# Gemeinde Jagsthausen

# Bebauungsplan „Westlicher Ortsrand“

## Gemarkung Olnhausen

### Beschreibung und Bewertung der Umweltbelange

Wagner + Simon Ingenieure GmbH
INGENIEURBÜRO FÜR UMWELTPLANUNG

Adalbert-Stifter-Weg 2
74821 Mosbach

Tel. 06261 / 918390
Fax. 06261 / 918399

E-Mail: info@wsingenieure.de

Fertigung

Mosbach, den 2.02.2023

Wagner + Simon Ingenieure GmbH
INGENIEURBÜRO FÜR UMWELTPLANUNG

**Inhalt**

Seite

1 Einleitung und Aufgabenstellung ..... 3
2 Lage des Bebauungsplans und Grundzüge der Planung ..... 3
3 Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt ..... 4
4 Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und den Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete ..... 8
5 Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt ..... 8
6 Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter ..... 8
7 Wechselwirkungen ..... 8
8 Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern und die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie ..... 9
9 Übergeordnete Planungen und Vorgaben ..... 9
10 Sparsamer Umgang mit Grund und Boden ..... 10
11 Klimaschutz und Klimaanpassung ..... 10
12 Eingriffe in Natur und Landschaft ..... 11

**Anhang**

Die Belange des Umweltschutzes

## 1 Einleitung und Aufgabenstellung

Die Gemeinde Jagsthausen stellt im Ortsteil Olnhauen den vorhabensbezogenen Bebauungsplan „Westlicher Ortsrand“ in einem Verfahren nach § 13a BauGB auf.

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind u.a. die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen.

Nach § 13 Abs. 3 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind (§ 3 Abs. 2 S. 2) und von der zusammenfassenden Erklärung (§ 6a Abs. 1 u. § 10a Abs. 1) abgesehen. Trotzdem sind auch im Rahmen von Verfahren nach § 13, 13a und 13b der Belangekatalog des § 1 Abs. 6 BauGB und damit auch die Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 zu ermitteln, inhaltlich zu prüfen und gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Der Belangekatalog aus dem Baugesetzbuch ist im Anhang zitiert.

Beschrieben und bewertet werden nur die Umweltbelange, die bezüglich des Bebauungsplanes relevant sind.

## 2 Lage des Bebauungsplans und Grundzüge der Planung

Das rd. 0,44 ha große Plangebiet liegt am westlichen Ortsrand von Olnhausen zwischen der Hörnlestraße im Norden und der Widderner Straße im Süden. Es setzt sich aus dem Grundstück Flst.Nr. 2102 und der zum Grundstück hin abfallenden Böschung der Hörnlestraße (Teil des Flst.Nr. 10) zusammen.

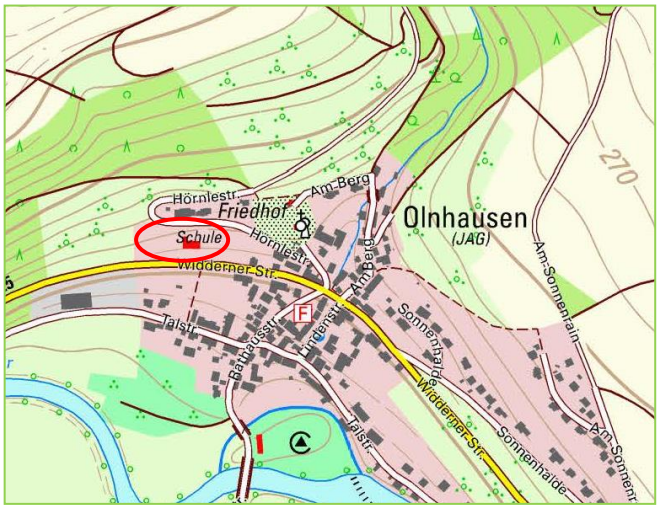


**Abb.: Lage des Plangebiets**
(Maßstab 1 : 10.000)

Der Bebauungsplan setzt für die gesamte Fläche ein allgemeines Wohngebiet (WA) fest.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan sieht 2 Mehrfamilienhäuser mit je drei Voll- und einem Staffelgeschoss vor.
Die durchgehende Tiefgarage darunter hat ihre Zufahrt von der Widderner Straße.
Östlich der Wohngebäude wird ein Parkplatz mit 13 Stellplätzen und Zufahrt von der Hörnlestraße entstehen. Weitere 10 Stellplätze sind in Längsaufstellung entlang der Hörnlestraße vorgesehen.

Im Westen der Wohngebäude soll ein Spielplatz angelegt werden. Um die Gebäude entstehen Wege und Hofflächen. Die vorhandene Treppe zur Widderner Straße wird als Zugang genutzt.

Im Westen wird ein 5 m breiter Streifen des WA als Flächen zum Anpflanzen festgesetzt.

# 3 Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt

***Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt***

Zentral im Gebiet (Flst.Nr. 2102) steht die alte Schule umgeben von asphaltierten Hofflächen, zu denen die Zufahrt von der Hörnlestraße herabführt. Eine Treppe im Osten des nicht mehr genutzten Schulgebäudes führt hinab zur Widderner Straße. Im Westen des Schulhofs steht ein Schuppen. Am Schuppen und im Rand des anschließenden Gehölzes ist Bauschutt abgelagert wurde.

Östlich des Schulhauses schließt ein brach gefallener Obstgarten an. Außer einem großen, alten Kirschbaum stehen hier einige jüngere Sträucher und Obstbäume. Der wiesenartige Unterwuchs steht hoch und wird wahrscheinlich nur einmal im Jahr gemäht.

Der Schulhof wird nach Süden durch eine Reihe aus alten Kopf-Ahornen begrenzt, deren Pflege schon lange aufgegeben wurde. Entlang der Widderner Straße verläuft eine weitere Baumreihe. Zwischen den Baumreihen sind auf einer Terrasse verbliebene Spielgeräte.

Das Gehölz im Westen ist vor allem nach Norden waldähnlich. Es setzt sich auf der steilen Böschung zu Hörnlestraße fort. Auf dem östlichen und dem nordwestlichen Teil der Böschung wächst wiesenartige Ruderalvegetation.
Zur Zufahrt wird die Böschung von einer hohen Betonmauer abgefangen.

Die Abbildung auf der nächsten Seite zeigt den Bestand.

Gehölze, Brach- und Ruderalflächen sind ein artenreicher Lebensraum nicht nur für die Pflanzenwelt. Spinnen und Insekten, Kleinsäuger und Reptilien finden hier einen Strukturreichen Lebensraum. Vögel, Reptilien und Fledermäuse werden näher untersucht. (vgl. Kapitel 9)

Die biologische Vielfalt ist hoch.

<u>Auswirkungen</u>

Aus der Beschreibung der Grundzüge der Planung (vgl. Kap. 2) wird deutlich, dass nur die Treppe zur Widderner Straße, der schmale Gehölzstreifen im Westen und wenige andere kleine Flächen vom Vorhaben unberührt bleiben.

Bäume und Sträucher werden gerodet, sonstige Vegetation abgeräumt, Gebäude abgerissen.

Für den Bau der Tiefgarage muss das Geländeniveau weiter abgesenkt werden. Steile Böschungen werden noch steiler und müssen terrassiert werden.

Die begrünten Dächer der neuen Wohngebäude, die begrünte Überdeckung der Tiefgarage und die Bepflanzung und Einsaat der neu modellierten Grünflächen werden zwar neue, aber weniger Wertige Lebensräume sein.

Das Artenspektrum und die biologische Vielfalt werden deutlich abnehmen.

Wagner + Simon Ingenieure CAD Format: A4 Projektnr.: 22009

Wagner + Simon Ingenieure GmbH
INGENIEURBÜRO FÜR UMWELTPLANUNG

Jagsthausen-Olnhausen
Bebauungsplan „Westlicher Ortsrand“

Abbildung: Bestand

M 1 : 1000

### *Fläche*

Die Flächenbilanz zeigt die Veränderung der Ressource Fläche im Geltungsbereich.

| **Flächenbezeichnung** | **Bestand (m²)** | **Planung (m²)** |
|---|---|---|
| Flst.Nr. 10 | 1.330 | *1.330* |
| *Böschung (Gehölze)* | *780* | - |
| *Böschung (Ruderalvegetation)* | *460* | - |
| *Zufahrt, asphaltiert* | *90* | - |
| Flst.Nr. 2102 | 3.110 | *3.110* |
| *Gebäude* | *305* | - |
| *Hoffläche, Zufahrt, Wege (asphaltiert) Treppen* | *745* | - |
| *Grünfläche / Gehölze* | *1.680* | - |
| *Garten-, Wiesenbrache* | *380* | - |
| Allgemeines Wohngebiet | | 4.440 |
| *bebaute Fläche (Tiefgarage, Gebäude)* | | *1.500* |
| *Zufahrten, Zuwegungen, Stellplätze* | | *940* |
| *Spielplatz* | | *130* |
| *Sonstige Grünflächen, umgestaltet* | | *1.710* |
| *Fläche für das Anpflanzen* | | *160* |
| **Summe:** | **4.440** | **4.440** |

Der Anteil überbauter und versiegelter Fläche wird sich mehr als verdoppeln, von 26 auf 55 %. Dies verbunden mit der völligen Umgestaltung fast der ganzen Fläche.

### *Boden*

Die Bodenkarte 50[1] spart die weiße Siedlungsfläche aus. Vor der Bebauung mit dem Schulhaus und vor dem Ausbau der Hörnlestraße wären hier die gleichen Böden anzutreffen gewesen wie westlich. Im Westen und Nordwesten zeigt die BK 50 die bodenkundliche Einheit *Rendzina, Terra fusca-Rendzina, Pararendzina und Rigosol aus Muschelkalk-Hangschutt* (J6).

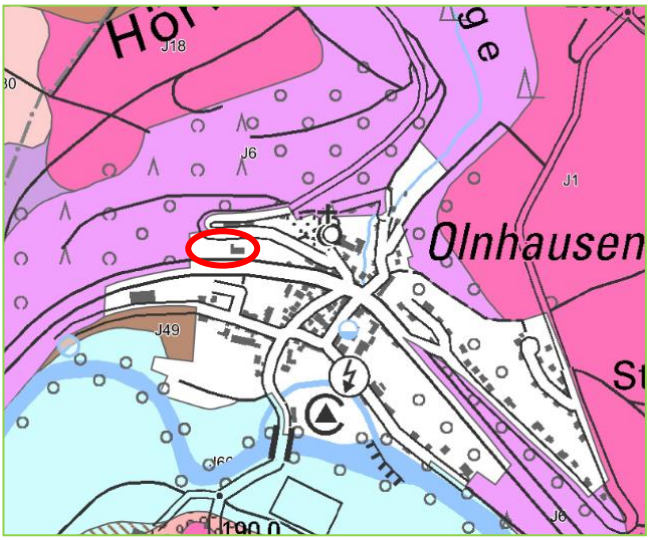


**Abb.: Ausschnitt der BK 50** (o.M.)

[1] Geodatendienst des LRGB: BK 50 Bodenkarte 1:50.000, abgerufen am 30.05.2022

Die Böden der heutigen Gehölz-, Brach- und Ruderalflächen wurden beim Bau der Schule und der angrenzenden Straßen umgestaltet und beeinträchtigt. Sie erfüllen die Bodenfunktionen[1] nur in geringem Maße.

Auswirkungen

Die Versiegelung/Überbauung steigt von 26 auf 55 %. 1.300 m² Boden werden neu versiegelt oder überbaut.
Nahezu die gesamte Restfläche wird umgestaltet. Die Bodenfunktionen werden in noch geringerem Maße erfüllt.

***Wasser***

Niederschlagswasser, das auf Hofflächen und Gebäude fällt wird wahrscheinlich überwiegend der örtlichen Kanalisation zugeleitet.
Niederschläge auf Grünflächen werden in den Gehölzen, der sonstigen Vegetation und im Oberboden zurückgehalten und wieder verdunstet. Trotz der Geländeneigung ist der Abfluss gering. Eine Grundwasserneubildung gibt es, wenn überhaupt nur in sehr geringem Umfang.

Auswirkungen

Die versiegelte/überbaute Fläche nimmt, wie oben dargestellt, zu. Niederschlagswasser wird in größerem Maße der Kanalisation zugeleitet.
In den umgestalteten Grünflächen und den begrünten Dächern wird Niederschlagswasser zurückgehalten und wieder verdunstet. Der Abfluss wird sich wegen der Umgestaltung und größeren Steilheit der Grünflächen vergrößern, was aber wegen der geringen Größe des Plangebietes nicht wesentlich ist.

***Klima und Luft***

Das Plangebiet liegt am Hangfuß des Jagsttals, das als Kalt- und Frischluftleitbahn für die Siedlungen im Tal von hoher Bedeutung ist.
Das Gebiet selbst hat auf Grund seiner geringen Größe daran kaum einen Anteil. Für die klimatische Situation von Olnhausen hat es wegen seiner Lage keine Bedeutung.

Auswirkungen

Die versiegelte/überbaute Fläche nimmt, wie oben dargestellt, zu. Grün- und Gehölzflächen gehen verloren. Da die Dachflächen und auch die Fläche über der Tiefgarage begrünt werden und klimaausgleichend wirken werden, ändert sich klimatische Situation nur geringfügig.

***Landschaft***

Das Plangebiet am Hangfuß des Jagsttals wird von der Widderner Straße her als Gehölz und weniger oder gar nicht als nordwestlicher Ortsrand von Olnhausen wahrgenommen.
Das Schulgebäude ist kaum sichtbar.

Auswirkungen

Das Gehölz am Ortsrand entfällt zu einem großen Teil. Der künftige Ortsrand wird aus zwei hohen Wohngebäuden bestehen, denen nach Westen ein Spielplatz und ein Pflanzstreifen vorgelagert ist.

[1] Natürliche Bodenfruchtbarkeit, Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, Filter und Puffer für Schadstoffe

***Wirkungsgefüge***

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.

Auswirkungen

Erhebliche negative Auswirkungen über die bei den Schutzgütern bereits genannten hinaus sind nicht zu erwarten.

## 4 Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und den Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete

Das FFH-Gebiet „Untere Jagst und unterer Kocher“ (6721-341) und das Vogelschutzgebiet „Jagst mit Seitentälern“ (6624-401) liegen in einem Abstand von rd. 200 m zum Geltungsbereich. Es sind keine Auswirkungen zu erwarten.

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

Die Nutzung des Plangebiets als Schulgelände wurde bereits seit längerem aufgegeben. Auf der Hörnlestraße verläuft der Radweg Unterkessach-Olnhausen über den Höhenrücken zwischen Kessachtal und Jagsttal.

Die Gebäude werden abgebrochen und die Fläche geräumt. Es werden zwei Mehrfamilienhäuser über einer Tiefgarage gebaut. Entlang der Hörnlestraße und im Osten sind Stellplätze vorgesehen.

Bei der Bebauung und durch den Baustellenverkehr wird es zu Belastungen mit Luftschadstoffen und Lärm kommen. Die Beeinträchtigungen treten aber nur kleinräumig und zeitlich begrenzt während der Bauphase auf.

Durch die spätere Nutzung - 30 Wohneinheiten, Tiefgarage mit 45 Stellplätzen, weitere 23 Stellplätze - wird der Verkehr auf der Widderner Straße und auch auf der Hörnlestraße zunehmen.

Negative Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit sind nicht zu erwarten.

## 6 Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Das Alte Schulhaus und der Schuppen stehen nicht unter Denkmalschutz. Sie werden beide abgerissen.

## 7 Wechselwirkungen

Zwischen den Schutzgütern gibt es eine Vielzahl von Abhängigkeiten und Wechselwirkungen. Menschen nutzen Flächen und beeinflussen dabei das Wirkungsgefüge deutlich. Durch Flächenversiegelungen werden die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern stark verändert. In unversiegelten Flächen verändern Menschen je nach Nutzung die Böden und ihre Eigenschaften mehr oder weniger stark. Niederschläge versickern, Grundwasser wird neu gebildet. Die menschliche Nutzungsweise beeinflusst in hohem Maße das Artenspektrum der Pflanzen. 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.

## 8 Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern und die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Beim Bau und bei der Nutzung der zwei Mehrfamilienhäuser werden Luftschadstoffe in geringem Umfang freigesetzt.

Während der Baumaßnahmen ist mit erhöhtem Lärm in einem begrenzten Zeitraum zu rechnen. Die Lärmemissionen werden sich bei der Nutzung der 30 Wohneinheiten und durch den damit einhergehenden Verkehr erhöhen.

Besondere Maßnahmen zur Vermeidung der Emissionen sind nicht erforderlich.

Die Nutzung erneuerbarer Energien sowie der sparsame und effiziente Umgang mit Energie werden durch den Bebauungsplan nicht eingeschränkt. Beim Bau werden die einschlägigen Vorgaben beachtet.

Mit der Errichtung der zwei Mehrfamilienhäuser werden Dachflächen entstehen, auf denen Photovoltaikanlagen zur dezentralen Stromerzeugung errichtet werden. Die Errichtung dieser Anlagen ist in Baden-Württemberg nach § 8a Abs. 1 Klimaschutzgesetz verpflichtend.

Beim Räumen der Fläche fallen vor allem durch den Abbruch der Gebäude und der asphaltierten Flächen Abfälle an, die ordnungsgemäß entsorgt werden.

Abwässer werden in die Kanalisation eingeleitet.

## 9 Übergeordnete Planungen und Vorgaben

Der *Regionalplan*[1] zeigt den Geltungsbereich in einem Vorbehaltsgebiet für Erholung (VBG). Das von Westen an Olnhausen angrenzende Landschaftsschutzgebiet (N) ist ein Gebiet für Naturschutz und Landschaftspflege (VRG).

Der *Flächennutzungsplan* stellt das Plangebiet als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Schule“ dar.

Der Flächennutzungsplan wird berichtigt.

### *Besonderer Artenschutz*

Im Fachbeitrag Artenschutz[2] wird ermittelt, ob bezüglich der europäischen Vogelarten und der Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie durch die Wirkungen des Bebauungsplans artenschutzrechtliche Verbotstatbestände im Sinne des §44 BNatSchG ausgelöst werden können.

Fast alle der im Plangebiet nachgewiesenen 13 Brutreviere gab es in den Gehölzen um den Schulhof. Beim Freimachen des Baufelds besteht die Gefahr, dass während der Brutzeit Nester mit Eiern zerstört, Jung- oder brütende Altvögel verletzt oder getötet werden. Durch die *vorgezogene Gehölzrodung, regelmäßige Mahd* und den *vorgezogenen Abbruch der Gebäude* wird vermieden, dass Vögel verletzt oder getötet werden. Das *Aufhängen von Nistkästen* stellt sicher, dass die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten weiterhin erfüllt wird.

Fledermäuse finden in den Gehölzen und an den Gebäuden potentielle Einzel- oder Zwischenquartiere. Winterquartiere und Wochenstuben können im Plangebiet ausgeschlossen werden. Durch die *vorgezogene Gehölzrodung* und den *vorgezogenen Abbruch der Gebäude* wird vermieden, dass Fledermäuse verletzt oder getötet werden. Das Eintreten anderer Verbotstatbestände ist nicht zu erwarten.

Die Obstgartenbrache im Osten ist im Zusammenhang mit der östlich angrenzenden Fläche potentielle Lebensstätte der Zauneidechse. In der Brache gelang der Nachweis einer juvenilen Zau-

[1] Regionalplan Heilbronn-Franken, Heilbronn 2006
[2] Wagner + Simon Ingenieure GmbH, Bebauungsplan „Westlicher Ortsrand“ Fachbeitrag Artenschutz, Mosbach, Januar 2023

neidechse. Durch eine *Vergrämung* und das *Aufstellen eines Reptilienschutzzauns* zur Verhinderung der Wiedereinwanderung wird das Auslösen von Verbotstatbeständen bezüglich der Zauneidechse vermieden.

Die Gehölze des Plangebiets, insbesondere der waldähnliche Gehölzbestand an der Böschung, sind potentieller Lebensraum der Haselmaus. Durch die *zweistufige Rodung* wird eine Verletzung oder Tötung von Haselmäusen bei der Rodung der Gehölze ausgeschlossen. Das Eintreten anderer Verbotstatbestände ist nicht zu erwarten.

***Fachplan landesweiter Biotopverbund***

Der *Fachplan Landesweiter Biotopverbund*[1] zeigt westlich und nordwestlich des Plangebietes Kernflächen und -räume des Biotopverbunds mittlere und des Verbundes trockene Standorte.

Der Bebauungsplan und die durch ihn ermöglichte Bebauung haben keine Auswirkungen auf den Biotopverbund.

***Schutzgebiete***

Im Westen grenzt das Landschaftsschutzgebiet *Jagsttal zwischen Jagsthausen und Möckmühl-Züttlingen mit angrenzenden Gebietsteilen* (1.25.057) an.

Ebenfalls westlich grenzt das geschützte Biotop *Gebüsch, Feldgehölz und Trockenmauer Hohe Weinberge westlich Olnhausen* (6622-125-2172) an.

## 10 Sparsamer Umgang mit Grund und Boden

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB ist mit Grund und Boden sparsam umzugehen. Hierzu sind u.a. *„zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen (...) die Möglichkeiten (...) insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen (...)“.*

Auf dem Gelände der nicht mehr genutzten Schule sollen zwei Mehrfamilienhäuser gebaut werden. Eine Fläche wird wieder nutzbar gemacht und neuer Wohnraum geschaffen ohne zusätzlich Flächen in Anspruch zu nehmen.

## 11 Klimaschutz und Klimaanpassung

Die Klimaschutzklausel in § 1a Abs. 5 fordert Folgendes:

*„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.“*

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Westlicher Ortsrand“ hat die Errichtung von zwei Mehrfamilienhäusern am westlichen Ortsrand von Olnhausen zum Ziel.

Für den Bau des Vorhabens wird teilweise bereits versiegelte und überbaute Fläche genutzt. Die Vegetation im Plangebiet wird abgeräumt. Es werden Bäume und Sträucher gerodet, die vorher in der Lage waren $CO_2$ zu speichern. Insofern verstärkt die Nutzungsänderung 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-

[1] LUBW: Fachplan Landesweiter Biotopverbund, Juli 2020, Karlsruhe

Wärme-Kopplung werden nicht festgesetzt. Solche Einrichtungen sind im Geltungsbereich nicht erforderlich und weder von öffentlicher noch von privater Seite geplant.

Mit der Errichtung von Wohngebäuden werden Dachflächen entstehen, auf denen Photovoltaikanlagen zur dezentralen Stromerzeugung nach § 8a Abs. 1 des Klimaschutzgesetzes Baden-Württemberg verpflichtend sind.

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.

Die Flachdächer und das Dach der Tiefgarage werden begrünt, wodurch das Kleinklima positiv beeinflusst wird.
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. Diese Lampen zeichnen sich durch einen deutlich niedrigeren Energieverbrauch aus.

## 12 Eingriffe in Natur und Landschaft

Der Bebauungsplan wird nach § 13a (Bebauungspläne der Innenentwicklung) im *beschleunigten Verfahren* aufgestellt.

Bei Bebauungsplänen, die in dieser Art aufgestellt werden, gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Trotzdem gilt, dass die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen in der Abwägung zu berücksichtigen sind.

Maßnahmen zur Vermeidung, die im Bebauungsplan festgesetzt werden, sind

- der allgemeine Bodenschutz
- die Beschichtung metallischer Dach- und Fassadenmaterialien
- Dachbegrünung von Flachdächern
- wasserdurchlässige Beläge zur Herstellung von Pkw-Stellplätzen, Zufahrten, Hauszugängen, Garagenvorplätzen, Terrassen sowie Geh- und Fußwegen
- Baum- und Strauchpflanzungen in den privaten Bauflächen
- Baum- und Strauchpflanzungen in der Fläche für Anpflanzungen und
- Insektenschonende Beleuchtung

Für die sachgerechte Abwägung muss geprüft und ermittelt werden, ob und in welchem Umfang Eingriffe in Natur und Landschaft entstehen können. Das Ergebnis dieser Prüfung wird im Folgenden dargestellt.

<u>Schutzgut Pflanzen und Tiere</u>

Die Gehölze, Brach- und Ruderalflächen sind von hoher naturschutzfachlicher Bedeutung.

Versiegelte Fläche und Gehölze werden mit zwei Mehrfamilienhäusern und einer Tiefgarage überbaut (rd. 1.500 $m^2$). Weitere Fläche wird für Zuwegung und Stellplätze in Anspruch genommen (rd. 940 $m^2$). Nur wenige Flächen bleiben unberührt. Bäume und Sträucher werden gerodet, Vegetation abgeräumt und die Gebäude abgerissen.

Mit den Anpflanzungen auf den neu modellierten Grünflächen und den begrünten Dächern entstehen zwar neue Lebensräume, die aber von geringerer Wertigkeit sind.

Die Beeinträchtigungen sind erheblich. ➢ **Eingriff**

Schutzgut Boden

Die Böden im Geltungsbereich werden unter Berücksichtigung der Beeinträchtigungen durch den Bau der Schule und der angrenzenden Straßen mit geringer Funktionserfüllung bewertet.
Rund 1.300 m² werden neu versiegelt oder überbaut.

Auch in der restlichen Fläche werden die Böden umgestaltet, überdeckt oder verdichtet und die Bodenfunktionen nur noch gering erfüllt.

Die Beeinträchtigungen sind erheblich. ➢ **Eingriff**

Teilschutzgut Grundwasser

Das Plangebiet wird mit einer geringen Bedeutung für das Grundwasser bewertet.

Die versiegelte Fläche nimmt zu. In dieser Fläche kann kein Niederschlagswasser mehr versickern, die Niederschläge werden gesammelt und der Kanalisation zugeführt. In den umgestalteten Flächen wird Niederschlagswasser zurückgehalten und wieder verdunstet. Der Abfluss wird sich durch die Umgestaltung der Böschung erhöhen.

Aufgrund der geringen Flächengröße sind die Beeinträchtigungen nicht erheblich. ➢ **kein Eingriff**

Schutzgut Klima und Luft

Eine für die klimatische Situation von Olnhausen ungedeutende Fläche wird mit zwei Mehrfamilienhäusern überbaut. Die versiegelte Fläche nimmt zu. Die Dachbegrünung auf Gebäuden und Tiefgarage wirkt klimaausgleichend.

Die entstehenden Beeinträchtigungen sind nicht erheblich. ➢ **kein Eingriff**

Schutzgut Landschaftsbild und Erholung

Durch die Gehölze ist der Ortsrand kaum wahrnehmbar.

Die Gehölze werden gerodet, Vegetation wird abgeräumt. Der Ortsrand wird künftig aus zwei hohen Mehrfamilienhäusern bestehen, denen nach Westen ein Pflanzstreifen und ein Spielplatz vorgelagert ist.

Die Beeinträchtigungen sind erheblich. ➢ **Eingriff**

## Anhang

### Die Belange des Umweltschutzes

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind u.a. die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen.

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind das

a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,

b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,

c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,

d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,

e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,

f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,

g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,

h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,

i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d,

j) unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i,

§ 1a BauGB ergänzt zum Umweltschutz

- Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. (…)

- Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen. (…)
  Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

- 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 Abs. 7 zu berücksichtigen.