

**Stadt Widdern**

**Bebauungsplan "Hofäcker"**

Umweltbericht inkl. Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung

**roosplan**   
Freiraum • Stadt • Landschaft

Adenauerplatz 4  
71522 Backnang  
Tel.: 07191 73529-0  
[info@roosplan.de](mailto:info@roosplan.de)  
[www.roosplan.de](http://www.roosplan.de)

**Auftraggeber:** Stadtverwaltung Widdern

Keltergasse 5  
74259 Widdern

**Auftragnehmer:** roosplan  
Freiraum • Stadt • Landschaft

Adenauerplatz 4  
71552 Backnang

**Projektleitung:** Dr. Miriam Pfäffle, Diplom-Biol.  
**Projektbearbeitung:** Annika Kreh, B. Eng. Landschaftsentwicklung  
**Projektnummer:** 23.171  
**Stand:** 13.11.2025

INHALT	SEITE
<b>1 Einleitung .....</b>	<b>1</b>
1.1 Inhalt, Ziele und Festsetzungen des Bebauungsplans .....	1
1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes .....	2
<b>2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen .....</b>	<b>4</b>
2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes einschließlich der Umweltmerkmale des Gebiets, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden .....	4
2.1.1 Bestandsaufnahme und Auswirkungen der Planung auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Fläche sowie die Landschaft und das Landschaftsbild und die Naherholung .....	5
2.1.1.1 Schutzgut Boden .....	5
2.1.1.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere .....	8
2.1.1.2.1 Artenschutz .....	14
2.1.1.3 Schutzgut Wasser .....	19
2.1.1.4 Schutzgut Luft und Klima .....	20
2.1.1.5 Schutzgut Landschaftsbild und Erholung .....	22
2.1.1.6 Schutzgut Fläche .....	22
2.1.2 Betroffenheit von Schutzgebieten .....	23
2.1.3 Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt .....	24
2.1.4 Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter .....	24
2.1.5 Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern .....	24
2.1.6 Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie .....	25
2.1.7 Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts .....	25
2.1.8 Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden dürfen .....	25
2.1.9 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach 2.1.1, 2.1.3 und 2.1.4 .....	25
2.1.10 Kumulierung mit Auswirkung von benachbarten Plangebieten .....	26
2.1.11 Eingesetzte Techniken und Stoffe .....	26
2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und bei Nichtdurchführung der Planung (sog. Nullvariante) .....	26
2.3 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Plans .....	26
<b>3 Zusätzliche Angaben .....</b>	<b>27</b>

3.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei Umweltprüfung und Hinweise auf Probleme bei der Zusammenstellung der Angaben.....	27
3.2	Beschreibung der geplanten Maßnahmen des Monitorings .....	27
3.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung .....	28
<b>A</b>	<b>Anhang.....</b>	<b>29</b>
A.1	Digitale Flurbilanz .....	29
A.2	Biotoptypen Bestand .....	30
A.3	Biotoptypen Planung .....	31
A.4	Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme auf Flst.-Nr. 2832 der Gemarkung Widdern .....	32

# 1 Einleitung

## 1.1 Inhalt, Ziele und Festsetzungen des Bebauungsplans

Das Baugesetzbuch (BauGB) sieht in seiner aktuellen Fassung vor, dass für die Belange des Umweltschutzes im Rahmen der Aufstellung oder Änderung von Bauleitplänen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt wird, in der die voraussichtlichen, erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Die Stadt Widdern plant die Aufstellung des Bebauungsplans „Hofäcker“ zur Ausweisung eines eingeschränkten Gewerbegebiets, in welchem ein Lebensmittelmarkt geplant ist. Da der bestehende Lebensmitteleinzelhandel in Widdern in absehbarer Zeit schließen wird, begrüßt die Stadt die Anfrage des Projektentwicklers zur Errichtung eines Lebensmitteldiscounters, um auch künftig eine örtliche Grundversorgung zu gewährleisten. Innerhalb der Ortslage ist kein geeigneter Standort vorhanden. Da es keine innerörtliche Industriebrache gibt, wurde dieser Standort am Ortsrand unter Berücksichtigung der Mitwirkungsbereitschaft der Grundstücks-eigentümer gewählt.

Die ausgearbeiteten Festsetzungen und Angaben bezüglich des Gewerbegebiets sind die Folgenden (vgl. Tab. 1).

Tab. 1: Festsetzungen und Angaben über den Standort sowie Art und Umfang des geplanten Vorhabens

	Angaben	
Festsetzungen	<b>Art und Maß der baulichen Nutzung</b> sind gemäß der planungsrechtlichen Festsetzungen § 9 (1) BauGB und §§ 1 - 15 BauNVO festgesetzt: <b>Gewerbegebiet mit Einschränkungen</b> mit einer GRZ von 0,6. Nicht zulässig sind selbstständige Lagerplätze für Schrott und Abfälle aller Art, Autoverwertungen, Bordelle und bordellartige Betriebe.	
Standort	Fläche mit mehreren Kleingärten und landwirtschaftlich genutzten Flächen sowie einem zentralen Feldgehölz südlich von Widdern. Die Erschließung erfolgt über die Heilbronner-Straße im Nordosten bzw. den Hofackerweg im Nordwesten.	
Art und Umfang	<b>Geltungsbereich</b> Eingeschränktes Gewerbegebiet Verkehrsfläche	ca. 6.277 m <sup>2</sup> ca. 5.672 m <sup>2</sup> ca. 605 m <sup>2</sup>

## 1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

In der nachfolgenden Tabelle sind die, in den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen, festgelegten Ziele des Umweltschutzes aufgelistet.

Tab. 2: Ziele des Umweltschutzes

Fachgesetze und Fachpläne	Ziele des Umweltschutzes und Berücksichtigung bei der Planaufstellung
<b>BBodSchG (1998)</b> Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten – Bundes-Bodenschutzgesetz in Verbindung mit <b>BBodSchV (1999)</b> Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung	Ziel ist es, die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Schädliche Bodenveränderungen sind abzuwehren und es ist Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden. Mit Grund und Boden ist sparsam und schonend umzugehen. Bodenversiegelungsmaßnahmen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen.  Die Bodenversiegelung wird durch die Festsetzung im Bebauungsplan reduziert.
<b>BlmSchG (2013)</b> Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge – Bundes-Immissionschutzgesetz in Verbindung mit <b>TA Luft (2002)</b> Erste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionschutzgesetz (Technische Anleitung zur Reinhalterung der Luft – TA Luft) und <b>TA Lärm (1998)</b> Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm)	Ziel ist der Schutz von Menschen, Tieren und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie von Kultur- und sonstigen Sachgütern vor schädlichen Umwelteinwirkungen. Dabei stehen die Vermeidung und Verminderung schädlicher Umwelteinwirkungen durch Emissionen in Luft, Wasser und Boden unter Einbeziehung der Abfallwirtschaft im Mittelpunkt, um ein hohes Schutzniveau für die Umwelt insgesamt zu erreichen.  Schädliche Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen und Lärm sind nicht zu erwarten. Insofern ist der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen bzw. Lärm Rechnung getragen. Ein hohes Schutzniveau für die Umwelt ist sichergestellt.
<b>BNatSchG (2009)</b> Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege – Bundesnaturschutzgesetz in Verbindung mit <b>NatSchG (2015)</b> Gesetz des Landes Baden-Württemberg zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft	Ziel ist der allgemeine Schutz von Natur und Landschaft sowie der Schutz der wild lebenden Tier- und Pflanzenarten, ihrer Lebensstätten und Biotope. Sind Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, die Minimierung und den Ausgleich über das Verfahren des Baugesetzbuchs zu entscheiden.  Es wurden im Plangebiet Maßnahmen zur Vermeidung und zur Minimierung festgesetzt. Zum Ausgleich des festgestellten Defizits wurden externe Maßnahmen definiert.

<b>WHG (2009)</b> Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 in Verbindung mit	Ziel ist, durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen und zu entwickeln.
<b>WG BW (2013)</b> Wassergesetz für Baden-Württemberg	Das Plangebiet liegt in keinem Wasserschutzgebiet. Die Entwässerung erfolgt über das bestehende Kanalsystem.
<b>Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 (2006)</b> Regionalverband Heilbronn-Franken	Im Regionalplan der Region Heilbronn-Franken ist der Geltungsbereich des Bebauungsplans als geplante Siedlungsfläche für Industrie und Gewerbe ausgewiesen. Das Plangebiet ist sowohl von einem Vorbehaltsgebiet für Erholung als auch von einem regionalen Grüngürtel umgeben, die Fläche selbst, sowie das direkte Umfeld sind hiervon jedoch ausgenommen. Daran anschließend befindet sich ein ausgewiesenes Landschaftsschutzgebiet. Nordöstlich verläuft eine Straße für überregionalen Verkehr. Nördlich befinden sich Siedlungsflächen für Wohnen und Mischgebiet sowie entlang der Jagst ein Gebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz.
<b>Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Möckmühl</b>	Im FNP ist der Geltungsbereich überwiegend als landwirtschaftliche Fläche, sowie ein Teilbereich entlang des Hofackerweges als öffentliche Grünfläche dargestellt. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert.

## 2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Die folgende Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ermittelt wurden, umfasst gem. Anlage 1 BauGB Angaben zu:

1. **Bestandsaufnahme** der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden,
  2. **Prognose** über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung,
  3. geplante **Maßnahmen** zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen und
  4. in Betracht kommende anderweitige **Planungsmöglichkeiten**, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind.
- 2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes einschließlich der Umweltmerkmale des Gebiets, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden**

Im Zuge der Bestandsaufnahme wurden die einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale des Gebiets, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, berücksichtigt. In diesem Zusammenhang wurden sowohl der Kompensationsbedarf für das Schutzgut Boden als auch der Kompensationsbedarf für das Schutzgut Pflanzen und Tiere bilanziert.

Die im Folgenden dargestellten Bewertungen bzw. Bilanzierungen erfolgen anhand der einschlägigen Literatur bzw. Bewertungsverfahren.

## **2.1.1 Bestandsaufnahme und Auswirkungen der Planung auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Fläche sowie die Landschaft und das Landschaftsbild und die Naherholung**

Nachfolgend werden die planungsrelevanten Schutzgüter „Boden“, „Pflanzen und Tiere“, „Wasser“, „Luft und Klima“, „Landschaftsbild und Erholung“ und „Fläche“ betrachtet. Die Schutzgüter „Wasser“, „Luft und Klima“, „Landschaftsbild und Erholung“ sowie „Fläche“ werden verbal-argumentativ beurteilt. Die Schutzgüter „Pflanzen und Tiere“ sowie „Boden“ werden anhand vorliegender Daten einer rechnerischen Prüfung unterzogen und das Ergebnis wird in Ökopunkten dargelegt. Der Umfangsbereich für die Schutzgutbewertung erstreckt sich auf den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans.

Für die Planung gilt die BauNVO von 2017. Hier darf die zulässige GRZ für Anlagen nach § 19 Abs. 4 BauNVO (Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird) um bis zu 50 % überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer GRZ von 0,8 (§ 19 (4) BauNVO 2017). Im eingeschränkten Gewerbegebiet gilt eine festgesetzte GRZ von 0,6, die bis zu einer GRZ von 0,8 überschritten werden darf (§ 19 Abs. 4 BauNVO).

### **2.1.1.1 Schutzgut Boden**

Die Bodenbewertung erfolgt auf Grundlage der durch das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) für diesen Bereich angenommenen Schätzung der Bodenfunktionen für landwirtschaftliche Nutzflächen. Als Bewertungsgrundlagen wurden das Heft „Bodenschutz 23“ von 2010 – „Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit“ – sowie „Bodenschutz 24“ von 2012 – „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ von der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW) sowie das Verfahren zur Bodenbewertung im Rahmen der Ökokontoverordnung Baden-Württemberg (ÖKVO) herangezogen. Das Plangebiet liegt innerhalb der bodenkundlichen Einheit „Erodierte Parabraunerde und Braunerde-Parabraunerde aus pleistozänen Terrassensedimenten“ (J84).<sup>1</sup>

Die Schätzwerte der Bodenfunktionen unter landwirtschaftlicher Nutzfläche ergeben sich wie folgt:

- J84: Erodierte Parabraunerde und Braunerde-Parabraunerde aus pleistozänen Terrassensedimenten
  - natürliche Bodenfruchtbarkeit = 2,5
  - Ausgleichskörper im Wasserkreislauf = 3,5
  - Filter und Puffer für Schadstoffe = 3,0
  - Gesamtbewertung der Bodenfunktion = 3,0 (hoch)

Abb. 1 zeigt die räumliche Lage des Geltungsbereichs innerhalb der bodenkundlichen Einheiten. Insgesamt handelt es sich im Plangebiet um einen Bodenkörper mit hoher Bedeutung.

<sup>1</sup> LGRB (2023): Kartenviewer, Bodenkarte 1: 50.000 (GeoLa BK50), Bodenkundliche Einheiten

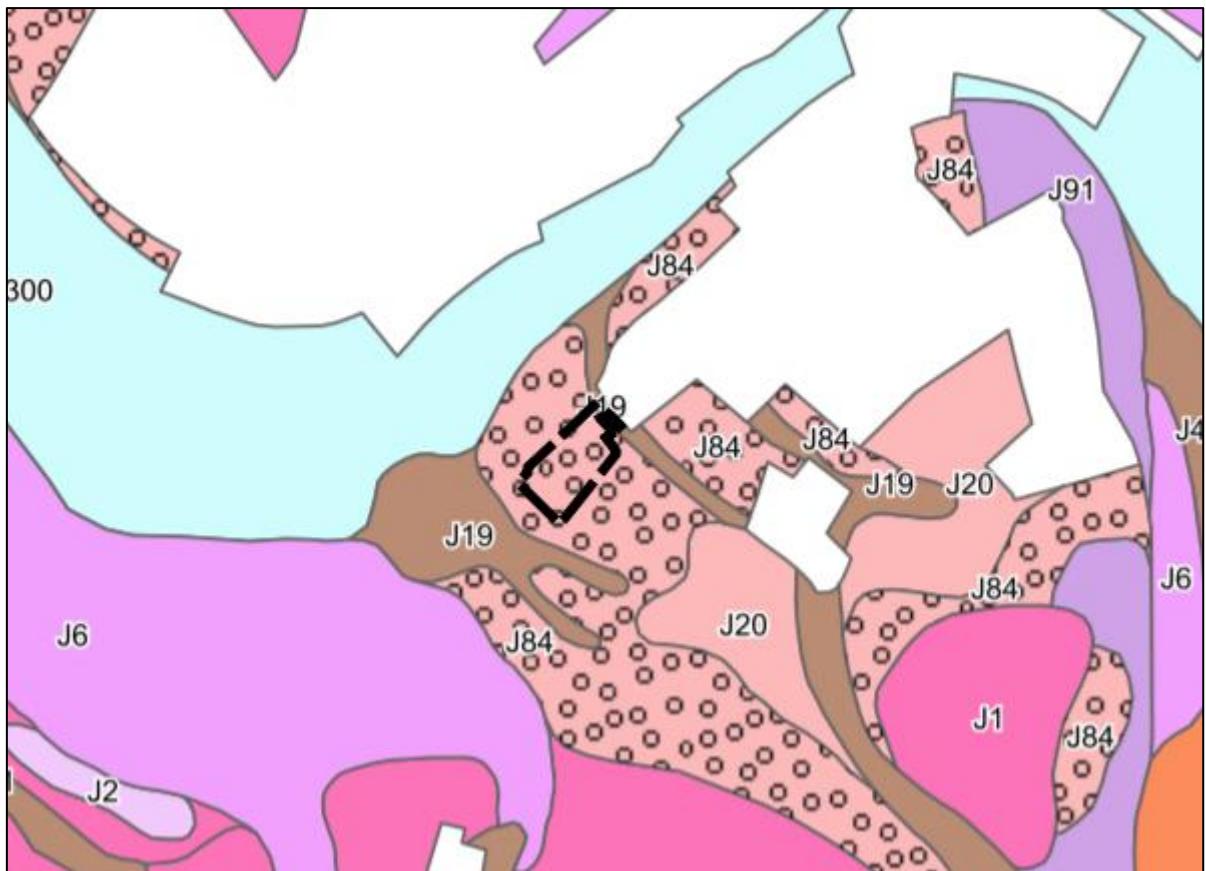


Abb. 1: Bodenkundliche Einheiten innerhalb des Geltungsbereichs (schwarze Markierung), Kartengrundlage: Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Kartenviewer, URL: <https://maps.lgrb-bw.de/>

Natürlich anstehende Böden sind grundsätzlich ein wertvolles Schutzgut, da diese im Rahmen der Bodenentstehung (Pedogenese) über lange Zeiträume durch komplexe biochemische und physikalische Prozesse entstanden sind und wichtige Funktionen im Wasser-, Nährstoff- und Klimahaushalt erfüllen. Strukturveränderungen von Böden durch Versiegelung, Verlagerung und Abgrabung führen zum teilweisen oder sogar zu einem vollständigen Verlust der Bodenfunktionen, insbesondere durch Beeinträchtigung oder Zerstörung des humusreichen Oberbodens. Auf der Fläche finden sich natürlich gelagerte Böden. Der Geltungsbereich liegt vollständig innerhalb der Vorbehaltungsflur I der digitalen Flurbilanz (siehe Anhang A.1). Dabei handelt es sich um landbauwürdige Flächen (gute Böden) und Flächen, die wegen ihrer ökologischen Standortgunst für den Landbau wichtig sind und deshalb der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten sind. Fremdnutzungen sollen ausgeschlossen bleiben. Die Anfälligkeit der Böden gegenüber Wassererosion (Erodierung) wird als gering bewertet.<sup>2</sup>

Durch den Eingriff werden hochwertige Böden in Anspruch genommen. Der Versiegelungsgrad steigt von ca. 7,3 % auf ca. 82 %. Dies entspricht einer Neuversiegelung von 4.685 m<sup>2</sup>. Bei Zugrundelegung der festgesetzten GRZ von 0,6 inkl. Überschreitungsmöglichkeiten ergibt sich zusammen mit den bestehenden Verkehrsflächen eine überbaute Fläche von ca. 5.143 m<sup>2</sup>. Durch die Versiegelung gehen die Funktionen der Böden vollständig verloren, sodass die Wertstufe dieser Böden mit null bewertet wird. **Der Eingriff in das Schutzgut Boden kann somit als hoch bewertet werden.**

<sup>2</sup> LGRB (2021): Kartenviewer, Bodenerosion: Mittlerer langjähriger Bodenabtrag, berechnet mit der ABAG, Stand 14.11.2024

Im Rahmen der baulichen Tätigkeiten wird der Boden innerhalb des Geltungsbereiches vorübergehend befahren, bereichsweise abgetragen, zwischengelagert und teilweise wieder eingebaut. Dabei sind die einschlägigen Richtlinien zu beachten.<sup>3</sup> Die nicht bebauten bzw. überformten Flächen sind nach Abschluss der Bautätigkeiten fachgerecht zu rekultivieren, so dass erhebliche nachhaltige Beeinträchtigungen auszuschließen sind. Beeinträchtigungen des Bodens durch auslaufende Schadstoffe (Öle, Schmierstoffe, Treibstoffe u. a.) sind bei sachgerechter Wartung von Geräten und Maschinen sowie der Einhaltung sämtlicher Vorschriften und Richtlinien in der Regel ausgeschlossen.

Der Bodenabtrag ist schonend und unter sorgfältiger Trennung von Ober- und Unterboden durchzuführen; die einschlägigen Gesetze (BodSchG) und Regelungen (DIN 18300, 18915, 19731) sind zu berücksichtigen. Der anfallende Bodenaushub ist zur Geländemodellierung wieder einzubauen. Ein Überschuss aus Bodenaushub ist zu vermeiden (§ 10 Abs.1 BauGB und § 10 Nr.3 LBO). Bodenverdichtungen sind grundsätzlich zu vermeiden. Entstandene Bodenverdichtungen sind nach Abschluss der Bautätigkeit aufzulockern. Die Bodenversiegelung ist durch die Festsetzungen im Bebauungsplan auf ein Mindestmaß zu reduzieren.

Um den Nachteil für die Landwirtschaft so gering wie möglich zu halten, kann überschüssiger, hochwertiger Oberboden, der nicht innerhalb des Plangebiets wieder eingebaut wird, auf anderen landwirtschaftlichen Flächen mit geringer Wertigkeit zur Aufwertung aufgebracht werden. Dadurch kann eine indirekte Erhaltung des Oberbodens an anderer Stelle erfolgen.

Nach § 2 Abs. 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz ist für das Plangebiet ein Bodenschutzkonzept erforderlich, soweit die Einwirkfläche von 0,5 ha auf das Schutzwert Boden überschritten wird. Das Bodenschutzkonzept gewährleistet einen sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgang mit den im Plangebiet anstehenden Böden. Eventuell anfallende Überschussmassen sollten einer möglichst hochwertigen Verwertung zugeführt werden. Unter Berücksichtigung des § 3 Abs. 3 und Abs. 4 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) ist ein Erdmassenausgleich durchzuführen. Dabei sind durch die Festlegung von Straßen- und Gebäudeniveaus die im Zuge des Bauvorhabens anfallenden Aushubmassen möglichst vor Ort zu verwenden. Sollten im Zuge der Erschließung Aushubmassen von mehr als 500 m<sup>3</sup> anfallen, so ist ein Abfallverwertungskonzept vorzulegen. Dabei sind die anfallenden Erdmassen in einem Erdaushubverwertungskonzept getrennt nach humosem Oberboden, kulturfähigem Unterboden sowie nicht kulturfähigem Unterboden anzugeben. Weiterhin sind Angaben zu den Massen des Wiedereinbaus, den Überschussmassen sowie deren Verwertungswegen im Rahmen des Erdaushubverwertungskonzepts erforderlich.

Die Bewertung des Bodens im Plangebiet bzgl. des aktuellen Bestands und des zu erwartenden Zustands nach Umsetzung der Planung ist in Tab. 3 dargestellt.

---

<sup>3</sup> Adam, P. et al. (1994), Erhaltung fruchtbaren und kulturfähigen Bodens bei Flächeninanspruchnahmen, Luft Boden Abfall

Tab. 3: Bewertung für das Schutzgut Boden im Plangebiet – Bestand vs. Planung

Erläuterungen:

nB - natürliche Bodenfruchtbarkeit, AiW - Ausgleichskörper im Wasserkreislauf,

FP - Filter und Puffer für Schadstoffe, WS - Wertstufe, ÖP - Ökopunkte

Bewertungsklassen:

0 - keine, 1 - gering, 2 - mittel, 3 - hoch, 4 - sehr hoch

\*Die Umrechnung in ÖP pro m<sup>2</sup> erfolgt durch Multiplikation der Wertstufen (WS) mit dem Faktor 4.

B= Bestand, P= Planung

<sup>1</sup> Herabstufung durch intensive Nutzung um jeweils 1 Wertstufe, jedoch maximal auf jeweils einen Wert von 1 für die einzelnen natürlichen Bodenfunktionen, unbebauter Flächenanteil ohne Pflanzzwang

Bodenkundliche Einheit	Nutzung	Fläche [F]	Bewertung der Bodenfunktion				Ökopunkte		
			m <sup>2</sup>	nB	AiW	FP	WS	ÖP*/m <sup>2</sup>	ÖP gesamt
J84/ Sondergebiet (Einzelhandel)	Fettwiese, Acker, Baumschule, Gehölze, Saumvegetation, Gartenanlagen	B	5.819	2,50	3,50	3,00	<b>3,00</b>	12,00	-69.828
	Verkehrsfläche	B	458	0,00	0,00	0,00	<b>0,00</b>	0,00	0
	bebauter Flächenanteil nach GRZ	P	4.538	0,00	0,00	0,00	<b>0,00</b>	0,00	0
	Verkehrsfläche	P	605	0,00	0,00	0,00	<b>0,00</b>	0,00	0
	unbebauter Flächenanteil nach GRZ	P	<sup>1</sup> 842	1,50	2,50	2,00	<b>2,00</b>	8,00	6.736
	Pflanzzwang Hecke	P	292	2,50	3,50	3,00	<b>3,00</b>	12,00	3.504
<b>Summe</b>									<b>-59.588</b>

Nach der Umsetzung der Planung entsteht für das Schutzgut Boden im Plangebiet ein **Verlust von 59.588 Ökopunkten**. Die Kompensation erfolgt schutzgutübergreifend in der Gesamtbilanz mit dem Schutzgut Pflanzen und Tiere.

### 2.1.1.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere

Das Plangebiet liegt südlich von Widdern und zeichnet sich durch Kleingärten und Flächen mit unterschiedlicher landwirtschaftlicher Nutzung aus. Zudem liegt zentral das geschützte Feldgehölz „Feldgehölz Hofäcker südwestlich Widdern“ (Biotop-Nr. 166221252168). Im Umfeld des Plangebiets liegen noch weitere geschützte Feldhecken, welche jedoch durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt werden. Außerdem liegt der Geltungsbereich randlich im Landschaftsschutzgebiet Jagsttal zwischen Jagsthausen und Möckmühl-Züttlingen mit angrenzenden Gebietsteilen“ (Abb. 2).

Das Plangebiet umfasst den Hofackerweg sowie den verkehrsbegleitenden Grünstreifen im nordwestlichen Bereich. Südlich liegen Flächen, welche mit Gehölzen einer Baumschule bestückt sind (Abb. 3). Zentral liegt das geschützte Feldgehölz (Abb. 4), an welches nordöstlich ein kleinflächiger Streuobstbestand angrenzt (Abb. 5). Bereiche im Osten und Westen lassen sich als Kleingärten (Abb. 6 und 7) bezeichnen und weisen neben Beetflächen auch kleine Schuppen, Gewächshäuser und Wege auf. Zentral, nordwestlich des Feldgehölzes, stellt ein

Teil des Gebiets Ackerflächen dar. Dazwischen finden sich vereinzelt Wiesenflächen (Abb. 8) und Brombeergestrüpp.



Abb. 2: Lage des Plangebiets (blaue Markierung) mit Darstellung von Schutzgebieten (magenta = geschütztes Offenlandbiotop, hellgrün = Landschaftsschutzgebiet, blau kariert = FFH-Gebiet), ohne Maßstab, Kartengrundlage: Räumliches Informations- und Planungssystem (RIPS) der LUBW; Amtliche Geobasisdaten © LGL, www.lgl-bw.de, Az.: 2851.9-1/19 und © BKG (www.bkg.bund.de)



Abb. 3: Südlicher Bereich des Plangebiets mit Gehölzen der Baumschule



Abb. 4: Zentrales Feldgehölz mit Acker im Vordergrund



Abb. 5: Streuobstbestand



Abb. 6: Kleingartenflächen im Nordosten des Gebiets



Abb. 7: Kleingartenflächen nördlich des Feldgehölz



Abb. 8: Wiese im Norden des Gebiets

Nach § 22 Abs. 2 Naturschutzgesetz Baden-Württemberg (NatSchG) in Verbindung mit § 21 BNatSchG haben alle öffentlichen Planungsträger bei ihren Planungen und Maßnahmen die Belange des Biotoptverbunds zu berücksichtigen. Der vorgesehene Geltungsbereich überschneidet sich mit Flächen des Biotoptverbunds mittlerer und feuchter Standorte (Abb. 9). In beiden Fällen werden keine Kernflächen, sondern Suchräume tangiert. Der 500-m-Suchraum des Biotoptverbunds mittlerer Standorte kreuzt das Gebiet im südwestlichen Teil, und liegt mit einer Fläche von ca. 2.400 m<sup>2</sup> innerhalb des Geltungsbereichs. Der 1.000-m-Suchraum des Biotoptverbunds feuchter Standorte verläuft südlich des Gebiets. Lediglich in der südlichen Spitze verläuft er mit ca. 40 m<sup>2</sup> innerhalb des Geltungsbereichs. Die Kernflächen liegen jedoch deutlich außerhalb des Geltungsbereichs und sind auch weiterhin funktional. Eine Beeinträchtigung der Flächen des Biotoptverbunds ist nicht gegeben.



Abb. 9: Lage des Plangebiets (blaue Markierung) mit Darstellung der Flächen des Biotopverbunds, ohne Maßstab, Kartengrundlage: Räumliches Informations- und Planungssystem (RIPS) der LUBW; Amtliche Geobasisdaten © LGL, [www.lgl-bw.de](http://www.lgl-bw.de), Az.: 2851.9-1/19 und © BKG ([www.bkg.bund.de](http://www.bkg.bund.de))

Bezüglich des Schutzguts Pflanzen und Tiere erfolgt eine Bilanzierung der Biotopstrukturen (Eingriff vs. Ausgleich) auf Grundlage der Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeföhrter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen (Ökokonto-Verordnung – ÖKVO 2010). Zur Bewertung der Umweltauswirkungen im Geltungsbereich des Bebauungsplans wurde der vor Ort kartierte Biotopbestand bewertet und anschließend der Planung gegenübergestellt. Die kartierten Biotoptypen im Bestand und in der Planung sind in den Anhängen A.2 und A.3 dargestellt.

Generell sind alle Biotoptypen gegenüber einer Überbauung sehr empfindlich. In der Regel sind hochwertige und/oder auf spezielle Standorte angewiesene Biotope sowie Biotope, die einen langen Entwicklungszeitraum benötigen, schwierig bzw. nach einer Zerstörung gar nicht wiederherzustellen. Bei Umsetzung des geplanten Vorhabens kommt es zur Versiegelung und Überbauung bzw. zur Umnutzung von Kleingärten, landwirtschaftlich genutzten Flächen sowie eines Feldgehölzes.

Eine Minimierung des Eingriffs in das Schutzgut Pflanzen und Tiere erfolgt durch die Festsetzung von Einzelbaum pflanzungen innerhalb des Plangebiets. Je fünf Stellplätze ist ein Baum gemäß Artenempfehlung zu pflanzen. Gemäß den planungsrechtlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan sind standortgerechte, hochstämmige Laub- oder Obstbäume mit mindestens 16/18 cm für Laub- und 10/12 cm für Obstbäume zu pflanzen und dauernd zu unterhalten. Durch die wachstumshemmenden Auswirkungen des Klimawandels, wie ausgeprägte Hitze- und Trockenheitsperioden für Jungbäume, wird ein durchschnittlicher Stammumfang von 70 cm angenommen. Dieser ergibt sich durch die Annahme, dass man für einen Baum mit einem Stammumfang von 15 cm zum Pflanzzeitpunkt innerhalb von 25 Jahren einen Zuwachs von 55 cm Stammumfang prognostiziert. Da das Wachstum der Bäume auf der Fläche durch

weitere Faktoren wie Streusalzeinfluss, Bodenverdichtung und mangelnden Wurzelraum vermindert ist, wird dieser prognostizierte Wert durch zusätzliche 5 cm herabgestuft (65 cm). Zur Berechnung der Ökopunkte für jeden Einzelbaum wird anschließend dessen Biotopwert mit seinem Stammumfang multipliziert.

Die mit Pflanzzwang belegten Flächen sind ebenfalls durchgehend mit heimischen, standortgerechten Laubbäumen mit mindestens 16/18 cm und Laubsträuchern gemäß Artenempfehlung (vgl. Anhang der Begründung) zu bepflanzen. Zur Ausbildung einer geschlossenen Hecke sind Sträucher mit einem Pflanzabstand von 1,5 m und einzelne Laubbäume als Überhälter mit einem Pflanzabstand von 2 m zu pflanzen.

Die nachfolgende Tab. 4 zeigt die Bewertung des Bestands und des zu erwartenden Zustands nach Umsetzung der Planung (vgl. auch Anhänge A.2 und A.3).

Tab. 4: Bewertung der Biotoptypen im Plangebiet – Bestand (B) vs. Planung (P)

Quelle: Eigene Darstellung auf Grundlage eigener Begehungen und der Bewertung nach ÖKVO (LUBW, 2010).

Erläuterung: Die Ermittlung der Ökopunkte in den einzelnen Bereichen erfolgt über Multiplikation des ermittelten Biotopwerts mit der Fläche.

<sup>1</sup> Abwertung aufgrund geringwertiger Ausprägung

<sup>2</sup> Aufwertung aufgrund artenreicher Ausprägung

<sup>3</sup> Flächiger Pflanzzwang, Herabwertung aufgrund häufigen Rückschnitts und geringer Breite

<sup>4</sup> Pflanzgebot Einzelbaum (Stammumfang = ca. 65 cm), je fünf Stellplätze mindestens ein Baum

<sup>5</sup> bebauter Flächenanteil nach GRZ

<sup>6</sup> unbebauter Flächenanteil nach GRZ

Biotoptyp - Bestand vs. Planung		Nr.	Bezeichnung	Grund- wert	Bewertung [Faktor]	Bioto- wert	Fläche [Stk]	Fläche [m <sup>2</sup> ]	Ökopunkte [ÖP]
33.41	Fettwiese mittlerer Standorte	B	13	1	13			466	-6.058
37.10	Acker mit Unkrautvegetation	B	12	0,75	<sup>1</sup>	9		1.265	-11.385
37.27	Baumschule	B	4	1	4			1.402	-5.608
41.10	Feldgehölz	B	17	1	17			394	-6.698
42.24	Brombeer-Schlehen-Gebüsch mittlerer Standorte	B	16	0,75	<sup>1</sup>	12		291	-3.492
45.40	Streuobstbestand auf mittelwertigen Biotoptypen [33.41]	B	19	0,75	<sup>1</sup>	14		308	-4.312
60.21	Völlig versiegelte Straße oder Platz	B	1	1	1			458	-458
60.25	Grasweg	B	6	1	6			438	-2.628
35.11	Nitrophytische Saumvegetation	B	10	1	<sup>1</sup>	10		61	-610
60.61	Nutzgarten	B	6	1,5	<sup>2</sup>	9		1.194	-10.746
41.22	Feldhecke mittlerer Standorte	P	14	0,7	<sup>3</sup>	10		292	2.920
45.10 - 45.30a	Einzelbaum auf sehr gering- bis geringwertigen Biotoptypen [60.50]	P	8	65	<sup>4</sup>	520	13		6.760
60.10	Von Bauwerken bestandene Fläche	P	1	1	<sup>5</sup>	1		4.538	4.538
60.21	Völlig versiegelte Straße oder Platz	P	1	1	1			605	605
60.50	Kleine Grünfläche	P	4	1	<sup>6</sup>	4		842	3.368
<b>Summe</b>						<b>13</b>			<b>-33.804</b>

Nach Umsetzung der Planung entsteht somit für das Schutzgut Pflanzen und Tiere im Plangebiet **ein Verlust von 33.804 ÖP** (Tab. 5).

**Tab. 5: Gesamtbilanz der Schutzgüter Boden, Pflanzen und Tiere**

Bewertungssituation	Ökopunkte
Bodenbilanz	-59.588
Bilanz Pflanzen und Tiere	-33.804
<b>Bilanz nach der Planung</b>	<b>-93.392</b>

In der Gesamtbilanz der Schutzgüter Boden sowie Pflanzen und Tiere entsteht durch die Umsetzung der Planung ein **Verlust von 93.392 ÖP** (vgl. Tab. 5). Das Defizit wird im Rahmen der Umsetzung der CEF-Maßnahmen für die Artengruppe Vögel, Schmetterlinge und Reptilien kompensiert (vgl. Anhang A.4).

#### 2.1.1.2.1 Artenschutz

Zur Abklärung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen nach dem BNatSchG erfolgte im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans „Hofäcker“ am 01.03.2024 eine artenschutzrechtliche Übersichtsbegehung, bei welcher Erfassungsbedarf für die Artengruppen Vögel, Fledermäuse, Reptilien und Falter festgestellt wurde, um Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausschließen bzw. geeignete Schutzmaßnahmen entwickeln zu können. Die entsprechenden Untersuchungen erfolgten im Jahr 2024. Für eine detaillierte Ausführung aller Erfassungsergebnisse wird auf die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) verwiesen<sup>4</sup>, sie lassen sich jedoch wie folgt zusammenfassen:

##### Vögel

Insgesamt wurden 2024 bei fünf Begehungen im Untersuchungsgebiet 37 Vogelarten nachgewiesen, wovon es sich bei 25 Arten um Brutvögel handelt. In dem geschützten Feldgehölz im Plangebiet konnten Amsel (*Turdus merula*), Bluthänfling (*Linaria cannabina*, „gefährdet“ RL-BW & RL-DE), Grünfink (*Chloris chloris*), Kohlmeise (*Parus major*), Mönchsgrasmücke (*Sylvia atricapilla*) und Sumpfrohrsänger (*Acrocephalus palustris*) mit je einem Revier nachgewiesen werden. Zudem wurden je ein Revier der Kohlmeise, Blaumeise (*Cyanistes caeruleus*) und Sumpfmeise (*Parus palustris*) direkt angrenzend an den Hofackerweg festgestellt. Mit Ausnahme des Bluthänflings handelt es sich um häufige bis sehr häufige Arten, die alle wenig störungsempfindlich sind. In der Umgebung des Plangebiets konnten zudem ein Revier der in Baden-Württemberg auf der Vorwarnliste stehenden Klappergrasmücke (*Curruca curruca*) sowie zwei Reviere des ebenfalls landesweit auf der Vorwarnliste geführten Gartenrotschwanzes (*Phoenicurus phoenicurus*) erfasst werden. Der Geltungsbereich überschneidet sich bei diesen beiden Arten nicht mit ihrer artspezifischen Fluchtdistanz, liegt jedoch deutlich im Effektbereich eines Gartenrotschwanzreviers, weshalb hierfür ein Ausgleich erfolgen muss.

**Unter Berücksichtigung vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen sowie geeigneter Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen lassen sich Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG für Vögel im Geltungsbereich ausschließen.**

<sup>4</sup> roosplan (2025), Bebauungsplan „Hofäcker“ - Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung inkl. Antrag auf Ausnahme nach § 45 Abs. 7 Nr. 5 BNatSchG zur Umsiedlung der Zauneidechse (*Lacerta agilis*), Stand 28.05.2025

### Fledermäuse

Alle Fledermausarten gehören gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG zu den streng geschützten Arten, die im Rahmen der Bauleitplanung besonders zu beachten sind. Die Gehölze und ver einzelten Streuobstbäume innerhalb des Plangebiets bieten aufgrund ihres geringen Alters keine geeigneten Quartierstrukturen. Im Rahmen einer Baumhöhlenkontrolle am 23.04.2024 konnten lediglich oberflächige Höhlungen festgestellt werden. Das geschützte Feldgehölz zentral im Geltungsbereich kann als potenzielle Leitlinie für strukturgebunden fliegende Arten wie Kleine Bartfledermaus (*Myotis mystacinus*) oder Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*) dienen, der Geltungsbereich insgesamt als Jagdhabitat. Nahrungs- und Jagdhabitatem unterliegen als solche nicht dem Verbot des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG. Ausnahmsweise kann ihre Entnahme zum Verbotstatbestand werden, wenn durch den Wegfall dieser Strukturen mit einer Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Fledermauspopulation zu rechnen ist. Im vorliegenden Fall lässt sich eine Verschlechterung des Erhaltungszustands über Schutzmaßnahmen ausschließen.

**Zur Ausbildung neuer Leitstrukturen für Fledermäuse sollte mithilfe eines Pflanzgebots die Etablierung einer Hecke im Randbereich des geplanten Lebensmittelmarkts zur offenen Landschaft erfolgen. Unter Berücksichtigung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen lassen sich Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ausschließen.**

### Reptilien

Im Rahmen von sieben Begehungen (monatlich von April bis Oktober) wurden 16 adulte, 10 subadulte und drei juvenile Zauneidechsen (*Lacerta agilis*) erfasst. Die Zauneidechse ist eine streng geschützte Art nach FFH-Richtlinie Anhang IV und befindet sich auf der Roten Liste Baden-Württembergs in Kategorie 3. Zudem wurden vor allem unter den (im Vorfeld ausgebrachten) künstlichen Verstecken 17 Blindschleichen (*Anguis fragilis*) gefunden. Das sich nach Nordwesten hin fortsetzende Schrebergartengebiet sowie die Gärten auf der anderen Seite der Landstraße sind ebenfalls durch die Zauneidechse besiedelt. Aufgrund des strengen Schutzstatus der Zauneidechse sind vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Zur Berechnung des erforderlichen Flächenbedarfs wird der Ansatz nach Schneeweiß (2014)<sup>5</sup> gewählt, nachdem eine vorgezogene Ausgleichsmaßnahme wirksam ist, wenn sie u. a. die gleiche Ausdehnung und eine gleiche oder bessere Qualität wie der betroffene Lebensraum hat. Das Plangebiet umfasst ca. 9000 m<sup>2</sup>, 2500 m<sup>2</sup> folierte Gärtnereifläche können abgezogen werden. Somit verbleiben 6500 m<sup>2</sup> nutzbares Habitat für Zauneidechsen und werden mit einem Faktor 1,2 erweitert, da auch subadulte und juvenile Exemplare vorkommen und nicht alle Exemplare erfasst werden konnten. Demnach ergibt sich ein Flächenbedarf von mind. 7800 m<sup>2</sup> an Kompensationsfläche (vgl. Abb. 10).

**Unter Berücksichtigung vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen sowie geeigneter Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (Bauzeitenregelung, Vergrämung bzw. Abfangen und Umsetzen) lassen sich Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG für Reptilien im Geltungsbereich ausschließen.**

---

<sup>5</sup> Schneeweiß et al. (2014): Zauneidechsen im Vorhabensgebiet - was ist bei Eingriffen und Vorhaben zu tun? Rechtslage, Erfahrungen und Schlussfolgerungen aus der aktuellen Vollzugspraxis in Brandenburg. In Naturschutz und Landschaftspflege in Brandenburg, 23(1), 1-20.

### Schmetterlinge

Da Raupenfutterpflanzen der beiden Arten Nachtkerzenschwärmer (*Proserpinus proserpina*) und Großer Feuerfalter (*Lycaena dispar*) in Form verschiedener Weidenröschenarten und nichtsaurer Ampferarten erfasst wurden, erfolgten Begehungen zur Erfassung der Schmetterlinge. Dabei konnten sowohl eine Raupe des Nachtkerzenschwärmers als auch mehrere „zusammengefressene“ Weidenröschen, welche auf weitere, ggf. schon verpuppte Individuen hinweisen, erfasst werden. Insgesamt ist mit keiner großen Population zu rechnen. Dennoch muss das Plangebiet als potenzieller Lebensraum des Nachtkerzenschwärmers eingestuft werden und ein vorgezogener Flächenausgleich ist zu schaffen.

**Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG für die Artgruppe der Schmetterlinge können unter Berücksichtigung vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen ausgeschlossen werden.**

### Weitere Artengruppen:

In Tab. 6 ist die artenschutzrechtliche Einschätzung für die übrigen relevanten Artengruppen dargestellt.

**Tab. 6: Betroffenheit anderer Artengruppen im Untersuchungsgebiet**

Streng geschützte Arten des Anhangs IV der FFH-RL, europäische Vogelarten und Arten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 aufgeführt sind (besonders geschützte Arten gem. BArtSchV)

Artengruppe	Ergebnisse der Habitatanalyse und Betroffenheit	Artenschutzrechtliche Einschätzung	
Farn- und Blütenpflanzen	Keine streng geschützten Arten vorhanden.	„nicht erheblich“	<input checked="" type="checkbox"/>
		„erheblich“	<input type="checkbox"/>
Flechten: Echte Lungenflechten	Keine vorhanden.	„nicht erheblich“	<input checked="" type="checkbox"/>
		„erheblich“	<input type="checkbox"/>
Krebse, Weichtiere (Muscheln, Schnecken) und sonstige niedere Tiere	Keine Lebensraumeignung gegeben.	„nicht erheblich“	<input checked="" type="checkbox"/>
		„erheblich“	<input type="checkbox"/>
Spinnentiere	Die streng geschützten Arten benötigen spezielle extreme Lebensräume, die im Plangebiet nicht gegeben sind.	„nicht erheblich“	<input checked="" type="checkbox"/>
		„erheblich“	<input type="checkbox"/>
Heuschrecken und Netzflügler	Die streng geschützten Arten benötigen extreme Standorte, die im Plangebiet nicht gegeben sind.	„nicht erheblich“	<input checked="" type="checkbox"/>
		„erheblich“	<input type="checkbox"/>
Libellen	Keine Lebensraumeignung gegeben.	„nicht erheblich“	<input checked="" type="checkbox"/>
		„erheblich“	<input type="checkbox"/>
Käfer	Geeignete Lebensräume wie Heiden und vergleichbare Lebensräume oder Wälder bzw. alte Bäume und ausreichend Totholz kommen nicht vor.	„nicht erheblich“	<input checked="" type="checkbox"/>
		„erheblich“	<input type="checkbox"/>
Fische	Keine Lebensraumeignung gegeben.	„nicht erheblich“	<input checked="" type="checkbox"/>
		„erheblich“	<input type="checkbox"/>
Amphibien	Keine Lebensraumeignung gegeben.	„nicht erheblich“	<input checked="" type="checkbox"/>
		„erheblich“	<input type="checkbox"/>
Sonstige Säugetiere	Keine Lebensraumeignung gegeben.	„nicht erheblich“	<input checked="" type="checkbox"/>
		„erheblich“	<input type="checkbox"/>

Ergänzend lässt sich festhalten, dass durch die Umsetzung der Planung der Grünkorridor entlang des Hofackerwegs stark verkleinert wird. Das wird in Zukunft auch die Wanderbewegungen von wenig mobilen Arten erschweren.

### 2.1.1.2.2 Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen

Für eine detaillierte Ausführung aller Maßnahmen wird auf die saP sowie das Maßnahmenkonzept zu Vögeln, Reptilien und Schmetterlingen verwiesen.<sup>6,7</sup> Um bei Umsetzung der Planung Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausschließen zu können, sind folgende allgemeine Vermeidungsmaßnahmen durchzuführen.

#### Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen:

- Die Rodung von Gehölzen muss im Winter (01. Oktober bis 28./29. Februar) erfolgen.
- Das angrenzende Biotop „Feldhecken an der Landstraße L1047 südlich Widdern“ ist durch das Aufstellen von Bauzäunen vor Beeinträchtigungen durch die Bauarbeiten zu schützen
- Zum Schutz von Fledermäusen, dürfen Bauarbeiten zwischen dem 01. April und 31. Oktober nicht im Zeitraum zwischen Sonnenuntergang und Sonnenaufgang erfolgen. Außerdem ist anlagebedingt auf eine fledermausfreundliche Beleuchtung zu achten.
- Es ist darauf zu achten, dass weder bau- noch anlagebedingt Fallen für Kleintiere entstehen.
- Für die Umsetzung der erforderlichen Vermeidungsmaßnahmen zur Baufeldräumung sowie zur korrekten Durchführung weiterer notwendiger Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen ist eine ökologische Baubegleitung erforderlich. Die mit Pflanzzwang belegten Flächen sind durchgehend mit heimischen, standortgerechten Laubbäumen mit mindestens 16/18 cm und Laubsträuchern zu bepflanzen. Zur Ausbildung einer geschlossenen Hecke sind Sträucher mit einem Pflanzabstand von 1,5 m und einzelne Laubbäume als Überhälter mit einem Pflanzabstand von 2 m zu pflanzen.
- Je fünf Stellplätze ist ein Baum gemäß Artenempfehlung (siehe Anhang der Begründung) zu pflanzen. Bei 66 Stellplätzen entspricht das 13 Bäumen.

#### Ausgleichsmaßnahmen:

Für den Ausgleich des Lebensraumverlusts für Vögel, Reptilien und Schmetterlingen sowie den Verlust eines geschützten Feldgehölzes wird eine Fläche am südlichen Ortsrand von Widdern aufgewertet. Für eine detaillierte Beschreibung wird auf das CEF-Maßnahmenkonzept verwiesen.<sup>7</sup>

#### Naturschutzfachliche Empfehlungen:

- Eine extensive Dach- (Sedum-Bepflanzung oder Biodiversitätsdach) und Fassadenbegrünung kann das Insektenaufkommen in dem Gebiet erheblich steigern. Zudem wird das Mikroklima, insbesondere das Verdunstungspotenzial im Gebiet, begünstigt.
- Bei zusammenhängenden Glasflächen von mehr als 2 m<sup>2</sup> empfiehlt sich reflexionsarmes Glas mit einem Außenreflexionsgrad von maximal 15 %, das entweder transluzent ist, flächige Markierungen auf den Scheiben oder eine UV-reflektierende, transparente Beschichtung aufweist (sog. Vogelschutzglas).

---

<sup>6</sup> roosplan (2025), Bebauungsplan „Hofäcker“ - Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung inkl. Antrag auf Ausnahme nach § 45 Abs. 7 Nr. 5 BNatSchG zur Umsiedlung der Zauneidechse (*Lacerta agilis*), Stand 28.05.2025

<sup>7</sup> roosplan (2025), Bebauungsplan „Hofäcker“ - CEF-Maßnahmenkonzept, Stand 07.08.2025

**Insgesamt kann die Beeinträchtigung des Schutzguts Pflanzen und Tiere als hoch bewertet werden, da es durch die Umsetzung der Planung zum Verlust von hochwertigen Biotoptypen sowie zum Lebensraumverlust zweier FFH-Arten und einzelner Vogelreviere kommt. Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG können unter Beachtung vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen sowie geeigneter Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen ausgeschlossen werden.**

### **2.1.1.3 Schutzgut Wasser**

#### **Oberflächengewässer**

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. In einer Entfernung von knapp 200 m nordwestlich des Gebiets verläuft die Jagst (Gewässer I. Ordnung), welche durch das Vorhaben jedoch nicht tangiert wird. Der Geltungsbereich liegt nicht im Überschwemmungsgebiet.

#### **Grundwasser**

Richtet man sich nach der Einteilung der bodenkundlichen Einheiten, liegt das Gebiet im Bereich der hydrogeologischen Einheit „Terrassensedimente (Mittelgebirge)“, welche als kiesig, sandig, teilweise steinig, blockführend mit schluffig-toniger, verlehmter Grundmasse beschrieben werden kann. Je nach Liefergebiet sind die Böden meist kalkfrei sowie tiefgründig verwittert und verlehmt. Dies führt zu einer Ausbildung von Porengrundwasserleitern und dazu, dass entsprechende Böden meist frei von Grundwasser sind.<sup>8</sup> Es ist jedoch möglich, dass diese Sedimente auch Muschelkalk enthalten, insbesondere wenn sie in Regionen abgelagert wurden, in denen Muschelkalkgestein vorkommt. In solchen Fällen können die Terrassensedimente Fragmente von Muschelkalk enthalten, die durch Erosion und Transport in die Flusstäler gelangt sind.

Bezogen auf die hydrogeologische Einheit ohne Deckschicht befindet sich das Bauvorhaben im Übergangsbereich vom mittleren zum Oberen Muschelkalk, welche gemeinsam einen hydraulisch zusammenhängenden Kluft- und Karstgrundwasserleiter bilden. Während der nordwestliche Bereich dem Mittleren Muschelkalk zuzuordnen ist und damit eine geringe Durchlässigkeit und eine geringe bis mittlere Ergiebigkeit aufweist, ist der südöstliche Bereich dem oberen Muschelkalk zuzuordnen, welcher mit einer mittleren Durchlässigkeit und hoher Ergiebigkeit beschrieben werden kann.<sup>9,10</sup>

Die Ergiebigkeit des Grundwasserleiters wird als stark wechselnd (mittlerer Muschelkalk) bzw. hoch (oberer Muschelkalk) bewertet.<sup>11</sup> Das Schutzpotenzial über der Grundwasserüberdeckung und damit der Schutz vor Schadstoffeinträgen wird innerhalb des Plangebiets als gering bis sehr gering eingestuft.<sup>12</sup> Die Grundwasserneubildung im Umfeld des Eingriffsbereichs liegt

---

<sup>8</sup> LGRB (2021): Kartenviewer – Hydrologische Karte 1: 50.000 (GeoLa HK50), HK50: Hydrogeologische Einheit, <https://maps.lgrb-bw.de/> (Stand: 14.11.2024)

<sup>9</sup> LGRB (2021): Kartenviewer – Hydrologische Karte 1: 50.000 (GeoLa HK50), HK50: Hydrogeologische Einheit ohne Deckschicht, <https://maps.lgrb-bw.de/> (Stand: 19.11.2024)

<sup>10</sup> LGRB (2021): Kartenviewer – Hydrologische Karte 1: 50.000 (GeoLa HK50), HK50: Durchlässigkeit der hydrogeologischen Einheit ohne Deckschicht, <https://maps.lgrb-bw.de/> (Stand: 14.11.2024)

<sup>11</sup> LGRB (2021): Kartenviewer – Hydrologische Karte 1: 50.000 (GeoLa HK50), HK50: Ergiebigkeit der hydrogeologischen Einheit ohne Deckschicht, <https://maps.lgrb-bw.de/> (Stand: 14.11.2024)

<sup>12</sup> LGRB (2021): Kartenviewer – Schutzfunktion der Grundwasserüberdeckung in Baden-Württemberg (GeoLa), Gesamtschutzfunktion der Grundwasserüberdeckung (oberste GWL, Variante 1), <https://maps.lgrb-bw.de/> (Stand: 14.11.2024)

mit Werten zwischen 25 und 200 mm/Jahr (2017) im unteren Bereich.<sup>13</sup> Der Geltungsbereich liegt in keinem Quell- oder Wasserschutzgebiet.

Während der baulichen Tätigkeiten sind Beeinträchtigungen des Grundwassers durch auslaufende Schadstoffe (Öle, Schmierstoffe, Treibstoffe u. a.) nie auszuschließen. Durch den fachgerechten Umgang mit Treibstoffen, Öl und Schmierstoffen, die regelmäßige Wartung von Maschinen während der Bauphase und die Einhaltung der einschlägigen Vorschriften, Richtlinien und Gesetze kann eine Beeinträchtigung des Grundwassers vermieden werden.

Durch die Umsetzung der Planung kommt es zu großflächigen Versiegelungen. Dadurch wird das Versickerungs- und Verdunstungspotenzial der natürlichen Böden unterbrochen. Die Überplanung der seither unversiegelten Flächen führt zu einer Verminderung der örtlichen Grundwasserneubildung. Eine Minimierung des erhöhten Oberflächenabflusses wird durch die Festsetzung von wasserdurchlässigen Befestigungen für Stellplätze erzielt, sofern deren Funktion dadurch nicht unzumutbar beeinträchtigt wird und eine Gefährdung des Grundwassers nicht zu befürchten ist.

Im Zuge der Baumaßnahmen sind Grundwasserableitungen unzulässig. Bei Gründung im Einflussbereich von Grundwasser bzw. lokalem und temporären Sicker-/Schichtwasser sind notwendige Schutzmaßnahmen wie die Abdichtung von erdberührten Bauteilen nach DIN bzw. DafStb-Richtlinie „Wasserundurchlässige Bauwerke aus Beton“ vorzusehen.

#### **Die Beeinträchtigung des Schutzguts Wasser kann damit als mittel bewertet werden.**

##### **2.1.1.4 Schutzgut Luft und Klima**

Das Plangebiet und die landwirtschaftlich genutzten Flächen in näherer Umgebung können als Freiflächen mit bedeutender Klimaaktivität bezeichnet werden. Diese Freiflächen weisen einen extremen Tages- und Jahresgang der Temperatur und Feuchte sowie sehr geringe Windströmungsveränderungen auf. Vegetationsflächen haben eine bedeutende Wirkung auf das Lokalklima, da sie einerseits die nächtliche Frisch- und Kaltluftproduktion verursachen und andererseits bei hohem Baumanteil tagsüber thermisch ausgleichend sind. Diese Flächen sind mit einer hohen Empfindlichkeit gegenüber nutzungsändernden Eingriffen bewertet. Das heißt, bauliche und zur Versiegelung beitragende Nutzungen können zu klimatischen Beeinträchtigungen führen. Dasselbe gilt für Maßnahmen, die den Luftaustausch behindern. Die Frisch- und Kaltluftproduktion, die nachts vorwiegend auf Wiesen- und Ackerflächen entsteht, wird aufgrund der Bebauung reduziert.

Die Gesamtvolumenstromdichte in dem Gebiet, durch welche Rückschlüsse auf die Kaltluftverhältnisse und die belüftungswirksame bodennahe Schicht gezogen werden können, kann als gering eingeordnet werden.<sup>14</sup> Die thermische Wärmebelastung des Plangebiets in Bezug auf die anfallenden Temperaturen wird als erhöht eingestuft.<sup>15</sup> Nach der

<sup>13</sup> Grundwasserüberwachungsprogramm – LUBW (2018): [https://pudi.lubw.de/detailseite/-/publication/89772-Grundwasser%C3%BCberwachungsprogramm.\\_Ergebnisse\\_der\\_Beprobung\\_2017.pdf](https://pudi.lubw.de/detailseite/-/publication/89772-Grundwasser%C3%BCberwachungsprogramm._Ergebnisse_der_Beprobung_2017.pdf)

<sup>14</sup> Regionalverband Heilbronn-Franken (2022): Landschaftsrahmenplan – Klimaanalyse – Karte Gesamtvolumenstromdichte erste und zweite Nachhälfte

<sup>15</sup> Regionalverband Heilbronn-Franken (2022): Landschaftsrahmenplan – Klimaanalyse – Karte Thermische Belastung

Planungshinweiskarte der Klimaanalyse für die Region Heilbronn-Franken, welche die Relevanz von Grün- und Freiflächen für die Durchlüftung der Siedlung auf Basis der vorhandenen Kaltluftvolumenströme darstellt, besitzen die Grün- und Freiflächen des Plangebiets geringe bis mittlere Relevanz für die Durchlüftung der angrenzenden Siedlungsgebiete.

Durch Umsetzung der Planung sind Auswirkungen im mikroklimatischen Bereich zu erwarten, z. B. durch die Abgabe von Luftbeimengungen mit Folgen für den Strahlungshaushalt, vermehrte sommerliche Wärmebelastung durch die verminderte nächtliche Abkühlung und die verringerte Verdunstung sowie Entstehung von Wärmeinseln durch den veränderten Wärmeumsatz. Von einer besonderen Wirkung in klimatischer Hinsicht, auch mit Hinblick auf den Klimawandel, ist jedoch nicht auszugehen.

Um die Wärmebelastung durch die Zunahme an versiegelter Fläche zu minimieren, werden im Plangebiet Bäume gepflanzt, um eine erhöhte Beschattung und damit eine geringere Erhitzung des Gebietes zu erzielen. Dadurch kann den Auswirkungen von durch den Klimawandel häufiger auftretenden Extremwettern entgegengewirkt werden.

Unter Verwendung des landesweiten Emissionskatasters 2016 der LUBW sowie unter Berücksichtigung von gemessenen Immissionsdaten wurde auf Grundlage der Immissionsvorbelastungen für das Jahr 2025 eine mittlere Feinstaubbelastung (PM10) von  $12 \mu\text{g}/\text{m}^3$ , eine mittlere NO<sub>2</sub>-Belastung von  $9 \mu\text{g}/\text{m}^3$  und eine mittlere Ozonbelastung von  $53 \mu\text{g}/\text{m}^3$  prognostiziert. Alle Messwerte stellen eine mittlere bis niedrige Belastung dar. Eine erhebliche Erhöhung ist durch die Umsetzung des Vorhabens nicht zu erwarten.<sup>16</sup>

Während der baulichen Tätigkeiten sind keine klimatischen Auswirkungen zu erwarten. Die Belastung der Luft durch Staubausbildung kann in Zeiten extremer Trockenheit während der Bauphase zu Beeinträchtigungen führen. Um dies zu vermeiden, können Fahrwege und Bauflächen befeuchtet werden, solange die Belange des Boden- und Wasserschutzes beachtet werden. Die vorübergehende Flächeninanspruchnahme beschränkt sich auf Flächen, die dauerhaft überbaut werden und so gesehen den anlagebedingten Beeinträchtigungen zugeordnet werden. Außerhalb des Baufeldes werden keine zusätzlichen Flächen beansprucht.

Betriebsbedingt sind durch die Verkehrszunahme im Gebiet geringfügig zusätzliche Belastungen zu erwarten, die sich negativ auf die lufthygienische und lokalklimatische Situation im Gelungsbereich auswirken. Bedingt durch den Zu- und Abfahrtsverkehr sind insbesondere von CO<sub>2</sub> erhöhte Schadstoffbelastungen zu beachten. Die Zunahme ist jedoch nicht erheblich. Auf die Pflicht zur Installation von Photovoltaikanlagen zur Stromerzeugung bei Neubauten wird gemäß § 23 KlimaG BW Abs. 1 hingewiesen.

**Insgesamt ist somit von einer geringen bis mittleren Auswirkung auf das Siedlungsklima von Widdern auszugehen – auch im Zusammenhang mit etwaigen Folgen des Klimawandels. Es werden für die Planung keine Risiken für die menschliche Gesundheit prognostiziert, auch nicht im Zusammenhang mit dem Klimawandel.**

---

<sup>16</sup> Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg (2022), Daten- und Kartendienst der LUBW

### 2.1.1.5 Schutzbau Landschaftsbild und Erholung

Das Plangebiet ist hauptsächlich durch Kleingärten, und Ackerflächen sowie durch das zentral liegende Feldgehölz gekennzeichnet. Im Südwesten grenzt ein Elektrotechnikbetrieb an, westlich liegen weitere Ackerflächen, nordöstlich verläuft die Heilbronner Straße und nordwestlich liegt das Landschaftsschutzgebiet „Jagsttal zwischen Jagsthausen und Möckmühl-Züttlingen mit angrenzenden Gebietsteilen“, welches sich im Randbereich mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans überschneidet. Das Landschaftsbild ist aufgrund der Beeinträchtigungen durch die angrenzende Straße sowie den angrenzenden Elektrobetrieb als mittel zu bewerten. Durch die Umsetzung der Planung kommt es zu einer dauerhaften Änderung des Landschaftsbildes und der Sichtbeziehungen durch die zusätzliche Bebauung. Durch die Kombination von städtebaulichen und grünordnerischen Festsetzungen wird der Eingriff in das Landschaftsbild minimiert.

Das Plangebiet ist nach dem Regionalplan Heilbronn-Franken von einem regionalen Grüngang sowie einem Vorbehaltungsgebiet für Erholung umgeben. In den Vorbehaltungsgebieten für Erholung sollen die natürlichen und kulturellen Erholungsvoraussetzungen in ihrem räumlichen Zusammenhang erhalten werden. Da jedoch keine Überschneidung besteht und das Vorhaben keine Auswirkungen auf die erholungswirksamen Gebiete hat, werden die Funktionen von Grüngang und Erholungsvorbehaltungsgebiet nicht beeinträchtigt.

Das Plangebiet selbst wird zum einen wirtschaftlich (Landwirtschaft), aber auch von Privatpersonen im Rahmen der Freizeitgestaltung genutzt. Zum einen liegen im Geltungsbereich kleine Kleingärten, welche bewirtschaftet werden, und zum anderen führt der im Geltungsbereich verlaufende Weg entlang des Landschaftsschutzgebiets, welches unter anderem aufgrund seines besonderen Erholungswertes geschützt ist.

Die Nutzung der Fläche als Sondergebiet führt zum einen zu einem Verlust an erholungswirksamen Strukturen und zum anderen zu einer Zunahme an Verkehr und Besucheraufkommen. Dies führt zu einer gewissen Lärmbelastung sowie einer potenziellen Zunahme an Licht- (in den Abend- und Morgenstunden) und Schadstoffemissionen.

Die Beeinträchtigungen durch Lärm- und Schadstoffemissionen (Stäube u. Ä.) während baulicher Tätigkeiten sind zeitlich begrenzt. Um Staubbelaustungen in extremen Trockenzeiten zu vermeiden bzw. zu mindern, können Fahrwege u. a. befeuchtet werden, wobei die Belange des Boden- und Wasserschutzes zu beachten sind.

**Durch Umsetzung des Vorhabens ist insgesamt mit einer mittleren Beeinträchtigung des Landschaftsbilds und der Erholungsqualität zu rechnen. Durch städtebauliche und grünordnerische Festsetzungen wird der Eingriff minimiert.**

### 2.1.1.6 Schutzbau Fläche

Fläche ist eine begrenzte Ressource, die starken Nutzungskonkurrenzen ausgesetzt ist. Ausgangspunkt für die Betrachtung des Schutzbau Fläche in der Umweltprüfung ist die kontinuierliche Zunahme der Siedlungs- und Verkehrsfläche. Aus der zunehmenden Flächeninanspruchnahme können negative Folgewirkungen in ökologischer, aber auch in sozialer und

ökonomischer Hinsicht resultieren. Unverbaute, nicht versiegelte Flächen sind für nahezu alle Umwelt- und Landschaftsfunktionen unentbehrlich. Für wichtige Bodenfunktionen, klimatische Ausgleichsfunktionen, Grundwassererneubildung, Erholung oder die Lebensräume von Tier- und Pflanzenarten einschließlich ihrer Vernetzung sind Freiflächen eine grundlegende Voraussetzung. Die genannten Auswirkungen des Flächenverbrauchs auf Umwelt- und Landschaftsfunktionen wurden in den Schutzgütern Boden, Wasser, Pflanzen und Tiere, Klima und Luft sowie Landschaftsbild und Erholung schutzgutbezogen betrachtet. Für das Schutzgut Fläche sind zusätzlich die Betrachtung der Auswirkung der allgemeinen Flächeninanspruchnahme sowie die Auswirkung auf Land- und Forstwirtschaft von Bedeutung.

Durch die Umsetzung der Planung werden hochwertige landwirtschaftliche Flächen dauerhaft in Anspruch genommen. Diese liegen laut der digitalen Flurbilanz innerhalb der Vorbehaltstruktur I (vgl. Anhang A.1). Forstwirtschaftliche Flächen werden durch die Umsetzung der Planung nicht beeinträchtigt. Insgesamt erfolgt eine Neuversiegelung von 4.685 m<sup>2</sup>. **Dadurch kann die Beeinträchtigung des Schutzgutes als hoch bewertet werden.**

### 2.1.2 Betroffenheit von Schutzgebieten

Im Folgenden wird die Betroffenheit der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) und der EU-Vogelschutzgebiete hinsichtlich des jeweiligen Erhaltungsziels und Schutzzwecks im Sinne des BNatSchG sowie die Betroffenheit von anderen natur- und wasserschutzrechtlichen Schutzgebieten und -objekten aufgezeigt (Tab. 7).

Tab. 7: Europäische und nationale Schutzgebietskategorien und deren Betroffenheit in punkto Erhaltungsziel und Schutzzweck aufgrund der Planung.

Schutzkategorie	Erhaltungsziel und Schutzzweck betroffen		Begründung
	JA	NEIN	
europäische Schutzgebietskategorien			
Natura 2000-Gebiet (FFH-Gebiet/Vogelschutzgebiet)		X	-
nationale Schutzgebietskategorien			
Naturschutzgebiet / Naturdenkmal		X	-
Landschaftsschutzgebiet		X	-
Naturpark		X	-
Besonders geschützte Tiere und Pflanzen (§ 30-Biotop)	X		Entfall eines geschützten Feldgehölz
Wasserschutzgebiete		X	-
Überschwemmungsgebiete		X	-

Bestimmte Teile von Natur und Landschaft, die eine besondere Bedeutung als Biotope haben, werden gesetzlich geschützt. Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung führen können, sind verboten (§ 30 BNatSchG). Hierzu gehören unter anderem nach § 33 Abs. 1 NatSchG geschützte Feldgehölze.

Mittig im Geltungsbereich steht das „Feldgehölz Hofäcker südwestlich Widdern“ (Biotopt-Nr. 166221252168) mit einer Fläche von 394 m<sup>2</sup>. Von den Verboten des § 30 Abs. 2 BNatSchG kann auf Antrag eine Ausnahme zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können. Somit ist ein Antrag nach §45 BNatSchG zu stellen und der Verlust des

Feldgehölzes an anderer Stelle gleichartig und gleichwertig auszugleichen.

### **2.1.3 Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt**

Die Auswirkungen des Vorhabens auf den Menschen und seine Gesundheit wurden bereits in Teilen bei den Schutzgütern Klima und Luft sowie Landschaft und Erholung beschrieben. Die Beeinträchtigungen durch Lärm- und Schadstoffemissionen (Stäube u. Ä.) während baulicher Tätigkeiten sind zeitlich begrenzt. Um Staubbelastungen in extremen Trockenzeiten zu vermeiden bzw. zu mindern, können Fahrwege u. a. befeuchtet werden. Anlagebedingt und betriebsbedingt kommt es zu erhöhten Lärm- und Schadstoffemissionen, die jedoch keine nennenswerten Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit haben. Klimatische Veränderungen sind ausschließlich im mikroklimatischen Bereich zu erwarten. Diese werden durch städtebauliche Festsetzungen minimiert. Eine erhöhte Vulnerabilität der Bevölkerung von Widdern, auch gegenüber Einflüssen des Klimawandels, kann ausgeschlossen werden.

Risiken von Störfällen, Unfällen und Katastrophen sind durch das Vorhaben nicht zu erwarten. Zusammengefasst sind infolge der geplanten Eingriffe keine negativen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt zu erwarten.

### **2.1.4 Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter**

Boden- oder Baudenkmale sind nicht bekannt. Werden beim Vollzug der Planung unbekannte Funde entdeckt, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Stadtverwaltung anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 84.2) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist (§ 20 DSchG).

### **2.1.5 Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern**

Die Beeinträchtigungen durch Lärm- und Schadstoffemissionen (Stäube u. Ä.) während baulicher Tätigkeiten werden durch eine Bauzeitenregelung begrenzt. Um Staubbelastungen in extremen Trockenzeiten zu vermeiden bzw. zu mindern, können Fahrwege u. a. befeuchtet werden. Anlage- und betriebsbedingt sind geringfügig erhöhte Lärm- und Schadstoffemissionen zu erwarten.

Während der Bauphase kommt es zur Erzeugung von bei Bauvorhaben üblichen Mengen an Abfällen. Das anfallende Material wird auf Haufwerken gesammelt und beprobt. Nicht gefährliche Abfälle sind einer Verwertung zuzuführen, soweit dies technisch möglich und wirtschaftlich zumutbar ist und dies zu keinen Umweltbeeinträchtigungen führt. Andernfalls werden alle Abfälle durch das beauftragte Bauunternehmen fachgerecht entsorgt. Anlagebedingt sind keine Abfälle zu erwarten. Die Art und Menge der betriebsbedingt erzeugten Abfälle können nicht eindeutig benannt und beziffert werden. Die Entsorgung von Abfällen wird über die kommunale Entsorgung sichergestellt.

Auf § 55 Abs. 2 WHG und die Verordnung über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser BW wird hingewiesen: Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Wird Regenwasser gesammelt und als Brauchwasser genutzt, ist dies dem Landratsamt nach § 13 Abs. 3 der Trinkwasserverordnung (TrinkwV) anzugezeigen.

Die Abfallentsorgung erfolgt wie im Gemeindegebiet üblich über die Abfallwirtschaftsbetriebe des Landkreises Heilbronn.

## **2.1.6 Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie**

Eine sparsame und effiziente Nutzung von Energie ist anzustreben. Es wird auf den § 23 Klimaschutz- und Klimawandelanpassungsgesetz Baden-Württemberg (KlimaG BW) verwiesen.

## **2.1.7 Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts**

Das Plangebiet ist in keinem Landschaftsplan oder sonstigem Plan dargestellt.

## **2.1.8 Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden dürfen**

Solche Gebiete sind nicht betroffen.

## **2.1.9 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach 2.1.1, 2.1.3 und 2.1.4**

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern bestehen durch die Abhängigkeit der biotischen Schutzgüter (Pflanzen und Tiere) von abiotischen Standortfaktoren (Boden, Wasser, Klima, Luft). Sich negativ verstärkende Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern sind nicht zu erkennen. Bei nicht sachgemäßem Umgang mit belasteten Abfällen können auf direktem Wege die Schutzgüter Boden, Wasser und Luft kontaminiert werden, was aufgrund der Wechselwirkungen mit den übrigen Schutzgütern erhebliche Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, das Klima, das Wirkungsgefüge, die biologische Vielfalt sowie den Menschen haben kann. Dem Verlust von Fläche steht der Bedarf nach einem Lebensmittelmarkt entgegen. Durch die Bebauung und die damit einhergehende Versiegelung kommt es zu Beeinträchtigungen, welche alle genannten Schutzgüter, in unterschiedlichem Ausmaß betreffen. Durch die südwestliche Eingrünung des geplanten Sondergebiets sowie die Pflanzung von Einzelbäumen auf den Parkplatzflächen wird dem entgegengewirkt. Der verminderten Grundwasserneubildung wird durch die Anlage von PKW-Stellplätzen mit wasserdurchlässigem Rasenpflaster o. Ä., sofern eine Gefährdung des Grundwassers ausgeschlossen werden kann, entgegengewirkt. Die Eingriffe in die Bodenfunktionen sowie in

den Lebensraum für Pflanzen und Tiere werden durch Maßnahmen im Plangebiet minimiert und durch externe Ausgleichsmaßnahmen kompensiert.

### **2.1.10 Kumulierung mit Auswirkung von benachbarten Plangebieten**

Unter kumulativen Umweltauswirkungen versteht man die räumliche Überlagerung der Umweltauswirkungen mehrerer Planfestlegungen bezogen auf ein Schutzgut. Wie beschrieben beziehen sich die meisten Auswirkungen auf das direkte Plangebiet bzw. die direkte Umgebung. In Mühlhausen liegen keine weiteren Planungen vor, die eine räumliche Überlagerung der Umweltauswirkungen bewirken. Für das gesamte Stadtgebiet von Widdern bestehen durch weitere Verfahren bzw. rechtskräftige Pläne wie die Bebauungspläne „Löhren“, „Stäfflensäcker“ und „Hagenbusch II – 2. BA / Kirchsteige“ kumulierende Auswirkungen für die Schutzgüter (insbesondere Boden und Fläche).

### **2.1.11 Eingesetzte Techniken und Stoffe**

Innerhalb der Planung und des Betriebs kommen keine schädlichen Techniken und Stoffe zum Einsatz. Auf die einschlägigen Sicherheitsvorschriften zum Schutz und zur Einhaltung vor Schadstoffeintrag wurde in den vorangegangenen Kapiteln verwiesen.

## **2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und bei Nichtdurchführung der Planung (sog. Nullvariante)**

Bei Umsetzung der Planung geht die landwirtschaftlich nutzbare Fläche dauerhaft verloren. Die bisherigen Strukturen im Gebiet ändern sich somit grundlegend. Einerseits entstehen zusätzliche Belastungen durch die geplante Bebauung und Versiegelung. Andererseits wird durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Hofäcker am Ortsrand die Bereitstellung eines Lebensmittelmarktes für die Einwohner von Widdern umgesetzt.

Bei Nichtdurchführung des Bauvorhabens werden keine Flächen versiegelt und es entstehen keine zusätzlichen Eingriffe in die Schutzgüter. Der Flächenbedarf für die Nachfrage nach einem Lebensmittelmarkt müsste an anderer Stelle umgesetzt werden.

## **2.3 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Plans**

Auf die entsprechenden Teile der Begründung wird verwiesen.

### 3 Zusätzliche Angaben

#### 3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei Umweltprüfung und Hinweise auf Probleme bei der Zusammenstellung der Angaben

In der nachfolgenden Tabelle sind die Verfahren dargestellt, welche als Untersuchungs- bzw. Planungsgrundlage herangezogen wurden sowie relevante Hinweise in Bezug auf die Zusammenstellung der Ergebnisse. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der relevanten Angaben sind nicht aufgetreten.

Tab. 8: Untersuchungs- und Planungsgrundlagen

Grundlagen	Beschreibung
<b>allgemeine Grundlagen</b>	<b>Geologische Karte von Baden-Württemberg</b> 1 : 25 000, Blatt 6921 Grossbottwar (Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau 2000) <b>Regionalplan Heilbronn-Franken 2020</b> Regionalverband Heilbronn-Franken 2006 <b>Flächennutzungsplan Verwaltungsgemeinschaft Möckmühl</b>
<b>ökologische Übersichtsbegehungen</b>	<b>LUBW Daten- und Kartendienst [UDO]</b> Landesanstalt für Umwelt, Messung und Naturschutz Baden-Württemberg <b>Biotoptypenbewertung</b> Ökokonto-Verordnung ÖKVO (2010), Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeföhrter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen (Ökokonto-Verordnung – ÖKVO). – vom 19. Dezember 2010. <b>Bodenbewertung</b> Heft "Bodenschutz 23" von 2010 - "Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit", sowie "Bodenschutz 24" von 2012 - "Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung" von der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW)
	<b>Arten- und naturschutzfachliche Übersichtsbegehung</b> Arbeitsgemeinschaft für Wasser- und Landschaftsplanung Dieter Veile 2019/ 2020/ 2024 <b>Allg. ökologische Übersichtsbegehung / Bewertung der Schutzgüter</b> roosplan 2024

#### 3.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen des Monitorings

Der Erfolg der ökologischen Leistungsfähigkeit ist dauerhaft zu gewährleisten und durch ein Monitoring zu bestätigen. Dieses soll jährlich in den ersten 5 Jahren den Erfolg der Umsetzung überprüfen und ggf. Hinweise zur weiteren Pflege der Flächen geben. Es umfasst eine Brutvogelkartierung mit Schwerpunkt auf den bereits bekannten Arten, eine Reptilienkartierung zur Aktivitätszeit der Artengruppe und eine Falterkartierung.

### 3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Stadt Widdern plant die Aufstellung des Bebauungsplans „Hofäcker“ zur Ausweisung eines eingeschränkten Gewerbegebiets, in welchem ein Lebensmittelmarkt geplant ist. Da der bestehende Lebensmitteleinzelhandel in Widdern in absehbarer Zeit schließen wird, begrüßt die Stadt die Anfrage des Projektentwicklers zur Errichtung eines Lebensmitteldiscounters, um auch künftig eine örtliche Grundversorgung zu gewährleisten. Innerhalb der Ortslage ist kein geeigneter Standort vorhanden. Da es keine innerörtliche Industriebrache gibt, wurde dieser Standort am Ortsrand unter Berücksichtigung der Mitwirkungsbereitschaft der Grundstücks-eigentümer gewählt.

Bei der geplanten Umsetzung des Bebauungsplans finden Eingriffe in Natur und Landschaft statt. Hierbei handelt es sich um die Überbauung bzw. Veränderung von Kleingärten, Flächen mit unterschiedlicher landwirtschaftlicher Nutzung sowie zentral einigen Obstgehölzen und einem geschützten Feldgehölz. Einhergehend mit Eingriffen in die Schutzgüter Boden, Pflanzen und Tiere, Wasser, Klima und Luft, Landschaftsbild und Erholung sowie Fläche. Die Umweltauswirkungen in Bezug auf die verschiedenen Schutzgüter sind im Umweltbericht detailliert beschrieben und bewertet. Die Veränderungen treten dabei insbesondere durch die Neuversiegelung von bisher ca. 7,3 % auf ca. 82 % und dem damit verbundenen Verlust natürlich gelagerter Böden auf. Die Erschließung erfolgt über die bestehenden Straßen (nordöstlich Heilbronnerstraße, nordwestlich Hofackerweg).

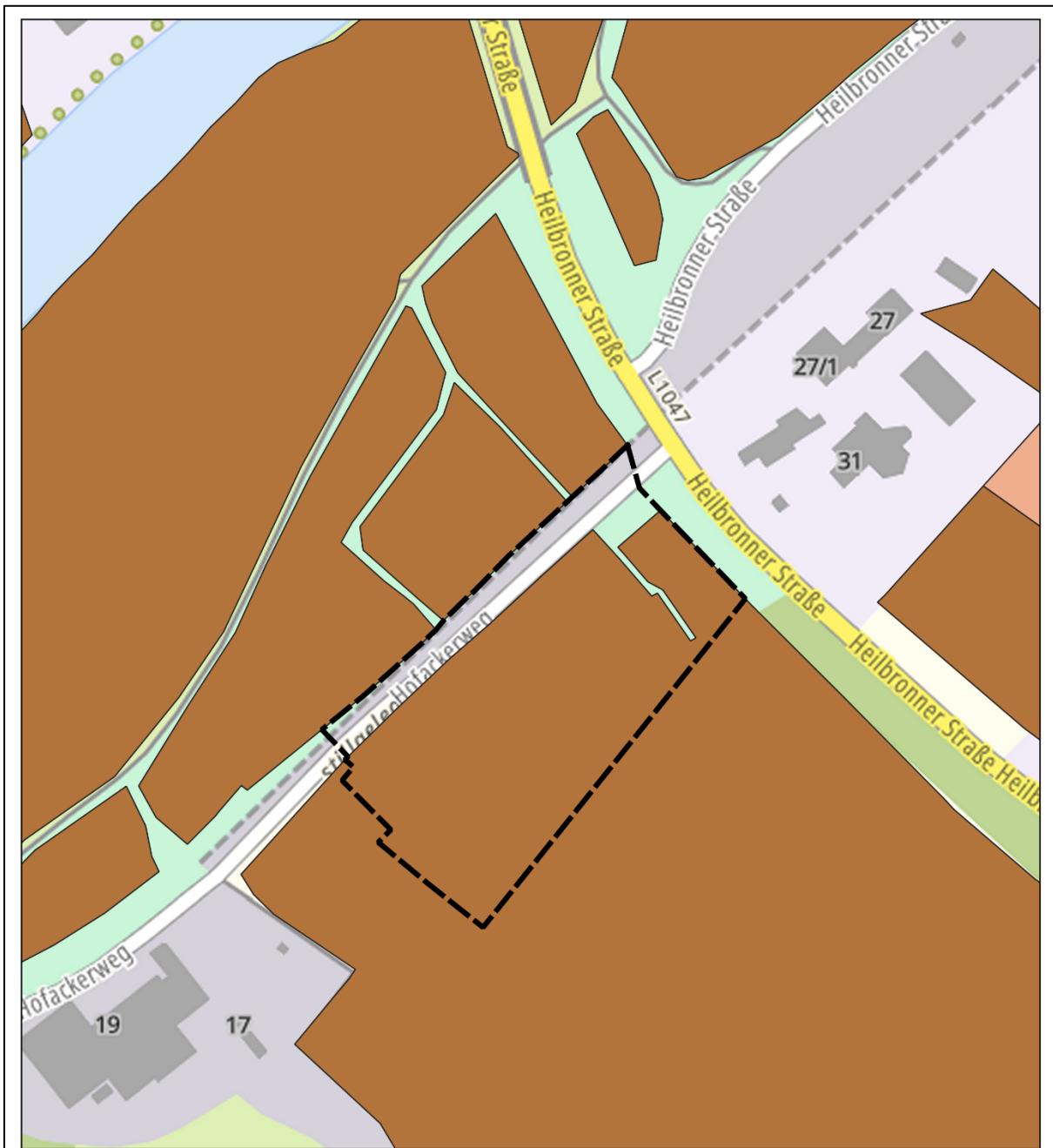
Bei den artenschutzrechtlichen Untersuchungen 2024 zu den Artengruppen Vögel, Reptilien und Falter wurden gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG streng bzw. besonders geschützte Arten aller drei Artengruppen erfasst. Unter Berücksichtigung vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen sowie geeigneter Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen lassen sich Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG im Geltungsbereich ausschließen. Zur Eingrünung des Gebiets erfolgen eine Heckenpflanzung sowie Einzelbaumpflanzungen.

Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanz für die Schutzgüter Boden sowie Pflanzen und Tiere weist ein Defizit von 93.392 Ökopunkten auf, welches extern ausgeglichen werden. Ebenfalls ausgeglichen werden muss das zentral stehende „Feldgehölz Hofäcker südwestlich Widdern“. Hierfür ist ergänzend ein Antrag nach § 45 BNatSchG erforderlich.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung festgesetzt worden sind. Die Eingriffe in Natur und Landschaft und die damit verbundenen erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen können vollständig kompensiert werden.

## A Anhang

### A.1 Digitale Flurbilanz



#### Wertstufen der digitalen Flurbilanz

LEL - Grundlage: ALK, LGL (www.lgl-bw.de), Az.: 2851.9-1/19



##### Vorrangflur

besonders landbauwürdige Flächen, die zwingend der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten sind



##### Grenzflur

landbauproblematische Flächen



##### Vorbehaltsflur I

landbauwürdige Flächen, die der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten sind



##### Untergrenzflur

nicht landbauwürdige Flächen

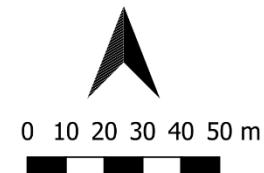


##### Vorbehaltsflur II

landbauwürdige Flächen, die der landwirtschaftlichen Nutzung größtenteils vorzubehalten sind

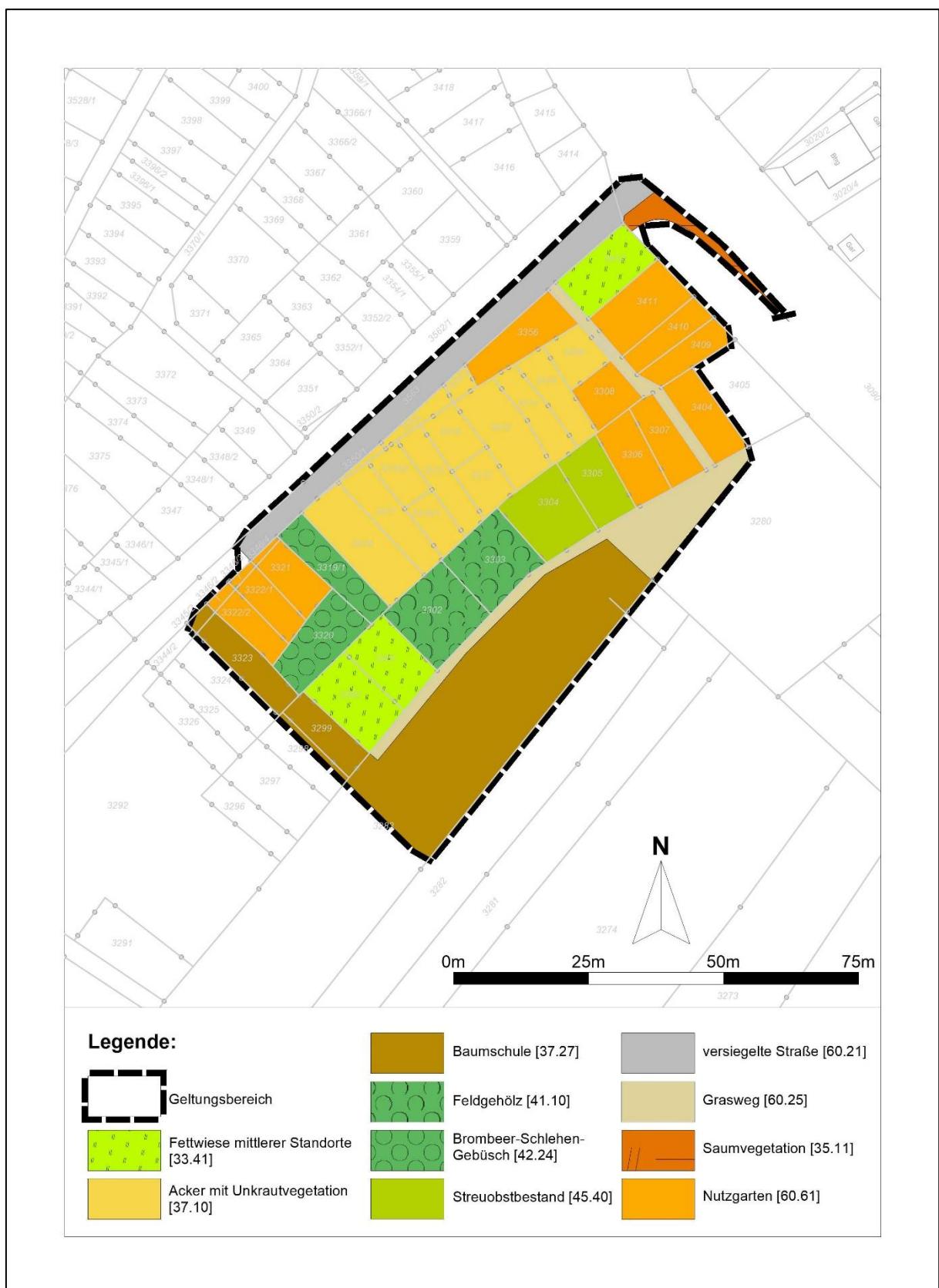


##### Geltungsbereich der Planung

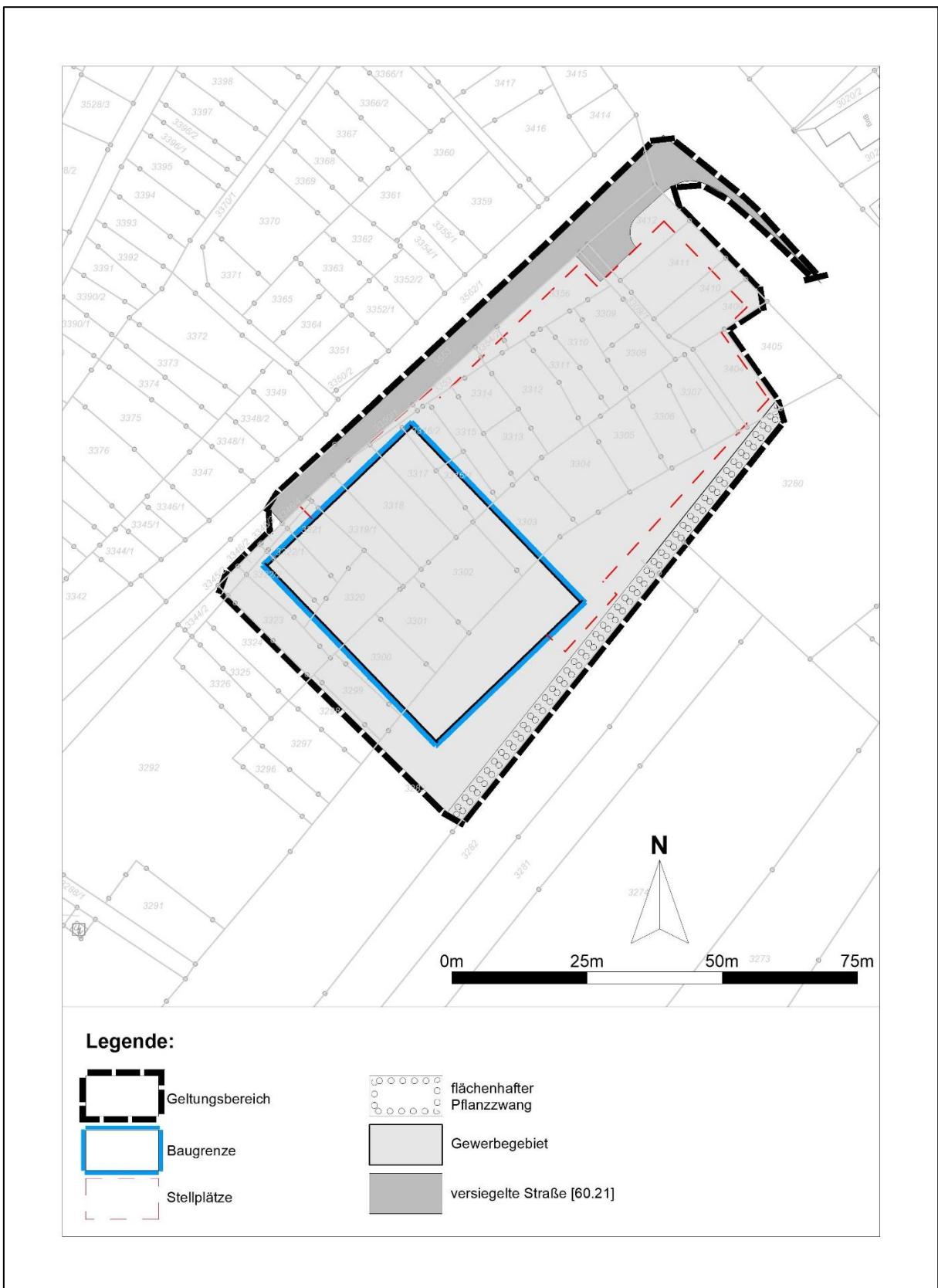


Maßstab 1:1.500

## A.2 Biototypen Bestand

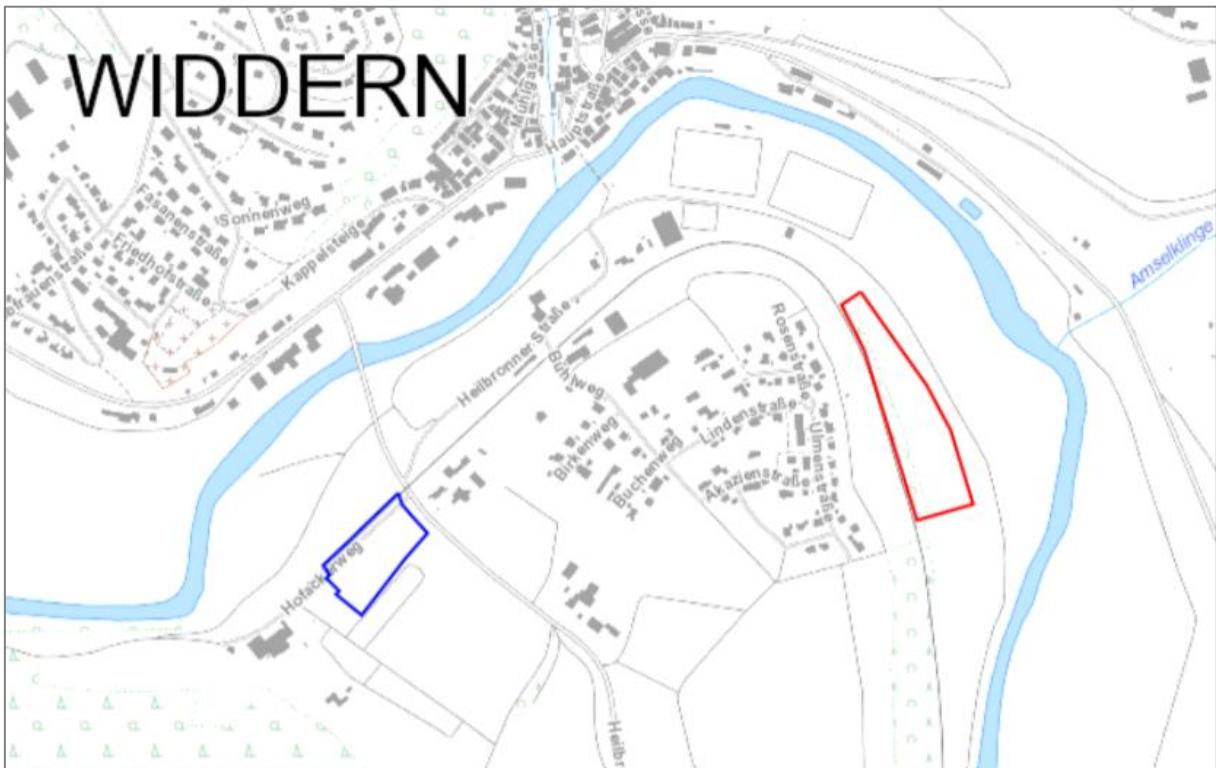


### A.3 Biototypen Planung



#### A.4 Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme auf Flst.-Nr. 2832 der Gemarkung Widdern

Im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplans „Hofäcker“ soll ein Lebensmittelmarkt entstehen. Durch die Umsetzung der Planung entstehen Eingriffe in Natur und Landschaft, die ausgeglichen werden müssen. Aus diesem Grund sind verschiedene naturschutz- und artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen erforderlich, welche auf dem Flst.-Nr. 2832 der Gemarkung Widdern umgesetzt werden (Abb. 1).



**Abb. 10: Lage des Vorhabens (blaue Markierung), Lage der Ausgleichsfläche (rote Markierung), ohne Maßstab.**  
Kartengrundlage: Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, [www.lgl-bw.de](http://www.lgl-bw.de), Az.: 2851.9-1/19

Die Planung umfasst die Anlage mehrerer vorgezogener artenschutzrechtlicher Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) sowie naturschutzrechtlicher Ausgleichsmaßnahmen. Hierzu gehören die Anlage eines Feldgehölzes, welches als Ausgleich für den Eingriff in das geschützte Biotop „Feldgehölz Hofäcker südwestlich Widdern“ (Biotop Nr. 166221252168) entwickelt wird, sowie die Anlage mehrerer Feldhecken, welche in Teilen mit Benjeshecken kombiniert werden. Angrenzend an die Gehölzstrukturen entstehen mesophytische Säume sowie in einzelnen Bereichen Weidenröschen-Bestände. Die restliche Fläche wird mit einer Blühmischung angesät und mit Asttristen, Stein- und Holzhaufen-Refugien ergänzt (Abb. 11).



Abb. 11: Maßnahmenplanung der Ausgleichsfläche auf dem Flst.-Nr. 2832 der Gemarkung Widdern, ohne Maßstab. Grundlage: Büro roosplan (2025)<sup>17</sup>

### Gebietsbeschreibung

Die Ausgleichsfläche liegt am südöstlichen Ortsrand der Gemeinde Widdern auf dem Flst.-Nr. 2832 der Gemarkung Widdern und umfasst eine Fläche von 14.954 m<sup>2</sup>. Bei der Fläche handelt es sich großteils um eine Ackerfläche, an welche westlich Gehölzbestände angrenzen (Abb. 12 und 13), bei welchen es sich größtenteils um das Feldgehölz/ Feldhecke „Gehölzbestände im Gewann 'Bühl'" (Biotoop-Nr. 166221250489) handelt und welches ein geschütztes Biotop darstellt. Östlich der Ausgleichsfläche grenzt eine extensive Wiese mit einzelnen Magerkeitszeigern an. Das Gebiet liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes (LSG) „Jagsttal zwischen Jagsthausen und Möckmühl-Züttlingen mit angrenzenden Gebietsteilen“ (Schutzgebiets-Nr. 1.25.057). Östlich der Fläche entlang der Jagst verlaufen das FFH-Gebiet „Untere Jagst und unterer Kocher“ (Schutzgebiets-Nr. 6721341) und das Vogelschutzgebiet „Jagst mit Seitentälern“ (Schutzgebiets-Nr. 6624401). Weitere geschützte Biotope liegen innerhalb der genannten Schutzgebiete (Abb. 14).

<sup>17</sup> roosplan (2025), Bebauungsplan „Hofäcker“ - CEF-Maßnahmenkonzept, Stand 07.08.2025



Abb. 12: Südlicher Bereich der Ausgleichsfläche



Abb. 13: Nördlicher Bereich der Ausgleichsfläche



Abb. 14: Lage der Ausgleichsfläche (rote Markierung) mit Schutzgebieten im Umfeld, ohne Maßstab. Kartengrundlage: Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, [www.lgl-bw.de](http://www.lgl-bw.de), Az.: 2851.9-1/19

## Bilanzierung

### Schutzgut Boden

Als Bewertungsgrundlage für das Schutzgut Boden wurden das Heft „Bodenschutz 23“ von 2010 – „Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit“ sowie „Bodenschutz 24“ von 2012 – „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung – Fortschreibung 2024“ von der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW) sowie das Verfahren zur Bodenbewertung im Rahmen der Ökokontoverordnung (ÖKVO) herangezogen. Die Bodenbewertung erfolgt auf Grundlage der durch das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) für diesen Bereich angenommenen

Schätzung der Bodenfunktionen für landwirtschaftliche Nutzflächen.<sup>18</sup> Laut dem Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Baden-Württemberg (LGRB) liegt das Plangebiet innerhalb der bodenkundlichen Einheiten „Kalkreicher Brauner Auenboden aus Auenlehm“ (J300).<sup>19</sup> Die Schätzwerte der Bodenfunktionen unter landwirtschaftlicher Nutzung ergeben sich wie folgt:

#### J300

- natürliche Bodenfruchtbarkeit – 3,5
- Ausgleichskörper im Wasserkreislauf – 4,0
- Filter und Puffer für Schadstoffe – 3,5
- **Gesamtbewertung – 4,0 (sehr hoch)**

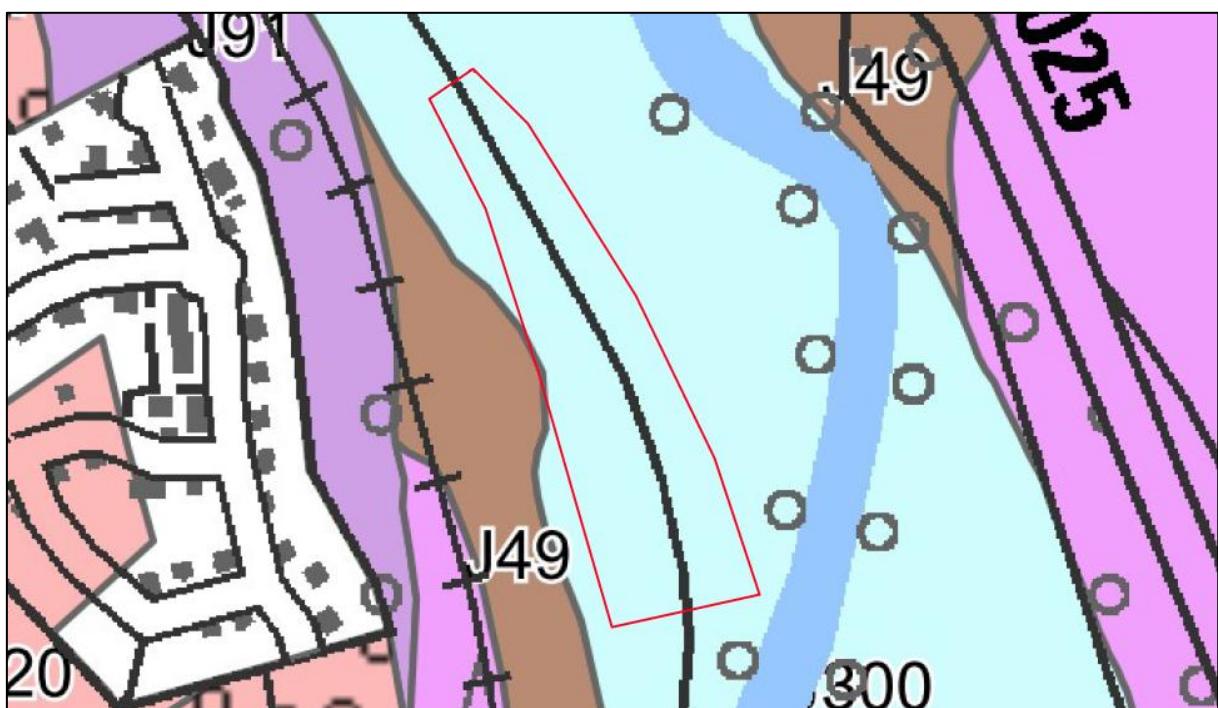


Abb. 15: Bodenkundliche Einheiten im Umfeld des Eingriffsbereichs (rote Markierung), Kartengrundlage: Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (2022), Kartenviewer, URL: <https://maps.lgrb-bw.de/>

Natürlich anstehende Böden sind grundsätzlich ein wertvolles Schutzwert, da diese im Rahmen der Bodenentstehung (Pedogenese) über lange Zeiträume durch komplexe biochemische und physikalische Prozesse entstanden sind und wichtige Funktionen im Wasser-, Nährstoff- und Klimahaushalt erfüllen. Strukturveränderungen von Böden durch Versiegelung, Verlagerung und Abgrabung führen zum teilweisen oder sogar zu einem vollständigen Verlust der Bodenfunktionen, insbesondere durch Beeinträchtigung oder Zerstörung des humusreichen Oberbodens. Die Bewertung der Bodenfunktionen bezüglich des aktuellen Bestands und des zu erwartenden Zustands nach Umsetzung der Planung stellt sich wie folgt dar (Tab. 9).

<sup>18</sup> Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Bodenkarte 1:50.000 (GeoLa BK50), Stand 12.10.2020

<sup>19</sup> Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Bodenkarte 1:50.000 (GeoLa BK50), Stand 28.04.2025

**Tab. 9: Bewertung für das Schutzgut Boden im Plangebiet – Bestand vs. Planung**

Erläuterungen: nB - natürliche Bodenfruchtbarkeit, AiW - Ausgleichskörper im Wasserkreislauf,

FP - Filter und Puffer für Schadstoffe, WS - Wertstufe, ÖP - Ökopunkte

Bewertungsklassen: 0 - keine, 1 - gering, 2 - mittel, 3 - hoch, 4 - sehr hoch

\*Die Umrechnung in ÖP pro m<sup>2</sup> erfolgt durch Multiplikation der Wertstufen (WS) mit dem Faktor 4.

**B= Bestand, P= Planung**

<sup>1</sup>Aufwertung durch eine Verbesserung des Wasseraufnahmevermögens innerhalb des HQ 100

Bodenkundliche Einheit	Nutzung	Fläche [F]	Bewertung der Bodenfunktion				Ökopunkte		
			m <sup>2</sup>	nB	AiW	FP	WS	ÖP*/m <sup>2</sup>	ÖP gesamt
J300/ Kalkreicher Brauner Auenboden aus Auenlehm	Acker/ Feldgehölz	B	14.961	3,50	4,00	3,50	<b>3,67</b>	14,68	-219.627
	Wiese/ Gehölz außerhalb HQ 100	P	7.953	3,50	4,00	3,50	<b>3,67</b>	14,68	116.750
	Wiese/ Gehölz innerhalb HQ 100	P	<sup>1</sup> 7.008	4,25	4,75	4,25	<b>4,42</b>	17,68	123.901
<b>Summe</b>									<b>21.024</b>

Nach Umsetzung der Planung entsteht somit für das Schutzgut Boden ein **Gewinn von 21.024 Ökopunkten**.

#### Schutzgut Pflanzen und Tiere

Die hier vorliegende Bilanzierung von Eingriff gegen Ausgleich wurde nach der ÖKVO in der Fassung von Dezember 2010 durchgeführt. Die Bewertung der Biotoptfunktion bezüglich des aktuellen Bestands und des zu erwartenden Zustands nach Umsetzung der Planung stellt sich wie folgt dar (Tab. 10). Die Biotoptypen für Bestand und Planung sind in Abb. 16 und 17 dargestellt.

Tab. 10: Bewertung der Biotoptypen im Plangebiet – Bestand (B) vs. Planung (P)

Quelle: Eigene Darstellung auf Grundlage eigener Begehungen und der Bewertung nach ÖKVO (LUBW, 2010).

Erläuterung: Die Ermittlung der Ökopunkte in den einzelnen Bereichen erfolgt über Multiplikation des ermittelten Biotoptwerts mit der Fläche.

<sup>1</sup> Abwertung aufgrund lediglich einmal jährlicher und später Mahd (Pflegefläche Zauneidechsen),

Einsaat mit der Mischung „01 Blumenwiese“ von Rieger-Hofmann

<sup>2</sup> Einsaat mit der Mischung „Feldraine und Säume“ von SaatenZeller

<sup>3</sup> Ansaat von *Epilobium*-Saatgut und Verbringen von Mahdgut aus dem Bebauungsplangebiet

<sup>4</sup> Aufwertung, da es sich um ein bestehendes Feldgehölz handelt

Biotoptyp - Bestand vs. Planung		Grund- wert Nr.	Bewertung [Faktor]	Biotopt- wert	Fläche [Stk]	Fläche [m <sup>2</sup> ]	Ökopunkte [ÖP]
Bezeichnung							
37.11	Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation	B	4	1	4	12.485	-49.940
41.10	Feldgehölz	B	17	1	17	2.476	-42.092
33.41	Fettwiese mittlerer Standorte	P	13	0,85	<sup>1</sup> 11	8.862	97.482
25.12	Mesophytische Saumvegetation	P	19	1	<sup>2</sup> 19	1.699	32.281
35.39	Sonstiger Dominanzbestand (Weidenröschen)	P	8	1	<sup>3</sup> 8	841	6.728
41.10	Feldgehölz	P	14	1	14	495	6.930
41.10	Feldgehölz	P	14	1,2	<sup>4</sup> 17	2.476	42.092
41.22	Feldhecke mittlerer Standorte	P	14	1	14	588	8.232
<b>Summe</b>							<b>101.713</b>

Nach Umsetzung der Planung entsteht somit für das Schutzgut Pflanzen und Tiere ein **Gewinn von 101.713 Ökopunkten**.

Tab. 11: Gesamtbilanz der Schutzgüter Boden, Pflanzen und Tiere

Bewertungssituation	Ökopunkte
Bodenbilanz	21.024
Bilanz Pflanzen und Tiere	101.713
<b>Bilanz nach der Planung</b>	<b>122.737</b>

In der Gesamtbilanz mit den Schutzgütern Boden sowie Pflanzen und Tiere entsteht durch die Umsetzung der Planung ein **Gewinn von 122.737 Ökopunkten** (vgl. Tab. 11). Damit kann das Kompensationsdefizit des Bebauungsplans „Hofäcker“ von 93.392 Ökopunkten vollständig ausgeglichen werden.



**Abb. 16: Ausgleichsfläche – Biotoptypen Bestand**, Kartengrundlage: Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (2022), Kartenviwer, URL: <https://maps.lgrb-bw.de/>



**Abb. 17: Ausgleichsfläche – Biotoptypen Planung**, Kartengrundlage: Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (2022), Kartenviewer, URL: <https://maps.lgrb-bw.de/>