



**Gemeinde Jagsthausen**

**Bebauungsplan „Steinich“  
in Olnhausen**

**Teil 2 der Begründung  
Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 und den §§ 2a und 4c**

Stand: 07.05.2024

---

---



**Wagner + Simon Ingenieure GmbH**  
INGENIEURBÜRO FÜR UMWELTPLANUNG

Adalbert-Stifter-Weg 2    Tel. 06261 / 918390  
74821 Mosbach            Fax. 06261 / 918399  
E-Mail: [info@wsingenieure.de](mailto:info@wsingenieure.de)

## Inhalt

	Seite
0	Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben. ....3
1	Kurze Darstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes.....4
2	Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben. ....4
3	Ziele des Umweltschutzes mit Bedeutung für den Bebauungsplan aus den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen und die Art der Berücksichtigung der Ziele und der Umweltbelange bei der Aufstellung. ....5
4	Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels .....9
5	Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen umweltbezogenen Plänen.....10
6	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden. .... 11
7	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung ..... 15
8	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung, insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben..... 15
9	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich festgestellter erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen sowie geplanter Überwachungsmaßnahmen für die Bauphase und die Betriebsphase der geplanten Vorhaben ..... 16
10	Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern. .... 16
11	Nutzung erneuerbarer Energien sowie der sparsame und effiziente Umgang mit Energie. ....17
12	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches des Bauleitplans und Angabe der wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl..... 17
13	Erhebliche nachteilige Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind und soweit angemessen Beschreibung der Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen solcher Ereignisse auf die Umwelt..... 17
14	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind. .... 17
15	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt. .... 19

## 0 Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben.

Die Gemeinde Jagsthausen stellt in Olnhausen den rd. 4,56 ha großen Bebauungsplan „Steinich“ für eine Wohnbebauung auf. Das Plangebiet umfasst überwiegend Ackerflächen im Osten und die Kehre der Straße „Sonnenhalde“ im Südwesten.

Für die Flächen östlich „Am Sonnerain“ werden ein Allgemeines Wohngebiet, Verkehrsflächen und öffentliche Grünflächen, teilweise mit Funktionen für die Niederschlagswasserableitung und den Hochwasserschutz, festgesetzt.

Der Ausbau der Kehre wird durch ausreichend breite Verkehrsflächen und Verkehrsgrün ermöglicht.

In einem Grünordnerischen Beitrag wurde geprüft und ermittelt in welchem Umfang Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft entstehen werden. Vorgeschlagene Vermeidungs- und Vermeidungsmaßnahmen werden als Festsetzungen oder Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen.

Es entstehen Eingriffe ins Landschaftsbild und in die Schutzgüter Pflanzen und Tiere, Boden und Wasser. Der Eingriff in das Schutzgut Pflanzen und Tiere wird durch die Bepflanzung der Baugrundstücke und die Einsaat und Bepflanzung der Grünflächen ausgeglichen. Durch die Festsetzungen zur Bepflanzung und zum Erhalt der Gehölze wird das Landschaftsbild landschaftsgerecht neugestaltet und der Eingriff ausgeglichen.

Der Eingriff in das Schutzgut Boden muss durch Maßnahmen außerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden.

Beim besonderen Artenschutz werden Maßnahmen festgelegt mit denen sichergestellt wird, dass Zugriffsverbote des § 44 Bundesnaturschutzgesetz nicht ausgelöst werden. Vorallem sind das Maßnahmen bezüglich der hier vorkommenden europäischen Vogelarten und der nach Anhang IV der FFH-RL geschützten Reptilien.

Das an den Geltungsbereich angrenzende LSG *Jagsttal zwischen Jagsthausen und Möckmühl-Züttlingen mit angrenzenden Gebietsteilen* wird nicht beeinträchtigt.

Mehrere geschützte Biotope liegen im Plangebiet. Sie gehen teilweise verloren, teilweise können sie erhalten werden. Sie verlieren zwar ihren Schutzstatus, werden aber durch Festsetzungen im Bebauungsplan auf Dauer gesichert.

Im Süden umfasst das Plangebiet kleinflächig Kernflächen des Biotopverbunds mittlere und trockene Standorte. Das Entfallen jeweils sehr kleiner Teile von Kernflächen wirken sich nicht negativ aus.

Das Wohngebiet verstärkt vor allem durch die Flächenversiegelung den Klimawandel geringfügig. Die Notwendigkeit zu Klimaschutzmaßnahmen ergibt sich daraus nicht.

Die betroffenen Böden haben eine geringe bis mittlere Qualität. Rd. 48 % des Gebiets werden überbaubar oder bei der Erschließung versiegelt. Nur in den Flächen zum Erhalt im Osten und Süden bleiben die Bodenfunktionen erhalten.

Ackerflächen und Gehölze gehen als Lebensraum bzw. Wuchsort für Pflanzen und Tiere verloren.

Das Landschaftsbild wird durch die weitere Verschiebung des Siedlungsrandes verändert. Die Eingrünung des neuen Ortsrands durch Bepflanzung und Erhalt wirkt dem aber entgegen.

Die Auswirkungen auf die übrigen in der Umweltprüfung zu berücksichtigenden Schutzgüter sind gering oder nicht gegeben.

Es werden Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen, die sich aus der Umsetzung des Bebauungsplans ergeben, festgelegt. Sie ermöglichen es, die in der Umweltprüfung und im Umweltbericht gemachten Bewertungen und Prognosen im Nachhinein zu überprüfen.

## 1 Kurze Darstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes.

Die Gemeinde Jagsthausen stellt im Ortsteil Olnhausen den Bebauungsplan „Steinich“ auf. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von rd. 4,56 ha.

Ziel ist die Ansiedlung von Wohnnutzung im Plangebiet.

## 2 Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben.

Der Bebauungsplan setzt für die Fläche östlich der Straße *Am Sonnenrain* ein Allgemeines Wohngebiet (WA) fest.

Innerhalb von Baugrenzen dürfen bei einer Grundflächenzahl (GRZ) von maximal 0,4 in den meisten Bauflächen nur Einzel- und Doppelhäusern mit einem Vollgeschoß (Trauf-/Firsthöhe 4,5 / 9 m) gebaut werden. In der mittleren und südlichen Baufläche an der Straße *Am Sonnenrain* sind bei gleichen Höhen maximal zwei Vollgeschosse zulässig. Weiter nördlich zwischen Planstraße 1 u. 2 liegt die Traufhöhe bei 9 m, die Firsthöhe bei 12 m.

Garagen und überdachte Stellplätze sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

Auf den nicht überbauten Flächen werden Hausgärten oder kleine Grünflächen entstehen.

Die Erschließung erfolgt durch einen Abzweig von der Straße *Am Sonnenrain*. Die Straße (6,0 m) mit Gehweg (1,5 m) führt zu einer Ringerschließung ohne Gehweg.

Kurze Abzweige binden ans Feldwegenetz an, ein Fußweg führt zum *Am Sonnenrain*.

Im Norden bildet eine 5 m breite Grünflächen mit Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege von Natur und Landschaft <1> den Abschluss zum angrenzenden Landschaftsschutzgebiet.

In der nördlichen, 6 - 13 m breiten und der östlichen, i.d.R. maximal 7 m breiten Grünfläche <2> werden Erddämmchen, Gräben und Verrohrungen Niederschlagswasser zurückhalten und nach Süden ableiten. In einer weiteren Grünfläche <3> südwestlich des Abzweigs Planstraße 1 beginnt eine Flutmulde, die Starkniederschläge aus dem Plangebiet dem Regenrückhaltebecken außerhalb zu.

Im Südosten soll ein Spielplatz entstehen. Die geschützte Feldhecke im anschließenden Feldwegzwickel wird bis auf den östlichen Rand, der schon außerhalb liegt, erhalten.

Ein Dämmchen im Verkehrsgrün am südlichen Feldweg soll ebenfalls Hochwasser ableiten.

Eine große Ackerfläche wird überbaut. Drei Bäume und zwei kleine Gehölzflächen *Am Sonnenrain* entfallen. Eine Teilfläche des geschützten Biotops geht verloren.

Zur Verkehrserschließung des Plangebiets ist der Ausbau von Teilabschnitten der Straßen „*Am Sonnenrain*“ und „*Sonnenhalde*“ erforderlich, weshalb der gesamte Kurvenbereich im Süden ins Plangebiet einbezogen wird.

Bei der Aufweitung und Ertüchtigung der Straße werden auch Straßenseitenflächen (Verkehrsgrün) in Anspruch genommen.

Bei den beiden Grundstücken Flst.Nr. 1350 (wird zu WA) und 1351 (wird zu privater Grünfläche) wird der Bestand erhalten und beide Flächen bleiben unberührt.

Die Flächenbilanz zeigt die Änderung der Nutzung der *natürlichen Ressource Fläche* im Gebiet.

<b>Flächenbezeichnung</b>	<b>Bestand (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Planung (m<sup>2</sup>)</b>
Ackerfläche	37.840	-
Ruderalvegetation	2.560	-
Feldgehölze / Feldhecken / Gehölze	1.705	-
Asphaltierte und gepflasterte Wege	1.600	
Schotterweg	290	
Grasweg	240	
Garten	80	
Plangebiet mit Straße „Am Sonnenrain“	-	4.805
<i>darin Fläche ohne Eingriff (Flst.Nr. 1350, 1351)</i>	1.250	1.250
<i>davon Verkehrsfläche versiegelt</i>	-	1.830
<i>davon Verkehrsgrün</i>	-	1.725
Allgemeines Wohngebiet (WA)	-	28.400
<i>davon überbaubar bei GRZ 0,4</i>	-	11.360
Verkehrsflächen	-	6.585
<i>davon Verkehrsgrün</i>	-	505
Versorgungsflächen	-	55
Grünflächen (öffentlich)	-	5.720
<i>davon Spielplatz</i>	-	540
<i>davon mit gesch. Biotop</i>	-	465
<i>davon Gebietsrand mit Niederschlagsableitung</i>	-	3.020
<i>davon Gebietsrand mit Ausgleichsfunktion</i>	-	1.695
<b>Summe</b>	<b>45.565</b>	<b>45.565</b>

### 3 Ziele des Umweltschutzes mit Bedeutung für den Bebauungsplan aus den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen und die Art der Berücksichtigung der Ziele und der Umweltbelange bei der Aufstellung.

*Das Bundesnaturschutzgesetz bestimmt Ziele zum Schutz, zur Pflege, zur Entwicklung von Natur und Landschaft. Eingriffe in Natur und Landschaft sind zu vermeiden und wenn nicht vermeidbar durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen zu kompensieren.*

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes wird in einem Grünordnerischen Beitrag mit Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung eine Bestandsaufnahme und Bewertung von Natur und Landschaft vorgenommen und die aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplanes zu erwartenden Eingriffe ermittelt.

Es werden Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen und zum gebietsinternen Ausgleich von Eingriffe in Natur und Landschaft vorgeschlagen.

Die Konfliktanalyse des GOB zeigt, dass beim Schutzgut Pflanzen und Tiere, beim Schutzgut Boden und beim Landschaftsbild Beeinträchtigungen entstehen, die erheblich und damit Eingriffe

im Sinne der Naturschutzgesetze sind.

Beim Schutzgut Pflanzen und Tiere und beim Boden wurden das eigentliche Baugebiet und der Bereich mit dem Straßenumbau getrennt in die Bilanz eingestellt.

Der Eingriff „Baugebiet“ in das Schutzgut Pflanzen und Tiere kann im Plangebiet ausgeglichen werden. Pflanzungen in den Baugrundstücken und Einsaaten u. Pflanzung in den Grünflächen werten die Flächen auf und es entsteht sogar ein Kompensationsüberschuss von 91.592 Öko-punkten (ÖP).

Mit den Maßnahmen, die zu diesem Überschuss führen, wird das Landschaftsbild landschaftsrecht neu gestaltet und der Eingriff ins Landschaftsbild ausgeglichen.

Der Eingriff „Kurve“ kann an Ort und Stelle durch Pflanzungen und Einsaaten nur teilweise ausgeglichen werden. Zum Ausgleich des verbleibenden Kompenationsdefizits von **12.409 ÖP** sind Maßnahmen außerhalb erforderlich.

Beim Schutzgut Boden ergibt sich beim „Baugebiet“ ein Kompensationsdefizit von **159.864 ÖP** und bei der „Kurve“ von **6.060 ÖP**.

Insgesamt sind also Maßnahmen außerhalb des Plangebietes in einem Umfang von **178.333 ÖP** erforderlich.

Das LSG „Jagsttal zwischen Jagsthausen und Möckmühl-Züttlingen mit angrenzenden Gebietsteilen“ grenzt auf drei Seiten ans Plangebiet. Der Feldweg, Flst.Nr. 2373, im Norden des Plangebietes liegt bereits im LSG.

Schutzzweck des LSG ist die für das untere Jagsttal typische reich strukturierte Kulturlandschaft mit Steinriegeln und Trockenmauern, Rainen und Hecken.

Die an das LSG angrenzenden Ackerflächen werden bebaut. Dies führt nicht zu negativen Auswirkungen, da die meisten angrenzenden Flächen innerhalb des LSG auch Ackerflächen sind.

Der Feldweg im Norden bleibt Feldweg. Das Regenrückhaltebecken nordwestlich des Plangebietes (Flst.Nr. 2358) besteht seit langem und wird ins Entwässerungskonzept zum Baugebiet Steinich nicht mehr einbezogen.

Das für Entwässerung des Baugebietes erforderliche Rückhaltebecken im Süden außerhalb (Flst.Nr. 2381) betrifft das LSG aber wesentlich. Der Bau steht unter dem Erlaubnisvorbehalt der LSG-Verordnung.

Die **geschützten Biotop**e im Gebiet der Gemeinde Jagsthausen wurden bei der *Offenland-Biotopkartierung Baden-Württemberg 2020* neu erfasst. Sachdaten und Geometrie der bereits 1997 kartierten Biotop e wurden dabei überarbeitet.

Zur gleichen Zeit wurden auch die *Mähwiesen* erfasst, die zwischenzeitlich auch nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz unter Schutz stehen.

Nördlich grenzt eine der fünf Teilflächen des *Feldgehölzes im Gewann 'Bannholz'* (6622-125-0661) an. Sie liegt im Anschluss an den nördlichen Feldweg, also außerhalb des Plangebietes. Drei Teilflächen liegen nördlich weiter entfernt.

Die fünfte Teilfläche, ein kleines, dreieckiges Feldgehölz zwischen zwei asphaltierten Feldwegen und einem Acker, liegt überwiegend im Plangebiet. Nur im Osten reicht es darüber hinaus in den ackerbaulich mitgenutzten Feldweg hinein.

Am Südostrand wird ein Rohr der Niederschlagswasserableitung verlegt. Auch wenn die Verlegung von außen über die Feldwegfläche erfolgt wird ein rd. 100 m<sup>2</sup> großer Streifen der Biotopfläche verloren gehen.

Der Bebauungsplan umgrenzt das Gehölz als Fläche zu Erhaltung von Bäumen und Sträuchern. Eine zusätzliche Umgrenzung als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft wird empfohlen.

Über den Flächenverlust hinaus, entstehen keine zusätzlichen erheblichen Beeinträchtigungen. Die

Biotopfläche ist weiter von landwirtschaftlichen Wegen umgeben, deren Nutzung unverändert bleibt.

Es wird hier ein Antrag auf Ausnahme nach § 30 Abs. 4 Bundesnaturschutzgesetz bei der unteren Naturschutzbehörde gestellt. Der Verlust der 100 m<sup>2</sup> Feldgehölz soll durch die Pflanzung eines um das 1,5-fache größeren Gehölzes (150 m<sup>2</sup>) ausgeglichen werden.

Im Südosten liegen die zwei Teilflächen der *Feldhecken im Gewann 'Steinich'* (6622-125-0688).

Die nördliche Hecke liegt außerhalb aber direkt am Rand des Plangebietes, die südliche auf der der Böschung zur „Sonnenhalde“.

Die Nördliche ist vom Bebauungsplan nicht betroffen. Angrenzend wird eine größere Grünfläche festgesetzt. Ihre Betroffenheit durch das im Flurstück 2381 geplante Rückhaltebecken ist im Rahmen des Wasserechtsverfahrens zu prüfen.

Die südwestliche geht beim Ausbau der Straße ganz, auch wo sie über das Plangebiet hinausreicht verloren. (rd. 500 m<sup>2</sup>)

Auch hier wird ein Antrag auf Ausnahme gestellt. Der Verlust der 500 m<sup>2</sup> Feldhecke soll durch die Pflanzung eines um das 1,5-fache größeren Gehölzes (750 m<sup>2</sup>) ausgeglichen werden.

Die *Trockenmauer im Gewann 'Steinich'* (6622-125-0689), an der Zufahrt zur Scheune im Süden, liegt außerhalb des Plangebietes und ist vom Umbau der Straßenkurve nicht betroffen.

Im Bereich der Innenkurve liegt das Biotop *Magerrasen und Feldhecke Winterhalde östlicher Ortsrand Olnhausen* (6622-125-2160).

Beim Ausbau der Straßenkurve gehen 230 m<sup>2</sup>, überwiegend Hecke verloren.

Die Biotopfläche im Grundstück, Flst.Nr. 1351, überwiegend Magerrasen, bleibt erhalten.

Der Bebauungsplan setzt sie als Private Grünfläche fest. Eine Festsetzung als Fläche zu Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und eine zusätzliche Umgrenzung als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft wird empfohlen.

Über den Flächenverlust hinaus, entstehen keine zusätzlichen erheblichen Beeinträchtigungen. An der Umgebung, der Nutzung und Pflege ändert sich nichts. Für die Dauer des Straßenbaus wird die Fläche geschützt.

Es wird auch hier ein Antrag auf Ausnahme gestellt. Der Verlust der 230 m<sup>2</sup> Feldgehölz soll durch die Pflanzung eines um das 1,5-fache größeren Gehölzes (350 m<sup>2</sup>) ausgeglichen werden.

Die Gehölze des Biotops *Feldgehölz, Steinriegel und Trockenmauern Winterhalde Olnhausen* (6622-125-0687) nehmen einen großen Teil der Südwestböschung der Straße „Sonnenhalde“

570 m<sup>2</sup> Feldgehölz gehen beim Ausbau verloren.

Es wird auch hier ein Antrag auf Ausnahme gestellt.

Der Verlust des Feldgehölzes soll durch die Pflanzung eines um das 1,5-fache größeren Gehölzes (850 m<sup>2</sup>) ausgeglichen werden.

Insgesamt wird zum Ausgleich die Pflanzung von 2.100 m<sup>2</sup> Feldgehölz/Feldhecke erforderlich.

Die *Flachland-Mähwiese Steinich östl. Olnhausen* (6510012546222691) in Flurstück 2381, nord-östlich Kurve liegt außerhalb und ist vom Bebauungsplan nicht betroffen. Ihre Betroffenheit durch das im Flurstück geplante Rückhaltebecken ist im Rahmen des Wasserechtsverfahrens zu prüfen.

Im Geltungsbereich gibt es keine Streuobstbestände.

Im Süden grenzt ein Streuobstbestand mit einer Fläche von 1.110 m<sup>2</sup> an (siehe Bestandsplan, Flst.Nr. 2381), der wegen seiner geringen Größe nicht geschützt ist.

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplans sind keine negativen Auswirkungen auf den Streuobstbestand zu erwarten. Es ist in diesem Bereich ein Regenrückhaltebecken geplant, das aber nicht Teil des Bebauungsplans ist. Der Eingriff ist im Rahmen des Wasserrechtsverfahrens zu ermitteln und auszugleichen.

### ***Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete:***

Mit einem Abstand von etwa 120 m liegen südwestlich des Geltungsbereichs das FFH-Gebiet *Untere Jagst und unterer Kocher* und das Vogelschutzgebiet *Jagst mit Seitentälern*. Auswirkungen durch die Festsetzungen des Bebauungsplans sind nicht zu erwarten.

### ***Artenschutzrechtliche Prüfung***

Zum Bebauungsplan wurde ein Fachbeitrag zum Artenschutz<sup>1</sup> erstellt, der die Grundlagen der artenschutzrechtlichen Prüfung durch den Gemeinderat zusammenstellt.

Zu prüfen ist, ob bei der Umsetzung des Bebauungsplanes artenschutzrechtliche Zugriffsverbote entsprechend § 44 Bundesnaturschutzgesetz ausgelöst werden können. Die Zugriffsverbote beziehen sich auf die europäischen Vogelarten und die Tier- und Pflanzenarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie.

Im Plangebiet und der näheren Umgebung wurden 27 Vogelarten nachgewiesen. 23 wurden als Brutvögel und vier als Nahrungsgäste bewertet.

Die meisten Brutreviere lagen außerhalb des Plangebietes.

Zentral im Acker des Plangebiets brütete die Feldlerche. In dem Gehölz an der Wegzufahrt im Westen brütete der Feldsperling, im Feldgehölz im westlichen Wegedreieck Ringeltaube, Kohlmeise und Amsel. Rotkehlchen und Buntspecht wurden am Südwestrand nachgewiesen, Kohl- und Blaumeise, Amsel und ein weiteres Rotkehlchen in der Kehre der Sonnenhalde.

In den Gehölzen südlich und in der Kehre Sonnenrain gab es Mönchsgrasmücken und Nachtigallen, Zilpzalp, Rotkehlchen und Amsel.

Dass Vögel verletzt oder getötet werden, kann durch die zeitliche Beschränkung der Gehölzrodungen und die Vergrämung der Feldlerche aus der Fläche verhindert werden.

Erhebliche Störungen treten nicht ein. Fortpflanzungsstätten gehen zwar verloren, ihre ökologische Funktion kann aber durch das Aufhängen von Nisthilfen und das Anlegen eines Blühstreifens für die Feldlerche im räumlichen Zusammenhang gesichert werden.

Für Fledermäuse ist das Plangebiet als Jagdgebiet unbedeutend. Auch was die Quartiermöglichkeiten angeht, ist die Bedeutung gering. Zugriffsverbote werden nicht ausgelöst.

Bei den Reptilien sind es vor allem Randstrukturen im Nordwesten (Gehölzrand, Böschungen Am Sonnenrain), die ans Plangebiet angrenzen, die sich als Lebensstätten eignen. Auch in den zwei Gehölzen am Weg durch das Gebiet können Reptilien vorkommen.

Im Süden sind es die Böschungen und Seitenflächen der Sonnenhalde im Plangebiet, die sich insbesondere im Zusammenhang mit den außerhalb angrenzenden Flächen (Gärten, Obstwiese, Trockenhang zur L 1025) als Lebensstätten eignen.

Obwohl es kaum Nachweise gibt werden die genannten Flächen und Strukturen als Lebensstätten von Reptilien, insbesondere Zauneidechse und Schlingnatter bewertet.

Das Eintreten von Verbotstatbeständen wird durch das Umsetzen eines Maßnahmenkonzeptes bestehend aus Schutz- und Vergrämgungsmaßnahmen und die Bereitstellung von Ersatzlebensstätten verhindert.

### ***Das Wasserhaushaltsgesetz enthält Grundsätze zur Sicherung und Bewirtschaftung der Oberflächengewässer und des Grundwassers, sowie zum Hochwasserschutz.***

Der Knüttelbach und die Jagst fließen weit entfernt. Schutzgebiete nach Wasserrecht sind nicht betroffen.

Auswirkungen siehe Kapitel 6 Schutzgut Wasser.

<sup>1</sup> Wagner + Simon Ingenieure; Gemeinde Jagsthausen, Bebauungsplan „Steinich“ in Olnhausen, Fachbeitrag Artenschutz, Stand 06.02.2023



*Das Bundesbodenschutzgesetz und das Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz bezwecken die nachhaltige Sicherung oder Wiederherstellung der Funktionen des Bodens.*

Auswirkungen siehe Kapitel 6 Schutzgut Boden.

#### **4 Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima<sup>1</sup> und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels**

Der § 1 Abs. 5 Satz 2 des BauGB wurde neu gefasst und damit die Ziele und Grundsätze der Bauleitplanung erweitert.

*„Sie (Bauleitpläne) sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.“*

Und in § 1a Abs. 5 wurde eine Klimaschutzklausel eingeführt.

*„Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Der Grundsatz nach Satz 1 ist in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen.“*

Klimaschutz und Klimaanpassung erhalten dadurch in der Stadtentwicklung größere Bedeutung und mehr Gewicht, ohne allerdings Vorrang vor anderen Belangen zu bekommen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Steinich“ hat die Ausweisung neuer Wohngebietsflächen zum Ziel.

Dazu werden vor allem Ackerflächen und kleinflächig Gehölze in Anspruch genommen, die anders als versiegelte bzw. überbaute Flächen in der Lage sind CO<sub>2</sub> zu speichern. Insofern verstärkt die Ausweisung den Klimawandel geringfügig.

Flächen für Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung werden nicht festgesetzt.

Weder von öffentlicher noch von privater Seite sind solche Einrichtungen im Geltungsbereich geplant. Die Zielsetzung des Bebauungsplanes ist, wie oben beschrieben, eine andere.

Mit der Errichtung von Gebäuden werden Dachflächen entstehen, auf denen sich grundsätzlich Photovoltaikanlagen zur dezentralen Stromerzeugung errichten lassen. Die Errichtung solcher Anlagen auf den Dächern wird von Seiten der Gemeinde begrüßt. Die freiwillige, private Initiative zur Errichtung solcher Anlagen bedarf hier keiner Untermauerung durch eine Festsetzung.

Entsprechend werden auch Flächen, in denen bei der Errichtung von Gebäuden oder bestimmten sonstigen baulichen Anlagen, bestimmte bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien getroffen werden müssen, nicht festgesetzt.

Ohne dass der Bebauungsplan dies dezidiert festsetzt, müssen Gebäude so geplant und errichtet werden, dass ihr bzw. der durch sie induzierte Energieverbrauch möglichst gering ist und den einschlägigen Normen und Bauregeln entspricht.

Eine bescheidene Maßnahme, die durch die Minimierung des spezifischen Energieverbrauchs dem Klimawandel entgegenwirkt, ist die Ausstattung der Beleuchtung des Gebietes mit insektenschonenden Lampen entsprechend dem aktuellen Stand der Technik. Die Lampen zeichnen sich durch einen deutlich niedrigeren Energieverbrauch aus.

---

<sup>1</sup> z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen

## 5 Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen umweltbezogenen Plänen.

Der **Regionalplan**<sup>1</sup> zeigt ein Gebiet für Erholung (VBG), das in etwa dem Landschaftsschutzgebiet entspricht. Das Plangebiet liegt außerhalb.

Im **Flächennutzungsplan** ist das Gebiet überwiegend als geplante Wohnbaufläche im Sinne eines Allgemeinen Wohngebiets dargestellt.

Der **Fachplan Landesweiter Biotopverbund**<sup>2</sup> zeigt südwestlich des Geltungsbereichs eine Kernfläche des Biotopverbunds mittlere Standorte, die kleinflächig von Kernräumen umgeben ist. Im Süden überschneidet sich die Kernfläche (Obstbaumreihe und Feldgehölz) kleinflächig mit dem Geltungsbereich.

Im Verhältnis zur Gesamtfläche geht ein sehr kleiner Teil am Rand der Kernfläche verloren. Dies wird sich auf den Biotopverbund rund um Olnhausen nicht negativ auswirken, zumal die entfallende Fläche weitgehend zu Verkehrsfläche wird und wieder eingesät und bepflanzt wird.

Südlich liegen Kernflächen und Kernräume (Feldgehölz mit Steinriegeln) des Biotopverbunds trockene Standorte, die sich am Rand kleinflächig mit dem Geltungsbereich überschneiden.

Weitere Kernflächen und Kernräume liegen nördlich des Geltungsbereichs. Die Kernflächen südlich und nördlich des Geltungsbereichs sind durch einen 500 m - Suchraum miteinander verbunden, der teilweise über den Acker durch den Osten des Geltungsbereichs verläuft.

Auch hier wird der kleinflächige Verlust von Kernfläche und -raum den Biotopverbund nicht schwächen.

Zum Bebauungsplan wurde ein **Grünordnerischer Beitrag** mit Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung erstellt. Die dort erarbeiteten Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich von Eingriffen wurden in den Bebauungsplan als Festsetzungen und Hinweise übernommen.

---

<sup>1</sup> Regionalplan Heilbronn-Franken, Heilbronn 2006

<sup>2</sup> LUBW; Fachplan Landesweiter Biotopverbund, Juli 2014, Karlsruhe.

**6 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden.**

<b>Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden.</b>	<b>Prognose über die Entwicklung<sup>1</sup> des Umweltzustands bei Durchführung der Planung insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen<sup>2</sup> während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben.</b>
<b>Schutzgut Boden</b>	
<p>Die Bodenkarte 50 beschreibt die Bodeneinheiten im Geltungsbereich im östlichen Teil als Pelosol, Pararendzina, Terra fusca und Rendzina aus Fließerden und Kalkstein und im südlichen Teil Rendzina, Terra fusca-Rendzina, Pararendzina und Rigosol aus Hangschutt.</p> <p>Die Erfüllung der Bodenfunktionen wird mit gering bis mittel bewertet.</p>	<p>In den überbau- und versiegelbaren Flächen gehen auf rd. 1,9 ha sämtliche Bodenfunktionen verloren.</p> <p>Die nicht überbaubaren Flächen werden zu Hausgärten oder Grünflächen. Die Bodenfunktionen gehen durch Befahren, Abtrag und Überdeckung ganz, teilweise oder für gewisse Zeit verloren.</p> <p>In den Flächen zum Erhalt im Osten und Süden bleiben die Bodenfunktionen erhalten.</p> <p>Bei den Beeinträchtigungen des Bodens handelt es sich überwiegend um direkte Wirkungen (Versiegelung, Verdichtung), die sich ständig oder zumindest langfristig auf die Funktionen der betroffenen Böden auswirken.</p> <p>In der Nutzungsphase wird es zu keinen Beanspruchungen des Bodens kommen, die über die anlage- bzw. baubedingten Wirkungen hinausgehen.</p>
<b>Schutzgut Wasser</b>	
<p>Das Gebiet ist Teil des Landschaftswasserhaushaltes. Niederschläge, die auf die überwiegend ackerbaulich genutzten Böden fallen, fließen zum überwiegenden Teil wegen der Geländeneigung (<math>\geq 10\%</math>) und der schlechten Aufnahmefähigkeit der Lehm- und Tonböden (Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, geringe Bewertung) oberflächlich ab oder verdunsten. Der Boden nimmt nur wenig auf, eine Grundwasserneubildung gibt es so gut wie nicht.</p> <p>Oberer Muschelkalk ist ein Grundwassergeringleiter mit einer mittleren Durchlässigkeit.</p> <p>Keine Oberflächengewässer.</p>	<p>Rd. 1,9 ha werden überbaubar oder im Rahmen der Erschließung versiegelt. Der Oberflächenabfluss nimmt zu.</p> <p>Die Schutzgüter Boden und Grundwasser sind eng miteinander verbunden. Negative Auswirkungen auf den Boden bewirken zumeist auch negative Auswirkungen auf dessen Wasseraufnahme- und Leitungsvermögen. Daher gelten die bzgl. des Schutzguts Boden getroffenen Aussagen auch hier.</p>

<sup>1</sup> u.a. infolge des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,

<sup>2</sup> Soweit möglich und sinnvoll werden direkte und etwaige indirekte, sekundäre, kumulative, grenzüberschreitende, kurzfristige, mittelfristige und langfristige, ständige und vorübergehende sowie positive und negative Auswirkungen der geplanten Vorhaben berücksichtigt. Auf Ebene der Europäischen Union oder auf Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegten Umweltschutzziele werden ggf. berücksichtigt.

<p><b>Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden.</b></p>	<p><b>Prognose über die Entwicklung<sup>1</sup> des Umweltzustands bei Durchführung der Planung insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen<sup>2</sup> während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben.</b></p>
<p><b>Schutzgut Luft und Klima</b></p>	
<p>Das Plangebiet ist Teil einer kleinen klimatischen Ausgleichsfläche nordöstlich von Olnhausen. Kalt- und Frischluft, die vor allem in den Offenlandflächen in Strahlungs Nächten entsteht, fließt über das Plangebiet zu den östlichen Siedlungsflächen „Am Sonnenrain“ und durch und über sie hinweg zum Jagsttal.                  Das Tal ist die wichtige Kaltluftleitbahn im Raum und sorgt für die Durchlüftung der talabwärts liegenden Ortschaften.                  Das kleine Kaltluftentstehungsgebiet im Osten von Olnhausen ist für die Siedlungsdurchlüftung nur von mittlerer Bedeutung.</p>	<p>Verlust kleine Teilfläche.</p>
<p><b>Schutzgut Tiere und Pflanzen</b></p>	
<p>Ackerflächen mit geringer naturschutzfachlicher Bedeutung                  Ruderalflächen, Gehölzflächen und Einzelbäume mit mittlere Bedeutung                  Geschützte Gehölze, kleinflächig Magerrasen mit hoher naturschutzfachlicher Bedeutung.                  Straßenseitenflächen mit Ruderalvegetation und Baumreihe mit mittlerer, Wege und Straßenfläche Sonnenhalde ohne Bedeutung.                  Die großflächigen Äcker sind für die Tierwelt von geringer Bedeutung. Einige Kleinsäuger und wenige Insektenarten werden vertreten sein. Die Feldgehölze, -hecken und Obstbäume am Ortsrand bieten einer Vielzahl von Arten einen geeigneten Lebensraum, insbesondere Vögel, Insekten und Kleintieren.</p>	<p>Rd. 1,9 ha werden überbaubar oder im Rahmen der Erschließung versiegelt. Lebensräume bzw. Wuchsorte gehen vollständig und dauerhaft verloren.                  Die übrigen Flächen werden zu Hausgärten oder Grünflächen. Auf 0,18 ha wird die bestehende Vegetation erhalten.                  Bei den bau- bzw. anlagebedingten Auswirkungen handelt es sich überwiegend um direkte, dauerhafte Wirkungen (Abräumen der Vegetation, Überbauung und Versiegelung).                  In der Bau- und Nutzungsphase kann es zudem, insbesondere durch Lärm und Bewegungsunruhe (bspw. Zu- und Abfahrt) zu temporären, kurzfristigen Störungen der Tierwelt kommen, die auch über die Grenzen des Geltungsbereichs hinauswirken können.</p>
<p><b>Wirkungsgefüge zwischen biotischen und abiotischen Faktoren</b></p>	
<p>Zwischen den biotischen (Pflanzen und Tiere) und abiotischen Faktoren (Boden, Wasser, Luft und Klima) besteht ein viel verzweigtes Wirkungsgefüge, in dem die Faktoren voneinander abhängen, sich gegenseitig beeinflussen und auch verändern.</p>	<p>Im Bereich der überbaubaren und versiegelten Flächen wird das Wirkungsgefüge stark verändert. Der Verlust des Bodens und die Veränderung von Wasserhaushalt und Mikroklima wirken sich auf die Lebensbedingungen von Pflanzen und Tieren aus. Mit der Versiegelung der Wiesenflächen und Rodung von Obstbäumen entfällt auch deren ausgleichende Wirkung auf den Wasserhaushalt und das Klima.</p>

<p><b>Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden.</b></p>	<p><b>Prognose über die Entwicklung<sup>1</sup> des Umweltzustands bei Durchführung der Planung insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen<sup>2</sup> während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben.</b></p>
<p><b>Schutzgut Landschaft</b></p>	
<p>Das Plangebiet gehört zu einer schmalen Hochfläche, die im Osten steil und im Südwesten sanft zum Jagsttal abfällt.                  Die Hochfläche wird weitgehend ackerbaulich genutzt und enthält nur wenige Struktur gebende Landschaftselemente.                  Im Osten und Nordosten grenzt Wald, im Westen die Siedlung Olnhausen an.</p>	<p>Die Ackerflächen und Wirtschaftswege werden zu einem Wohngebiet. Der Ortsrand verschiebt sich deutlich nach Nordosten in die offene Feldflur.</p>
<p><b>Biologische Vielfalt</b></p>	
<p>Die Vegetation der Ackerflächen ist eher artenarm. Die kleinen Gehölzbestände werten die Flächen auf. In der randlichen Ruderalvegetation finden vor allem Wirbellose und auch Kleinsäuger einen geeigneten Lebensraum. Vögel können die Flächen zur Nahrungssuche nutzen und in den Feldgehölzen und Feldhecken brüten.                  Die biologische Vielfalt im Plangebiet wird als mittel eingeschätzt.</p>	<p>Durch die Umwandlung von Ackerflächen in Gärten oder Grünflächen wird sich die Artenzusammensetzung verändern. Bei vielen im Plangebiet zu erwartenden Tierarten, handelt es sich um typische Arten der Siedlungsränder, sodass sich bei einer entsprechenden Gestaltung der Gärten und Grünflächen auch das neue Wohngebiet zu einem geeigneten Lebensraum entwickeln kann. Teile der Gehölze bleiben erhalten.                  Die biologische Vielfalt wird leicht abnehmen.</p>
<p><b>Schutzgut Mensch, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt</b></p>	
<p>Betroffen sind überwiegend Ackerflächen deren Böden Grünlandzahlen zwischen 35 und 59 aufweisen und die der Erzeugung von Nahrungs- und Futtermittel dienen.</p>	<p>Rd. 3,8 ha Böden unter Ackerflächen gehen für die landwirtschaftliche Nutzung verloren.                  Die Wege im Plangebiet werden umgebaut, die Verbindungen in die Umgebung bleiben jedoch erhalten.                  Negative Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit infolge der Planung sind weder während der Bau- noch der Betriebsphase zu erwarten.</p>
<p><b>Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter</b></p>	
<p>Im Geltungsbereich sind keine Kultur- oder sonstigen Sachgüter bekannt.</p>	<p>Es sind keine Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter zu erwarten.</p>

<b>Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden.</b>	<b>Prognose über die Entwicklung<sup>1</sup> des Umweltzustands bei Durchführung der Planung insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen<sup>2</sup> während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben.</b>
<b>Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern</b>	
Zwischen den Schutzgütern gibt es eine Vielzahl von Abhängigkeiten und Wechselwirkungen. Menschen nutzen Flächen, verändern dabei Böden und ihre Eigenschaften. Deren natürliche Bodenfruchtbarkeit ist entscheidend für den Ertrag. Niederschläge versickern, Schadstoffe werden vom Boden gefiltert und gepuffert, Grundwasser wird neu gebildet. Welche Pflanzen natürlicherweise wachsen, hängt u.a. vom Wasserspeichervermögen des Bodens ab. Beide, Pflanzen und Boden, sind Lebensraum für Tiere, die durch ihren Stoffwechsel und ihre Lebensweise beide beeinflussen.	Erhebliche negative Auswirkungen, über die bei den Schutzgütern bereits genannten hinaus, sind nicht zu erwarten.

## 7 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung.

Die bisherige Nutzung würde fortgeführt.

## 8 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung, insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen<sup>1</sup> auf die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben.<sup>2</sup>

In der Bauphase werden Flächen überbaut und versiegelt, deren Böden der Erzeugung von Lebens- und Futtermitteln dienen, die Lebensraum für Tiere und Pflanzen und Teil des Landschaftswasserhaushaltes sind. Überbaute und versiegelte Flächen und Ressourcen sind damit dauerhaft oder zumindest langfristig der Nutzung entzogen.

In der Betriebsphase ist es vor allem die Ressource Wasser, insbesondere in Form von Trink- und Nutzwasser, die weiterhin beansprucht wird. Die Beanspruchung der Ressourcen Fläche, Boden, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt werden in der Betriebsphase nicht oder nur unwesentlich über die bereits beim Bau beanspruchten Größen und Mengen hinausgehen.

Zusätzlicher Lärm, Schadstoffemissionen, Erschütterungen und entstehende Wärme werden nicht wesentlich über die bereits heute bestehenden, gleichartigen Emissionen durch die angrenzende Siedlung hinausgehen. Strahlungsemissionen sind nicht zu erwarten.

Zusätzliche erhebliche Belästigungen durch Lärm, Gerüche etc. sind auf Grund der umliegenden landwirtschaftlichen Nutzungen nicht zu erwarten.

Durch die in Kapitel 9 aufgeführte Maßnahme „Insektenschonende Beleuchtung“ werden zusätzliche Lichtemissionen auf das für Wohngebiete erforderliche Mindestmaß begrenzt.

Erhebliche Auswirkungen auf die im Kapitel 6 gelisteten Belange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 BauGB sind nicht zu erwarten, sofern sich die Art und Menge an Emissionen im Rahmen der gesetzlichen Richt- und Grenzwerte bewegen.

Sowohl beim Bau als auch in der Nutzungsphase des Wohngebiets werden nach heutigem Kenntnisstand keine Stoffe oder Techniken verwendet, von denen, auch bei Unfällen oder Katastrophen, ein erhöhtes Gefahrenpotential für die menschliche Gesundheit, für das kulturelle Erbe oder die Umwelt ausgeht.

Es ist auch nicht zu erwarten, dass in der Bau- und Nutzungsphase Techniken oder Stoffe eingesetzt werden, von denen ein erhöhtes Risiko ausgeht, erhebliche Auswirkungen auf die Belange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 BauGB zu verursachen, die über die im Kapitel 6 beschriebenen Auswirkungen hinausgehen.

<sup>1</sup> Sofern möglich und nötig die direkten und etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen der geplanten Vorhaben. Die auf Ebene der Europäischen Union oder auf Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegten Umweltschutzziele werden berücksichtigt.

<sup>2</sup> Auswirkungen infolge der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist, der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen, der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen, der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen) und der eingesetzten Techniken und Stoffe

## 9 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich festgestellter erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen sowie geplanter Überwachungsmaßnahmen für die Bauphase und die Betriebsphase der geplanten Vorhaben

Der Grünordnerische Beitrag schlägt folgende Maßnahmen zur **Vermeidung** vor, die als Festsetzung oder Hinweis in den Bebauungsplan übernommen werden:

- Allgemeiner Bodenschutz
- Beschichtung metallischer Dacheindeckungen und Fassadenverkleidungen
- Wasserdurchlässige Beläge
- Flächen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- Insektenschonende Beleuchtung

Im Geltungsbereich wird folgende Maßnahme zum **Ausgleich** festgesetzt:

- Pflanzungen in den Baugrundstücken
- Dachbegrünung
- Pflanzungen im Straßenraum
- Einsaat der Verkehrsgrünflächen
- Kinderspielplatz
- Öffentliche Grünfläche zur Außengebietsentwässerung
- Fläche für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Der Eingriff in das Schutzgut Pflanzen und Tiere kann durch die Bepflanzung der Baugrundstücke und die Einsaat und Bepflanzung der Grünflächen ausgeglichen werden. Es entsteht sogar ein Kompensationsüberschuss, der dem Ausgleich des Landschaftsbilds dient.

Das Landschaftsbild wird durch die Pflanzung und Erhaltung von Gehölzen landschaftsgerecht neugestaltet und der Eingriff damit ausgeglichen.

Beim Schutzgut Boden entsteht ein Kompensationsdefizit von **178.333 Ökopunkten**, das durch Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs auszugleichen ist.

Folgende Maßnahme werden zum **Ausgleich** zugeordnet:

- Magerwiese mit Hecke und Baumreihe im Südostteil Flst.Nr. 2380, zugeordnet wird nur die Pflanzung der Hecke mit 18.000 ÖP,
- Heckengehölz Flst.Nr. 2323, zugeordnet werden 10.800 ÖP,
- Maßnahme Mittelwald Kuhtränke, zugeordnet werden 149.533 ÖP von 336.000 ÖP.

## 10 Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern<sup>1</sup>.

Bei den Baumaßnahmen und bei der Nutzung der Fläche werden Luftschadstoffe in geringem Umfang freigesetzt. Besondere Maßnahmen zur Vermeidung von Emissionen sind nicht erforderlich.

Schmutz- und Regenwasser werden getrennt erfasst. Niederschlagswasser wird in Regenwasserrückhaltezysternen eingeleitet. Das Schmutzwasser wird nach Süden über die Bestandskanalisation abgeleitet.

Abfälle werden ebenfalls ordnungsgemäß entsorgt.

<sup>1</sup> Beseitigung und Verwertung, sofern möglich mit Angaben der Art und Menge.



## **11 Nutzung erneuerbarer Energien sowie der sparsame und effiziente Umgang mit Energie.**

Die Nutzung erneuerbarer Energien sowie der sparsame und effiziente Umgang mit Energie werden durch den Bebauungsplan nicht eingeschränkt.

Inzwischen gibt es die gesetzliche Verpflichtung zu Photovoltaik- oder Solarthermieanlagen auf Dächern. Auch müssen Gebäude so geplant und errichtet werden, dass ihr bzw. der durch sie induzierte Energieverbrauch möglichst gering ist und den einschlägigen Normen und Bauregeln entspricht.

## **12 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches des Bauleitplans und Angabe der wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl.**

In der Gemeinde Jagsthausen besteht eine anhaltende Nachfrage nach Wohnbau land. Innenentwicklungspotenziale sind in Jagsthausen bereits ausgeschöpft. Aufgrund der schwierigen Topographie ist dieser Bedarf in Jagsthausen nicht zu decken.

Um den Bedarf der gesamten Gemeinde kurz- bis mittelfristig zu decken soll in Olnhausen ein größeres Baugebiet ausgewiesen werden.

Das geplante Wohngebiet ist bereits im Flächennutzungsplan der Gemeinde dargestellt.

Im Zuge der Planung wurden mehrere innergebietliche Alternativen geprüft. Andere Alternativen wurden aufgrund des höheren Erschließungsaufwands verworfen. Eine abschnittsweise, bedarfsorientierte Erschließung des Plangebietes ist vorgesehen.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten drängen sich derzeit nicht auf.

## **13 Erhebliche nachteilige Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen<sup>1</sup> zu erwarten sind und soweit angemessen Beschreibung der Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen solcher Ereignisse auf die Umwelt.<sup>2</sup>**

Der Geltungsbereich wird als Wohngebiet festgesetzt. Es sind Einzelhäuser und überwiegend auch Doppelhäuser zulässig. Die Erschließung des Gebiets erfolgt von Süden über die bestehende Straße Am Sonnenrain. Für die Erschließung der Baugrundstücke zweigt im Süden eine Planstraße von der Straße Am Sonnenrain ab, verläuft kurz Richtung Osten und knickt dann in Richtung Nordwesten ab. Im nördlichen Teil des Geltungsbereichs ist eine Ringstraße geplant.

Eine erhöhte Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen ist nicht erkennbar.

Im Brandfall ist der schnelle Zugang zu Löschwasser gewährleistet.

## **14 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind<sup>3</sup>.**

Die Umweltprüfung hat die folgenden Einzeluntersuchungen zur Grundlage:

- Grünordnerischer Beitrag mit Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung
- Fachbeitrag Artenschutz

<sup>1</sup> auf die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege

<sup>2</sup> sowie Einzelheiten in Bezug auf die Bereitschafts- und vorgesehenen Bekämpfungsmaßnahmen für derartige Krisenfälle

<sup>3</sup> zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse; mit einer Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden.

Darin wurden folgende Quellen für die Beschreibungen und Bewertungen herangezogen:

Grünordnerischer Beitrag:

- *Amt für Landeskunde, (Hrsg.): Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 162 Rothenburg ob der Tauber, Geographische Landesaufnahme 1 : 200.000, Bad Godesberg, 1952.*
- *Geodatendienst des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB): BK50 Bodenkarte 1:50.000, abgerufen am 11.02.2021*
- *Geodatendienst des LGRB: Geologische Einheiten 1:350.000, abgerufen am 11.02.2021*
- *Geodatendienst des LGRB: Geologische Karte 1:50.000, abgerufen am 11.02.2021*
- *Geodatendienst des LGRB: Karte der Hydrogeologischen Einheiten 1:50.000, abgerufen am 11.02.2021*
- *Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg (Hrsg.): Klimaatlas Baden-Württemberg, Karlsruhe 2006*
- *Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg: Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung, abgestimmte Fassung, Oktober 2005.*
- *LUBW: Fachplan Landesweiter Biotopverbund, 2020, Karlsruhe*
- *LUBW(Hrsg.): Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg, Karlsruhe 2002*
- *LUBW: Räumliches Informations- und Planungssystem*
- *Regionalplan Heilbronn-Franken, Heilbronn 2006*
- *Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen (Ökoko-Konto-Verordnung – ÖKVO) vom 19.12.2010*

Fachbeitrag Artenschutz:

- *LUBW (Hrsg.): Rote Liste und kommentiertes Verzeichnis der Brutvogelarten Baden-Württembergs, 6. Fassung. Stand 31.12.2013.*
- *LUBW (Hrsg.): FFH-Arten in Baden-Württemberg, Erhaltungszustand der Arten in Baden-Württemberg.*


## 15 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt.

Die Einhaltung der Festsetzungen des Bebauungsplanes wird im Zuge der Realisierung einzelner Vorhaben bei am Baufortschritt orientierten Begehungen bis hin zur Bauabnahme überprüft. Insbesondere wird dabei auch die Wirksamkeit der Maßnahmen überprüft, die zur Vermeidung und Verminderung naturschutzfachlicher Beeinträchtigungen festgesetzt sind.

Der Stand der Umsetzung der planinternen Ausgleichs- und Pflanzmaßnahmen sowie der externen Ausgleichsmaßnahmen wird bis zur tatsächlichen Fertigstellung jeweils zum Jahresende überprüft.

Darüber hinaus wird im 5-Jahresrhythmus durch Begehungen geprüft, ob und welche erheblichen Auswirkungen eingetreten sind und inwieweit sie von den in der Umweltprüfung prognostizierten Auswirkungen abweichen. Ebenfalls alle fünf Jahre wird geprüft, ob die internen Kompensationsmaßnahmen ihre Funktion erfüllen.

Mosbach, den 07.05.2024



Wagner + Simon Ingenieure GmbH  
INGENIEURBÜRO FÜR UMWELTPLANUNG