



EINGRIFFS-AUSGLEICHSBILANZ

ZUM VORHABEN

„ABGRENZUNGS- UND ABRUNDUNGSSATZUNG
TEILFLÄCHE GRUNDSTÜCK FLST.-NR. 90/1“

03.07.2025

Roland Steinbach
Freier Landschaftsarchitekt bdl
Zum Buschfeld 5
74613 Öhringen

Mail: info@steinbach-la.de
Fon 07941/64778-0
www.steinbach-la.de
Bearbeitung: Wolfgang Bortt

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	3
2	Lage des Vorhabens	3
3	Schutzgebiete und geschützte Biotope	4
4	Bestand und Planung	5
5	Bewertung der Umweltbelange und Eingriffsermittlung	6
5.1	Umweltbelang Boden	6
5.2	Umweltbelang Pflanzen und Tiere	8
5.3	Umweltbelang Wasser	11
5.4	Umweltbelang Klima und Luft	11
5.5	Umweltbelang Landschaftsbild und Erholung	12
5.6	Kultur- und sonstige Sachgüter	14
6	Ausgleichsmaßnahmen	14
7	Fazit	15
8	Literatur- und Quellenverzeichnis	16

Anhang

1 Einleitung

Die Gemeinde Dörzbach plant im Teilort Laibach die Abgrenzungs- und Abrundungssatzung „Teilfläche Grundstück Flst.-Nr. 90/1“. Die Satzung dient der Ausweisung eines Mischgebiets und umfasst Teile der Flst. Nr. 90/1 und Nr. 77 der Gemarkung Laibach. Das Plangebiet hat eine Flächengröße von ca. 0,1 ha.

Durch das Vorhaben entstehen Eingriffe in den Naturhaushalt nach § 14 BNatSchG. Zur Ermittlung des Umfangs der Eingriffe in Natur und Landschaft sowie zur Festlegung von Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und ggf. zum Ausgleich wird eine Eingriffs-Ausgleichsbilanz erforderlich.

2 Lage des Vorhabens

Das Plangebiet liegt am östlichen Ortsrand von Dörzbach-Laibach.



Abb. 1: Lage des Plangebiets (rot). (Kartengrundlage: LUBW Kartendienst).

3 Schutzgebiete und geschützte Biotope

Innerhalb des Plangebiets befinden sich keine Schutzgebiete oder geschützten Biotope.

Das Landschaftsschutzgebiet „Jagsttal mit Nebentälern und angrenzenden Gebieten zwischen Kreisgrenze Schwäbisch Hall und Gemeindegrenze Krautheim/Schöntal“ grenzt im Nordwesten an das Plangebiet an.

Nordwestlich des Plangebiets liegen zudem mehrere Teilflächen des Biotops Nr. 165241263025 „Magerrasen nordöstlich Laibach“ sowie des Biotops Nr. 365241260031 „Mähwiese westlich von Laibach "Weinberge““.

Weitere Schutzgebiete oder geschützten Bereiche sind im Untersuchungsgebiet nicht vorhanden.

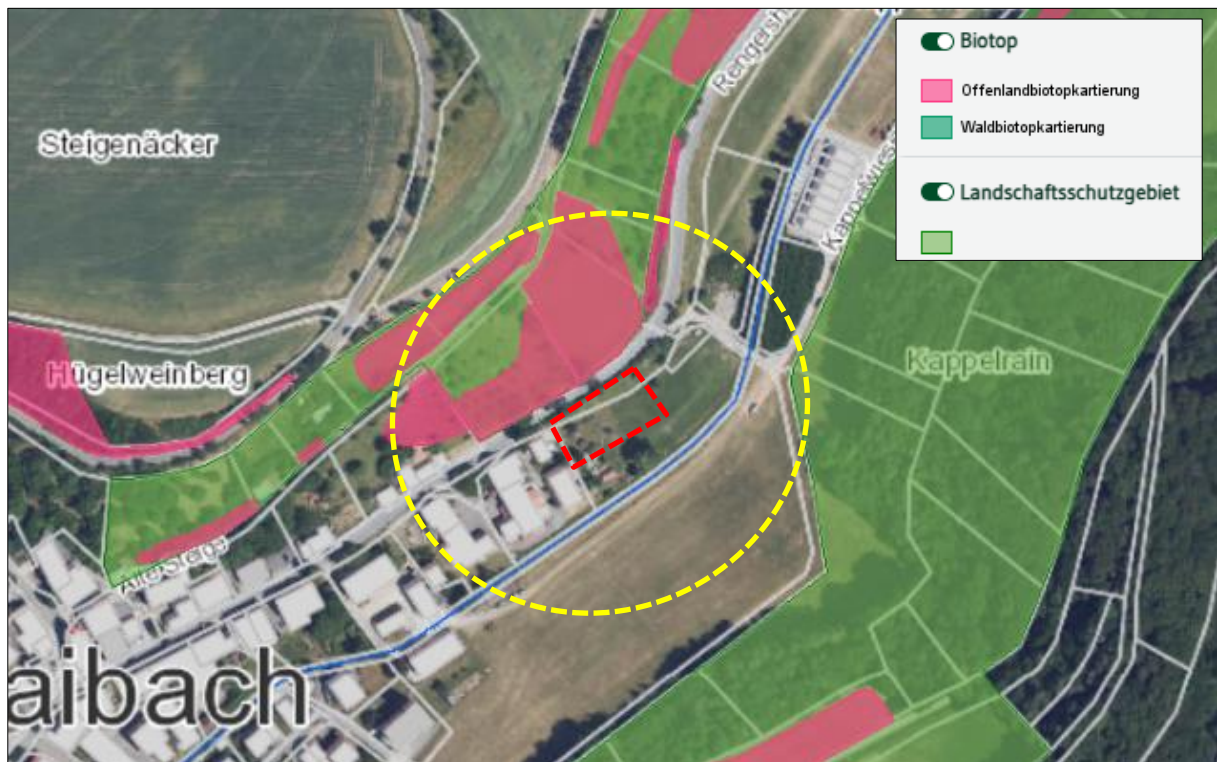


Abb. 2: Landschaftsschutzgebiet und geschützte Biotope/Plan- (rot) und Untersuchungsgebiet (gelb)

Das Plangebiet liegt teilweise in einem Kernraum für mittlere Standorte des landesweiten Biotopverbundes.



Abb. 3: Biotopverbund mittlerer Standorte

4 Bestand und Planung

Die Flächennutzungen im Untersuchungsgebiet bestehen überwiegend aus landwirtschaftlicher Nutzung, teilweise aus Wald und teilweise aus Siedlungsstrukturen und Gärten. Das Plangebiet selbst wird teilweise als Fettwiese und teilweise als Grünfläche (Spielplatz) genutzt.

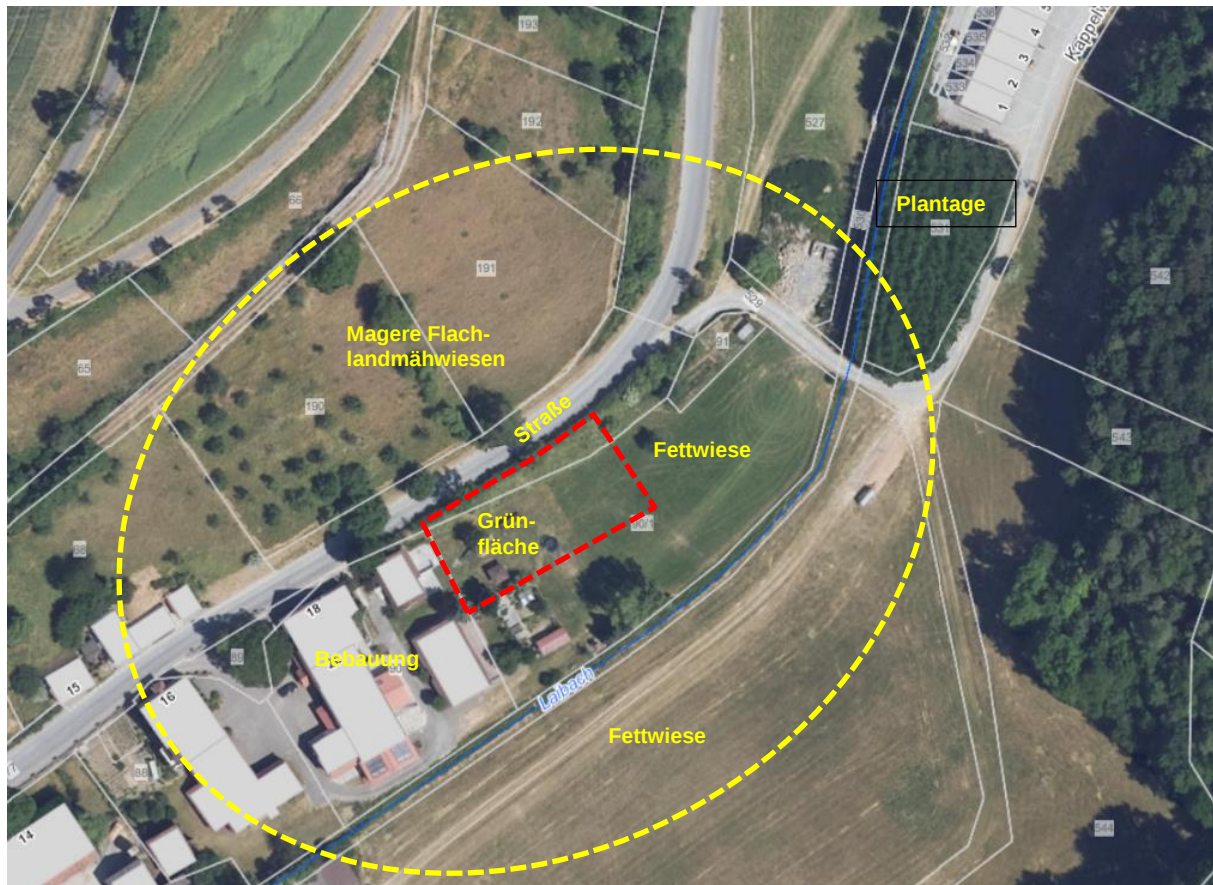


Abb. 4: Bestand im Plan- (rot) und Untersuchungsgebiet (gelb) (Grundlage: LUBW Kartendienst)

Im Westen des Plangebiets befindet sich der Ortsrand von Laibach, im Süden und Osten landwirtschaftliche Flächen und im Norden die Rengershauser Straße sowie anschließend Magere Flachlandmähwiesen.

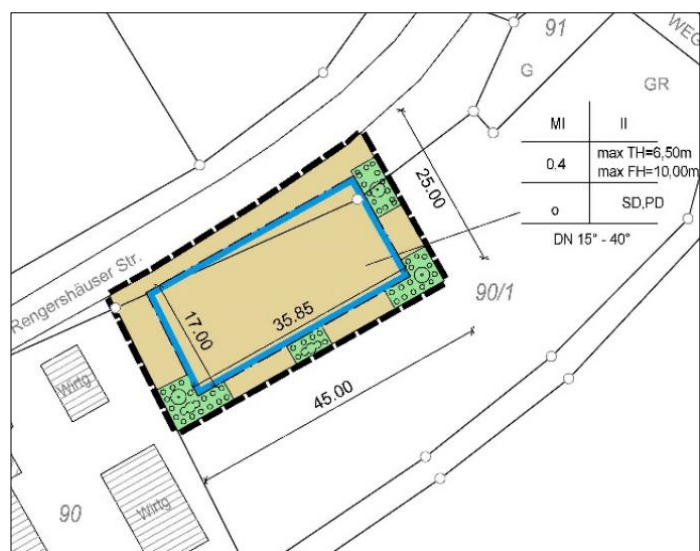


Abb. 5: Lageplan (Verfasser: WALTER Ingenieure)

5 Bewertung der Umweltbelange und Eingriffsermittlung

5.1 Umweltbelang Boden

Gemäß Kartenviewer des Landesamts für Geologie, Rohstoffe und Bergbau weist das Planungsgebiet die folgende bodenkundliche Einheit auf: (Quelle: <http://maps.lgrb-bw.de>):

Bodenkundliche Einheit	Kartiereinheit	Nutzung
Kalkhaltiges Kolluvium und Gley-Kolluvium aus holozänen Abschwemmmassen	J67	Grünland

In der amtlichen Bodenschätzung ist als Bodenart Lehm (LIIa3) mit der Bodenzahl 52 ausgewiesen (Quelle: HOKIS Digitaler Zwilling des Landratsamtes Hohenlohekreis).

Die Bewertung der Leistungsfähigkeit des Bodens erfolgt nach dem Bewertungsverfahren der LUBW (2024) hinsichtlich der Funktionen „Natürliche Bodenfruchtbarkeit“, „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf“ sowie „Filter und Puffer für Schadstoffe“. Die Bodenfunktion „Sonderstandort für naturnahe Vegetation“ wird gemäß Ökokonto-Verordnung nur betrachtet, wenn der entsprechende Boden mit Wertstufe 4 (sehr hoch, d. h. Boden- und Grünlandgrundzahl <24) bewertet wurde und entfällt daher.

Bei einer Grundflächenzahl von 0,4 ergibt sich bei einer Gesamtfläche von 1.026 qm eine Versiegelung von bis zu 410 qm. In den versiegelten Bereichen gehen die Bodenfunktionen (Filter und Puffer für Schadstoffe, Ausgleichskörper für Wasser, Standort für die natürliche Vegetation und Standort für Kulturpflanzen) vollständig verloren. In den anderen Flächen bleiben diese Funktionen erhalten.

Bezogen auf den Umweltbelang Boden sind die Versiegelung und der damit verbundene Verlust der Bodenfunktionen nach Bodenschutzgesetz als erhebliche Beeinträchtigung zu sehen.

Tab. 1: Bewertung Umweltbelang Boden Bestand

Flächen	Natürliche Bodenfruchtbarkeit	Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	Filter und Puffer für Schadstoffe	Wertstufe (Gesamtbewertung)	Ökopunkte/m²	Fläche in m²	Ökopunkte gesamt
Versiegelte Flächen	-	-	-	-	-	26	-
Lehm (LIIa3)	2	3	2	2,33	9,32	1.000	9.320
Gesamt						1.026	9.320

Tab. 2: Bewertung Umweltbelang Boden Planung

Flächen	Natürliche Bodenfruchtbarkeit	Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	Filter und Puffer für Schadstoffe	Wertstufe (Gesamtbewertung)	Ökopunkte/m²	Fläche in m²	Ökopunkte gesamt
Versiegelte Flächen	-	-	-	-	-	410	-
Lehm (LIIa3)	2	3	2	2,33	9,32	616	5.741
Gesamt						1.026	5.741

Der aktuelle Wert des Plangebietes beim Umweltbelang Boden beträgt 9.320 Ökopunkte. Unter Berücksichtigung der Festsetzungen des Bebauungsplans ergibt sich ein Gesamtflächenwert von 5.741 Ökopunkten. In der Gesamtbilanz ergibt sich beim Umweltbelang Boden somit ein **Defizit von 3.579 Ökopunkten**.

Da Ausgleichsmaßnahmen beim Umweltbelang Boden, z.B. Entsiegelung, aufgrund fehlender Flächen nicht möglich sind, erfolgt eine Kompensation beim Umweltbelang Pflanzen und Tiere.

Nach Durchführung der Maßnahmen ist der Eingriff beim Umweltbelang Boden kompensiert.

5.2 Umweltbelang Pflanzen und Tiere

Die Erfassung des aktuellen Bestands basiert auf einer Geländeerhebung der Biotoptypen nach dem Kartierschlüssel der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz (LUBW 2011) im April 2025. Durch die Ausweisung eines Mischgebiets entstehen Eingriffe in die Biotoptypen „Kleine Grünfläche“ (60.50), „Fettwiese mittlerer Standorte“ (33.41), „Grasreiche ausdauernde Ruderalvegetation“ (35.64) und „Hecke aus nicht heimischen Straucharten“ (44.22), welche von geringer bis mittlerer Bedeutung für den Umweltbelang Pflanzen und Tiere ist.



Abb. 6: Aktuelle Nutzung des Plangebiets (rot)

Die nachfolgende Tabelle stellt die Eingriffs-Ausgleichsbilanz auf Grundlage des aktuellen Standes der Planung dar. Betrachtet wurde nur der unmittelbare Eingriffsbereich. Der Nachweis der naturschutzfachlichen Kompensation erfolgt gemäß der Ökokonto-Verordnung des Landes Baden-Württemberg.

Tab. 3: Bilanzierung flächige Biotoptypen im Planungsgebiet

Biotoptypen	Flächen- größe (m²)		Bewertung			
	Bestand	Planung	EW	PW	Ökopunkte Bestand	Ökopunkte Planung
Fettwiese (33.41)	300	-		13	3.900	-
Grasreiche ausdauernde Ruderalflur(35.64)	200	-		11	2.200	-
Hecke aus nicht heimischen Straucharten (44.22)	50	-		6	300	-
<i>Einzelbäume auf geringwertigem Biotoptyp (45.30b/60.50/60.60)*</i>	2	3		400	800	1.200
Versiegelte Flächen (60.10/60.21)	26	410		1	26	410
Kleine Grünfläche (60.50)	450	-	4	4	1.800	-
Private Grünfläche (42.20/60.60)**		100		10		1.000
Garten (60.60)		516		6		3.096
Gesamt	1.026	1.026			9.026	5.706

EW = Eingriffswert

PW = Planungswert

ÖP = Ökopunkte

* Einzelbäume werden über die Anzahl der Bäume bilanziert.

** Bei der im Bebauungsplan festgesetzten „Privaten Grünfläche“ wird von einer Bepflanzung von 50 % der Fläche mit einheimischen Gehölzen (Biotop-Nr. 42.20) (s. Pflanzenliste im Anhang) sowie einer gärtnerischen Nutzung (Biotop-Nr. 60.60) der restlichen Fläche ausgegangen.

Der Wert des ursprünglichen Planungsgebietes vor der Ausweisung des Mischgebiets beträgt 9.026 Ökopunkte. Unter Berücksichtigung des geplanten Vorhabens ergibt sich ein Gesamtflächenwert von 5.706 Ökopunkten. In der Gesamtbilanz ergibt sich somit beim **Umweltbelang Tiere und Pflanzen** ein **Defizit von 3.320 Ökopunkten**. Das bedeutet, dass der Eingriff beim Umweltbelang Pflanzen und Tiere im Bereich des geplanten Vorhabens nicht ausgeglichen ist.

Tierarten

Zur Untersuchung geschützter Tierarten wurde eine artenschutzfachliche Beurteilung zu den Tierartengruppen Vögel, Reptilien und Schmetterlingen (Großer Feuerfalter und Nachtkerzenschwärmer) durchgeführt (ARBEITSGEMEINSCHAFT FÜR WASSER- UND LANDSCHAFTSPLANUNG 2024). Das Gutachten kommt zu folgenden Ergebnissen:

Vögel

Insgesamt wurden 4 Brutvogelarten im Untersuchungsgebiet nachgewiesen, die mit 4 Brutpaaren vertreten waren (Girlitz, Kohlmeise, Mönchsgrasmücke, Stieglitz). Keine der Arten brütete im Plangebiet.

Weitere 15 Arten suchten das Untersuchungsgebiet als Nahrungsgäste auf oder wurden nur einmalig beim Überflug beobachtet (Aaskrähe, Amsel, Bachstelze, Blaumeise, Graureiher, Grünfink, Hausrotschwanz, Haussperling, Mäusebussard, Mehlschwalbe, Rauchschwalbe, Ringeltaube, Rotmilan, Star, Wacholderdrossel).

Durch die Umsetzung des Vorhabens werden keine Fortpflanzungsstätten zerstört. Alle Brutvorkommen lagen in einem Abstand vom Plangebiet, der keine vorhabenbedingten Beeinträchtigungen erkennen lässt.

Reptilien

Im Untersuchungsgebiet östlich der Straße wurde an sechs Begehungsterminen kein Individuum einer Eidechsenart nachgewiesen. Durch das Vorhaben werden keine Verbotstatbestände gegen § 44 Abs. 1 BNatSchG erfüllt.

Großer Feuerfalter

An allen Terminen wurde nach Imagines gesucht, die aufgrund ihrer Leuchtfarbe leicht zu entdecken sind. Die potentiellen Larvalfutterpflanzen, der Stumpfbblättrige Ampfer (*Rumex obtusifolius*) oder eine andere „nichtsauere“ Ampferart war im Untersuchungsgebiet nicht vertreten.

Nachtkerzenschwärmer

Die Untersuchung möglicher Vorkommen des Nachtkerzenschwärmers erfolgte indirekt durch die Suche nach den Nahrungspflanzen der auffallend gezeichneten Raupen. Besonders bevorzugt werden das Zottige Weidenröschen (*Epilobium hirsutum*), andere *Epilobium*-Arten oder die Nachtkerze (*Oenothera biennis*) werden nur selten zur Eiablage gewählt. Die vereinzelt vorhandenen Wirtspflanzen wurden gezielt nach den Raupen der Art abgesucht. Dabei konnten keine Nachweise erbracht werden

Landesweiter Biotopverbund

Das Plangebiet liegt teilweise in einem Kernraum für mittlere Standorte des landesweiten Biotopverbundes.

Ein Kernraum ist ein zentrales Element im landesweiten Biotopverbund Baden-Württemberg. Er entsteht durch die Aggregation (Zusammenfassung) mehrerer Kernflächen, die maximal 200 Meter voneinander entfernt liegen und zwischen denen keine unüberwindbaren Barrieren wie Siedlungen, größere Gewässer oder dichte Waldflächen liegen.

Im vorliegenden Fall sind die Kernflächen mittlerer Standorte, die durch den Kernraum verbunden sind, durch einen Waldstreifen mit einer Breite von ca. 30 bis 40 m getrennt, der für viele Arten eine Barriere darstellt. Der Kernraum weist hier daher keine hohe Bedeutung für den Biotopverbund auf. Die durch das Vorhaben betroffene Fläche im Kernraum ist mit weniger als 0,1 ha zudem sehr gering.

Das Vorhaben stellt daher keine erhebliche Beeinträchtigung für die Entwicklung des landesweiten Biotopverbundes dar.

5.3 Umweltbelang Wasser

Das **Grundwasser** wird in seiner Menge und Beschaffenheit im Wesentlichen durch die speichernden geologischen Schichten geprägt. Das Planungsgebiet ist überwiegend durch die hydrogeologische Einheit der Verwitterungs-/Umlagerungsbildung geprägt, die zumeist aus Fließerden und Hangschutt sowie Verschwemmungssedimenten besteht. Es wird in diesen Bereichen von Deckschichten mit stark wechselnder Porendurchlässigkeit ausgegangen. Angrenzend an das Plangebiet ist der Untere Muschelkalk ausgewiesen.

Das Vorhaben liegt nicht im Wasserschutzgebiet.

Im Plangebiet selbst befinden sich keine **Oberflächengewässer**. Der Laibach verläuft als Gewässer 2. Ordnung ca. 15 m bis 20 m südlich des Plangebiets durch das Untersuchungsgebiet. Der Gewässerrandstreifen ist vom Vorhaben nicht betroffen.

Ein kleiner Teilbereich im Süden des Plangebiets liegt im Überschwemmungsgebiet HQ 100, eine etwas größere Teilfläche im Bereich der Überflutungsfläche HQ-Extrem. Die überbaubaren Flächen liegen außerhalb des Überschwemmungsgebiets.

Das anfallende Schmutzwasser wird über das Mischwassernetz der Kläranlage Krautheim zugeführt. Unbelastetes Oberflächenwasser kann im Rahmen einer Trennentwässerung in den angrenzenden Laibach eingeleitet werden.

Während der Bauphase besteht die Gefahr des Schadstoffeintrags durch umweltgefährdende Bau- und Betriebsstoffe der Baumaschinen. Das Risiko des Schadstoffeintrags kann durch ordnungsgemäß gewartete Baumaschinen sowie einen sachgemäßen Umgang mit umweltgefährdenden Materialien minimiert werden, so dass keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Durch das geplante Vorhaben sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Umweltbelanges Wasser zu erwarten

5.4 Umweltbelang Klima und Luft

Die Bedeutung für den Umweltbelang Klima und Luft ergibt sich aus der Funktion zur Kaltluftproduktion sowie der bioklimatischen Ausgleichs- und Filterfunktion. Vegetationsbedeckte Flächen kühlen in Strahlungsnächten stark ab. Bei einer Hangneigung von mehr als 2° kann die gebildete Kaltluft in tiefer gelegene Bereiche abfließen.

Die Beurteilung der Bedeutung erfolgt zum einen für die lufthygienischen, zum anderen für die bioklimatischen Schutz- und Regenerationsfunktionen der Landschaft.

- **Lufthygienische Schutz- und Regenerationsleistungen**

Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung als Acker oder Sonderkultur weist das Planungsgebiet keine Vegetationsstrukturen mit besonderer Fähigkeit zur Luftschadstofffilterung und somit keine ausgeprägten lufthygienischen Schutz- und Regenerationsfunktionen auf. Lediglich die Gehölzbestände im Untersuchungsraum besitzen eine Schadstoffabbauleistung.

- **Bioklimatische Schutz- und Regenerationsleistungen**

Die bioklimatischen Schutz- und Regenerationsleistungen der Landschaft sind vor allem für die Siedlungsbereiche von Bedeutung. An austauscharmen Strahlungstagen während des Sommers kann die Überwärmung der Siedlungsbereiche zu bioklimatischen Belastungen führen. Durch Kalt- und Frischluftzufuhr aus angrenzenden Ausgleichsräumen können diese Belastungen verringert bzw. abgebaut werden. Diese lokalen, thermisch induzierten Windsysteme zwischen Siedlungsgebieten (Wirkungsraum) und Freiflächen (Ausgleichsraum) sorgen für Frischluftzufuhr. Als maximale Reichweite der thermischen Ausgleichswirkung von Freiflächen wird dabei eine Entfernung von ca. 300 m angenommen.

Im Plangebiet findet Kaltluftentstehung statt, die aufgrund der geringen Hangneigung jedoch nicht abfließen kann und daher nicht siedlungsrelevant ist.

Durch die geplante Bebauung gibt es zusätzliche Erwärmungseffekte, das Mikroklima ändert sich. Da die im Plangebiet entstehende Kaltluft nicht siedlungsrelevant ist und weitere umgebende Kaltluftentstehungsflächen vorhanden sind, wird dies jedoch nicht als erhebliche Beeinträchtigung gewertet.

Während der Bauzeit ist - aufgrund des notwendigen Einsatzes von LKWs und anderen Baumaschinen - mit einer geringfügig erhöhten Luftschadstoffbelastung im Bereich des Vorhabens zu rechnen. Diese Beeinträchtigung wirkt jedoch nur temporär und wird somit als nicht erhebliche Beeinträchtigung eingestuft.

Durch das geplante Vorhaben sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Umweltbelanges Klima und Luft zu erwarten.

5.5 Umweltbelang Landschaftsbild und Erholung

Unter Landschaftsbild wird das visuell wahrnehmbare Erscheinungsbild der Landschaft verstanden. Vielfalt, Eigenart und Naturnähe sind in der Regel Merkmale eines angenehm oder schön empfundenen Landschaftsbildes. Mit entscheidend für eine hohe Qualität ist weiterhin die Relativität der einzelnen Landschaftselemente und -strukturen zueinander. Der Indikator „Ruhe“ ist für die landschaftsbezogene und in Ruhe stattfindende Erholung von erheblicher Bedeutung. Landschaftsbild und Erholung korrespondieren unmittelbar miteinander.

Die Beschreibung des Landschaftsbildes erfolgt einerseits anhand der Ausprägung der vorhandenen Landschaftselemente und ihrem Gesamtbild, wobei die Merkmale Eigenart, Charakteristik und Seltenheit von besonderer Bedeutung sind.

Des Weiteren sind die Sichtbeziehungen aus den umliegenden Bereichen maßgebend, die natürlich im Wesentlichen von der Ausprägung des Reliefs insgesamt und von der Lage des zu untersuchenden Landschaftsraums abhängig sind.

Wesentliche Merkmale von Landschaftsbildern (Elemente) sind:

- Relief- und Gewässerelemente
- Vegetation und Landnutzung
- Siedlungsstruktur und Bebauung

Das Plangebiet ist überwiegend durch eine intensive Nutzung geprägt und weist einige wenige Strukturen wie Hecken und Bäume auf.

Das Plangebiet ist aufgrund der bestehenden Bebauung und der Böschung im Norden nur von Süden und Osten her im Nahbereich einsehbar. Das Vorhaben weist keine Fernwirkung auf.

Bedeutung

Nach dem Bundesnaturschutzgesetz sollen Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft auf Dauer gesichert werden. Die Bewertung der Landschaft erfolgt in Anlehnung an diese Forderung durch die Erfassungskriterien Schönheit und Naturnähe, Vielfalt, Eigenart sowie Repräsentativität.

Das **Landschaftsbild** ist im Bereich des Vorhabens nach den "Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung" (LFU 2005a) aufgrund seiner noch vorhandenen, jedoch erkennbar überprägten charakteristischen Merkmale des Naturraums mit **mittlerer** Bedeutung (Stufe C) einzustufen.

Die Beurteilung der Bedeutung für die **Erholung** erfolgt hinsichtlich naturbezogener, ruhiger Erholungsformen wie Spaziergehen, Radfahren, Wandern, Entspannen etc., die für jedermann ohne größeren materiellen Aufwand möglich sind (extensive Erholung). Von besonderer Bedeutung für diese Erholungsformen ist die Wahrnehmung und das Erleben von Natur, d.h. die Erfahrung frei lebender Tiere und Pflanzen sowie natürliche Elemente wie Boden, Wasser und Luft. Damit wird deutlich, dass das Landschaftsbild bzw. die Erlebnisqualität einen wesentlichen Faktor der Erholungsqualität darstellt. Die Erholungsqualität ist des Weiteren von der Erreichbarkeit der Flächen und somit der Erschließung abhängig. Zudem sind im Allgemeinen die unmittelbar erreichbaren Flächen in der Nähe der Wohn- und Mischgebiete (bis zu 500 m Entfernung) von hoher Bedeutung für die tägliche Nutzung (z. B. Feierabendnutzung).

Das Plangebiet selbst wird mit **mittlerer** Bedeutung für die **Erholungsnutzung** eingestuft. Die Eignung für die Erholungsnutzung in der Umgebung ist von **mittlerer bis hoher** Bedeutung. Die Eignung für die Erholungsnutzung wird durch das Vorhaben nicht erheblich beeinträchtigt.

Empfindlichkeit

Veränderungen des Landschaftsbildes durch Einbringen visuell störender Elemente oder durch den Verlust landschaftsbildprägender Strukturen haben in der Regel einen Verlust an Naturnähe zur Folge. Dies wirkt sich im Allgemeinen umso stärker aus, je weniger ein Gebiet bereits anthropogen überformt ist, d. h. mit steigender Naturnähe steigt auch die visuelle Empfindlichkeit. Ein weiterer Faktor, der die visuelle Empfindlichkeit der Landschaft beeinflusst, ist die Transparenz, d. h. die Einsehbarkeit der Landschaft. Dies wird im Wesentlichen durch die an den Eingriffsort angrenzenden Vegetationsstrukturen bestimmt.

Aufgrund der mittleren Bedeutung des Planungsgebietes wird die Empfindlichkeit gegenüber Landschaftsbildveränderungen als mittel eingestuft.

Die Empfindlichkeit des Erholungspotenzials besteht insbesondere gegenüber folgenden Belastungsfaktoren:

- Minderung der Erlebnisqualität durch Veränderung des Landschaftsbildes
- Flächenentzug

Da durch Flächenentzug für die Erholung nutzbare Flächen verloren gehen, erfolgt die Einstufung der Empfindlichkeit analog der Einstufung der Bedeutung der Flächen; d.h. Flächen mit hoher Bedeutung für die Erholungsnutzung sind entsprechend „hoch empfindlich“ gegenüber einer potenziellen Inanspruchnahme.

- Zerschneidungseffekte

Die Zerschneidung von Wegebeziehungen kann zu einer erheblichen Beeinträchtigung der Erholungseignung führen (z. B. Trennung von Wohngebieten und Erholungsbereichen).

- **Lärmimmissionen**

Lärm ist ein Belastungsfaktor mit hohem Stellenwert im Bewusstsein der Bevölkerung. Die Empfindlichkeit der Freiflächen innerhalb des Untersuchungsgebietes gegenüber Verlärmung wird entsprechend deren Bedeutung für die Erholung eingestuft; d. h. Flächen mit hoher Bedeutung für die Erholungsnutzung werden entsprechend mit hoher Empfindlichkeit bewertet.

Vorbelastung

Vorbelastungen stören das harmonische Bild der gewachsenen Kulturlandschaft z.B. durch unangepasste Strukturen erheblich. Da die Landschaft mit allen Sinnen wahrgenommen wird, zählen auch Gerüche und Lärm zu den Störreizen.

Vorbelastungen im Untersuchungsraum sind:

- Bestehende Bebauung

Fazit

Durch die geplante Ausweisung des Mischgebiets vermindert sich die Erlebnisqualität im Untersuchungsgebiet geringfügig. Die Wegebeziehungen bleiben erhalten und es finden keine Zerschneidung und kein Flächenentzug statt. Das Vorhaben weist zudem eine geringe Fernwirkung auf. Es wird daher nicht als erhebliche Beeinträchtigung des Umweltbelangs Landschaftsbild und Erholung bewertet.

5.6 Kultur- und sonstige Sachgüter

Als Kultur- und sonstiges Sachgut im weitesten Sinne ist ein Spielplatz mit mehreren Spielgeräten vom Vorhaben betroffen.

6 Ausgleichsmaßnahmen

Die Eingriffe beim Umweltbelang Boden in Höhe von 3.579 Ökopunkten und beim Umweltbelang Pflanzen und Tiere in Höhe von 3.320 Ökopunkten – insgesamt 6.899 Ökopunkten - können innerhalb des Plangebiets nicht ausgeglichen werden.

Die Eingriffe werden durch die Entwicklung eines Laubwaldes auf Flst. Nr. 4094, Gemarkung Rengershausen ausgeglichen. Auf diesem Flurstück stockt aktuell auf einer Teilfläche von ca. 0,32 ha eine Fichtenmonokultur (Biotoptyp 59.40), die durch Sukzession in einen Laubwald (Biotoptyp 58.10) umgewandelt werden soll. Der Fichtenbestand ist von Laubwald umschlossen, so dass genügend Samen zum Aufwuchs von Laubbäumen eingetragen werden. Die Fichten werden teilweise noch als „Überhälter“ belassen, in deren Schutz sich die Laubbäume, insbesondere Buchen, entwickeln können, und dann sukzessive aus dem Bestand entfernt. Die Maßnahme wurde bereits früher vom zuständigen Revierleiter für das Forstrevier Krautheim-Dörzbach empfohlen.



Abb. 7: Beginnende Sukzession auf Flst. Nr. 4094

Die Fichtenmonokultur (Biotoptyp 59.40) ist gemäß Ökoko-Konto-Verordnung Baden-Württemberg mit 14 Ökopunkten (ÖP) je Quadratmeter zu bewerten, der angestrebte Laubwald (Biotoptyp 58.10) mit 17 Ökopunkten (ÖP) je Quadratmeter. Daraus ergibt sich eine Aufwertung von 3 ÖP/qm.

Die Fichtenbestände auf Flst. Nr. 4094 umfassen eine Fläche von ca. 3.200 qm. Daraus ergibt sich insgesamt eine Aufwertung von $3.200 \text{ qm} \times 3 \text{ ÖP/qm} = 9.600 \text{ ÖP}$.



Abb. 8: Abgrenzung des Fichtenbestandes auf Flst. 4094

Mit der Durchführung der Maßnahme ist der Eingriff bei den Umweltbelangen Pflanzen und Tiere sowie Boden in Höhe von 6.899 Ökopunkten kompensiert.

7 Fazit

Die Gemeinde Dörzbach plant östlich des Teilorts Laibach die Ausweisung eines Mischgebiets auf den Flst. Nr. 90/1 und 77, Gemarkung Laibach, das eine Fläche von ca. 0,1 ha umfasst.

Durch das Vorhaben entstehen durch die Überbauung und Versiegelung Eingriffe in den Umweltbelang Boden in Höhe von 3.579 Ökopunkten und beim Umweltbelang Pflanzen und Tiere in Höhe von 3.320 Ökopunkten, die nicht innerhalb des Plangebiets ausgeglichen werden können und daher durch die Entwicklung eines Laubwaldes auf Flst. Nr. 4094, Gemarkung Rengershausen, kompensiert werden.

Hinsichtlich der Auswirkungen auf Tierarten erfolgte 2024 eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung. Im Untersuchungsgebiet wurden vier Brutvogelarten im Untersuchungsgebiet nachgewiesen, die mit 4 Brutpaaren vertreten waren. Im Plangebiet selbst konnten keine Brutvögel festgestellt werden. Geschützte Reptilien und Schmetterlinge konnten im Untersuchungsgebiet nicht festgestellt werden. Durch das Vorhaben werden keine Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG erfüllt.

In Bezug auf Umweltbelange Wasser, Klima und Luft sowie Landschaftsbild und Erholung hat das Vorhaben Veränderungen zur Folge, die jedoch nicht erheblichen Beeinträchtigungen zu werten sind.

Aufgestellt: Öhringen, den 03.07.2025

Wolfgang Bortt | Landschaftsarchitekt bdla

8 Literatur- und Quellenverzeichnis

Gesetze, Richtlinien, Normen, Verordnungen

DEUTSCHER BUNDESTAG (2021): Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist.

DEUTSCHER BUNDESTAG (2021): Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung - BBodSchV vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716).

DEUTSCHER BUNDESTAG (2023): Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist.

DEUTSCHER BUNDESTAG (2024): Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege – Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist.

LANDTAG BADEN-WÜRTTEMBERG (2023): Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG) vom 03.12.2013 (GBl. S. 389), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 7. Februar 2023 (GBl. S. 26, 43).

LANDTAG BADEN-WÜRTTEMBERG (2020): Landes-Bodenschutz- und Abfallgesetz – LBodSchAG – vom 14. Dez. 2004, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17. Dezember 2020 (GBl. S. 1233, 1247).

LANDTAG BADEN-WÜRTTEMBERG (2010): Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen (Ökokonto- Verordnung – ÖKVO) – Stuttgart.

LANDTAG BADEN-WÜRTTEMBERG (2023): Gesetz des Landes Baden-Württemberg zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft (Naturschutzgesetz – NatSchG) vom 23. Juni 2015, zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.02.2023 (GBl. S. 26) m.W.v. 11.02.2023.

Literatur, Arbeitshilfen, Leitfäden

BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (HRSG.) (BFN 2006): Naturschutzfachliche Bewertungsmethoden von Freiflächenphotovoltaikanlagen. BfN-Skripten 247.

KÜPFER, PROF. DR. C. (2016): Empfehlungen zur Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung sowie Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen sowie deren Umsetzung. Nürtingen.

LANDESANSTALT FÜR UMWELT BADEN-WÜRTTEMBERG (Hrsg.) (LUBW 2018): Arten, Biotope, Landschaft. Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten. Karlsruhe.

LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (LUBW 2010, (Hrsg.)): Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit. Leitfaden für Planungen und Gestattungsverfahren. Karlsruhe

LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (LUBW 2024 (Hrsg.)): Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung. Arbeitshilfe. 3. überarbeitete Auflage, Karlsruhe.

LANDESANSTALT FÜR UMWELTSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (LFU 2005): Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung sowie Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen sowie deren Umsetzung – Karlsruhe.

Geodaten und Karten:

LANDESANSTALT FÜR UMWELT BADEN-WÜRTTEMBERG LUBW: Umweltinformationssystem (UIS)
<http://www.lubw.baden-wuerttemberg.de>.

LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU LGRB: Kartenviewer / Bodenkarten und Geologische Karten, <http://maps.lgrb-bw.de>.

Fachgutachten:

ARBEITSGEMEINSCHAFT FÜR WASSER- UND LANDSCHAFTSPLANUNG (2024): Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung zum Bauvorhaben Flst. Nr. 90/1 im Gebiet der Gemeinde Dörzbach OT Laibach Hohenlohekreis

Anhang: Empfohlene Pflanzenlisten für Bäume und Sträucher

Pflanzenliste 1: Bäume

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Juglans regia	Walnuss
Malus domestica	Apfel
Prunus avium	(Vogel-)Kirsche
Prunus domestica	Zwetschge
Prunus padus	Traubenkirsche
Pyrus communis	Birne
Salix caprea	Salweide
Sorbus torminalis	Elsbeere
Ulmus glabra	Berg-Ulme
Pflanzengröße: Stammumfang mind. 12-14 cm	

Pflanzenliste 2: Sträucher

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylsteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Ribes rubrum	Johannisbeere
Rosa canina	Hundsrose
Rosa rubiginosa	Weinrose
Rubus idaeus	Himbeere
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball
Pflanzengröße: zweimal verschult	