></p> <p>Für die Gemeinde Wört besteht der Flächennutzungsplan des VVG Ellwangen, gültig seit 22.07.2003. Ein Landschaftsplan liegt für das Gemeindegebiet ebenfalls in Zuge dessen vor. Im Landschaftsplan ist das Plangebiet als landwirtschaftliche Fläche sowie als Verbesserungsfläche vorgesehen (siehe Bild 8). Nördlich des Plangebiets befindet sich ein Biotop, eine Grünanlage sowie im östlichen Bereich ein Einzelbaum und eine Baumreihe. Südöstlich befindet sich zusätzlich ein Garten mit Bäumen.</p>
<p>Schutzgebiete</p>	<p>Keine vorhanden.</p>
<p>FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete</p>	<p>Keine vorhanden.</p>
<p>Sonstige geschützte Bereiche</p>	<p>In der unmittelbaren Umgebung des Plangebiets befinden sich mehrere Teile von nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 33 NatSchG geschützten Biotopen. Nördlich des Geltungsbereichs befindet sich das Biotop Nr. 169271367833 „Grabenbegleitende Hecke südl. Wört“. Dies ist auch der einzige geschützte Bereich im sowie um das Plangebiet.</p>

Schutzgebiete nach dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG)	Das Plangebiet befindet sich nach § 4 SchALVO im Wasserschutzgebiet Nr. 136.001 „WSG im Rotachtal, TB 1-11, ZV Riesgruppe“ der Zone IIIA.
--	---

### 3.0 BESTANDSAUFNAHME DES UMWELTZUSTANDES (IST-ZUSTAND)

Schutzgut	Kurze Beschreibung	Kurze Bewertung
<b>Vorbemerkungen</b>	Siehe dazu auch die Beurteilung der Auswirkungen auf die untersuchten Schutzgüter in Tabelle 1, Seite 19 sowie die Eingriffs- / Ausgleichsbewertungen in den Tab. 2 bis 5, Seiten 20 bis 24.	
<b>Tiere, Pflanzen und ihre Lebensräume; biologische Vielfalt</b>	<p>Im Plangebiet befinden sich nach § 30 BNatSchG keine Biotop; auch sonst sind keine Schutzgebiete vorhanden, nordwestlich angrenzend befindet sich das Biotop „Grabenbegleitende Hecke südl. Wört“ entlang des Oberflächenwassergrabens;</p> <p>Das Plangebiet wird bisher intensiv landwirtschaftlich als Wiesenfläche genutzt; eher geringe Artenvielfalt; Östlich, südlich und westlich schließen sich weitere große Wiesen- und Ackerflächen an;</p> <p>Sowohl Kohl- als auch Blaumeisen leben in den straßenbegleitenden Bäumen entlang der L1070;</p> <p>Strukturelemente und Baumbestand beschränken sich derzeit auf die östlich gelegene Landesstraße L1070;</p> <p>für sonstige Säugetiere, Reptilien, Amphibien und Insekten ist das Plangebiet eher ungeeignet.</p>	<p>Wiesenflächen durch intensive Nutzung vorbelastet und insgesamt artenarm, ökologische Bedeutung eher als gering einzustufen; Ausführungen zu den artenschutzrechtlichen Belangen siehe spezielle artenschutzrechtliche Prüfung vom Büro Visual Ökologie (Anlage 3);</p> <p>insgesamt sind so durch die Planungen Blaumeisenhabitate betroffen; die Habitate der Kohlmeise können erhalten werden; aufgrund fehlender Habitate sind Beeinträchtigungen von Reptilien, Amphibien und Insekten nicht zu erwarten;</p> <p>insgesamt mittlere Empfindlichkeit des Schutzgutes, artenschutzrechtliche Konflikte können nur durch entsprechende Vermeidungs- und Minimierungs- sowie CEF-Maßnahmen ausgeschlossen werden.</p>
<b>Boden</b>	<p>Im Plangebiet sind unterschiedliche Böden vertreten. Im Nordwesten Gley aus holozänen Abschwemmmassen mit der Wertigkeit der Bodenfunktionen von:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Standort für Kulturpflanzen: 0</li> <li>- Natürliche Bodenfruchtbarkeit: 2,0</li> <li>- Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: 2,0</li> <li>- Filter und Puffer: 2,0</li> </ul>	<p>Insgesamt mittlere Qualität des Bodens; Vorbelastungen durch Nährstoffeinträge sowie Versiegelung und Teilversiegelung auf Grund intensiver landwirtschaftlicher Nutzung und Versiegelung durch Landesstraße und Gräben; alle Böden besitzen unabhängig von ihrer Art und Ausbildung wichtige und unersetzbare Funktionen im Naturhaushalt; Boden ist nicht vermehrbar;</p> <p>insgesamt Bodeneingriffe auf maximal ca. 1,56 ha Fläche zu erwarten;</p>

Schutzgut	Kurze Beschreibung	Kurze Bewertung
<b>Boden (Fortsetzung)</b>	<p>Im Nordosten Pseudogley-Pelosol-Braunerde mit der Wertigkeit der Bodenfunktionen von:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Standort für Kulturpflanzen: 0</li> <li>- Natürliche Bodenfruchtbarkeit: 2,0</li> <li>- Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: 2,0</li> <li>- Filter und Puffer: 2,5</li> </ul> <p>Im mittleren Bereich des Plangebiets Pseudogley-Pelosol-Braunerde mit der Wertigkeit der Bodenfunktionen von:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Standort für Kulturpflanzen: 0</li> <li>- Natürliche Bodenfruchtbarkeit: 2,0</li> <li>- Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: 1,5</li> <li>- Filter und Puffer: 3,0</li> </ul> <p>Im Süden des Plangebiets Braunerde aus lehmig-sandigen Fließerden mit der Wertigkeit der Bodenfunktionen von:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Standort für Kulturpflanzen: 0</li> <li>- Natürliche Bodenfruchtbarkeit: 2,5</li> <li>- Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: 2,0</li> <li>- Filter und Puffer: 2,0</li> </ul> <p>Die Altablagerung „AA Sandgrube Auchtfeld“ befindet sich westlich des Geltungsbereichs und kann belassen werden.</p>	<p>zentrale Funktionen des Bodens generell hoch empfindlich gegenüber Versiegelung;</p>
<b>Fläche</b>	<p>Zu den Bodenfunktionen siehe unter „Boden“;</p> <p>überwiegender Teil der Flächen wird landwirtschaftlich intensiv genutzt;</p> <p>vereinzelter Bewuchs mit Gehölzen und Bäumen im Gebiet;</p> <p>Bodengefüge insgesamt noch weitgehend natürlich.</p>	<p>Unbebaute Flächen besitzen unabhängig von ihrer Nutzung eine Wertigkeit, Fläche ist endlich;</p> <p>Freiflächen des Plangebiets werden als landwirtschaftliche Haupterwerbsflächen genutzt, wodurch eine gewisse Vorbelastung besteht;</p> <p>alles in allem hohe Empfindlichkeit des Schutzgutes; erhebliche Beeinträchtigungen durch Verlust von Boden / Fläche sind zu erwarten.</p>

Schutzgut	Kurze Beschreibung	Kurze Bewertung
<p><b>Wasser</b></p>	<p><i>Oberflächenwasser</i> Im Plangebiet selbst befindet sich kein Oberflächengewässer; Entlang der Landesstraße laufen beidseitig Entwässerungsgräben und nördlich grenzt der Egelweiher an; in unmittelbarer Umgebung besteht ein Oberflächenwassergraben im Nordwesten, welcher als Biotop teilweise geschützt ist; dieser dient als Abfluss für das angrenzende Wohngebiet sowie Drainagen.</p> <p><i>Grundwasser</i> auf Grund der Hanglage ist davon auszugehen, dass das Grundwasser nicht unmittelbar ansteht; eher schlechte Ausgleichsfunktion des Bodens im Wasserkreislauf;</p>	<p>Durch Neuversiegelung erfolgt raschere Ableitung des Wassers; Vorbelastungen durch landwirtschaftliche Nutzungen im Plangebiet.</p> <p>Kontaminationsrisiko des Grundwassers möglich, aber durch geringe Durchlässigkeit der Deckschicht Gefahr gering; durch die Planung erhält das Grundwasser weniger Zufluss, der Grundwasserspiegel kann dadurch lokal sinken; Schichtwasser kann in bestimmten Bereichen auftreten; wirksame Neuversiegelung für Schutzgut Wasser liegt bei max. 1,10 ha; insgesamt mittlere Empfindlichkeit des Schutzgutes; durch derzeit schon wenig durchlässigen Boden sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erkennen.</p>
<p><b>Luft</b></p>	<p>Plangebiet befindet sich im aufgeweiteten Talbereich der Rotach im Siedlungsbereich um Wört, es erfolgt ein relativ ungestörter Luftaustausch; Umgebungsbebauung als Luftleitlinien unterbrechen vereinzelt diesen Luftaustausch; Vorbelastungen der Luftqualität durch unmittelbar angrenzende Landesstraße.</p>	<p>Aufgrund der relativ freien Lage am Siedlungsrand mit großen Freiflächen in der Umgebung sowie des unterschiedlich ausgeprägten Reliefs der Landschaft gute Durchlüftung des Plangebiets gewährleistet; neue Wohnbebauung ergibt eine gewisse Zunahme des Verkehrs in diesem Bereich; geringe zusätzliche Emissionen durch Bautätigkeiten (Staub) und durch Verkehr (Luftschadstoffe);</p>

Schutzgut	Kurze Beschreibung	Kurze Bewertung
Klima	zur Lage siehe unter „Luft“; die Gemeinde liegt in einem mit- telmäßigen bis mäßig kühlen Klimabereich mit einer durch- schnittlichen Jahrestemperatur von ca. 8° C., durchschnittl. Nie- derschläge ca. 900 mm p.a.;	Klimatische Funktion des Plan- gebietes ergibt sich aus der to- pographischen Situation sowie der Lage im Übergang von der freien Landschaft zum Sied- lungsraum; aufgrund der bestehenden To- pografie insgesamt eine gewis- se Bedeutung für die Kalt- und Frischluffproduktion, jedoch durch starke Neigung nicht op- timal; wesentliche siedlungsklimatisch bedeutsame Kaltluftströme werden durch die Planung nicht verändert; insgesamt ist Pla- nungsraum gut durchlüftet; insgesamt geringe Empfindlich- keit der Schutzgüter Luft und Klima; keine erheblichen Beein- trächtigungen zu erwarten.
Landschaftsbild und Naherholung	<p><i>Landschaftsbild</i></p> <p>Die Siedlungsbereiche von Wört werden durch die bestehenden Grünstrukturen in der Umgebung des Plangebiets gut eingegrünt; aufgrund der Hanglage des Ge- biets besteht grundsätzlich eine bestimmte Einsehbarkeit; das Plangebiet wird auf zwei Sei- ten durch eine anthropogene Überformung beeinflusst; an- grenzende Landesstraße sowie Wohnnutzungen wirken dabei störend;</p> <p>Raum bildende Strukturelemente wie Feldgehölze, Wald, Hecken usw. in der Umgebung vereinzelt vorhanden und weitgehend na- turnah ausgeprägt;</p> <p><i>Naherholung</i></p> <p>Plangebiet kann derzeit fußläufig nicht umrundet werden; entlang der L1070 ist kein Fußweg vor- handen; außerdem im südlichen Bereich keine direkte Verbindung über die Felder; erst weiter süd- lich ein Fußweg vorhanden; an den anderen Seiten sind Fußwe- ge vorhanden;</p>	<p>Eingrünung des Ortsrandes wird im Zuge der Planung verlegt und neugestaltet;</p> <p>verschlechterte Ortswirkung ist aufgrund der festgesetzten Ge- bäudehöhen nicht zu erwarten; Vorbelastungen des Land- schaftsbildes durch menschliche Einflüsse vorhanden; Planung stellt daher kaum zusätzlichen negativen Einfluss dar;</p> <p>Strukturelemente der Umge- bung werden allesamt erhalten und gliedern den Landschafts- raum weiterhin;</p> <p>Wegeverbindungen in der Um- gebung des Plangebiets werden erhalten und können auch zu- künftig genutzt werden;</p>

Schutzgut	Kurze Beschreibung	Kurze Bewertung
<b>Landschaftsbild und Naherholung (Fortsetzung)</b>	Geltungsbereich selbst für Naherholung von sehr untergeordneter Bedeutung, da keine Wegeinfrastruktur vorhanden ist; Umgebung des Plangebiets mit Wegen und attraktiver Landschaft wird dagegen intensiver für die Naherholung genutzt, wenngleich die Landesstraße auch dort eine Störung bewirkt.	Erholungsinfrastruktur der Umgebung wird durch die Planung nicht wesentlich beeinflusst; Schutzgüter Landschaftsbild und Naherholung sind insgesamt wenig Empfindlich gegenüber Beeinträchtigungen, keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten.
<b>Mensch und seine Gesundheit</b>	Verkehrliche Anbindung / Zufahrt erfolgt über den bestehende Anschluss vom Wohngebiet ‚Auchtfeld II‘; zusätzlich neue Zufahrt an der L1070 durch Kreisverkehr; Gebiet ist bisher vor allem durch landwirtschaftliche Nutzung geprägt, nördlich grenzt Wohnbebauung an.	Geringe Mehrbelastung an Verkehr und Lärm im Bereich des bestehenden Wohngebiets; unter Berücksichtigung der getroffenen Festsetzungen sind keine erheblichen Beeinträchtigungen auf bestehende Wohngebiete und die dort lebenden Menschen zu erwarten; Erholungsfunktionen werden nicht beeinträchtigt, insgesamt keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut.
<b>Kultur und Sachgüter</b>	Keine vorhanden.	--
<b>Wechselwirkungen</b>	Schutzgüter Boden und Wasser stehen hinsichtlich des Verlusts von Bodenfunktionen wie Speicherung von Niederschlagswasser / Reduzierung der Versickerungsleistung, verbunden mit einem erhöhten Oberflächenwasserabfluss, in einem Verhältnis zueinander.	Keine negativ aufsummierenden Wechselwirkungen zu erwarten.
<b>Sonstige</b>	Schutzbedürftiger Bereich für Landwirtschaft sowie für Erholung innerhalb des Plangebiets.	regionalplanerische Ziele und Grundsätze sind beeinträchtigt und zu berücksichtigen.

#### 4.0 VORAUSSICHTLICH ERHEBLICH BEEINFLUSSTE SCHUTZGÜTER

Schutzgut	erheblich	nicht erhebl.	Bemerkungen
<b>Tiere, Pflanzen und ihre Lebensräume; biologische Vielfalt</b>	x		Artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt – siehe Anlage 3
<b>Boden / Fläche</b>	x		Eingriff in Boden auf ca. 1,56 ha
<b>Wasser</b>		x	Neuversiegelung auf ca. 1,10 ha
<b>Luft</b>		x	Siehe unter Ziffer 3.0
<b>Klima</b>		x	Siehe unter Ziffer 3.0
<b>Landschaftsbild / Naherholung</b>		x	Siehe unter Ziffer 3.0
<b>Mensch und seine Gesundheit</b>		x	Siehe unter Ziffer 3.0

Kultur- und Sachgüter		x	Siehe unter Ziffer 3.0
Sonstige		x	Siehe unter Ziffer 3.0

## 5.0 MASSNAHMEN

### Erforderlichkeit der Eingriffsregelung:

Das Plangebiet liegt derzeit in einem planungsrechtlich bisher nicht gesicherten Bereich, daher ist eine Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung erforderlich. Diese wird im Rahmen der Begründung zum Bebauungsplan ausgearbeitet und in der Begründung mit Umweltbericht separat in den Tabellen 2 bis 5, Seite 20 bis 24 dargestellt. Sie ist auch Bestandteil der Umweltprüfung.

Zur Ermittlung der Kompensation wird zunächst für jedes Schutzgut der Bestand aufgenommen und entsprechend der Ökokonto-Verordnung Baden-Württemberg (ÖKVO) sowie den Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung der LUBW bewertet. Anschließend erfolgt eine Bewertung des voraussichtlichen ökologischen Zustands des Plangebiets nach Erschließung, Bebauung und Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen entsprechend o.g. Bewertungsmaßstäbe. Nach Verrechnung beider Werte ergeben sich für jedes Schutzgut Differenzwerte. Im Hinblick auf den Eingriffsausgleich werden die Werte der Schutzgüter Pflanzen, Tiere und ihre Lebensräume, biologische Vielfalt und Boden sowie die Schutzgüter Wasser, Klima / Luft und Landschaftsbild / Naherholung zusammengefasst. Es wird zur Erreichung eines angemessenen Ausgleichs ein rechnerischer Nullwert angestrebt. Grundsätzlich können die Anforderungen an einen Ausgleich für die Veränderung von Natur und Landschaft aber nie rechnerisch adäquat dargestellt werden. Somit erfolgt die Bewertung des Ausgleichs abschließend verbal-argumentativ.

Mit den dort ermittelten Kompensationsdefiziten ergibt sich insgesamt eine negative Bilanz:

Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	-78.444Punkte
Schutzgut Boden / Fläche	-82.125 Punkte
Schutzgut Wasser	-32.179 Punkte
Schutzgut Klima/Luft	-16.712 Punkte
Schutzgut Landschaftsbild/Erholung	-12.595 Punkte

Daraus ergibt sich für die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege rechnerisch für alle Schutzgüter zusammen ein Biotopwertpunktedefizit von ca. 220.000 Punkten. Dies bedeutet, dass die Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild mit den vorgesehenen Vermeidungs-, Minimierungs- und den Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs rechnerisch nicht kompensiert werden können.

Unter Berücksichtigung der Abwägung aller Belange gemäß § 1 Abs. 6 BauGB sowie den hier nur Schutzgut übergreifenden Möglichkeiten für die Minimierung der Kompensationsdefizite sind für den weiteren Ausgleich insbesondere bei den Schutzgütern Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt und Boden / Fläche ergänzende Maßnahmen außerhalb des Plangebiets vorzusehen. Geplant ist mit den Ausgleichsmaßnahmen einen Vollausgleich zu erreichen. Diese Maßnahmen werden in den weiteren Planungen genauer definiert. Damit werden die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Rahmen der Abwägung gemäß § 1 Abs. 6 BauGB vollumfänglich berücksichtigt.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	
Schutzgut	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (V / M)
Tiere / Pflanzen	<p><b>Pflanzen:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bei der Anpflanzung von Gehölzen ist auf die Verwendung von heimischen standortgerechten Arten der potentiellen natürlichen Vegetation zu achten (Textteil Ziff. 4).</li> <li>▪ Maßnahmen zur Durchgrünung, Pflanzung von Einzelbäumen sowie zur Erweiterung der Gehölzstrukturen (Textteil 1.14.1 bis 1.14.4).</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Unzulässigkeit von nicht heimischen Nadelgehölzen / Koniferen (Textteil Ziff. 1.14.5).</li> </ul> <p><b>Tiere:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Für alle Einfriedungen, mit Ausnahme von Mauern, gilt, dass ihr Bodenabstand mindestens 10 cm betragen muss (Textteil Ziff. 2.5.4):</li> <li>▪ Erforderliche Baumfällungen und Gehölzrodungen sind nur in der Zeit vom 01.10. bis 01.03. zulässig (Textteil Ziff. 3.1).</li> <li>▪ Herstellung der öffentlichen Beleuchtung des Baugebiets mit insektenfreundlicher Beleuchtung (Textteil Ziff. 5.14).</li> <li>▪ Zum Schutz von Kleintieren wie Insekten, Amphibien, Reptilien usw. sind Entwässerungs-Einrichtungen, Schachtabdeckungen, Lichtschächte und Kellerabgänge usw. so zu gestalten, dass diese nicht gefährdet werden (Textteil Ziff. 5.14).</li> <li>▪ Bei Herstellung von flächigen Glasfassaden sind zur Vermeidung von Vogelschlag die für Vögel wahrnehmbaren Ornilux-Scheiben oder vergleichbares Material zu verwenden (Textteil Ziff. 5.14).</li> </ul> <p><b>Biologische Vielfalt:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Maßnahmen zur Durchgrünung, Pflanzung von Einzelbäumen sowie zur Erweiterung der Gehölzstrukturen (Textteil 1.14.1 bis 1.14.4).</li> </ul>
<p><b>Boden / Fläche</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Festsetzung des Unteren Maß Bezugspunktes und des neuen Geländes so, dass ein weitestgehender Erdmassenausgleich möglich ist (Textteil Ziff. 1.17 und Eintrag im Lageplan).</li> <li>▪ Bodenbelastungen minimieren (Textteil Ziff. 5.4).</li> <li>▪ Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden bei allen Baumaßnahmen (Textteil Ziff. 5.4).</li> </ul>
<p><b>Wasser</b></p>	<p><b>Grund- und Oberflächenwasser:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Reduzierung der Abflussgeschwindigkeit durch Dachbegrünung sowie Pufferung und gedrosselten Ablauf des Dachflächenwassers (Textteil Ziff. 2.1.2 und 2.6).</li> <li>▪ Reduzierung der Versiegelung durch Verwendung offener Beläge bei privaten Verkehrs-, Park- und Hofflächen (Textteil Ziff. 2.4).</li> <li>▪ Eingriffe in den Grundwasserhaushalt sind mit der Fachbehörde abzustimmen (Textteil Ziff. 5.7).</li> </ul>
<p><b>Luft / Klima</b></p>	<p><b>Luft:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Durchgrünung des Plangebiets (Textteil Ziff. 1.14.1 bis 1.14.4).</li> </ul> <p><b>Klima:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Pflicht zur Begrünung der Gartenflächen (Textteil Ziff. 2.5.1).</li> <li>▪ Reduzierung der Versiegelung (Textteil Ziff. 2.4 und 2.5.1).</li> </ul>
<p><b>Landschaftsbild /Naherholung</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Landschaftliche Einbindung des Siedlungsrandes durch Baum- und Gehölzpflanzungen (Textteil Ziff. 1.14.2 bis 1.14.4 und Eintrag im Lageplan).</li> <li>▪ Gestaltungsvorschriften zu Dächern und Fassaden bzgl. der Begrünung, Farbwahl und dem Ausschluss reflektierender bzw. glänzender Materialien unter Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft (Textteil Ziff. 2.1.1 und 2.1.2).</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Beschränkung der Gebäudehöhen zur angemessenen Höhenentwicklung und Reduzierung der Fernwirkung (Textteil Ziff. 1.2.1 und 2.2).</li> </ul>
<b>Schutz des Menschen und seiner Gesundheit</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Minimierung der Lärm- und Staubbelastungen während der Erschließungsarbeiten.</li> </ul>
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Keine erforderlich.</li> </ul>
<b>Sonstige</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Keine erforderlich.</li> </ul>

<b>Ausgleichs (A) - und Ersatzmaßnahmen (E)</b>	
<b>A1</b>	<p><b>Ausgleichsmaßnahme 1 – Öffentliche &amp; Private Grünfläche 1 - Ortsrandeingrünung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Die im Lageplan dargestellte Grünfläche ist zur landschaftlichen Einbindung des Baugebietes als Gehölzgürtel zu entwickeln und dauerhaft zu gestalten. Innerhalb des Pflanzgebots ist zum Außenbereich ein naturnaher, durchgängiger Erdwall zu schütten. Entsprechend dem schematischen Eintrag im Lageplan ist die Wallkrone mit großkronigen Laubbäumen der Arten Spitzahorn, Hainbuche, Rotbuche, Winter-Linde, Sommer-Linde oder Stieleiche zu bepflanzen. Ergänzend sind die übrigen Pflanzgebotsflächen als dichte Heckenstruktur mit Sträuchern der Pflanzliste 3 zu bepflanzen. Dabei sind pro 100 m<sup>2</sup> Pflanzgebotsfläche mindestens 10 Sträucher anzupflanzen. (Textteil Ziff. 1.12.1 &amp; 1.14.2)</li> </ul>
<b>A2</b>	<p><b>Ausgleichsmaßnahme 2 - Öffentliche Grünfläche 2 - Straßenbegleitbrün</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Zur Entwicklung einer Allee sind als Ergänzung zu den durch Pflanzbindung gesicherten bestehenden Bäume zusätzliche Bäume laut Pflanzliste 1 oder 3 entsprechend dem schematischen Eintrag im Lageplan anzuordnen. Die Flächen sind mit einer artenreichen Gräser- und Kräutermischung einzusäen und extensiv zu pflegen. (Textteil Ziff. 1.12.2 &amp; 1.15.1)</li> </ul>
<b>A3</b>	<p><b>Ausgleichsmaßnahme 3 – Öffentliche Grünfläche 3 - Ausgleichsfläche</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Die im Lageplan dargestellte Grünfläche ist zur landschaftlichen Einbindung des Baugebietes als Feldhecke zu entwickeln und dauerhaft zu gestalten. Das Pflanzgebot ist zur landschaftlichen Einbindung des Baugebietes als Feldgehölz mit Arten gemäß Pflanzliste 3 zu entwickeln. Dabei sind entsprechend dem schematischen Eintrag im Lageplan Bäume und als Zwischenpflanzung 12 Sträucher pro 100 m<sup>2</sup> Pflanzgebotsfläche anzupflanzen. Auf eine gute Durchmischung und Verwendung aller genannten Arten ist zu achten. Die Bäume und Sträucher sind dabei gruppenweise anzupflanzen. Ein Saumstreifen von 3-5 m ist herzustellen. Insgesamt soll die bepflanzte Fläche mindestens 75% betragen. Die restliche Fläche ist extensiv zu begrünen. (Textteil Ziff. 1.12.3 &amp; 1.14.3)</li> </ul>
<b>A4</b>	<p><b>Ausgleichsmaßnahme 4 – Nisthilfen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ An den bestehenden und geplanten Gebäuden sowie entlang des zukünftigen Gewässerrandstreifens sind geeignete Quartiere für Brutvögel zu schaffen. Dabei sind zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände insgesamt 2 Nistkästen für die Gil-</li> </ul>

	de der Höhlenbrüter zu exponieren. Alle Vogelnistkästen sind 1x jährlich zwischen Dezember und Februar zu reinigen. (Textteil Ziff. 1.13.1)
--	---

## 6.0 PROGNOSE DER UMWELTENTWICKLUNG

### Prognose bei Nichtdurchführung der Planung (Null-Variante)

Ohne die Umwandlung des Gebiets in ein Urbanes Gebiet würde die bestehende Nutzung als landwirtschaftlich intensiv genutztes Grünland weitergehen. Da der Gemeinde keine passenden Flächen für die weiteren Entwicklungen dieser Art, weder im Innen- noch im Außenbereich, zur Verfügung stehen und ein hohes öffentliches Interesse an der nachhaltigen Entwicklung des Orts, einhergehend mit der Erhaltung und Schaffung von Arbeitsplätzen besteht, ist die Ausweisung von Bauland dringend erforderlich. Daher existiert die Null-Variante in der Praxis nicht. Durch die bereits in den 1980er Jahren getätigten Planungen in diesem Bereich zu erweitern und die gute Anbindung, gibt es hier keine Alternative in dieser Größe mit verhältnismäßig wenigen Umwelteinwirkungen.

### Prognose bei Durchführung der Planung

#### Bewertung der Auswirkungen der Planung unter Berücksichtigung der Maßnahmen

##### Tiere, Pflanzen und ihre Lebensräume; biologische Vielfalt

##### Allgemein:

Für das Schutzgut Pflanzen, Tiere und ihre Lebensräume, biologische Vielfalt sind negative Auswirkungen feststellbar, da das Gebiet derzeit durch landwirtschaftliche Wiesenflächen geprägt ist. Die asphaltierten und überbauten Flächen am derzeitigen Siedlungsrand spielen für Tiere dagegen nur eine sehr untergeordnete Rolle. Wichtiges Strukturelement sind jedoch die Bäume und Sträucher entlang des L1070.

Insgesamt können durch geeignete Maßnahmen dauerhafte erheblich negative Auswirkungen vermieden werden und gleichzeitig eine Verbesserung geschaffen werden, da die Flora insgesamt durch die Ausweisung von privaten sowie öffentlichen Grünflächen und Pflanzgebieten eine Aufwertung erfährt. Das Kompensationsdefizit für dieses Schutzgut kann allerdings nur über gebietsexterne Maßnahmen in einen möglichen Kompensationsüberschuss umgewandelt werden, der dann schutzgutübergreifend für den Ausgleich der Defizite an anderer Stelle genutzt werden kann.

##### Pflanzen:

Die vorliegende Planung hat auf seltene Pflanzen und ihre Lebensräume keine wesentlich negativen Auswirkungen. Da Gehölzbestände Großteils erhalten werden und die Artenvielfalt innerhalb des Plangebiets durch die landwirtschaftliche Vornutzung gering ist, kommt es zu kaum einer Verschlechterung durch die Bebauung. Die Flächen bieten bisher nur wenig Biodiversität und können durch die Anlage einer Randeingrünung und Durchgrünung gegebenenfalls sogar aufgewertet werden. Auswirkungen auf die Artenvielfalt oder komplexere ökosystemare Funktionen sind daher nicht zu erwarten.

##### Tiere:

Im Rahmen der Planung sind durch den Verlust von Wiesen- und Ackerflächen Habitatverluste für bestimmte Tierarten feststellbar. Vor allem die Blaumeise ist durch die notwendige Fällung von Bäumen am

	<p>Kreisverkehr hier betroffen. Für diese sind durch geeignete Maßnahmen Ersatzreviere herzustellen. Als Maßnahme sind 2 Nistkästen zu exponieren. Maßnahmen zum Ausgleich der Ökopunkte werden im Laufe des weiteren Verfahrens erarbeitet. Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung wurde durchgeführt und die Ergebnisse wurden hier eingearbeitet (siehe Anlage 3).</p> <p><b>Biologische Vielfalt:</b></p> <p>Die biologische Vielfalt ist durch die bereits intensive landwirtschaftliche Nutzung durch Wiesen und Äcker beeinträchtigt. Daher ist nur eine beschränkte biologische Vielfalt innerhalb des Plangebiets zu finden. Die entfallenden Habitaträume werden langfristig durch Ersatzmaßnahmen kompensiert, so dass hier keine dauerhaften Verluste entstehen. Durch Nisthilfen können die betroffenen Blaumeisenhabitate ausgeglichen werden. Dadurch werden so alle durch die Planung verlorenen Reviere kompensiert. Die landwirtschaftlichen Flächen weisen nur eine geringe Artenvielfalt auf, deren Verlust im gesamt-räumlichen Zusammenhang aufgefangen wird. Durch die Umsetzung der Kompensations- und Ersatzmaßnahmen innerhalb des Plangebiets sowie extern kann die Artenvielfalt zudem positiv beeinflusst werden.</p>
<b>Boden / Fläche</b>	<p><b>Boden:</b></p> <p>Im Zuge der Erschließungs- und Bauungsmaßnahmen wird der Ober-(Mutter-)boden separat und für eine Wiederverwertung im Plangebiet selbst bzw. zur Verfügungstellung der Restmassen für die Landwirtschaft gelagert. Damit können die wertvollen Bodenorganismen erhalten werden.</p> <p>Durch die dauerhafte Versiegelung im Bereich der Erschließungsanlagen sowie der Gebäude und ihren Nebenflächen, erfolgt ein Verlust von Bodenfunktionen, der zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgutes führt. Da hier keine Flächen zur Entsiegelung oder Maßnahmen zum Erosionsschutz zur Verfügung stehen, ist ein Schutzgut übergreifender Ausgleich erforderlich.</p> <p><b>Fläche:</b></p> <p>Es gehen durch die Planung ca. 1,56 ha unbebaute Freiflächen verloren. Dieser Wertverlust des Schutzgutes Fläche könnte nur durch die Entsiegelung und Renaturierung anderer baulich genutzter Flächen gleichwertig ersetzt werden. Solche Flächen stehen jedoch nicht zur Verfügung. Im Hinblick auf flächensparendes Bauen wurde das Gebiet aber so abgegrenzt und die Erschließung so geplant, dass der Verbrauch an Freiflächen so weit wie möglich reduziert wird.</p>
<b>Wasser</b>	<p><b>Grundwasser:</b></p> <p>Es entstehen durch die Planung kaum negativen Auswirkungen auf das Grundwasser, da keine Grundwasserleiter von den Baumaßnahmen betroffen sind. Haus-/Grunddrainagen sind nicht zulässig. Jedoch ist durch die Versiegelung von großen Flächen die Grundwasserneubildungsrate negativ beeinträchtigt.</p> <p><b>Oberflächenwasser:</b></p> <p>Durch die Planung ergibt sich aufgrund der Flächeninanspruchnahme von ca. 1,10 ha Fläche mit Versiegelung bzw. Teilversiegelung ein schnellerer Abfluss des anfallenden Regenwassers bei Starkregenereignissen. Eine Reduzierung des direkten Oberflächenwasserabflusses wird jedoch über die zu erstellenden privaten Puffervolumina ge-</p>

	<p>währleistet.</p> <p>Durch die Maßnahmen zur Regenrückhaltung, Reduzierung der versiegelten Flächen usw. kann der Eingriff minimiert werden. Im Zusammenhang mit den geologischen Verhältnissen und der geringen Versickerungsleistung des Bodens ergibt sich für dieses Schutzgut ein verhältnismäßig geringes Kompensationsdefizit.</p>
<p><b>Klima / Luft</b></p>	<p><b>Luft:</b></p> <p>Die mit der Nutzung des Gebiets zusammenhängenden Emissionen wie Verkehr, Staub usw. rufen aufgrund der Nutzungsintensität im Zusammenhang mit der topographischen Situation und der Lage am Ortsrand von Wört keine wesentlichen negativen Auswirkungen auf die Umgebung hervor. Dies insbesondere dadurch, dass das Gebiet aufgrund der Randlage nur unwesentlich vorbelastet und ein ausreichender Luftaustausch gewährleistet ist.</p> <p><b>Klima:</b></p> <p>Die Versiegelung von Flächen die bisher der Kaltluftproduktion dienen stellt zwar einen nicht unwesentlichen Eingriff in das Schutzgut dar. Erhebliche Veränderungen des Kleinklimas im Plangebiet und seiner Umgebung bzw. negative Auswirkungen auf die Umgebung sind aber nicht zu erwarten. Durch Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung sowie zum Ersatz, insbesondere durch Umsetzung von Minimierungsmaßnahmen wie Teilversiegelung und Dachbegrünung und eine angemessene Anlage von Ersatzmaßnahmen, kann der Eingriff abgemildert werden. Es verbleibt jedoch ein Kompensationsdefizit, welches nur schutzgutübergreifend ausgeglichen werden kann.</p>
<p><b>Landschaftsbild / Erholung</b></p>	<p><b>Landschaftsbild:</b></p> <p>Die Inanspruchnahme von offenen Landschaftsräumen stellt für sich genommen eine negative Wirkung dar, während die Überplanung von bestehender Bebauung in der Regel wenige oder gar keine negativen Auswirkungen hat. In der vorliegenden Planung werden die Ziele einer landschaftsverträglichen Entwicklung berücksichtigt, da es sich um eine Arrondierung des Siedlungsbereichs handelt, die eingrünenden und vernetzenden Strukturelemente der Umgebung erhalten werden und verschiedenen Vorgaben zur Kubatur und zur Gestaltung der baulichen Anlagen gemacht werden. Die zukünftige Bebauung wird in Verbindung mit den Strukturelementen im umgebenden Landschaftsraum optisch verträglich eingebunden, dennoch kommt es aufgrund der Größe des Plangebiets zu einer Verschlechterung des Landschaftsbildes. Eine erhebliche Fernwirkung ist jedoch nicht gegeben. Trotz Ergänzung der Landschaftselemente und die konstruktiven und gestalterischen Vorgaben zu den Gebäuden entsteht dennoch durch das Vorhaben ein Kompensationsdefizit bei diesem Schutzgut.</p> <p><b>Naherholung:</b></p> <p>Durch das umgebende Wegenetz, welches in die offene und attraktive Landschaft vermittelt, wird der Planungsraum von den Bürgern für die Erholung aufgesucht. Hierbei spielt vor allem eine abwechslungsreiche Kulturlandschaft eine wesentliche Rolle für die Erholungsfunktion. Da das Plangebiet und dessen unmittelbare Umgebung aber bereits teilweise bebaut sind, wird sich das Vorhaben nicht wesentlich negativ auf diese Erholungsaspekte auswirken. Das Wegenetz wird vollständig erhalten und teilweise sogar ergänzt. Daher sind negative Auswirkungen der Planung auf Freizeit und Erholung nicht zu erwarten.</p>

	ten. In der Umgebung verbleiben großzügige Freiflächen und attraktive Landschaftsräume, dennoch entsteht durch den Eingriff ein kleines Kompensationsdefizit.
<b>Mensch und seine Gesundheit</b>	Keine wesentlichen negativen Auswirkungen hinsichtlich von Verkehr und Lärm, auch auf andere Siedlungsbereiche, zu erwarten, da weitere Siedlungsbereiche sowie die Landesstraße angrenzen. Die Belange der Menschen werden durch die Schaffung von Wohnraum und Arbeitsplätzen berücksichtigt.
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	Keine Kultur- und Sachgüter von der Planung betroffen.
<b>Wechselwirkung zwischen den Schutzgütern</b>	Erhebliche negative planungsrelevante Wechselwirkungen sind nicht vorhanden.
<b>Sonstige</b>	Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines schutzbedürftigen Bereichs für die Landwirtschaft. Durch die Planung wird kein landwirtschaftlicher Betrieb in seiner Existenz gefährdet. Zusätzlich sind die Flächen des Plangebiets im Regionalplan als ‚Schutzbedürftige Bereiche für die Erholung‘ ausgewiesen. Da die umgebenden Strukturen sowie das Wegenetz erhalten bleiben und durch die angrenzende Bebauung bereits Vorbelastungen bestehen, ist hier von keiner Verschlechterung auszugehen.  Sonstige regionalplanerische Ziele und Grundsätze werden nicht beeinträchtigt.

**7.0 PRÜFUNG ALTERNATIVER PLANUNGSMÖGLICHKEITEN**

Der Standort des Bebauungsplanes wurde bereits im Rahmen der planerischen Vorüberlegungen in den 1980er Jahren als potenzielle Erweiterungsfläche nach Abwägung der verschiedenen Gesichtspunkte für die weitere Wohnbauentwicklung ausgewählt. Durch den bestehenden Anschluss im westlichen Bereich sowie dem Wunsch einer Neugestaltung der Ortseinfahrt aus Stödtlen ist eine Anbindung an dieser Stelle zielführend. Durch die hohe Nachfrage im Hinblick auf die gute wirtschaftliche Entwicklung des Ortes sind in Wört nur einzelne innerörtliche Bauplätze vorhanden. Daher besteht derzeit keine Planungsalternative zum vorgesehenen Standort.

**8.0 VORGEHENSWEISE BEI DER DURCHFÜHRUNG DER UMWELTPRÜFUNG**

Für die vorliegende Untersuchung liegen folgende Daten vor:

<b>Allgemeine Daten- Grundlagen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Katastergrundlagen des LVA Bad. - Württbg, Stand 6/2022</li> <li>▪ Digitales Orthophoto, Stand 2022</li> <li>▪ Klimaatlas Baden-Württemberg, LUBW, Juli 2006</li> <li>▪ Landesentwicklungsplan 2002, Bad.-Württbg.</li> <li>▪ Naturräumliche Gliederung Deutschlands, Blatt Nr. 162</li> <li>▪ Regionalplan der Region Ostwürttemberg vom 08.01.1998</li> <li>▪ Topografische Karte M 1:25.000, LVA Bad.-Württbg.</li> <li>▪ Flächennutzungsplan vom 22.07.2003.</li> <li>▪ Geologische Übersichtskarte 6927 Dinkelsbühl</li> <li>▪ Ökokonto-Verordnung BW (ÖKVO) vom 19.12.2010</li> <li>▪ Bewertungsmodell Baden-Württemberg für die Bewertung von Eingriffen in der Bauleitplanung (Teil A), LFU Fassung 10/2005</li> </ul>
-------------------------------------	---

	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit, Leitfaden Nr.23, LUBW, Stand 2010</li> </ul>
<b>Gebietsbezogene Grundlagen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bestandsaufnahme für die Bewertung der Eingriffe, LKP Feb. 2023</li> <li>▪ Bebauungsplan-Vorentwurf „Auchtfeld-Ost“, LKP vom 08.03.2023</li> <li>▪ Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung als Anlage 3 (Bearbeitet vom Büro Visual Ökologie, 05.07.2021)</li> <li>▪ Erhebungen bei Fachämtern zu den Themen Bodenfunktionen usw.</li> </ul>
<b>Methodik</b>	<p>Grundsätzlich wird im Rahmen der Umweltprüfung zu den einzelnen Schutzgütern, die auf Grundlage der Bestandserhebungen ermittelte Empfindlichkeit bzw. Schutzwürdigkeit im Untersuchungsraum des Vorhabens den möglichen Projektwirkungen als sogenannte ökologische Risikoanalyse gegenübergestellt. Dadurch werden mögliche negative Umweltauswirkungen bzw. –risiken durch das Vorhaben dargestellt und können abschließend bewertet und miteinander verglichen werden. Die Risikoabschätzung erfolgt daher grundsätzlich auf Basis von Annahmen bzw. einer „worst-case“-Betrachtung, um eine möglichst reale Beurteilung und Planungssicherheit zu gewährleisten.</p> <p>Die verwendeten Methoden sind fachlich üblich und anerkannt.</p> <p>Die Bewertung möglicher Auswirkungen auf die im Umweltbericht zu behandelnden Schutzgüter erfolgt gemäß den o.g. Unterlagen für die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung der LUBW.</p> <p>Bei der Gesamtwirkungsabschätzung unter Berücksichtigung aller Kriterien ist festzustellen, dass dies nur bedingt durch eine einfache Verrechnung der Einzelbewertungen möglich ist. Deshalb wird die Gesamtbewertung in der Regel ergänzend und im Hinblick auf die Rahmenbedingungen verbal-argumentativ durchgeführt.</p>
<b>Schwierigkeiten und fehlende Erkenntnisse</b>	Schwierigkeiten bzw. Kenntnislücken sind bei der Bearbeitung des Umweltberichts nicht aufgetreten.

## 9.0 MONITORING

Im Rahmen des Monitoring gemäß § 4c BauGB ist die Gemeinde verpflichtet, die erheblichen Auswirkungen der Planung zu überwachen, um insbesondere schon frühzeitig unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen zu ermitteln und um in der Lage zu sein, geeignete Abhilfe zu schaffen. Würden die im Bebauungsplan festgelegten Maßnahmen nicht oder nur unzureichend durchgeführt, wäre die Planung mit erheblichen Umweltwirkungen verbunden.

Im Hinblick auf die vorgesehenen Maßnahmen im Zusammenhang mit den ermittelten erheblichen Umweltauswirkungen bei den Schutzgütern Tiere / Pflanze und Boden / Fläche sind die Schutzmaßnahmen des Bodens sowie die Umsetzung der Vermeidungs-, Minimierungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen mit Pflanzungen von Bäumen und Feldhecken als Eingrünung und Durchgrünung (Textteil Ziff1.12 bis 1.15) sowie der noch abzustimmende Ersatz außerhalb des Plangebiets zu überprüfen. Ferner sind auch die Maßnahmen zum Artenschutz zu prüfen.

Die Durchführung und Wirkung der Maßnahmen ist von der Gemeinde erstmalig ein Jahr nach Rechtskraft des Bebauungsplanes bzw. nach Fertigstellung der Erschließung sowie erneut nach jeweils weiteren 3 Jahren durch Ortsbesichtigung zu überprüfen. Dabei sind insbesondere die externe Ersatzmaßnahme E1 als Ausgleich für verlorene Blaumeisenhabitate sowie die Anpflanzung der Ortsrandeingrünung und Durchgrünung zu prüfen. Ferner ist eine Prüfung der Funktionalität des geplanten Oberflächenwasserkonzeptes notwendig. Die jeweiligen Ergebnisse des Monitorings durch die Gemeinde Wört sind gemäß den oben dargelegten Zeiträumen der unteren Naturschutzbehörde entsprechend mitzuteilen.

## 10.0 ZUSAMMENFASSUNG UMWELTBERICHT

Das Bebauungsplangebiet stellt eine für die Wohnbau- und Gewerbeentwicklung in Wört wichtige Fläche dar, da durch die Schaffung von attraktiven gemischte Bauflächen einerseits Angebot geschaffen werden kann und andererseits auch eine Arrondierung des Siedlungsrandes geschieht. Gleichzeitig können zukünftig kleinere Gewerbeflächen angeboten und eine Erweiterung des Einzelhandels untergebracht werden. Die neu auszuweisende Plangebietsfläche hat eine Größe von ca. 2,18 ha. Die vorgesehenen Kubaturen der zugelassenen Bebauung entsprechen den Zielen einer landschaftsverträglichen Integration und fügen sich mit den bestehenden und geplanten Grünstrukturen sowohl in die Landschaft, als auch in den bestehenden Siedlungsrand ein. Die Erschließung erfolgt einerseits über das bestehende Wohngebiet „Auchtfeld“, aber auch über eine neu-geschaffene Ortseinfahrt mit Kreisverkehr.

Als voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs.4 BauGB, die sich aus der vorliegenden Bebauungsplanung ergeben, ist vor allem das Schutzgut Boden zu nennen. Dabei wird durch die Versiegelung bzw. Teilversiegelung von Flächen ein Verlust von Freiflächen und Bodenfunktionen begründet, der zusätzlich mit einer Reduzierung der Grundwasser-Neubildung und mit einem beschleunigten Oberflächenwasserabfluss einhergeht. Die Verschlechterung der Bestandssituation kann nur durch großzügige gebietsexterne Maßnahmen kompensiert werden.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden unter Berücksichtigung anerkannter Beurteilungsmaßstäbe bewertet. Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung sowie zum Ausgleich und zum Ersatz werden im Umweltbericht dargestellt. Dabei reichen die Maßnahmen über Empfehlungen zur Minimierung der Bodenversiegelungen bis zur Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen. Unter anderem sind dies:

- Regenwassermanagement zur Reduzierung des Oberflächenwasserabflusses mit Anlegung privater Puffervolumina.
- Pflanzgebot zur Durchgrünung des Plangebiets mit Verpflichtung zur Pflanzung von Laub- oder Obstbäumen entsprechend den Grundstücksgrenzen.
- Pflanzgebot zur Randeingrünung des Plangebiets Richtung Süden mit Verpflichtung zur Pflanzung von Laubbäumen.
- Verpflichtung zur Begrünung der Dachflächen.
- Externe Maßnahme für Herstellung verlorengelender Blaumeisenhabitate.

Der Verlust von Boden und Bodenfunktionen in Verbindung mit den negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser kann durch entsprechende Maßnahmen und Verhaltensweisen sowie durch eine möglichst gering gehaltene Versiegelung reduziert werden. Dabei bleiben jedoch gewisse Beeinträchtigungen bestehen, die durch Schutzgut übergreifende Maßnahmen noch weiter reduziert werden können. Das derzeitige rechnerische Defizit soll im Zuge der noch im Detail abzustimmenden Ersatzmaßnahmen ausgeglichen werden. Für die Wirksamkeit ist in jedem Fall das vorgesehene Monitoring-Konzept umzusetzen.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der gesamten Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich und Ersatz der naturschutzfachlichen Verluste durch die geplante Ausweisung eines Urbanen Gebiets keine nachhaltig negativen Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Ggf. nicht ganz ausgleichende Umweltbelange sind gegenüber den öffentlichen Belangen zur dringend erforderlichen Schaffung dieser Wohnbau- und Gewerbeflächen zurückzustellen. Siehe dazu auch die Ausführungen in Kap. 5.0, Seite 10 bis 13 dieser Begründung mit Umweltbericht.

## TABELLEN

11.1 TABELLE 1: ZUSAMMENFASSENDE BEURTEILUNG DER AUSWIRKUNGEN AUF DIE UNTERSUCHTEN SCHUTZGÜTER

Schutzgüter der Umweltprüfung - Leitparameter und Wirkungspfade	Beurteilung möglicher Umwelt- auswirkungen und Umweltrisiken			
	baubedingt	anlagen- bedingt	nutzungs- bedingt	Gesamtbe- urteilung <sup>1</sup>
<b>1. Menschen</b>				<b>0<sup>1</sup></b>
- Lärm	-1	0	-1	-1
- Luftqualität	-1	0	-1	-1
- Erholung und Freizeit	0	0	0	0
<b>2. Pflanzen und Lebensräume</b>				<b>-1<sup>1</sup></b>
- Lebensraumverlust	-1	-1	-1	-1
<b>3. Tiere</b>				<b>-2<sup>1</sup></b>
- Lebensraumverlust/-beeinträchtigung	-3	-2	-1	-2
- Biotopvernetzung	-1	-1	-1	-1
<b>4. Biologische Vielfalt</b>	-1	-1	-1	<b>-1<sup>1</sup></b>
<b>5. Boden / Fläche</b>	-2	-2	-2	<b>-2<sup>1</sup></b>
<b>6. Wasser</b>				<b>-1<sup>1</sup></b>
- Grundwasser	-1	-1	-1	-1
- Oberflächengewässer	0	0	0	0
<b>7. Klima und Luftaustausch</b>	-1	-1	-1	<b>-1<sup>1</sup></b>
<b>8. Kultur und Sachgüter</b>	0	0	0	<b>0<sup>1</sup></b>
<b>9. Landschaftsbild</b>	-1	-1	-1	<b>-1<sup>1</sup></b>
<b>10. Wechselwirkungen</b>	-1	0	0	<b>0<sup>1</sup></b>

<sup>1)</sup> Ausgleich berücksichtigt

## Erläuterung der Bewertungsstufen und -symbole

negative Auswirkungen

sehr hoch	- 5
hoch	- 4
mittel	- 3
gering	- 2
sehr gering	- 1

positive Auswirkungen

bedingt positiv	+
positiv	++
sehr positiv	+++

Die negativen Eingriffswirkungen können nur durch die vorgesehenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie der geplanten Ersatzmaßnahme E 1 und weitere noch abzustimmende Ersatzmaßnahmen vollständig ausgeglichen werden.

11.2 TABELLE 2: EINGRIFFS-/AUSGLEICHSBEWERTUNG – SCHUTZGUT PFLANZEN / TIERE  
auf Grundlage von Anlage 2 zu § 8 Ökokonto-Verordnung Bad.-Württ.bg.(ÖKVO) vom 19.12.2010

<b>Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung Bewertung Schutzgut Pflanzen/Tiere</b>	<b>Anlage 1</b>
auf Grundlage von Anlage 2 zu § 8 Ökokonto-Verordnung Bad.-Württ.bg.(ÖKVO) vom 19.12.2010	
<b>BPL AUCHTFELD-OST</b>	

Ziffer	Biotoptyp		Auf-/abwertende Attribute			Bewertung Fein-/Planungsmodus			Biotopwert Bestand	Fläche m <sup>2</sup>	ÖP Bestand	Biotopwert Planung	Fläche m <sup>2</sup>	ÖP Planung
	Typ-Nr.	Bezeichnung	Bewertung +/-	Wert +	Wert -	mind.	normal	max.						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
<b>1.0</b>		<b>Bestand</b>												
1.1														
1.1.1	12.61	Entwässerungsgraben		0	0	3	13	27	13	91	1183			
1.1.2	33.41	Fettwiese mittlerer Standorte		0	0	8	13	19	13	20153	261989			
1.1.3	35.64	Grasreiche ausdauernde Ruderalvegetation		0	0	8	11	15	11	331	3641			
1.1.4	41.22	Feldhecke mittlerer Standorte		0	0	10	17	27	17	231	3927			
1.1.5	45.10-30c	Bäume auf mittel- bis hochwertigen BioTyp.* 5 St à 50 cm			0	2	4		4	250	1000			
1.1.6	45.10-30c	Bäume auf mittel- bis hochwertigen BioTyp.* 12 St à 70 cm			0	2	4		4	840	3360			
1.1.7	60.21	Völlig versiegelte Straße oder Platz						1	1	975	975			

<b>2.0</b>		<b>Planung</b>											
2.1		<b>urbanes Gebiet - MU</b>	13448 m <sup>2</sup>										
2.1.1	60.10	Von Bauwerken bestandene Fläche (60%)							1	8069	8069		
2.1.2	60.21	Völlig versiegelte Straße oder Platz (10%)							1	1345	1345		
2.1.3	60.23	Weg/Platz wassergebundene Decke, Kies o.ä. (10%)							2	1345	2690		
2.1.4	60.60	Garten (20%)							6	2690	16138		
2.1.5		Dachbegrünung		0		1			4	8069	32275		
2.1.6	45.10-30a	Bäume auf sehr gering- bis geringwert. BioTyp. * 45 St à 96 cm		0	0	4			8	4320	34560		
2.2		<b>Verkehrsflächen</b>											
2.2.1	60.21	Völlig versiegelte Straße oder Platz							1	2607	2607		
2.2.2	60.50	Kleine Grünfläche							4	395	1580		
2.3		<b>Grünflächen</b>											
2.3.1	12.61	Entwässerungsgraben		0	0	3	13		13	50	650		
2.3.2	33.41	Fettwiese mittlerer Standorte			0	8	13		13	2305	29965		
2.3.3	35.12	Mesophytische Saumvegetation		0	0	11	19	25	19	1160	22040		
2.3.4	35.64	Grasreiche ausdauernde Ruderalvegetation			0	8	11		11	469	5159		
2.3.5	41.10	Feldgehölze		0	0	10	14	17	14	419	5866		
2.3.6	41.21	Feldhecke trockenwarmer Standorte		0	0	14	18	23	18	928	16704		
2.3.7	45.10-30a	Bäume auf sehr gering- bis geringwert. BioTyp. * 13 St à 96 cm		0	0	4	8		8	1248	9984		
2.3.8	45.10-30a	Bäume auf sehr gering- bis geringwert. BioTyp. * 3 St à 86 cm		0	0	4	8		8	258	2064		
2.3.9	45.10-30a	Bäume auf sehr gering- bis geringwert. BioTyp. * 7 St à 106 cm		0	0	4	8		8	742	5936		
		<b>Summe</b>								21.781	276.075	21.781	197.631
* Die Bewertung dieser Biotoptypen erfolgt separat von der Flächenbilanzierung!										<b>Bilanzwert Bestand</b>		<b>276.075 ÖP</b>	
										<b>Bilanzwert Planung</b>		<b>197.631 ÖP</b>	
										<b>Differenz</b>		<b>-78.444 ÖP</b>	

11.3 TABELLE 3: EINGRIFFS-/AUSGLEICHSBEWERTUNG –SCHUTZGUT BODEN  
auf Grundlage von Anlage 2 zu § 8 Ökokonto-Verordnung Bad.-Württ.bg.(ÖKVO) vom 19.12.2010

<b>Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung</b>	<b>Anlage 2</b>
<b>Bewertung Schutzgut Boden</b>	
auf Grundlage von Anlage 2 zu § 8 Ökokonto-Verordnung Bad.-Württ.bg.(ÖKVO) vom 19.12.2010	
<b>BPL AUCHTFELD-OST</b>	

Ziffer	Flst.Nr./ Bereich	Fläche m <sup>2</sup>		Bewertung der einzelnen Bodenfunktionen								Wertstufe Gesamt		Ökopunkte ÖP			
				NATBOD		AKIWAS		FIPU		SOSTA				Grund der Abstufung		(Wertstufe x 4 x Fläche)	
		vorher	nachher	vorher	nachher	vorher	nachher	vorher	nachher	vorher	nachher	vorher	nachher	vorher	nachher		
<b>1.0</b>	<b>Bestand</b>																
1.1	<b>Grünflächen</b>																
1.1.1	Wiesenflächen	3.522	0	2	0	2	0	2,5	0	0	0			2,167	0,000	30.524	0
1.1.1	Wiesenflächen	3.414	0	2	0	2	0	2	0	0	0			2,000	0,000	27.312	0
1.1.2	Wiesenflächen	6.935	0	2,5	0	2	0	2	0	0	0			2,167	0,000	60.103	0
1.1.2	Wiesenflächen	6.935	0	2	0	1,5	0	3	0	0	0			2,167	0,000	60.103	0
1.1.4	versiegelt	975	0	0	0	0	0	0	0	0	0			0,000	0,000	0	0
<b>2.0</b>	<b>Planung</b>																
2.1	<b>MU</b>																
2.1.1	versiegelt (10%)	0	1.345	0	0	0	0	0	0	0	0			0,000	0,000	0	0
2.1.2	teilversiegelt/Dachbegrünug (70%)	0	9.414	0	0	0	1	0	1	0	0			0,000	0,667	0	25.104
2.1.3	Garten (20%)	0	2.690	0	2,5	0	2	0	2	0	0			0,000	2,167	0	23.313
2.2	<b>Verkehrsflächen</b>																
2.2.1	versiegelte Verkehrsflächen	0	2.607	0	0	0	0	0	0	0	0			0,000	0,000	0	0
2.2.2	Verkehrsrgrün	0	395	0	0	0	2	0	1,5	0	0	eingeschränkt natürlich		0,000	1,167	0	1.843
2.3	<b>Grünflächen</b>																
19	Feldhecken	0	755	0	2	0	2	0	2	0	0			0,000	2,000	0	6.040
19	Feldhecken	0	1.752	0	2,5	0	2	0	2	0	0			0,000	2,167	0	15.184
20	Grabenflächen	0	50	0	2	0	2	0	2	0	0			0,000	2,000	0	400
21	Wiesenflächen	0	2.773	0	2,5	0	2	0	2	0	0			0,000	2,167	0	24.033
	<b>Gesamtwert</b>	<b>21.781</b>	<b>21.781</b>													<b>178.043</b>	<b>95.917</b>
	<b>Differenz</b>															<b>-82.125 ÖP</b>	
Abkürzungen:		NATBOD = Natürliche Bodenfruchtbarkeit, AKIWAS = Ausgleichkörper im Wasserkreislauf, FIPU = Filter und Puffer für Schadstoffe, SOSTA = Sonderstandort für naturnahe Vegetation SB = Siedlungsbereich															

11.4 TABELLE 4: GESAMTBEWERTUNG DER SCHUTZGÜTER

auf Grundlage auf Grundlage von Anlage 2 zu § 8 Ökokonto-Verordnung Bad.-Württ.bg.(ÖKVO) vom 19.12.2010  
sowie der Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in der Bauleitplanung der LFU Baden-Württemberg vom Oktober 2005

<b>Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung</b>	<b>Anlage 3</b>
<b>Gesamtbewertung der Schutzgüter</b>	
auf Grundlage der Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in der Bauleitplanung der LFU Baden-Württemberg vom Oktober 2005 sowie von Anlage 2 zu § 8 Ökokonto-Verordnung Bad.-Württ.bg.(ÖKVO) vom 19.12.2010	
<b>BPL AUCHTFELD-OST</b>	

Stufe	Wert	Wasser						Klima/Luft						Landschaftsbild / Erholung						Bedeutung
		Bestand	Fläche [m²]	Bewertung [ÖP]	Planung	Fläche [m²]	Bewertung [ÖP]	Bestand	Fläche [m²]	Bewertung [ÖP]	Planung	Fläche [m²]	Bewertung [ÖP]	Bestand	Fläche [m²]	Bewertung [ÖP]	Planung	Fläche [m²]	Bewertung [ÖP]	
A	5		0	0		0	0		0	0		0	0		0	0		0	0	besondere
B	4		0	0		0	0		0	0		0	0		0	0	Feldgehölze	2.508	10.032	besondere
bc	3,5		0	0		0	0		0	0		0	0		0	0	Grün- und Ausgl.fl	3.218	11.263	allgemeine
C	3	Stubensandstein Verwitterungs-/ Umlagerungsbildung	17.284 3.522 0	51.852 10.566 0	Stubensandstein Verwitterungs-/ Umlagerungsbildung	7.660 755 0	22.980 2.265 0	Außenbereichsfl. stark geneigt	20.806 0 0	62.418 0 0	Grün- und Ausgl.fl stark geneigt	5.726 0 0	17.178 0 0	Wiesenflächen	20.806 0 0	62.418 0 0		0 0 0	0 0 0	allgemeine
cd	2,5		0	0		0	0		0	0		0	0		0	0		0	0	allgemeine
D	2		0	0		0	0		0	0	Gepl. Siedlung gut durchgrünt	13.448 0 0	26.896 0 0		0	0	Gepl. Siedlung gut durchgrünt	13.448 0 0	26.896 0 0	geringe
de	1,5		0	0	teilversiegelte Fl. Dachbegrünung	1.345 8.069 0	2.018 0 0		0	0		0	0		0	0		0	0	geringe
E	1	versiegelt	975 0 0	975 0 0	versiegelt	3.952 0 0	3.952 0 0	versiegelt	975 0 0	975 0 0	Verkehrsflächen	2.607 0 0	2.607 0 0	versiegelt	975 0 0	975 0 0	Verkehrsflächen	2.607 0 0	2.607 0 0	geringe
<b>Fläche/Wert</b>			<b>21.781</b>	<b>63.393</b>		<b>21.781</b>	<b>31.215</b>		<b>21.781</b>	<b>63.393</b>		<b>21.781</b>	<b>46.681</b>		<b>21.781</b>	<b>63.393</b>		<b>21.781</b>	<b>50.798</b>	
<b>Kompensation</b>		<b>Defizit / Überschuss</b>		<b>-32.179 ÖP</b>		<b>Defizit / Überschuss</b>		<b>-16.712 ÖP</b>		<b>Defizit / Überschuss</b>		<b>-12.595 ÖP</b>								
<b>Übertrag von Anlage 1 Schutzgut Biotope</b>		<b>Defizit / Überschuss</b>		<b>-7844 Ökopunkte</b>																
<b>Übertrag von Anlage 2 Schutzgut Boden</b>		<b>Defizit / Überschuss</b>		<b>-82125 Ökopunkte</b>																

11.5 TABELLE 5: MASSNAHMENKONZEPT FÜR PLANEXTERNE MASSNAHME  
auf Grundlage von Anlage 2 zu § 8 Ökokonto-Verordnung Bad.-Württ.bg.(ÖKVO)  
vom 19.12.2010

*Wird im weiteren Verfahren ergänzt.*