

VG : LEINTAL-FRICKENHOFER HÖHE  
 GEMEINDE : LEINZELL UND GÖGGINGEN  
 GEMARKUNG : LEINZELL UND GÖGGINGEN  
 FLUR : (0) LEINZELL UND (0) GÖGGINGEN  
 KREIS : OSTALBKREIS

---

## UMWELTBERICHT

---

### ZUR FLÄCHENNUZUNGSPLAN-ÄNDERUNG

---

### 3. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUZUNGSPLANES DER VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT LEINTAL – FRICKENHOFER HÖHE

ANERKANNT: VG LEINTAL-FRICKENHOFER HÖHE, DEN

Verbandsvorsitzender

AUFGESTELLT: MUTLANGEN, DEN 25.06.2026

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

## INHALTSVERZEICHNIS

|                                                                      |    |
|----------------------------------------------------------------------|----|
| UMWELTBERICHT                                                        | 3  |
| 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                                   | 14 |
| 7.0 PRÜFUNG ALTERNATIVER PLANUNGSMÖGLICHKEITEN                       | 18 |
| 8.0 VORGEHENSWEISE BEI DER DURCHFÜHRUNG DER UMWELTPRÜFUNG            | 18 |
| 9.0 MONITORING                                                       | 19 |
| 10.0 ZUSAMMENFASSUNG UMWELTBERICHT                                   | 19 |
| TABELLEN                                                             | 21 |

## UMWELTBERICHT

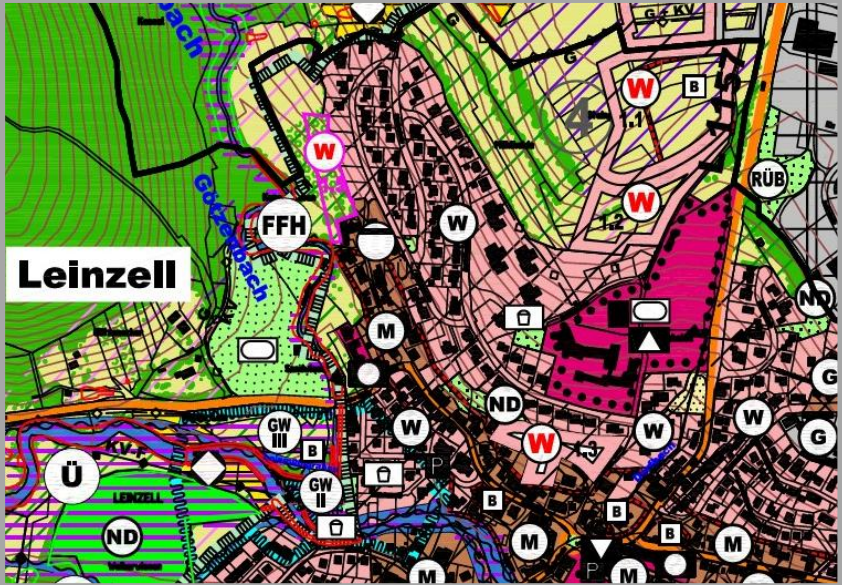
### 1.0 KURZDARSTELLUNG INHALT UND ZIELE DER PLANUNG

|                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|---------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Art des Gebiets<br>(Inhalt, Art und Umfang) | Schaffung von Sonderbauflächen für einen Lebensmittel-Vollsortimenter-Markt zur dringend erforderlichen Sicherung der Nahversorgung der Bevölkerung von Leinzell und Göggingen.                                                                                                                |
| Art der Bebauung<br>(Ziele, Festsetzungen)  | Ein Baugrundstück für den Neubau eines Marktgebäudes für einen großflächigen Einzelhandelsmarkt mit Zufahrt und Stellplätzen.                                                                                                                                                                  |
| Erschließung                                | Anbindung über die Gögginger Straße L1175 mittels Zufahrt und Linksabbiegespur. Innere Erschließung über Zufahrt zu Stellplätzen und zur Anlieferung. Ver- und Entsorgung über die angrenzenden Leitungssysteme. Regenrückhaltung der Dachflächenwässer dezentral in privaten Pufferbehältern. |
| Flächeninanspruchnahme                      | ca. 1,49 ha (brutto)<br>davon:<br>ca. 1,17 ha Sonderbauflächen = 78,5 %<br>ca. 0,32 ha Verkehrsflächen = 21,5 %<br>dauerhaft neu versiegelte Fläche gesamt (Gebäude, Erschließung):<br>ca. 0,72 ha = 48,3 %                                                                                    |

### 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 der Bauflächen soll so erfolgen, dass negative Auswirkungen auf die Lebensgrundlagen von Pflanzen, Tieren und die biologische Vielfalt, auf Boden, Fläche, Wasser, Klima, Naturhaushalt und die Landschaft sowie auf den Menschen 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 2035 | <p>Ziffer 1.3.8 (G) Der unverwechselbare Landschafts-, Natur- und Kulturräum mit seinem natürlichen Potenzial, seinen Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern sowie die nicht vermehrbaren natürlichen Ressourcen sind auch für künftige Generationen dauerhaft zu bewahren und zu erhalten. Dazu soll die Inanspruchnahme von Grund und Boden durch effiziente Flächennutzungen begrenzt sowie Freiräume und zusammenhängende, unzerschnittene Landschaftsräume erhalten und weiterentwickelt werden.</p> <p>Ziffer 1.3.6 (G): Die vorsorgende Flächenbereitstellung und bedarfsgerechte Ausweisung von Siedlungsflächen soll der jeweiligen Funktion im Raum entsprechen: mit einer bestmöglichen Zuordnung zwischen Wohnen und Arbeiten, zu der Infrastruktur und Versorgungseinrichtungen sowie unter Berücksichtigung von Immissions- und Lärmfaktoren. Dazu soll Ostwürttemberg die zentralörtlichen Funktionen und die Infrastrukturen in allen Teilräumen, insbesondere auch in den Randlagen zu Grenzregionen, berücksichtigen und verstärkt ausbauen.</p> <p>Ziffer 2.2.1 (N) Zentrale Orte sind als Standorte von Einrichtungen zur überörtlichen Versorgung der Bevölkerung mit Gütern und Dienstleistungen sowie als Schwerpunkt von Arbeitsplätzen zu erhalten, in ihrer</p> |

|                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|--------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                  | <p>Leistungsfähigkeit weiterzuentwickeln und als Ziel- und Verknüpfungspunkte des Verkehrs zu sichern und auszubauen. Hierbei sind die siedlungsstrukturellen Gegebenheiten zu beachten. [...]</p> <p>Ziffer 2.2.5 (Z): Als Kleinzentren der Region Ostwürttemberg werden festgelegt: [...] Leinzell [...].</p> <p>(N) Kleinzentren sollen als Standorte von zentralörtlichen Einrichtungen der Grundversorgung so entwickelt werden, dass sie den häufig wiederkehrenden überörtlichen Bedarf ihres Verflechtungsbereichs decken können.</p> <p>Ziffer 2.4.1 (Z): Gemeinden, in denen sich die Siedlungstätigkeit verstärkt vollziehen soll, werden im Regionalplan als Siedlungsbereiche festgelegt und in der Raumnutzungskarte symbolhaft dargestellt.</p> <p>(Z) Als Siedlungsbereich werden festgelegt [...] Göggingen [...].</p> <p>Ziffer 3.0.1 (G) Um die hohe Lebens- und Umweltqualität in der Region Ostwürttemberg langfristig zu sichern, sollen die Funktionen des Freiraums bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen möglichst zu erhalten und weiterentwickelt werden. Freiraum beanspruchende Nutzungen sollen so ausgestaltet werden, dass die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Freiraums möglichst vollständig bewahrt bleibt und Zerschneidungen der Landschaft vermieden werden. Unverzichtbare Neuinanspruchnahmen von Freiräumen sollen vorrangig außerhalb der Gebiete für besonderen Freiraumschutz geschehen.</p> <p>Ziffer 3.0.2 (G) Die Erfordernisse des Arten- und Biotopschutzes sollen bei Freiraumnutzungen flächendeckend berücksichtigt, sowie möglichst weitgehend gesichert und durch gezielte Aufwertungsmaßnahmen entwickelt werden. Standortangepasste, extensive land- und forstwirtschaftliche Nutzungen sollen erhalten werden. Auch intensiver genutzte Gebiete sollen naturraumtypischen Pflanzen- und Tierarten geeignete Lebensräume bieten.</p> <p>Zur langfristigen Sicherung der Biodiversität sollen die Kern- und Verbindungsräume des regionalen Biotopverbunds durch Arrondierung weiterer Lebensräume mit entsprechendem Entwicklungspotenzial räumlich und funktional gesichert werden. Dafür ist eine interkommunale Abstimmung erforderlich. In den durch regionalplanerische Festlegungen gesicherten Teilen des regionalen Biotopverbunds soll deren Funktionsfähigkeit durch angepasste Nutzungsweisen und Aufwertungsmaßnahmen gestärkt werden.</p> |
| Landschaftsplan der VG Leintal-Frickenhofer Höhe | <p>Für die Gemeinden Leinzell und Göggingen besteht der Flächennutzungsplan der VG Leintal-Frickenhofer Höhe, gültig seit 27.04.2012. Ein Landschaftsplan liegt für die Gemeindegebiete ebenfalls im Zuge dessen vor. Auch im Landschaftsplan ist das Plangebiet als landwirtschaftliche Fläche sowie als geplante Siedlungserweiterung Wohnen vorgesehen (siehe Bild 9). Ferner ist der Bereich als Entwicklungsfläche für Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen, wobei konkret die Fläche 4 am Rand der geplanten Siedlungsentwicklung zu nennen ist. Für diese besteht folgende Aussage:</p> <p><i>Der landwirtschaftlich genutzten Fläche „Steingau“ fehlen jegliche strukturierenden Elemente. Es bietet sich daher – analog zur westlich angrenzenden Fläche – die Ergänzung mit Hecken entlang der Flurgrenzen an. Auch extensiv genutzte Ackerrandstreifen tragen zur Vielfalt bei und dienen der Fauna gleichzeitig als Trittsteine zwischen den Heckenstrukturen, die westlich und östlich angrenzen. Bei einer Aus-</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

|                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                    | <p>weisung als Erweiterungsfläche sollte zumindest der Bereich der Liskante von Bebauung freigehalten und durch Biotopstrukturen aufgewertet werden.</p>  <p><b>Leinzell</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                                                    | Bild 9: Ausschnitt Landschaftsplan (unmaßstäblich)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Natur- und Landschaftsschutzgebiete                | Keine vorhanden.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete                 | Keine vorhanden.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Sonstige geschützte Bereiche                       | Innerhalb sowie in der unmittelbaren Umgebung des Plangebiets befinden sich mehrere Teile von nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 33 NatSchG geschützten Biotopen. Zwischen der Landesstraße und den Bauflächen befinden sich aber Teile des Biotops Nr. 171251368268 „Gehölzbestände zwischen Leinzell und Göggingen“. Diese setzen sich in weiteren Teilelementen im Umfeld des Gebiets fort. Des Weiteren liegt im Plangebiet die nach FFH-Richtlinie geschützte Mähwiese NR. 6510800046056263 mit einem Umfang von ca. 4.000 m <sup>2</sup> und ausgewiesen mit der Erhaltungsstufe B. |
| Schutzgebiete nach dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG) | Keine vorhanden.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

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

| Schutzgut                                                  | Kurze Beschreibung                                                                                                                                                                         | Kurze Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                         |
|------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Vorbemerkungen                                             | Siehe dazu auch die Beurteilung der Auswirkungen auf die untersuchten Schutzgüter in Tabelle 1, Seite 21 sowie die Eingriffs- / Ausgleichsbewertungen in den Tab. 2 bis 5, Seiten 22 - 26. |                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Tiere, Pflanzen und ihre Lebensräume; biologische Vielfalt | Im Plangebiet befinden sich nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 33 NatSchG geschützte Biotope als Feldhecke und Mähwiese; ähnliche geschützte Strukturen befinden sich auch zahlreich im Umfeld;   | Durch die Planung entfallen ca. 350 m <sup>2</sup> Feldheckenstrukturen, die als Biotop geschützt sind; Ausführungen zu den artenschutzrechtlichen Belangen siehe spezielle artenschutzrechtliche Prüfung vom Büro Planbar Güthler zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan; |

| Schutzgut                                                                       | Kurze Beschreibung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Kurze Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|---------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Tiere, Pflanzen und ihre Lebensräume; biologische Vielfalt (Fortsetzung)</b> | <p>ansonsten wird Plangebiet bisher intensiv landwirtschaftlich als Wiesen- und Ackerfläche mit Grasweg genutzt; eher mäßige Artenvielfalt;</p> <p>Landesstraße mit angrenzenden Fuß- und Radwegen sowie den Entwässerungseinrichtungen sehr intensiv genutzt;</p> <p>Im Plangebiet sowie dessen Umfeld verschiedene Vogelarten, insbesondere in den Heckenstrukturen vorhanden; Feldlerchenrevier als Offenlandbrüter außerhalb des Plangebiets;</p> <p>in einer Natursteinmauer als Böschungssicherung entlang der Landesstraße im Bereich des Kreisverkehrs bzw. östlich der Landesstraße zudem Vorkommen von Reptilien;</p> <p>Vorkommen von Haselmäusen wird im Weiteren noch untersucht und ist noch nicht abschließend zu benennen;</p> <p>für alle anderen Tierarten konnte ein Vorkommen im Rahmen der artenschutzrechtlichen Untersuchungen ausgeschlossen werden;</p> <p>geschützte oder seltene Pflanzenarten konnten außerhalb der bestehenden Biotope ebenfalls nicht nachgewiesen werden.</p> | <p>Landesstraße mit begleitenden Flächen ökologische nahezu ohne Bedeutung, Ackerflächen und Grünland durch intensive Nutzung vorbelastet und insgesamt artenarm, ökologische Bedeutung eher als gering einzustufen;</p> <p>Feldgehölz und extensive Wiese als wertgebende Elemente mit artenreichem Bestand und diversen Lebensräumen für verschiedene Tierarten;</p> <p>Verluste der Heckenstrukturen, wie auch der Wiesenflächen werden durch gleichwertige Ersatzpflanzungen kompensiert;</p> <p>für betroffene Brutvogelarten bestehen im Umfeld ausreichende gleichartige Strukturen, so dass Verluste von Habitaten weder kurz- noch mittelfristig zu Auswirkungen auf die Populationen führen;</p> <p>insgesamt mittlere Empfindlichkeit des Schutzgutes, artenschutzrechtliche Konflikte können durch entsprechende Vermeidungs- und Minimierungsausgeschlossen werden, für die Verluste wertgebender Strukturelemente werden Ersatzpflanzungen vorgenommen.</p> |
| <b>Boden</b>                                                                    | <p>Im Plangebiet sind Böden dem Bodentyp Rendzina aus Kalkstein der Arietenkalk-Formation zuzuordnen; als Bodenfunktionswerte liegen folgende Daten vor:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Standort für naturnahe Vegetation: 0</li> <li>- Natürl. Bodenfruchtbarkeit: 2,0</li> <li>- Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: 2,0</li> <li>- Filter und Puffer: 3,0</li> </ul> <p>Besonderheit ist Einstufung der Böden mit hoher Bewertung als Standort für naturnahe Vegetation; Planungsrelevanz jedoch nur bei sehr hoher Einstufung gegeben;</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <p>Insgesamt mittlere Qualität des Bodens; Vorbelastungen durch Versiegelung und Salzeinträge auf der Landesstraße sowie durch Nährstoffeinträge auf den intensiver landwirtschaftlich genutzten Flächen;</p> <p>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. 1,08 ha Fläche zu erwarten;</p> <p>zentrale Funktionen des Bodens generell hoch empfindlich gegenüber Versiegelung;</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

| Schutzgut           | Kurze Beschreibung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Kurze Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|---------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Boden (Fortsetzung) | Flächen sind in der landwirtschaftlichen Funktionenkarte überwiegend der Vorrangflur II zugeordnet.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | landwirtschaftl. Nutzbarkeit gut, jedoch Einschränkungen durch andere Faktoren, wie Schlaggröße und Dicke der Humusschicht.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Fläche              | <p>Zu den Bodenfunktionen siehe unter „Boden“;</p> <p>überwiegender Teil der Flächen wird landwirtschaftlich unterschiedlich intensiv genutzt; vereinzelter Bewuchs mit Gehölzen und Heckenstrukturen entlang der Landesstraße, Landesstraße selbst als Verkehrsfläche schon weitgehend versiegelt; Bodengefüge ansonsten insgesamt noch weitgehend natürlich.</p>                                                                                                                                                                                               | <p>Unbebaute Flächen besitzen unabhängig von ihrer Nutzung eine Wertigkeit, Fläche ist endlich;</p> <p>Freiflächen des Plangebiets werden überwiegend landwirtschaftlich als Acker bzw. Wiese 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>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Wasser              | <p><i>Oberflächenwasser</i></p> <p>Im Plangebiet selbst befindet sich kein Oberflächengewässer; Götzenbach als nächster natürlicher Wasserlauf in größerer Entfernung;</p> <p>in unmittelbarer Umgebung besteht ein Mischwasserkanal zur Entwässerung der Landesstraße und der Baugebiete von Göggingen;</p> <p><i>Grundwasser</i></p> <p>auf Grund der Hanglage, der Geländehöhe und der hydrogeologischen Verhältnisse ist davon auszugehen, dass das Grundwasser nicht unmittelbar ansteht; eher mäßige Ausgleichsfunktion des Bodens im Wasserkreislauf;</p> | <p>Geringe Vorbelastungen durch landwirtschaftliche Nutzungen im Plangebiet;</p> <p>durch Neuversiegelung erfolgt raschere Ableitung des Wassers;</p> <p>Beeinträchtigung von Oberflächengewässern nicht zu erwarten, ausreichende Pufferung und Drosselung werden gewährleistet;</p> <p>Kontaminationsrisiko des Grundwassers möglich, aber durch geringe Durchlässigkeit der Deckschicht Gefahr gering;</p> <p>durch die Planung erhält das Grundwasser weniger Zufluss, der Grundwasserspiegel kann dadurch lokal sinken; Schichtwasseraustritte sind aber eher unwahrscheinlich; wirksame Neuversiegelung für Schutzgut Wasser liegt bei max. 0,72 ha;</p> <p>insgesamt mittlere Empfindlichkeit des Schutzgutes; durch derzeit wenig durchlässigen Boden sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erkennen.</p> |
| Luft                | Plangebiet befindet sich im auf der ansteigenden Hochebene oberhalb des Leintals, es erfolgt ein relativ ungestörter Luftaustausch;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Aufgrund der relativ freien Lage am Siedlungsrand mit großen Freiflächen in der Umgebung sowie des unterschiedlich ausgeprägten Reliefs der Landschaft                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

| Schutzgut                              | Kurze Beschreibung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Kurze Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|----------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Luft (Fortsetzung)</b>              | Umgebungsbebauung als Luftleitlinien unterbrechen vereinzelt diesen Luftaustausch;<br><br>Vorbelastungen der Luftqualität durch unmittelbar östlich angrenzende bestehende Landesstraße.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | gute Durchlüftung des Plangebiets gewährleistet;<br>neue Bebauung ergibt gewisse Zunahme des Verkehrs in diesem Bereich; geringe zusätzliche Emissionen durch Bautätigkeiten (Staub) und Verkehr (Luftschadstoffe);                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Klima</b>                           | zur Lage siehe unter „Luft“;<br>die Gemeinde liegt in einem mittelmäßigen bis mäßig kühlen Klimabereich mit einer durchschnittlichen Jahrestemperatur von ca. 8° C., durchschnittl. Niederschläge ca. 900 mm p.a.;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Klimatische Funktion des Plangebietes ergibt sich aus topographischer Situation sowie der Lage im Übergang von freier Landschaft zu Siedlungsraum; aufgrund der bestehenden Topografie insgesamt eine gewisse Bedeutung für die Kalt- und Frischluftproduktion, topographische Neigung relativ gut für Abfluss von Kaltluft;<br>wesentliche siedlungsklimatisch bedeutsame Kaltluftströme werden durch die Planung nicht verändert; insgesamt ist Planungsraum gut durchlüftet;<br>eher geringe Empfindlichkeit der Schutzgüter Luft und Klima; keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. |
| <b>Landschaftsbild und Naherholung</b> | <i>Landschaftsbild</i><br>Der Siedlungsbereich von Gögingen, welcher hier unmittelbar angrenzt, wird bisher durch bestehende Grünstrukturen von der Landesstraße her gut eingegrünt, im Nahbereich besteht aber Richtung Süden und Westen keine Eingrünung des Siedlungsrandes;<br>aufgrund der Höhenlage des Gebiets besteht aber nur von bestimmten Punkten der Umgebung aus eine Einsehbarkeit des Planungsraumes;<br>Plangebiet wird zudem durch Landesstraße und Bebauung des Umfelds bereits anthropogen geprägt;<br>Raum bildende Strukturelemente wie Feldgehölze, Wald, Hecken usw. in der Umgebung zahlreich vorhanden und weitgehend naturnah ausgeprägt; | Eingrünung von Seiten der Landesstraße kann im Zuge der Planung weitgehend erhalten und durch Neupflanzungen ergänzt werden;<br>weitere Eingrünungen im Plangebiet sorgen auch für gewisse Verbesserungen der Umgebungssituation;<br>hinsichtlich Fernwirkung sind aufgrund der festgesetzten Gebäudehöhen sowie der bestehenden Vorbelastungen keine wesentlich negativen Auswirkungen zu erwarten;<br><br>Strukturelemente der Umgebung werden allesamt erhalten und gliedern den Landschaftsraum weiterhin bzw. können sich zukünftig positiv als Ortsrandeingrünung einbringen;               |

| Schutzgut                                            | Kurze Beschreibung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Kurze Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Landschaftsbild und Naherholung (Fortsetzung)</b> | <p><i>Naherholung</i></p> <p>Plangebiet kann derzeit fußläufig nur mittels eines Grasweges durchquert werden; entlang L1175 bestehen Fußwege, jedoch liegen diese im Geländeeinschnitt der Straße, dadurch von dort keinen Zugang ins Gebiet;</p> <p>Geltungsbereich selbst für Naherholung von untergeordneter Bedeutung, da keine nennenswerte Erholungsinfrastruktur vorhanden ist;</p> <p>Umgebung des Plangebiets mit Wegen und attraktiver Landschaft wird intensiver für Erholung genutzt, obwohl Landesstraße ebenso Störung bewirkt.</p> | <p>Wegeverbindungen in der Umgebung des Plangebiets werden erhalten und können auch zukünftig genutzt werden; fußläufige Erreichbarkeit des Gebiets wird durch Planung geringfügig verbessert;</p> <p>Erholungsinfrastruktur der Umgebung wird durch die Planung nicht wesentlich beeinflusst;</p> <p>Schutzgüter Landschaftsbild und Naherholung sind insgesamt wenig Empfindlich gegenüber Beeinträchtigungen, keine erheblich negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten.</p> |
| <b>Mensch und seine Gesundheit</b>                   | <p>Verkehrliche Anbindung / Zufahrt erfolgt über einen neuen Anschluss zur Landesstraße L1175 mittels Linksabbiegespur;</p> <p>Gebiet ist bisher vor allem durch landwirtschaftliche Nutzung geprägt, nördlich grenzt Wohnbebauung an.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <p>Geringe Mehrbelastung an Verkehr und Lärm im Bereich der angrenzend bestehenden Wohngebiete; unter Berücksichtigung der getroffenen Festsetzungen sind aber keine erheblichen Beeinträchtigungen auf bestehende Wohngebiete und die dort lebenden Menschen zu erwarten;</p> <p>Erholungsfunktionen werden nicht beeinträchtigt, insgesamt keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut.</p>                                                                                           |
| <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>                                      | Regionalplanerische Belange nur im Hinblick auf Ziele der Einzelhandelsentwicklung betroffen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Regionalplanerische Ziele werden im Zuge eines Antrags auf Zielabweichung berücksichtigt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

#### 4.0 VORAUSSICHTLICH ERHEBLICH BEEINFLUSSTE SCHUTZGÜTER

| Schutzgut                                                  | erheblich | nicht erhebl. | Bemerkungen                                                                                     |
|------------------------------------------------------------|-----------|---------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Tiere, Pflanzen und ihre Lebensräume; biologische Vielfalt | x         |               | Artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt – siehe Anlage 3 zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan |
| Boden / Fläche                                             | x         |               | Eingriff in Boden auf ca. 1,08 ha                                                               |

|                               |  |   |                                 |
|-------------------------------|--|---|---------------------------------|
| Wasser                        |  | x | Neuversiegelung auf ca. 0,72 ha |
| Luft                          |  | x | Siehe unter Ziffer 3.0          |
| Klima                         |  | x | Siehe unter Ziffer 3.0          |
| Landschaftsbild / Naherholung |  | x | Siehe unter Ziffer 3.0          |
| Mensch und seine Gesundheit   |  | 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 dieses Umweltberichts separat in den Tabellen 2 bis 5, Seite 21 - 26 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 / Fläche 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 | -79.234 Punkte |
| Schutzgut Boden / Fläche                           | -60.853 Punkte |
| Schutzgut Wasser                                   | -6.061 Punkte  |
| Schutzgut Klima/Luft                               | -15.897 Punkte |
| Schutzgut Landschaftsbild/Erholung                 | -5.016 Punkte  |

Daraus ergibt sich für die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege rechnerisch für alle Schutzgüter zusammen ein Biotopwertpunktedefizit von ca. 167.000 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 Pflanzen / Tiere / biologische Vielfalt und Boden / Fläche ergänzende Maßnahmen außerhalb des Plangebiets vorgesehen. Diese Maßnahmen umfassen einerseits den Ausgleich für den Verlust von FFH-Flachlandmähwiesen und Feldheckenbiotopen, die im weiteren Umgriff durch Neuanlage gleicher Strukturelemente ersetzt werden (Maßnahme E2 und E3). Andererseits werden für das verbleibende Kompensationsdefizit Ökopunkte aus einer privaten Kompensationsmaßnahme (Maßnahme E1) erworben. Sowohl das Plangebiet, wie auch die Ersatzmaßnahmen befinden sich im Naturraum Schwäbisches Keuper-Lias-Land.

Mit den vorgesehenen Ersatzmaßnahmen E1 bis E3 (siehe Beschreibung unten sowie in Tabelle 5, Seite 26) ergibt sich folgende Eingriffsausgleichsbilanz:

|                                                    |                 |
|----------------------------------------------------|-----------------|
| Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt | + 78.857 Punkte |
| Schutzgut Boden/Fläche                             | - 59.684 Punkte |
| Schutzgut Wasser                                   | - 5.911 Punkte  |
| Schutzgut Klima/Luft                               | - 15.747 Punkte |
| Schutzgut Landschaftsbild/Erholung                 | + 2.485 Punkte  |

Dies ergibt zusammengefasst einen vollen Ausgleich der durch den Eingriff verursachten Defizite, so dass mit den vorgesehenen Ersatzmaßnahmen rechnerisch kein Verlust an Ökopunkten mehr zu erwarten ist. Grundsätzlich wird mit diesen Maßnahmen ein gleichartiger und gleichwertiger Ersatz angestrebt, womit dann ein Vollaussgleich des Planungseingriffs gewährleistet werden kann. 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)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Tiere / Pflanzen</b>                | <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 BPL Ziff. 4).</li> <li>Maßnahmen zur Durchgrünung, Pflanzung von Einzelbäumen sowie zur Erweiterung der Gehölzstrukturen (Textteil BPL 1.2.1 und 1.2.2).</li> <li>Ersatz hochwertiger Biotopstrukturen durch Neuanlage auf externen Flächen im unmittelbaren Umgriff des Plangebiets (Textteil BPL Ziff. 1.2.4 und 1.2.5).</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 BPL Ziff. 2.4.4).</li> <li>Erforderliche Baumfällungen und Gehölzrodungen sind nur in der Zeit vom 01.10. bis 01.03. zulässig (Textteil BPL Ziff. 3.1).</li> <li>Herstellung der öffentlichen Beleuchtung des Baugebiets mit insektenfreundlicher Beleuchtung (Textteil BPL Ziff. 5.11).</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 BPL Ziff. 5.11).</li> <li>Bei Herstellung von flächigen Glasfassaden sind zur Vermeidung von Vogelschlag die für Vögel wahrnehmbaren Orniflux-Scheiben oder vergleichbares Material zu verwenden (Textteil BPL Ziff. 5.11).</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 BPL 1.2.1 und 1.2.2).</li> </ul> |
| <b>Boden / Fläche</b>                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Festsetzung der Erdgeschossfußbodenhöhe und des neuen Geländes so, dass ein weitestgehender Erdmassenausgleich möglich ist (Eintrag im Vorhaben- und Erschließungsplan zum BPL).</li> <li>Bodenbelastungen minimieren (Textteil BPL Ziff. 5.4).</li> <li>Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden bei allen Baumaßnahmen (Textteil BPL Ziff. 5.4).</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

|                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Wasser</b>                                    | <b>Grund- und Oberflächenwasser:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Reduzierung der Abflussgeschwindigkeit durch Dachbegrünung sowie Pufferung und gedrosselten Ablauf des Dach- und Hofflächenwassers (Textteil BPL Ziff. 2.1.2 und 2.5).</li> <li>▪ Reduzierung der Versiegelung durch Verwendung offenerporiger Beläge bei privaten Stellplatzfläche und ihren Zufahrten, sofern diese nicht für den Lkw-Verkehr vorgesehen sind (Textteil BPL Ziff. 2.3).</li> <li>▪ Eingriffe in den Grundwasserhaushalt sind mit der Fachbehörde abzustimmen (Textteil BPL Ziff. 5.6).</li> </ul>                  |
| <b>Luft / Klima</b>                              | <b>Luft:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Gebäudeausrichtung parallel zum Luftabfluss (Lageplan und VEP des BPL).</li> <li>▪ Durchgrünung des Plangebiets (Textteil BPL Ziff. 1.2.1 und 1.2.2).</li> </ul> <b>Klima:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Pflicht zur Begrünung der Dachflächen von Flach- und flachgeneigten Dächern (Textteil BPL Ziff. 2.1.2)</li> <li>▪ Pflicht zur Begrünung der unbebauten Flächen des Plangebiets (Textteil BPL Ziff. 2.4.1).</li> <li>▪ Reduzierung der Versiegelung (Textteil BPL Ziff. 2.3 und 2.4.1).</li> </ul>                                    |
| <b>Landschaftsbild /Naherholung</b>              | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Landschaftliche Einbindung des Siedlungsrandes durch Baum- und Gehölzpflanzungen (Textteil BPL Ziff. 1.2.1 und 1.2.2 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 BPL Ziff. 2.1.1 und 2.1.2).</li> <li>▪ Beschränkung der Gebäudehöhen zur angemessenen Höhenentwicklung und Reduzierung der Fernwirkung (Vorhaben- und Erschließungsplan zum BPL).</li> </ul> |
| <b>Schutz des Menschen und seiner Gesundheit</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Minimierung der Lärm- und Staubbelastungen während der Erschließungs- und Hochbauarbeiten.</li> <li>▪ Erstellung einer Lärmschutzwand an den geplanten Parkplätzen (Textteil BPL Ziff. 1.4).</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>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

#### Ausgleichs (A) - und Ersatzmaßnahmen (E)

|           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>A1</b> | <b>Ausgleichsmaßnahme 1 – SPE-Fläche 1 - Feldgehölz</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Die im Lageplan dargestellte Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Natur und Landschaft (SPE) ist Bestandteil der ökologischen Ausgleichsmaßnahme und ist zur landschaftlichen Einbindung des Vorhabens sowie zum Erhalt und zur Entwicklung wertgebender Strukturen im Gebiet als Feldgehölz zu erhalten und weiter zu entwickeln.</li> </ul> <p>Dabei sind pro 100 m<sup>2</sup> umgrenzter SPE-Fläche ein Baum (Pflanzqualität siehe 1.2.2) sowie 20 Sträucher der Pflanzliste 3 mehrreihig, und oberhalb sowie innerhalb der Böschungen zu pflanzen.</p> |
|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | <p>Die übrigen Flächen sind als mesophytischer Saum aus ein- und mehrjährigen Kräutern zu entwickeln. Die Flächen sind nur extensiv zu bewirtschaften (keine Dünung, Abfuhr des Mähguts) und dürfen nur einmalig pro Jahr nach dem 01.09. gemäht werden (Textteil BPL Ziff. 1.2.1).</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| A2 | <p><b>Ausgleichsmaßnahme 2 – SPE Maßnahme 2 - Baumpflanzungen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Zur Randeingrünung sowie zur Durchgrünung des Plangebiets und insbesondere der Stellplatzanlagen sind Baumpflanzungen vorzunehmen.</li> </ul> <p>Dabei sind mittel- bis großkronige Obst- oder Laubbäume der Pflanzliste 1 oder 3 zu pflanzen. Der Stammumfang für die zu pflanzenden Einzelbäume muss in 1 m Höhe über Gelände bei Obstbäumen mind. 12-14 cm, bei Laubbäumen mind. 16-18 cm betragen. Eine geringfügige Abweichung vom eingetragenen Standort ist in begründeten Fällen (z. B. Zufahrt, Grenzen, Leitungen) möglich, soweit die der Ausweisung zugrundeliegende Gestaltungsidee erhalten bleibt.</p> <p>Darüber hinaus ist zur weiteren Durchgrünung innerhalb des Geltungsbereichs pro angefangener 500 m<sup>2</sup> neu versiegelter Fläche ein hochstämmiger Obst- oder Laubbaum (Pflanzqualität siehe oben) anzupflanzen. Dabei sind ebenfalls Bäume der Pflanzliste 1 oder 3 zu verwenden. ist Bestandteil einer (Textteil BPL 1.2.2)</p> |
| E1 | <p><b>Externe Ersatzmaßnahme 1 – Ökopunkte</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Als Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft im Rahmen der Eingriffsregelung nach BauGB werden durch den Vorhabenträger die für den Eingriffsausgleich erforderlichen Ökopunkte erworben. Dazu werden die erforderlichen 130.000 Ökopunkte aus einer privaten Maßnahme erworben und durch öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen Grundstückseigentümer, Vorhabenträger und unterer Naturschutzbehörde gesichert (Textteil BPL Ziff. 1.2.3).</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| E2 | <p><b>Externe Ersatzmaßnahme 2 – Flachlandmähwiese</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Auf den Flurstücken 332 und 333 der Flur 0 der Gemarkung Leinzell ist die bestehende intensiv landwirtschaftlich genutzte Wiese zu einer Flachlandmähwiese zu entwickeln. Dazu ist zunächst eine Mähgutübertragung von FFH-Flachlandmähwiesen der Umgebung auf die Zielfläche vorzunehmen. Auch im Folgejahr nach der Erstübertragung ist eine erneute Mähgutübertragung erforderlich. Alternativ kann hierzu auch eine regionale Saatgutmischung mit hohem Wildblumenanteil verwendet werden. Im Anschluss sind die Flächen dauerhaft nur noch extensiv zu bewirtschaften (keine Düngung, Abfuhr des Mähguts, 2-malige Mahd, nicht vor dem 15.06.). Zur Mahd der Flächen darf nur ein geeigneter Mäher oder Mähaußatz verwendet werden (Textteil BPL Ziff. 1.2.4).</li> </ul>                                                                                                                                                                                              |
| E3 | <p><b>Externe Ersatzmaßnahme 3 – Biotopausgleich</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Als Ersatz für die im Plangebiet entfallenden geschützten Heckenstrukturen entlang der Landesstraße L 1157 ist auf den Flurstücken 337/1, 337/2, 337/3 und 337/4 der Flur 0 der Gemarkung Leinzell auf einer Fläche von ca. 500 m<sup>2</sup> eine Ersatzpflanzung vorzunehmen. Dazu sind pro 100 m<sup>2</sup> Ersatzfläche ein heimischer standortgerechter Laubbaum und mindestens 20 einheimische, standortgerechte Sträucher der Pflanzliste 3 mehrreihig zu pflanzen. Die Sträucher müssen die Bäume dabei vollständig umgeben und für eine Abstufung der Höhen sorgen. Die verbleibenden</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | Flächen der Gehölzpflanzung sind wiederum als mesophytischer Saum anzulegen und zu pflegen (keine Düngung, Abfuhr des Mähguts, 2-malige Mahd, nicht vor dem 15.06.) (Textteil BPL Ziff. 1.2.5).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| E4 | <p><b>Externe Ersatzmaßnahme 4 - Feldlerchenhabitate</b></p> <p>Für den Verlust eines Feldlerchenreviers ist im Bereich des Flurstücks 142 Gemarkung Täferrot, Flur (2) eine Bunt- und Schwarzbrache herzustellen. Dazu ist auf der intensiv genutzten Ackerfläche auf der im Lageplan entsprechend bezeichneten Fläche ein gemischter Bunt- bzw. Schwarzbrachestreifen anzulegen und dauerhaft zu erhalten (idealerweise: 2x250m<sup>2</sup> Buntbrache im Wechsel mit 2x250 m<sup>2</sup> Schwarzbrache) (siehe Anlage 8).</p> <p>Auf den Flächen der Schwarzbrache darf keine Einsaat erfolgen und zwischen Ende März und Ende Juli ist keine Bearbeitung der Flächen möglich. Für die Buntbrache ist eine Saatgutmischung aus Arten der Ackerbegleitflora und Wildkräutern mit nur geringem Gräseranteil zu verwenden (Bsp. Saatgutmischung: „Blühstreifen für Feldlerchen, Blumen 100 %“), mit lückigem Bestandscharakter, Fehlstellen sind zuzulassen (Textteil BPL Ziff. 1.2.6)</p> |

## 6.0 PROGNOSE DER UMWELTENTWICKLUNG

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

Ohne die Umwandlung des Gebiets in einen großflächigen Lebensmittelmarkt mit Stellplatzanlage, Zufahrt und sonstigen Nebenflächen würde die bestehende Nutzung als landwirtschaftlich genutztes Acker- und Grünland weitergehen. Da der Gemeinde keine passenden Flächen für die weitere Entwicklung der Nahversorgung, weder im Innen- noch im Außenbereich, zur Verfügung stehen und ein hohes öffentliches Interesse an der nachhaltigen Entwicklung der Daseinsvorsorge im Ort, einhergehend mit der Schaffung von Arbeitsplätzen besteht, ist die Ausweisung der Bauflächen dringend erforderlich. Vor diesem Hintergrund existiert die Null-Variante in der Praxis nicht. Durch die bereits im Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft vorgesehenen Siedlungsentwicklungen in diesem Bereich und die sehr gute Anbindung, gibt es in Leinzell keine Alternative zur Planung und keine Fläche in dieser Größe, die verhältnismäßig weniger Umweltauswirkungen hätte.

### 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 Nutzungen geprägt ist. Die asphaltierten und überbauten Flächen der Landesstraße spielen für Tiere dagegen nur eine sehr untergeordnete Rolle. Die Flora ist durchaus reichhaltig und im Bereich der FFH-Mähwiese sowie auch der Feldhecke hochwertig und artenreich. In diese Strukturen wird eingegriffen, es bestehen allerdings im Umfeld noch zahlreiche weitere Hecken und FFH-Mähwiesen.

Insgesamt können durch geeignete Maßnahmen dauerhafte erheblich negative Auswirkungen vermieden und gleichzeitig können bestehende Strukturen im Umfeld der Planung besser miteinander vernetzt werden, da insbesondere die externen Ersatzmaßnahmen so geplant

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>sind, dass sie das Netz aus hochwertigen Strukturen im Gemeindegebiet von Leinzell als zusätzliche Grünstrukturen verbinden. Das Kompensationsdefizit für dieses Schutzgut kann dennoch nur durch den externen Ankauf von Ökopunkten kompensiert werden.</p> <p><b>Pflanzen:</b></p> <p>Die vorliegende Planung hat auf seltene Pflanzen und ihre Lebensräume insgesamt keine wesentlich negativen Auswirkungen, da die beeinträchtigten hochwertigen Strukturen durch neue gleichartige Strukturen ersetzt, in der Fläche vergrößert und deren Vernetzung verbessert wird. Neben den höherwertigen Strukturen der Hecken und FFH-Mähwiesen weisen die übrigen Plangebietsflächen eine durchschnittliche oder geringe Artenvielfalt auf, da sie durch die landwirtschaftliche Vornutzung oder die Nutzung als Verkehrsanlagen deutlich beeinträchtigt sind. Die Flächen bieten bisher nur wenig Biodiversität und können durch die Umsetzung der Maßnahmen zur Randeingrünung und Durchgrünung gegebenenfalls sogar aufgewertet werden. Auswirkungen auf die Artenvielfalt oder Beeinträchtigungen ökosystemarer Funktionen oder Dienstleistungen sind daher nicht zu erwarten.</p> <p><b>Tiere:</b></p> <p>Im Rahmen der Planung sind durch den Verlust von Wiesen- und Ackerflächen sowie niederen Heckenstrukturen Habitatverluste für bestimmte Tierarten feststellbar. Für frei- und höhlenbrütende Vogelarten entfallen durch den Verlust der Heckenstrukturen einige Habitate, jedoch im Gesamtzusammenhang mit den Hecken- und Gehölzstrukturen der Umgebung nur in geringem Umfang. Ein im Umfeld vorhandenes Brutrevier der Feldlerche wird beeinträchtigt, ein Ausgleich über CEF-Maßnahmen ist vorgesehen. Die entlang der Landesstraße nachgewiesenen Habitate für Reptilien werden durch die Planung nicht beeinträchtigt. Diese liegen entweder östlich der Landesstraße oder im Bereich einer Trockensteinmauer an der Böschung zwischen Regenrückhaltebecken und Gehweg, wo jeweils keine Baumaßnahmen vorgesehen sind. Entsprechend sind die Habitate durch die Planung nicht betroffen. Für alle weiteren Tierarten, z. B. für die Haselmaus, konnte eine Betroffenheit im Rahmen der Planung ausgeschlossen werden. Durch die Ersatzpflanzung von Feldhecken können, die durch die Planung verloren gegangen Habitate der Frei- und Höhlenbrüter mittelfristig ausgeglichen werden. Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung wurde durchgeführt und die Ergebnisse wurden hier eingearbeitet.</p> <p><b>Biologische Vielfalt:</b></p> <p>Die biologische Vielfalt ist auf einem überwiegenden Teil der Plangebietsflächen durch die bereits intensiven Nutzungen als Verkehrsfläche oder Fläche für die Landwirtschaft beeinträchtigt. Daher ist die biologische Vielfalt innerhalb des Plangebiets in erster Linie auf die geschützten Strukturen beschränkt. Die entfallenden Strukturen werden aber durch Ersatzmaßnahmen im größeren Umfeld des Plangebiets kompensiert, so dass hier keine dauerhaften Verluste entstehen. Durch die Ersatzmaßnahmen E2 und E3 entstehen neue Heckenstrukturen und Mähwiesenflächen, die für einen qualitativen und quantitativen Ausgleich sorgen.</p> |
|  | <p>Dadurch werden alle durch die Planung verlorenen hochwertigen Strukturen kompensiert. Durch die Umsetzung der Kompensations- und Ersatzmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Plangebiets kann die Artenvielfalt erhalten werden.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

|                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Boden / Fläche</b> | <p><b>Boden:</b></p> <p>Im Zuge der Erschließung und Bebauung 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 des Gebäudes und seiner 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. 1,08 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 sein dürften. Haus-/Grunddrainagen sind nicht zulässig. Jedoch ist durch die Versiegelung von großen Flächen die Grundwasserneubildungsrate lokal etwas negativ beeinträchtigt.</p> <p><b>Oberflächenwasser:</b></p> <p>Durch die Planung ergibt sich durch die Flächeninanspruchnahme von ca. 0,72 ha Fläche mit Neuversiegelung bzw. Teilversiegelung ein schnellerer Abfluss des anfallenden Regenwassers bei Starkregenereignissen. Eine Reduzierung des direkten Oberflächenwasserabflusses wird jedoch über die zu erstellenden privaten Pufferbehälter gewährleistet.</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 moderates Kompensationsdefizit.</p>                                                                                                                 |
| <b>Klima / Luft</b>   | <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 keine wesentlich 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 dienten, 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</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

|                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                    | <p>sind aber nicht zu erwarten. Durch Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung sowie zum Ausgleich und Ersatz, insbesondere durch Umsetzung von Minimierungsmaßnahmen wie Teilversiegelung und Dachbegrünung und eine Offenhaltung von Grünflächen kann der Eingriff abgemildert werden. Es verbleibt jedoch ein Kompensationsdefizit, welches nur im Rahmen von Ersatzmaßnahmen schutzgutübergreifend ausgeglichen werden kann.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Landschaftsbild / Erholung</b>  | <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 hätte. In der vorliegenden Planung werden die Ziele einer landschaftsverträglichen Entwicklung aber berücksichtigt, da es sich um eine Erweiterung des Siedlungsbereichs handelt, die eingründenden und vernetzenden Strukturelemente der Umgebung erhalten und ergänzt 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 Erweiterung des Siedlungsbereichs zu einer geringfügigen Verschlechterung des Landschaftsbildes. Eine erhebliche Fernwirkung ist jedoch nicht gegeben, auch im Hinblick auf die Vorbelastungen durch bereits bestehende, angrenzende Bebauung. Durch die Ergänzung der Landschaftselemente und die konstruktiven und gestalterischen Vorgaben zu den Gebäuden entsteht durch das Vorhaben in Verbindung mit den geplanten Ersatzmaßnahmen für das Landschaftsbild des Umfelds ein geringfügiger Kompensationsüberschuss bei diesem Schutzgut, der mit den Defiziten bei anderen Schutzgütern verrechnet werden kann.</p> <p><b>Naherholung:</b></p> <p>Durch einen Grasweg, der das Plangebiet relativ mittig schneidet, wird der Planungsraum von Schülern und Anwohnern für die Naherholung aufgesucht. Hierbei spielt vor allem eine abwechslungsreiche Kulturlandschaft eine wesentliche Rolle für die Erholungsfunktion. Da das Plangebiet und dessen unmittelbare Umgebung aber bereits durch angrenzende Bebauung und Infrastruktureinrichtungen wie der Landesstraße oder den Windenergieanlagen anthropogen überprägt sind, wird sich das Vorhaben nicht wesentlich negativ auf diese Erholungsaspekte auswirken. Die Wegeverbindungen können vollständig erhalten werden, wenngleich der Grasweg teilweise ersetzt wird und über den Parkplatz des Marktes gelaufen werden muss. Insgesamt sind negative Auswirkungen der Planung auf Freizeit und Erholung nicht zu erwarten. In der Umgebung verbleiben großzügige Freiflächen und attraktive Landschaftsräume, so dass der Eingriff vertretbar ist.</p> |
| <b>Mensch und seine Gesundheit</b> | <p>Keine wesentlichen negativen Auswirkungen hinsichtlich von Verkehr und Lärm, auch auf andere Siedlungsbereiche, zu erwarten, da hier der Lebensmittelmarkt durch eine separate Zufahrt erschlossen wird und damit sowie durch den Bau einer Lärmschutzwand verkehrliche und lärmtechnische Konflikte mit angrenzenden Gebieten vermieden werden. Die Belange der Menschen werden durch die Sicherung der Nahversorgung und der Schaffung von Arbeitsplätzen berücksichtigt.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Kultur- und Sachgüter</b>       | <p>Keine Kultur- und Sachgüter von der Planung betroffen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

|                                                 |                                                                                                                                             |
|-------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Wechselwirkung zwischen den Schutzgütern</b> | Erhebliche negative planungsrelevante Wechselwirkungen sind nicht vorhanden.                                                                |
| <b>Sonstige</b>                                 | Regionalplanerische Ziele und Grundsätze werden für die Einhaltung des Integrationsgebots über ein Zielabweichungsverfahren berücksichtigt. |

## 7.0 PRÜFUNG ALTERNATIVER PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

Hinsichtlich der Standortfrage des Vorhabens und den Rahmenbedingungen für die Ansiedlung eines solchen Marktes wird auf die Ausführungen unter Ziffer 6.4 der Begründung zur FNP-Änderung verwiesen. Grundsätzlich wurde der Standort bereits im Rahmen der planerischen Vorüberlegungen zum Flächennutzungsplan für die weitere bauliche Entwicklung von Leinzell, hier allerdings primär mit Wohnbebauung, vorgesehen. Nach Abwägung der verschiedenen Gesichtspunkte und Restriktionen, die in Leinzell aufgrund der kleinen Gemarkungsgrenze und den topographischen Verhältnissen eine bauliche Entwicklung erheblich erschweren, ist die vorgesehene Fläche für die Ansiedlung eines Lebensmittel-Vollsortimenters ausgewählt worden. Die Nähe zu den Siedlungsbereichen von Leinzell und Göggingen und die relativ ebene Topographie sowie die verhältnismäßig geringen Restriktionen hinsichtlich Schutzgebieten und Zielen der Regionalplanung führen zu positiven Standortfaktoren, welche derzeit an keinem anderen Standort im Gemeindegebiet von Leinzell angeboten werden können. Daher ist derzeit keine Planungsalternative vorhanden, die eine ähnliche Standortgunst aufweisen würde.

## 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 3/2023</li> <li>▪ Digitales Orthophoto, Stand 2023</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 13.09.2025</li> <li>▪ Topografische Karte M 1:25.000, LVA Bad.-Württbg.</li> <li>▪ Flächennutzungsplan vom 27.04.2012.</li> <li>▪ Geologische Übersichtskarte 7125 Mögglingen</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> <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. 2024</li> <li>▪ Vorh. Bebauungsplan-Entwurf „Einkaufsmarkt Gögginger Straße – Rewe-Markt Leinzell“, LKP vom 22.10.2024 / 17.06.2026</li> <li>▪ Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, bearbeitet vom Büro Planbar Güthler, 18.11.2024 (Anlage 3 zum vorh. BPL)</li> <li>▪ Erhebungen bei Fachämtern zu den Themen Bodenfunktionen usw.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Methodik</b>                     | Grundsätzlich wird im Rahmen der Umweltprüfung zu den einzelnen Schutzgütern, die auf Grundlage der Bestandserhebungen ermittelte Empfindlichkeit bzw. Schutzwürdigkeit im Untersuchungsraum des                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

|                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                  | <p>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 BPL Ziff. 1.2.1 und 1.2.2) sowie die Maßnahmen zum Ersatz der wertgebenden Strukturelemente Feldgehölz (Textteil BPL Ziff. 1.2.5) und FFH-Flachlandmähwiese (Textteil BPL Ziff. 1.2.4) 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 vorhabenbezogenen Bebauungsplanes bzw. nach Fertigstellung des Vorhabens sowie erneut nach jeweils weiteren 3 Jahren durch Ortsbesichtigung zu überprüfen. Dabei sind insbesondere die externen Ersatzmaßnahmen E2 und E3 als Ausgleich für verlorengegangene Biotopstrukturen in Form eines Feldgehölzes und einer Flachlandmähwiese sowie die Anpflanzung der Ortsrandeingrünung, der Durchgrünung und der Gebäudebegrünung zu prüfen. Ferner ist eine Prüfung der Funktionalität des geplanten Oberflächenwasserkonzeptes notwendig. Die jeweiligen Ergebnisse des Monitorings durch die Gemeinde Leinzell sind gemäß den oben dargelegten Zeiträumen der unteren Naturschutzbehörde entsprechend mitzuteilen.

## 10.0 ZUSAMMENFASSUNG UMWELTBERICHT

Das Plangebiet stellt eine für die Entwicklung von Leinzell wichtige Fläche dar, da durch das geplante Vorhaben zur Ansiedlung eines Lebensmittel-Vollsortimenters die Nahversorgung der Bevölkerung von Leinzell und Göggingen nachhaltig gesichert werden kann. Hinzu kommt, dass durch den neuen Markt neue Arbeitsplätze geschaffen werden, was ebenfalls im öffentlichen Interesse steht. Die Plangebietsfläche hat eine Größe von ca. 1,49 ha. Die vorgesehene Kubatur des Vorhabens entspricht den Zielen einer landschaftsverträglichen Integration und fügt sich mit den bestehenden und geplanten Grünstrukturen sowohl in die Landschaft, als auch in den bestehenden Siedlungsrand ein. Die Erschließung erfolgt über eine separate Zufahrt zur Landesstraße

L 1157, auf welcher zur Abwicklung des Verkehrs zudem eine neue Linksabbiegespur erstellt wird.

Als voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs.4 BauGB, die sich aus der vorliegenden Bauleitplanung ergeben, sind vor allem die Schutzgüter Pflanzen, Tiere und ihre Lebensräume, biologische Vielfalt und Boden / Fläche zu nennen. Dabei wird durch den Verlust einer FFH-Flachlandmähwiese und von Teilen eines geschützten Gehölzbiotops sowie die Versiegelung bzw. Teilversiegelung von Flächen ein Verlust von Strukturelementen 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 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. Unter Anderem sind dies:

- Regenwassermanagement zur Reduzierung des Oberflächenwasserabflusses mit Anlegung privater Pufferbehälter.
- SPE-Maßnahme zur Durchgrünung des Plangebiets mit Verpflichtung zur Pflanzung von Laub- oder Obstbäumen entsprechend den Grundstücksgrenzen.
- SPE-Fläche zur Randeingrünung des Plangebiets Richtung Osten mit Verpflichtung zur Herstellung von Heckenstrukturen an den Geländeböschungen.
- Verpflichtung zur Begrünung der Dachflächen von Flach- und flachgeneigten Dächern.

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. Für die Eingriffe in das Schutzgut Pflanzen, Tiere und ihre Lebensräume, biologische Vielfalt sind als Kompensation für die Verluste wertgebender Strukturen neue und größere Biotopflächen anzulegen, die mittelfristig einen adäquaten Ersatz für die fehlenden Elemente darstellen werden. Das verbleibende rechnerische Defizit soll über den Ankauf von Ökopunkten aus einer privaten Maßnahme in Utzstetten 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 Bebauung mit einem Lebensmittel-Vollsortimenter keine nachhaltig negativen Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Ggf. nicht ganz auszugleichende Umweltbelange sind gegenüber den öffentlichen Belangen zur dringend erforderlichen Sicherung der Nahversorgung der Bevölkerung von Leinzell und der Schaffung von Arbeitsplätzen zurückzustellen. Siehe dazu auch die Ausführungen in Kap. II.5.0, Seite 10 bis 14 dieses Umweltberichts.

**TABELLEN**

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

| Schutzgüter der Umweltprüfung<br>- Leitparameter und Wirkungspfade | Beurteilung möglicher Umwelt-<br>auswirkungen und Umweltrisiken |                     |                      |                                     |
|--------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|---------------------|----------------------|-------------------------------------|
|                                                                    | baubedingt                                                      | anlagen-<br>bedingt | nutzungs-<br>bedingt | Gesamtbe-<br>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>-3<sup>1</sup></b>               |
| - Lebensraumverlust                                                | -4                                                              | -3                  | -3                   | -3                                  |
| <b>3. Tiere</b>                                                    |                                                                 |                     |                      | <b>-2<sup>1</sup></b>               |
| - Lebensraumverlust/-beeinträchtigung                              | -3                                                              | -1                  | -1                   | -1                                  |
| - Biotopvernetzung                                                 | -3                                                              | -2                  | -2                   | -2                                  |
| <b>4. Biologische Vielfalt</b>                                     | -4                                                              | -3                  | -3                   | <b>-3<sup>1</sup></b>               |
| <b>5. Boden / Fläche</b>                                           | -4                                                              | -4                  | -4                   | <b>-4<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 durch die vorgesehenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vollständig ausgeglichen werden. Das Vorhaben ist somit als Umweltverträglich anzusehen.

## 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

| Ziffer     | Biotoptyp |                                              | Auf-/abwertende Attribute |        |        | Bewertung Fein-/Planungsmo |        |      | Biotopwert<br>Bestand | Fläche<br>m² | ÖP<br>Bestand | Biotopwert<br>Planung | Fläche<br>m² | ÖP<br>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        |           | Landwirtschaftliche Flächen (11.568 m²)      |                           |        |        |                            |        |      |                       |              |               |                       |              |               |
| 1.1.1      | 33.41     | Fettwiese mittlerer Standorte                |                           | 0      | 0      | 8                          | 13     | 19   | 13                    | 5649         | 73437         |                       |              |               |
| 1.1.2      | 33.43     | Magerwiese mittlerer Standorte               |                           | 0      | 0      | 12                         | 21     | 32   | 21                    | 3410         | 71610         |                       |              |               |
| 1.1.3      | 37.11     | Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation |                           | 0      |        |                            | 4      | 8    | 4                     | 2024         | 8096          |                       |              |               |
| 1.1.4      | 60.25     | Grasweg                                      |                           |        |        |                            | 6      |      | 6                     | 485          | 2910          |                       |              |               |
| 1.2        |           | Gehölzbestände (1.038 m²)                    |                           |        |        |                            |        |      |                       |              |               |                       |              |               |
| 1.2.1      | 41.22     | Feldhecke mittlerer Standorte                |                           | 0      | 0      | 10                         | 17     | 27   | 17                    | 1038         | 17646         |                       |              |               |
| 1.3        |           | Verkehrsflächen (2.338 m²)                   |                           |        |        |                            |        |      |                       |              |               |                       |              |               |
| 1.3.1      | 35.64     | Grasreiche ausdauernde Ruderalvegetation     |                           | 0      | 0      | 8                          | 11     | 15   | 11                    | 61           | 671           |                       |              |               |
| 1.3.2      | 60.21     | Völlig versiegelte Straße oder Platz         |                           |        |        |                            | 1      |      | 1                     | 1824         | 1824          |                       |              |               |
| 1.3.3      | 60.50     | Kleine Grünfläche                            |                           | 0      |        |                            | 4      | 8    | 4                     | 453          | 1812          |                       |              |               |

|                                                                                 |           |                                                     |   |   |    |    |    |  |                    |         |            |        |        |
|---------------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------------------------------------------------|---|---|----|----|----|--|--------------------|---------|------------|--------|--------|
| 2.0                                                                             |           | Planung                                             |   |   |    |    |    |  |                    |         |            |        |        |
| 2.1                                                                             |           | Lebensmittelmarkt mit Nebenflächen (9.938 m²)       |   |   |    |    |    |  |                    |         |            |        |        |
| 2.1.1                                                                           | 60.10     | Von Bauwerken bestandene Fläche                     |   |   |    | 1  |    |  |                    | 1       | 2285       | 2285   |        |
| 2.1.2                                                                           | 60.21     | Völlig versiegelte Straße oder Platz                |   |   |    | 1  |    |  |                    | 1       | 4504       | 4504   |        |
| 2.1.3                                                                           | 60.23     | Weg/Platz wassergebundene Decke, Kies o.ä.          |   |   |    | 2  |    |  |                    | 2       | 0          | 0      |        |
| 2.1.4                                                                           |           | Dachbegrünung                                       |   |   |    | 4  |    |  |                    | 4       | 2285       | 9140   |        |
| 2.1.5                                                                           | 33.41     | Fettwiese mittlerer Standorte                       |   | 0 | 8  | 13 |    |  |                    | 13      | 2743       | 35659  |        |
| 2.1.6                                                                           | 33.80     | Zierrasen                                           |   |   |    | 4  |    |  |                    | 4       | 406        | 1624   |        |
| 2.1.7                                                                           | 45.10-30b | Bäume auf mittelwertigen Biotoptypen* 15 St à 96 cm | 0 | 0 | 3  | 6  |    |  |                    | 6       | 1440       | 8640   |        |
| 2.2                                                                             |           | Gehölzbestände (2.338 m²)                           |   |   |    |    |    |  |                    |         |            |        |        |
| 2.2.1                                                                           | 35.12     | Mesophytische Saumvegetation                        | 0 | 0 | 11 | 19 | 25 |  |                    | 19      | 424        | 8056   |        |
| 2.2.2                                                                           | 35.64     | Grasreiche ausdauernde Ruderalvegetation            |   | 0 | 8  | 11 |    |  |                    | 11      | 313        | 3443   |        |
| 2.2.3                                                                           | 41.22     | Feldhecke mittlerer Standorte                       | 0 | 0 | 10 | 14 | 17 |  |                    | 14      | 1481       | 20734  |        |
| 2.2.4                                                                           | 60.25     | Grasweg                                             |   |   |    | 6  |    |  |                    | 6       | 120        | 720    |        |
| 2.3                                                                             |           | Verkehrsflächen (2.668 m²)                          |   |   |    |    |    |  |                    |         |            |        |        |
| 2.3.1                                                                           | 60.21     | Völlig versiegelte Straße oder Platz                |   |   |    | 1  |    |  |                    | 1       | 2238       | 2238   |        |
| 2.3.2                                                                           | 60.23     | Weg/Platz wassergebundene Decke, Kies o.ä.          |   |   |    | 2  |    |  |                    | 2       | 0          | 0      |        |
| 2.3.3                                                                           | 60.50     | Kleine Grünfläche                                   |   |   |    | 4  |    |  |                    | 4       | 430        | 1720   |        |
|                                                                                 |           | Summe                                               |   |   |    |    |    |  | 14.944             | 178.006 |            | 14.944 | 98.763 |
| * Die Bewertung dieser Biotoptypen erfolgt separat von der Flächenbilanzierung! |           |                                                     |   |   |    |    |    |  | Bilanzwert Bestand |         | 178.006 ÖP |        |        |
|                                                                                 |           |                                                     |   |   |    |    |    |  | Bilanzwert Planung |         | 98.763 ÖP  |        |        |
|                                                                                 |           |                                                     |   |   |    |    |    |  | Differenz          |         | -79.243 ÖP |        |        |

## 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

| Ziffer       | Flst.Nr./<br>Bereich        | Fläche m²                                                                                                                                                                                               |         | 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 |                          |        |
| 1.0          | Bestand                     |                                                                                                                                                                                                         |         |                                         |         |        |         |        |         |        |         |                     |         |                  |         |                          |        |
| 1.1          | Landwirtschaftliche Flächen |                                                                                                                                                                                                         |         |                                         |         |        |         |        |         |        |         |                     |         |                  |         |                          |        |
| 1.1.1        | Wiesen und Acker            | 11.083                                                                                                                                                                                                  | 0       | 2                                       | 0       | 2      | 0       | 3      | 0       | 0      | 0       |                     |         | 2,333            | 0,000   | 103.441                  | 0      |
| 1.1.2        | Grasweg                     | 485                                                                                                                                                                                                     | 0       | 1                                       | 0       | 2      | 0       | 3      | 0       | 0      | 0       |                     |         | 2,000            | 0,000   | 3.880                    | 0      |
| 1.2          | Gehölzbestände              |                                                                                                                                                                                                         |         |                                         |         |        |         |        |         |        |         |                     |         |                  |         |                          |        |
| 1.2.1        | Feldhecke                   | 1.038                                                                                                                                                                                                   | 0       | 2                                       | 0       | 2      | 0       | 3      | 0       | 0      | 0       |                     |         | 2,333            | 0,000   | 9.688                    | 0      |
| 1.3          | Verkehrsflächen             |                                                                                                                                                                                                         |         |                                         |         |        |         |        |         |        |         |                     |         |                  |         |                          |        |
| 1.3.1        | versiegelt                  | 1.824                                                                                                                                                                                                   | 0       | 0                                       | 0       | 0      | 0       | 0      | 0       | 0      | 0       |                     |         | 0,000            | 0,000   | 0                        | 0      |
| 1.3.2        | Verkehrsgrünflächen         | 514                                                                                                                                                                                                     | 0       | 1                                       | 0       | 1      | 0       | 2      | 0       | 0      | 0       |                     |         | 1,333            | 0,000   | 2.741                    | 0      |
| 2.0          | Planung                     |                                                                                                                                                                                                         |         |                                         |         |        |         |        |         |        |         |                     |         |                  |         |                          |        |
| 2.1          | Lebensmittelmarkt           |                                                                                                                                                                                                         |         |                                         |         |        |         |        |         |        |         |                     |         |                  |         |                          |        |
| 2.1.1        | versiegelt                  | 0                                                                                                                                                                                                       | 4.504   | 0                                       | 0       | 0      | 0       | 0      | 0       | 0      | 0       |                     |         | 0,000            | 0,000   | 0                        | 0      |
| 2.1.2        | teilversiegelt              | 0                                                                                                                                                                                                       | 2.285   | 0                                       | 0       | 0      | 1       | 0      | 1       | 0      | 0       |                     |         | 0,000            | 0,667   | 0                        | 6.093  |
| 2.1.3        | Wiesen                      | 0                                                                                                                                                                                                       | 2.743   | 0                                       | 2       | 0      | 2       | 0      | 3       | 0      | 0       |                     |         | 0,000            | 2,333   | 0                        | 25.601 |
| 2.1.4        | Rasen                       | 0                                                                                                                                                                                                       | 406     | 0                                       | 1       | 0      | 2       | 0      | 3       | 0      | 0       |                     |         | 0,000            | 2,000   | 0                        | 3.248  |
| 2.2          | Gehölzbestände              |                                                                                                                                                                                                         |         |                                         |         |        |         |        |         |        |         |                     |         |                  |         |                          |        |
| 2.2.1        | Saum- und Ruderalvegetation | 0                                                                                                                                                                                                       | 737     | 0                                       | 2       | 0      | 2       | 0      | 3       | 0      | 0       |                     |         | 0,000            | 2,333   | 0                        | 6.879  |
| 2.2.2        | Grasweg                     | 0                                                                                                                                                                                                       | 120     | 0                                       | 1       | 0      | 2       | 0      | 3       | 0      | 0       |                     |         | 0,000            | 2,000   | 0                        | 960    |
| 2.2.3        | Feldhecke                   | 0                                                                                                                                                                                                       | 1.481   | 0                                       | 2       | 0      | 2       | 0      | 3       | 0      | 0       |                     |         | 0,000            | 2,333   | 0                        | 13.823 |
| 2.3          | Verkehrsflächen             |                                                                                                                                                                                                         |         |                                         |         |        |         |        |         |        |         |                     |         |                  |         |                          |        |
| 2.3.1        | versiegelt                  | 0                                                                                                                                                                                                       | 2.238   | 0                                       | 0       | 0      | 0       | 0      | 0       | 0      | 0       |                     |         | 0,000            | 0,000   | 0                        | 0      |
| 2.3.2        | Verkehrsgrünflächen         | 0                                                                                                                                                                                                       | 430     | 0                                       | 1       | 0      | 1       | 0      | 2       | 0      | 0       |                     |         | 0,000            | 1,333   | 0                        | 2.293  |
|              | Gesamtwert                  | 14.944                                                                                                                                                                                                  | 14.944  |                                         |         |        |         |        |         |        |         |                     |         |                  |         | 119.751                  | 58.897 |
|              | Differenz                   |                                                                                                                                                                                                         |         |                                         |         |        |         |        |         |        |         |                     |         |                  |         | -60.853 ÖP               |        |
| Abkürzungen: |                             | NATBOD = Natürliche Bodenfruchtbarkeit, AKIWAS = Ausgleichkörper im Wasserkreislauf, FIPU = Filter und Puffer für Schadstoffe, SOSTA = Sonderstandort für naturnahe Vegetation<br>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

| Stufe                                  | Wert | Wasser               |                  |                      |                     |                 | Klima/Luft                           |                  |                  |                                         |                 |                      | Landschaftsbild / Erholung             |                       |                          |                                    |                 |                  | Bedeutung       |                   |  |                      |  |  |  |  |           |  |  |  |  |  |
|----------------------------------------|------|----------------------|------------------|----------------------|---------------------|-----------------|--------------------------------------|------------------|------------------|-----------------------------------------|-----------------|----------------------|----------------------------------------|-----------------------|--------------------------|------------------------------------|-----------------|------------------|-----------------|-------------------|--|----------------------|--|--|--|--|-----------|--|--|--|--|--|
|                                        |      | Bestand              | Fläche<br>[m²]   | Bewertung<br>[ÖP]    | Planung             | Fläche<br>[m²]  | Bewertung<br>[ÖP]                    | Bestand          | Fläche<br>[m²]   | Bewertung<br>[ÖP]                       | Planung         | Fläche<br>[m²]       | Bewertung<br>[ÖP]                      | Bestand               | Fläche<br>[m²]           | Bewertung<br>[ÖP]                  | Planung         | Fläche<br>[m²]   |                 | Bewertung<br>[ÖP] |  |                      |  |  |  |  |           |  |  |  |  |  |
| A                                      | 5    |                      | 0<br>0<br>0      | 0<br>0<br>0          |                     | 0<br>0<br>0     |                                      | 0<br>0<br>0      | 0<br>0<br>0      |                                         | 0<br>0<br>0     | 0<br>0<br>0          |                                        | 0<br>0<br>0           | 0<br>0<br>0              |                                    | 0<br>0<br>0     | 0<br>0<br>0      | besondere       |                   |  |                      |  |  |  |  |           |  |  |  |  |  |
| B                                      | 4    |                      | 0<br>0<br>0      | 0<br>0<br>0          |                     | 0<br>0<br>0     | Außenbereichsfl.<br>Neigung zw. 2+5° | 12.606<br>0<br>0 | 50.424<br>0<br>0 | Grün- und Ausgl.fl.<br>Neigung zw. 2+5° | 2.338<br>0<br>0 | 9.352<br>0<br>0      | Magerwiese<br>Feldhecke                | 4.028<br>1.038<br>0   | 16.112<br>4.152<br>0     | Feldhecke                          | 1.481<br>0<br>0 | 5.924<br>0<br>0  | besondere       |                   |  |                      |  |  |  |  |           |  |  |  |  |  |
| bc                                     | 3,5  |                      | 0<br>0<br>0      | 0<br>0<br>0          |                     | 0<br>0<br>0     |                                      | 0<br>0<br>0      | 0<br>0<br>0      |                                         | 0<br>0<br>0     | 0<br>0<br>0          |                                        | 0<br>0<br>0           | 0<br>0<br>0              | Grün- und Ausgl.fl.                | 857<br>0<br>0   | 3.000<br>0<br>0  | allgemeine      |                   |  |                      |  |  |  |  |           |  |  |  |  |  |
| C                                      | 3    |                      | 0<br>0<br>0      | 0<br>0<br>0          |                     | 0<br>0<br>0     |                                      | 0<br>0<br>0      | 0<br>0<br>0      |                                         | 0<br>0<br>0     | 0<br>0<br>0          |                                        | 0<br>0<br>0           | 0<br>0<br>0              |                                    | 0<br>0<br>0     | 0<br>0<br>0      | allgemeine      |                   |  |                      |  |  |  |  |           |  |  |  |  |  |
| cd                                     | 2,5  |                      | 0<br>0<br>0      | 0<br>0<br>0          |                     | 0<br>0<br>0     |                                      | 0<br>0<br>0      | 0<br>0<br>0      | Gepl. Einkaufsm.<br>gut durchgrünt      | 9.938<br>0<br>0 | 24.845<br>0<br>0     | Grünland<br>Ackerbauflächen<br>Grasweg | 5.198<br>1.857<br>485 | 12.995<br>4.643<br>1.213 | Gepl. Einkaufsm.<br>gut durchgrünt | 9.938<br>0<br>0 | 24.845<br>0<br>0 | allgemeine      |                   |  |                      |  |  |  |  |           |  |  |  |  |  |
| D                                      | 2    | Unterjura            | 13.120<br>0<br>0 | 26.240<br>0<br>0     | Unterjura           | 5.917<br>0<br>0 | 11.834<br>0<br>0                     |                  | 0<br>0<br>0      |                                         | 0<br>0<br>0     | 0<br>0<br>0          |                                        | 0<br>0<br>0           | 0<br>0<br>0              |                                    | 0<br>0<br>0     | 0<br>0<br>0      | geringe         |                   |  |                      |  |  |  |  |           |  |  |  |  |  |
| de                                     | 1,5  |                      | 0<br>0<br>0      | 0<br>0<br>0          | teilversiegelte Fl. | 2.285<br>0<br>0 | 3.428<br>0<br>0                      |                  | 0<br>0<br>0      |                                         | 0<br>0<br>0     | 0<br>0<br>0          |                                        | 0<br>0<br>0           | 0<br>0<br>0              |                                    | 0<br>0<br>0     | 0<br>0<br>0      | geringe         |                   |  |                      |  |  |  |  |           |  |  |  |  |  |
| E                                      | 1    | versiegelt           | 1.824<br>0<br>0  | 1.824<br>0<br>0      | versiegelt          | 6.742<br>0<br>0 | 6.742<br>0<br>0                      | Verkehrsflächen  | 2.338<br>0<br>0  | 2.338<br>0<br>0                         | Verkehrsflächen | 2.668<br>0<br>0      | 2.668<br>0<br>0                        | Verkehrsflächen       | 2.338<br>0<br>0          | 2.338<br>0<br>0                    | Verkehrsflächen | 2.668<br>0<br>0  | 2.668<br>0<br>0 | geringe           |  |                      |  |  |  |  |           |  |  |  |  |  |
| Fläche/Wert                            |      |                      | 14.944           | 28.064               |                     | 14.944          | 22.004                               |                  | 14.944           | 52.762                                  |                 | 14.944               | 36.865                                 |                       | 14.944                   | 41.452                             |                 | 14.944           | 36.437          |                   |  |                      |  |  |  |  |           |  |  |  |  |  |
| Kompensation                           |      | Defizit / Überschuss |                  |                      |                     |                 | -6.061 ÖP                            |                  |                  |                                         |                 | Defizit / Überschuss |                                        |                       |                          |                                    | -15.897 ÖP      |                  |                 |                   |  | Defizit / Überschuss |  |  |  |  | -5.016 ÖP |  |  |  |  |  |
| Übertrag von Anlage 1 Schutzgut Biotop |      |                      |                  | Defizit / Überschuss |                     |                 | -79243 Ökopunkte                     |                  |                  |                                         |                 |                      |                                        |                       |                          |                                    |                 |                  |                 |                   |  |                      |  |  |  |  |           |  |  |  |  |  |
| Übertrag von Anlage 2 Schutzgut Boden  |      |                      |                  | Defizit / Überschuss |                     |                 | -60853 Ökopunkte                     |                  |                  |                                         |                 |                      |                                        |                       |                          |                                    |                 |                  |                 |                   |  |                      |  |  |  |  |           |  |  |  |  |  |

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

| <b>ERSATZMASSNAHME E2</b>                                                                                                                           |                      |         |       |                      |           |       |                    |                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|---------|-------|----------------------|-----------|-------|--------------------|-------------------|
| Anlage FFH-Mähwiese<br>Fläche ca. 7.000 m <sup>2</sup><br>Maßnahme zu den Schutzgütern [Pflanzen / Tiere, Boden, Wasser, Klima/Luft und Landschaft] |                      |         |       |                      |           |       |                    |                   |
| Schutzgut                                                                                                                                           | Bewertung vorher     |         |       | Bewertung nachher    |           |       | Bemerkungen        | Kompensationswert |
|                                                                                                                                                     | Fläche               | Typ     | ÖP    | Fläche               | Typ       | ÖP    |                    |                   |
| Pflanzen und Tiere                                                                                                                                  | 7.000 m <sup>2</sup> | 33.41   | 13    | 7.000 m <sup>2</sup> | 33.43     | 19    |                    | 42.000 ÖP         |
| Boden                                                                                                                                               | 7.000 m <sup>2</sup> |         | 2,333 | 7.000 m <sup>2</sup> |           | 2,500 |                    | 1.169 ÖP          |
| Landschaftsbild / Erholung                                                                                                                          | 7.000 m <sup>2</sup> | Stufe D | 2     | 7.000 m <sup>2</sup> | (Stufe C) | 3     | pauschal + 1 Stufe | 7.000 ÖP          |

| <b>ERSATZMASSNAHME E3</b>                                                                                                                       |                    |         |    |                    |           |    |                    |                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|---------|----|--------------------|-----------|----|--------------------|-------------------|
| Anlage Feldgehölz<br>Fläche ca. 500 m <sup>2</sup><br>Maßnahme zu den Schutzgütern [Pflanzen / Tiere, Boden, Wasser, Klima/Luft und Landschaft] |                    |         |    |                    |           |    |                    |                   |
| Schutzgut                                                                                                                                       | Bewertung vorher   |         |    | Bewertung nachher  |           |    | Bemerkungen        | Kompensationswert |
|                                                                                                                                                 | Fläche             | Typ     | ÖP | Fläche             | Typ       | ÖP |                    |                   |
| Pflanzen und Tiere                                                                                                                              | 350 m <sup>2</sup> | 33.41   | 13 | 350 m <sup>2</sup> | 35.12     | 19 |                    | 2.100 ÖP          |
|                                                                                                                                                 | 150 m <sup>2</sup> | 33.41   | 13 | 150 m <sup>2</sup> | 41.22     | 14 |                    | 150 ÖP            |
| Landschaftsbild / Erholung                                                                                                                      | 500 m <sup>2</sup> | Stufe D | 2  | 500 m <sup>2</sup> | (Stufe C) | 3  | pauschal + 1 Stufe | 500 ÖP            |

| <b>ERSATZMASSNAHME E3</b>                                                                    |                       |                     |             |                   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|---------------------|-------------|-------------------|
| Ökokontomaßnahme 127.02.030, Maßnahme 04.<br>Maßnahme zu den Schutzgütern [Pflanzen / Tiere] |                       |                     |             |                   |
| Schutzgut                                                                                    | Punkte Gesamtmaßnahme | angerechnete Punkte | Bemerkungen | Kompensationswert |
| Pflanzen und Tiere                                                                           | ÖP                    | 113.850 ÖP          |             | 113.850 ÖP        |

| <b>GESAMTZUSAMMENSTELLUNG DER KOMPENSATIONSMASSNAHMEN</b> |                                     |            |                                  |
|-----------------------------------------------------------|-------------------------------------|------------|----------------------------------|
| Schutzgut                                                 | Planexterner<br>Kompensationsbedarf | Maßnahmen  | Gesamtergebnis /<br>Gesamtbilanz |
| Pflanzen und Tiere                                        | -79.243 ÖP                          | 158.100 ÖP | 78.857 ÖP                        |
| Boden                                                     | -60.853 ÖP                          | 1.169 ÖP   | -59.684 ÖP                       |
| Wasser                                                    | -6.061 ÖP                           | 150 ÖP     | -5.911 ÖP                        |
| Klima / Luft                                              | -15.897 ÖP                          | 150 ÖP     | -15.747 ÖP                       |
| Landschaftsbild / Erholung                                | -5.016 ÖP                           | 7.500 ÖP   | 2.485 ÖP                         |