
Gemeinde Winden im Elztal

Bebauungsplan „Am Siegelbach“

**Umweltbeitrag mit grünordnerischen
Festsetzungen**

Freiburg, den 25.01.2023



Gemeinde Winden im Elztal, Bebauungsplan „Am Siegelbach“, Umweltbeitrag

Projektleitung und Bearbeitung:
M.Sc. ETH Umwelt-Natw. Christoph Laule

faktorgruen
79100 Freiburg
Merzhauser Straße 110
Tel. 07 61 / 70 76 47 0
Fax 07 61 / 70 76 47 50
freiburg@faktorgruen.de

79100 Freiburg
78628 Rottweil
69115 Heidelberg
70565 Stuttgart
www.faktorgruen.de

Landschaftsarchitekten bdla
Beratende Ingenieure
Partnerschaftsgesellschaft mbB
Pfaff, Schütze, Schedlbauer, Moosmann, Rötzer, Glaser

Inhaltsverzeichnis

1. Allgemeines	1
1.1 Vorhabenbeschreibung	1
1.2 Rechtliche Vorgaben und methodisches Vorgehen	2
1.3 Geschützte Bereiche	3
1.4 Übergeordnete und kommunale Planungen	3
1.5 Datenbasis	4
2. Wirkfaktoren des Planungsvorhabens	4
3. Derzeitiger Umweltzustand und Prognose der Auswirkungen der Planung	5
4. Vorschläge für grünordnerische Festsetzungen	14
5. Zusammenfassung	18

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Lage des Plangebietes	1
-------------------------------------	---

Anhang

- Fotodokumentation

Anlagen

- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung - Relevanzprüfung

1. Allgemeines

1.1 Vorhabenbeschreibung

Angaben zum
Bebauungsplan

Das bestehende Wohnhaus Dürrenbergweg 5 auf dem Grundstück Flst.-Nr. 779 soll nach Süden in Richtung des Siegelbachs durch einen Anbau (Wintergarten) erweitert werden, um zusätzliche Wohn- und Nutzfläche zu schaffen. Dazu soll der bestehende Dachgiebel verlängert werden. Zusätzlich soll im Südwesten des Grundstücks eine unterkellerte Terrasse angelegt werden. In Abstimmung mit der Baurechtsbehörde kann dieses Vorhaben nicht im Wege einer Befreiung von den Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplans „Schießfeld“ ermöglicht werden. Daher ist nach Rücksprache mit dem Verbandsbauamt zur Verwirklichung des Vorhabens die Aufstellung eines Bebauungsplans notwendig.

Aufgrund der Lage im Innenbereich erfolgt die Bebauungsplanaufstellung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB mit einstufiger Beteiligung und ohne Umweltprüfung. Dennoch sind die Umweltbelange im Rahmen der gemeindlichen Abwägung zu berücksichtigen. Der vorliegende Umweltbeitrag, der die zu erwartenden Auswirkungen auf die Umweltbelange darstellt, dient hierfür als Abwägungsgrundlage.

Der überwiegende Bereich des Plangebiets wird als Allgemeines Wohngebiet mit einer GRZ von 0,4 festgesetzt. Entlang des Siegelbachs wird eine private Grünfläche festgesetzt, die im Wesentlichen den Gewässerrandstreifen (5 m im Innenbereich) umfasst. Die Grünfläche ist zudem von jeglicher Bebauung freizuhalten.

Lage des Plangebiets

Das Plangebiet befindet sich am südlichen Ortsrand von Niederwinden im Elztal. Im Osten wird das Plangebiet vom Dürrenbergweg begrenzt und im Süden vom Siegelbach. Westlich und nördlich grenzt bestehende Wohnbebauung an.

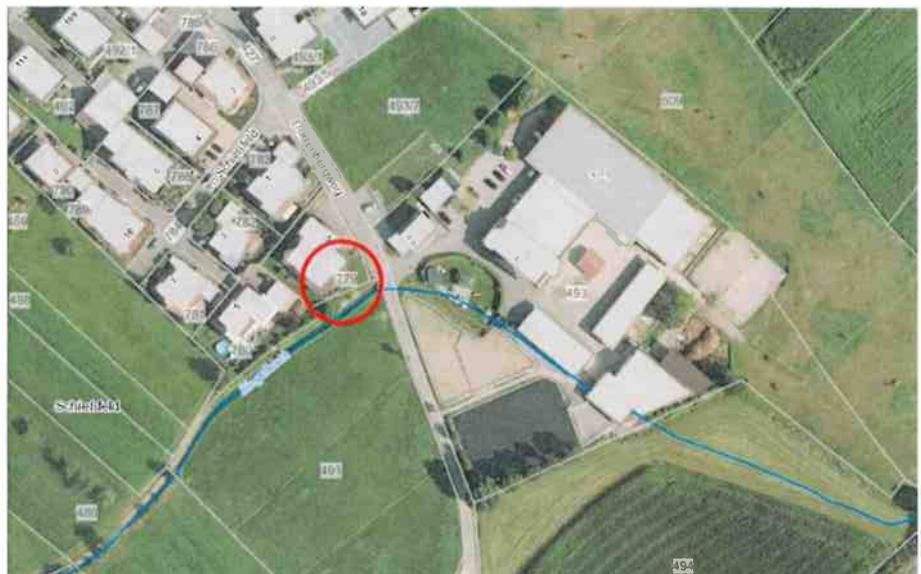


Abb. 1: Lage des Plangebietes am Ortsrand von Niederwinden (Quelle: LUBW 26.08.22)

1.2 Rechtliche Vorgaben und methodisches Vorgehen

Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a Abs. 1 S 2 BauGB – Voraussetzungen

Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt. Die Voraussetzungen hierfür sind:

- Die zulässige Grundfläche beträgt weniger als 20.000 m² (§ 13a Abs. 1 S 2 Nr. 1).
- Der Bebauungsplan begründet keine Zulässigkeit von Vorhaben, die der UVP-Pflicht unterliegen.
- Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten.
- Es bestehen keine Anhaltspunkte, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen zu beachten sind.

Hinsichtlich des Vorliegens der Voraussetzungen s. Kap. 3 der Begründung.

Belange des Umweltschutzes

Es finden die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 3 S. 1 BauGB Anwendung, wonach von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, vom Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen wird. Zudem ist § 4c BauGB (Überwachung) nicht anzuwenden.

Dennoch sind gem. den §§ 1 Abs. 6 Nr. 7 und 1a BauGB in jedem Bebauungsplanverfahren die Umweltbelange sowie die Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen zu berücksichtigen. Dies erfolgt durch den vorliegenden „Umweltbeitrag“.

Eingriffsregelung

Ein Ausgleich für die geplanten Eingriffe ist nicht erforderlich, da gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB bei Einhaltung der zulässigen Grundfläche die Eingriffe als im Sinne des § 1a Abs. 3 S. 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig gelten. Daher wird keine Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung erstellt.

Artenschutzrecht

Ziel des besonderen Artenschutzes sind die nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG besonders und streng geschützten Arten (wobei die streng geschützten Arten eine Teilmenge der besonders geschützten Arten darstellen). Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG gelten für die besonders und streng geschützten Arten bestimmte Zugriffs- und Störungsverbote.

Bei nach den Vorschriften des BauGB zulässigen Eingriffen gelten diese Verbote jedoch nur für nach europäischem Recht geschützte Arten (alle Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie alle europäischen Vogelarten).

Für eine detaillierte Darstellung der artenschutzrechtlichen Vorgaben wird auf den separaten Erläuterungsbericht der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung verwiesen.

1.3 Geschützte Bereiche

<i>Natura 2000</i> (§ 31 ff BNatSchG)	Nicht betroffen. Das FFH-Gebiet „Rohrhardsberg, Obere Elz und Wilde Gutach“ befindet sich in über 2 km Entfernung, das Vogelschutzgebiet „Mittlerer Schwarzwald“ in über 4 km Entfernung.
<i>Naturschutzgebiete</i> (§ 23 BNatSchG)	Nicht betroffen. Das Naturschutzgebiet „Yacher Zinken“ befindet sich in über 4 km Entfernung.
<i>Nationalpark</i> (§ 24 BNatSchG)	Nicht betroffen.
<i>Biosphärenreservate</i> (§ 25 BNatSchG)	Nicht betroffen.
<i>Landschaftsschutzgebiete</i> (§ 26 BNatSchG)	Nicht betroffen. Das Landschaftsschutzgebiet „Simonswälder Tal“ befindet sich in über 1 km Entfernung.
<i>Naturpark</i> (§ 27 BNatSchG)	Das Plangebiet befindet sich im Naturpark „Südschwarzwald“.
<i>Naturdenkmäler</i> (§ 28 BNatSchG)	Naturdenkmäler befinden sich weder im Plangebiet noch dessen näheren Umfeld.
<i>Geschützte Biotope</i> (§ 30 BNatSchG)	Geschützte Biotope befinden sich weder im Plangebiet noch dessen näheren Umfeld.

1.4 Übergeordnete und kommunale Planungen

<i>Flächennutzungsplan</i>	Der wirksame Flächennutzungsplan stellt die durch die Aufstellung des Bebauungsplans betroffene Fläche überwiegend als Wohnbaufläche und im südlichen Randbereich als landwirtschaftliche Fläche dar. Aufgrund der Parzellenunschärfe des Flächennutzungsplans und da die südlichen Bereiche des Plangebiets als private Grünfläche festgesetzt werden, kann der vorliegende Bebauungsplan als aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt angesehen werden.
<i>Bestehende Bebauungspläne</i>	Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Am Siegelbach“ liegt zu großen Teilen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Schießfeld“. Der vorliegende Bebauungsplan soll einen Teilbereich des Bebauungsplans „Schießfeld“ mit örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 14.08.1986 (Datum der Rechtskraft) überlagern bzw. im entsprechenden Teilbereich ersetzen. Der Bebauungsplan „Schießfeld“ setzt für das vorliegende Plangebiet ein WA mit einer GRZ von 0,4 fest. Zulässig sind ein Ein- oder ein Doppelhaus mit einem Vollgeschoss sowie einer Dachneigung von 35° - 45°. Entlang des Siegelbachs ist eine Grünfläche festgesetzt, die von jeglicher Bebauung freizuhalten ist. Am festgesetzten Gehweg entlang des Dürrenbergweges ist in der Grünfläche zudem die Anpflanzung eines Einzelbaums festgesetzt.

Biotopverbund

Eine kommunale Biotopverbundplanung besteht nicht.
Flächen des landesweiten Biotopverbunds sind nicht betroffen.

1.5 Datenbasis

Verwendete Daten

- Übersichtsbegehung am 09.09.2022
- Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg (2022): Daten- und Kartendienst der LUBW online (<http://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/>)
- Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (2022): LGRB Kartenviewer online (<http://maps.lgrb-bw.de/>)
- Geoportal Raumordnung Baden-Württemberg (2022) (<https://www.geoportal-raumordnung-bw.de>)
- Universität Freiburg, Institut für Umweltsozialwissenschaften und Geographie, Lehrstuhl für Geographie des Globalen Wandels (2022): Lokales Klimaportal (<https://lokale-klimaanpassung.de/lokales-klimaportal/>)

2. Wirkfaktoren des Planungsvorhabens

Baubedingt

Während der Bauphase können verschiedene Wirkfaktoren zum Tragen kommen:

- Direkte Veränderung von Vegetations- / Biotopstrukturen;
- Veränderung des Bodens bzw. Untergrundes;
- Bodenabgrabungen und -umlagerungen;
- Vorübergehende Flächeninanspruchnahme Lagerflächen;
- Baubedingte Emissionen:
 - Staubemissionen
 - Schallemissionen (Lärm)
 - Lichtemissionen
 - Erschütterungen

Anlagenbedingt

Anlagebedingt ergibt sich eine dauerhafte Flächeninanspruchnahme durch die vorgesehenen Anbauten (Wintergarten, Terrasse).

Betriebsbedingt

Betriebsbedingt kann es zu verschiedenen Störungen kommen:

- Lärm
- Stoffemissionen
- Lichtemissionen

3. Derzeitiger Umweltzustand und Prognose der Auswirkungen der Planung

Schutzgut / Prüfaspekte

Derzeitiger Zustand

Prognose der Auswirkungen und mögliche Vermeidungs- / Minimierungsmaßnahmen

Fläche

Flächenbilanz

Auf das Bestandsgebäude entfallen gemäß Kataster ca. 220 qm. Die Hoffläche umfasst ca. 100 qm. Damit sind rund 44 % des Plangebiets (ca. 320 qm) aktuell bereits versiegelt.

Das neue WA weist eine Größe von ca. 615 qm auf. Bei einer GRZ von 0,4 und einer Überschreitung durch Nebenanlagen bis 0,6 ergibt sich künftig eine zulässige Gesamtversiegelungsfläche im Umfang von 370 qm.

Bei den restlichen ca. 56 % (ca. 405 qm) handelt es sich um Gartenflächen, die in geringem Umfang ebenfalls noch versiegelte Bereiche enthalten (Terrasse).

Gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans „Schießfeld“ dürfen aktuell 320 qm versiegelt werden (Haupt- und Nebenanlagen). Der Bebauungsplan „Am Siegelbach“ ermöglicht somit eine Zunahme an versiegelter Fläche um 50 qm.

Boden

Bodentypen

Das Plangebiet ist in der BK50 nicht bewertet. Unter den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen befindet sich der Bodentyp „Auengley und Brauner Auenboden-Auengley“. Dieser dürfte ehemals auch im Bereich des Plangebiets vorgelegen haben.

Durch die Bebauung im Rahmen des Bebauungsplans „Schießfeld“ sowie der Verlegung des Siegelbachs kam es zu Bodenumlagerungen und -verdichtungen, sodass es sich nun um beeinträchtigte Böden des Siedlungsbereichs handelt.

Schutzgut / Prüfaspekte

Derzeitiger Zustand

Prognose der Auswirkungen und mögliche Vermeidungs- / Minimierungsmaßnahmen

Funktionsbewertung

Bei unversiegeltem Boden im Siedlungsbereich ist von einer geringen Wertigkeit („1“) auszugehen; der versiegelte / bebaut Boden weist keine Funktionserfüllung mehr auf.

Im Bereich der vorgesehenen Gebäudeerweiterungen liegt nach Abschluss der Baumaßnahmen keine Funktionserfüllung mehr vor (statt wie bisher eine geringe). Bauzeitliche Beeinträchtigungen sind auch für die weiterhin unversiegelten Gartenbereiche anzunehmen, bspw. durch Befahren mit Baufahrzeugen, Materiallagerung etc.. Eine weitere dauerhafte Abnahme der ohnehin bereits geringen Funktionserfüllung ist hier jedoch nicht anzunehmen.

Vermeidungs- / Minimierungsmaßnahmen:

- Beschränkung versiegelter Flächen auf ein Minimum
- Ausführung von Stellplätzen etc. in wasserdurchlässiger Befestigung
- Ausschluss von schwermetalhaltigen Materialien im Dach- und Fassadenbereich
- Hinweise zum Bodenschutz während der Bauausführung gemäß den rechtlichen Vorgaben

Altlasten

Ein Vorkommen von Altlasten ist nicht bekannt.

Keine Auswirkungen zu erwarten.

Wasser

Grundwasser

Im Plangebiet liegt die hydrogeologische Einheit „Flussbettsand“ vor. Diese wird charakterisiert durch das überwiegende Vorhandensein einer Deckschicht mit geringer bis guter Porendurchlässigkeit; ansonsten handelt es sich um einen Porengrundwasserleiter mit mäßiger bis geringerer Durchlässigkeit und meist kleinräumiger, mäßiger Ergiebigkeit.

Durch die Zunahme an versiegelten Flächen im Bereich des WA verringert sich die Grundwasserneubildung im Plangebiet.

Vermeidungs- / Minimierungsmaßnahmen:

- Beschränkung versiegelter Flächen auf ein Minimum
- Ausführung von Stellplätzen etc. in wasserdurchlässiger Befestigung
- Ausschluss von schwermetalhaltigen Materialien im Dach- und Fassadenbereich

Die versiegelten Flächen weisen keine Funktion mehr hinsichtlich der Grundwasserneubildung auf, soweit das anfallende Niederschlagswasser nicht ortsnah versickert wird. In den unversiegelten Bereichen ist eine Versickerung, ggf. eingeschränkt bei vorhandenen Verdichtungen, aktuell möglich.

- Versickerung von anfallendem Niederschlagswasser, sofern technisch möglich. Die Versickerungsfähigkeit ist vom Vorhabensträger im Zuge seiner Erschließungsplanung zu prüfen. Sollte dabei nachgewiesen werden, dass keine Versickerung möglich ist, wird eine Rückhaltung empfohlen.
- Erstellung eines hydrologischen Gutachtens bei einer Unterkellerung. Keine Gründungen unter MHW.

Oberflächengewässer

Südöstlich des Plangebiets fließt der Siegelbach, ein Gewässer II. Ordnung. Er ist als schmaler Graben mit beidseits steiler Böschung ausgeformt. Auf der Plangebietsseite grenzt unmittelbar die Gartenfläche an; nah an der Böschungsoberkante stehen mehrere Ziersträucher. Auf der gegenüberliegenden Seite beginnt an der Böschungsoberkante eine Weide (Zaun an der Böschungsoberkante).

Der an den außerhalb des Plangebiets verlaufenden Siegelbach angrenzende Bereich des Plangebiets wird als Grünfläche festgesetzt. Im sich hier befindlichen Gewässerrandstreifen (im Innenbereich 5 m ab Böschungsoberkante) besteht ein gesetzliches Bauverbot (§ 29 WG i. V. m. § 38 WHG). Im Bebauungsplan wird überlagert zur Grünfläche auch eine Fläche festgesetzt, die von jeglicher Bebauung freizuhalten ist.

Erhebliche Auswirkungen auf den Siegelbach können daher ausgeschlossen werden.

Vermeidungs- / Minimierungsmaßnahmen:

- Ausweisung des Gewässerrandstreifens als private Grünfläche und Fläche, die von Bebauung freizuhalten ist

Hinweis: Der aktuelle Verlauf des Siegelbachs wurde im Zuge des Baus der Ortsumfahrung durch die Straßebauverwaltung hergestellt. Die neue Vermessung des geänderten Verlaufs durch das Regeierungspräsidium steht noch aus. Für das Bebauungsplanverfahren wurde der Siegelbach im Bereich des Plangebiets durch Bernhard Weiß - Vermessungsinспекtor i. R. eingemessen.

Schutzgut / Prüfaspekte

Hochwasser /
Überflutungsflächen

Derzeitiger Zustand

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Überflutungsflächen der Elz.
Für den Siegelbach liegt keine Berechnung durch die Hochwassergefahrenkarten des Landes vor.

Prognose der Auswirkungen und mögliche Vermeidungs- / Minimierungsmaßnahmen

Keine Auswirkungen zu erwarten.

Quell- /
Wasserschutzgebiete

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Quell- und Wasserschutzgebieten.

Keine Auswirkungen gegeben.

Klima / Luft

Lokalklima

Im Zeitraum 1971 bis 2000 lag die mittlere Jahrestemperatur in Winden bei 8,3°C. Im Schnitt kam es zu 27 Sommertagen (Tage mit $T_{\max} > 25^{\circ}\text{C}$) und drei heißen Tagen (Tage mit $T_{\max} > 30^{\circ}\text{C}$). Tropennächte (Nächte mit $T_{\min} > 20^{\circ}\text{C}$) kamen nicht vor.

Gemäß der Prognose des Lokalen Klimaportals der Uni Freiburg für den Zeitraum 2021 bis 2050 ist mit steigenden Temperaturen (mittlere Jahrestemperatur von 9,6°C) und einer Zunahme an Sommertagen (39), heißen Tagen (8) und Tropennächten (1) zu rechnen.

Während beim Winterniederschlag ebenfalls mit einer Zunahme zu rechnen ist (392 mm), wird der Sommerniederschlag voraussichtlich abnehmen (355 mm). Starkniederschlag wird ähnlich häufig vorkommen (an 17 Tagen).

Durch die Zunahme an versiegelter Fläche unterstützt die Planung diese Entwicklung. Aufgrund der sehr geringen Flächenzunahme in einem vorbelasteten Bereich (kleinere Erweiterungen einer vorhandenen Bebauung) handelt es sich aber um einen sehr geringen Anteil.

Kaltluftentstehung /
-abfluss

Das Plangebiet trägt aufgrund der vorhandenen Bebauung in geringem Umfang zu einer lokalen Erwärmung bei.

Die Erwärmung nimmt aufgrund des etwas größeren Anteils an versiegelter Fläche zu; die Auswirkungen sind aufgrund der geringen Zunahme jedoch unerheblich.

Die Winde verlaufen im Elztal jeweils talparallel. Aufgrund der angrenzenden Bebauung besteht bereits eine Barriere.

Der Anbau nach Südosten ragt über die Bebauung Schießfeld 5 hinaus, bleibt jedoch talparallel zur Bebauung Dürrenbergweg 4 und 4a. Eine wesentliche Veränderung der bestehenden Barrierewirkung ist daher nicht gegeben.

Schutzgut / Prüfaspekte

Lufthygiene / Immissionen /
Emissionen

Derzeitiger Zustand

Aufgrund der Lage im ländlichen Raum ist nur von geringen lufthygienischen Belastungen auszugehen.

Insbesondere durch die nahe verlaufende B294neu, die die Hauptverkehrsachse im Elztal darstellt, ergeben sich jedoch verkehrliche Immissionen.

Immissionen ergeben sich zudem durch die landwirtschaftliche und gewerbliche Nutzung im Umfeld des Plangebiets (Bewirtschaftung der Wiesen und Weiden sowie Blechnerei und Pferdepension am Kuryhof).

Emissionen ergeben sich in geringem Umfang durch Wohnnutzung sowie Anwohnerverkehr.

Prognose der Auswirkungen und mögliche Vermeidungs- / Minimierungsmaßnahmen

In Folge der Planung ist mit keiner relevanten Zunahme an Emissionen aus dem Plangebiet zu rechnen, da keine zusätzliche Bebauung mit weiteren Wohnheiten errichtet wird, sondern die bestehende Wohnheit lediglich etwas vergrößert wird.

Auch ist keine Änderung beim Umfang der gewerblichen Nutzung in Folge des Bebauungsplans anzunehmen.

Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Biotypen / -strukturen

Im Plangebiet finden sich zum einen bebaut und versiegelte Flächen und zum anderen Gartenflächen. Diese sind überwiegend durch Rasen und einzelne kleinere Ziergehölze gekennzeichnet.

Zur Abstützung der Terrasse wurde eine Mauer mit größeren Felsblöcken errichtet, welche oberhalb mit einer Kirschlorbehecke bepflanzt wurde.

Die Planung führt zu einem Verlust an geringwertigen Garten- / Rasenflächen und zu einer Zunahme an versiegelten Flächen (Abnahme von 6 bzw. 4 Ökopunkten je Quadratmeter auf 1 Ökopunkt je Quadratmeter). Aufgrund des geringen Umfangs ist diese, ohnehin nicht ausgleichspflichtige, Beeinträchtigung als unerheblich einzustufen.

Vermeidungs- / Minimierungsmaßnahmen:

- Beschränkung versiegelter Flächen auf ein Minimum
- Anpflanzung von Gehölzen auf dem Baugrundstück
- Gärtnische Gestaltung unbebauter Flächen

Schutzgut / Prüfaspekte

Derzeitiger Zustand

Prognose der Auswirkungen und mögliche Vermeidungs- / Minimierungsmaßnahmen

Geschützte Pflanzen

Ein Vorkommen geschützter Pflanzen konnte nicht festgestellt werden.

Keine Auswirkungen gegeben.

Habitatpotenzial

Die Gebäude verfügen über ein Habitatpotenzial für gebäudebrütende Vogelarten, insbesondere Haussperling, sowie für Fledermäuse.

Die Baumaßnahme am Gebäude, insbesondere im Dachbereich, kann sich u. U. erheblich auf vorkommende Vogel- und Fledermausarten auswirken. Hinsichtlich des Haussperling werden gemäß der artenschutzrechtlichen Betrachtung Vermeidungs- und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Vor Beginn der Baumaßnahme ist das Gebäude im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung hinsichtlich der Betroffenheit von Fledermaus-Arten zu betrachten.

Vermeidungs- / Minimierungsmaßnahmen:

- Anpflanzung von Gehölzen auf dem Baugrundstück
- Insekten- und fledermausfreundliche Außenbeleuchtung, soweit auf nächtliche Außenbeleuchtung nicht verzichtet werden kann
- Mindestabstand von 10 cm zur Geländeoberfläche bei Einfriedungen mit Zäunen
- Bauzeitenbeschränkungen
- Kontrolle des Bestandsgebäudes vor Beginn der Baumaßnahme, insbesondere im Fassaden- und Dachbereich, auf ein Vorkommen gebäudebewohnende Fledermausarten durch einen faunistischen Gutachter

Landschaftsbild und Erholungswert

Landschaftsbildqualität

Das Plangebiet und Teile seines Umfelds sind bereits baulich geprägt. Es handelt sich um eine Ortsrandlage.

Durch die Erweiterung der bestehenden Bebauung ergibt sich keine Beeinträchtigung von Sichtbeziehungen. Auch ergibt sich keine wesentliche Verschiebung der Grenzlinie Siedlungsbereich - Freie Landschaft.

Vermeidungs- / Minimierungsmaßnahmen:

- Anpflanzung von Gehölzen auf dem Baugrundstück
- Gärtneryische Gestaltung unbebauter Flächen
- Eingrünung von Nebenflächen wie Mülltonnenplätze, Abfallplätze und Lagerplätze
- Einfriedungen nur als Hecken oder Zäune. Maschendraht und Drahtzäune sind nur mit Heckenhinterpflanzung zulässig.

**Erholungseignung /
-nutzung**

Eine allgemeine Erholungseignung besteht nicht.

Mensch

Lärmimmissionen / -emissionen

Lärmimmissionen ergeben sich derzeit überwiegend durch die benachbarten Nutzungen am Kuryhof (Landwirtschaft, Pferdepension, Blechnerei) und untergeordnet durch die Bewirtschaftung des angrenzenden Grünlandes sowie die Nutzung des Bolzplatzes auf der gegenüberliegenden Seite des Dürrenbergweges.

Relevante Lärmemissionen im Zusammenhang mit der Wohn- sowie der gewerblichen Nutzung im Plangebiet sind nicht gegeben.

Durch die Erweiterung der bestehenden Bebauung sind keine relevanten zusätzlichen Lärmemissionen zu erwarten.

Die Nutzungen am Kuryhof haben Bestandsschutz. Eine Überschreitung der Lärmwerte im Plangebiet ist nicht zu erwarten, zumal am Kuryhof selbst auch eine Wohnnutzung vorhanden ist.

Luftschadstoffimmissionen / -emissionen

Hinsichtlich der Luftschadstoffimmissionen und -emissionen liegt eine vergleichbare Situation wie beim Lärm vor.

Relevante Änderungen zum Ausgangszustand sind nicht anzunehmen.

Schutzgut / Prüfaspekte	Derzeitiger Zustand	Prognose der Auswirkungen und mögliche Vermeidungs- / Minimierungsmaßnahmen
Geruchsmissionen / -emissionen	Geruchsimmissionen ergeben sich vor allem durch die Pferdepension mit aktuell (und laut Aussage der Eigentümer auch langfristig) 15 Einstellplätzen in zwei Stallgebäuden (Offenställe). Geruchemissionen sind nicht gegeben.	Die Ställe sind vom Plangebiet mind. ca. 50 m entfernt. Die Dungele liegt noch weiter östlich und ist daher ca. 100 m vom Plangebiet entfernt. Im Vergleich mit anderen Tierhaltungsbetrieben zählen Pferde zu den emissionsärmsten Tieren, sodass beim vorliegenden Abstand und unter der Berücksichtigung der talparallelen Hauptwindrichtung, in Folge derer Gerüche nicht in den Siedlungsbereich, sondern hauptsächlich in die freie Landschaft getragen werden, von einer Verträglichkeit der Nutzungen ausgegangen werden kann.
Kultur- und Sachgüter	Fundstellen sind im Plangebiet nicht bekannt.	Auswirkungen sind nicht zu erwarten.
Archäologische Fundstellen		Sollten bei Baumaßnahmen archäologische Funde auftreten, sind die zuständigen Behörden zu informieren und Zeit zur Fundsicherung einzuräumen. Ggf. auftretende Verzögerungen im Bauablauf sind hinzunehmen.
Baudenkmale	Baudenkmale sind nicht vorhanden.	Keine Auswirkungen gegeben.
Geschützte Bereiche	Geschützte Bereiche sind im Plangebiet und dessen nahem Umfeld nicht vorhanden.	Keine Auswirkungen gegeben.
Abwasser und Abfall	Aktuell fallen im Plangebiet Abwasser und Abfall durch die bestehende Wohnnutzung an. Die Entsorgung erfolgt über die kommunalen Entsorgungswege.	Da die bestehende Bebauung erweitert wird, ohne dass neue Wohneinheiten geschaffen werden, ist von keiner relevanten Änderung der anfallenden Abwasser- und Abfallmengen auszugehen.

Erneuerbare Energien und effiziente Energienutzung

Aktuell erfolgt im Plangebiet keine Gewinnung erneuerbarer Energien.

Das Bestandsgebäude bzw. dessen Dachflächen weisen grundsätzlich eine gute Eignung für die Nutzung von Solarenergie auf.

Ab dem 01.01.2023 gilt die gesetzliche Pflicht zur Installation von Photovoltaikanlagen gemäß § 8a KSG auch bei einer grundlegenden Dachsanierung eines Gebäudes. Die vorgesehenen Erweiterungen sind aller Voraussicht nach jedoch nicht mit einer grundlegenden Dachsanierung verbunden. Da eine Nutzung von Solarenergie auch nicht per Festsetzung verpflichtend sein wird, wird eine künftige Nutzung von solarer Energie allenfalls auf freiwilliger Basis erfolgen.

Sollte eine Nutzung solarer Energie erfolgen, wird diese durch die örtlichen Bauvorschriften insoweit eingeschränkt, dass Anlagen, die der solaren Energiegewinnung dienen, ausschließlich auf den Dachflächen zulässig sind. Diese sind zudem aus reflektionsarmen Material herzustellen und in die Dachfläche zu integrieren oder in gleicher Neigung wie die Dachfläche (parallel zur Dachfläche) anzubringen. Der Abstand zwischen Oberkante Solaranlage und Dachhaut darf maximal 0,30 m betragen.

Diese Einschränkung führen aber zu keinen erheblichen Einschränkungen der Ertragsmöglichkeiten bei einer ggf. vorgesehenen künftigen Nutzung von Solarenergie.

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Vorhabenbedingte Wirkungen, die zu Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern führen können und über die bei den einzelnen Schutzgütern aufgeführten Auswirkungen hinausgehen, sind nach aktuellem Kenntnisstand und bei Umsetzung der definierten Vermeidungsmaßnahmen nicht zu erwarten.

4. Vorschläge für grünordnerische Festsetzungen

Ziele der grünordnerischen Festsetzungen

Im Folgenden werden Empfehlungen für grünordnerische Festsetzungen und Hinweise für den Bebauungsplan gegeben. Damit soll zum einen eine angemessene Durchgrünung und Gestaltungsqualität des Plangebiets erreicht werden, zum anderen sollen die Belange des Natur- und Umweltschutzes einschließlich des besonderen Artenschutzes berücksichtigt werden.

Es wird empfohlen, folgende planungsrechtliche Festsetzungen, örtliche Bauvorschriften und Hinweise in den Bebauungsplan zu übernehmen:

Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

- Der Anteil versiegelter Flächen ist auf ein Minimum zu beschränken.
- Wege-, Hof- und Stellplatzflächen sowie deren Zufahrten sind zur Versickerung des nicht schädlich verunreinigten Regenwassers in einer wasserdurchlässigen Bauweise (z. B. Pflaster mit Rasenfugen bzw. anderen wasserdurchlässigen Fugen, Schotterrassen, wassergebundene Decke) auszuführen.
- Das Dach des geplanten Gebäudes darf keine flächige Eindeckung aus unbeschichtetem Metall (Kupfer, Zink, Blei) besitzen. Kunststoffbeschichtete Metalle sind als Dacheindeckung zugelassen. Untergeordnete Bauteile (Dachrinnen, Verwahrungen etc.) dürfen aus den beschriebenen Metallen bestehen.
- Sind nächtliche Außenbeleuchtungen nicht zu vermeiden, muss eine insekten- und fledermausfreundliche Beleuchtung angebracht werden (Anbringung der Beleuchtung nur dort, wo unbedingt notwendig; Verwendung von „Fledermausleuchten“ mit Lichtspektrum um 590 nm, ohne UV-Anteil). Die Leuchtkörper sind ausschließlich im oberen Gebäudebereich an der Außenfassade anzubringen, wobei der Lichtkegel zielgerichtet nach unten zeigen muss; die Lichtquellen sind nach oben und seitlich abzuschirmen, um Streulicht zu vermeiden.
- Einfriedungen mit Zäunen müssen einen Mindestabstand zur Geländeoberfläche von mindestens 10 cm aufweisen.
- Im Umfeld des Plangebiets sind für den Haussperling vor Beginn des Eingriffs bzw. bei Beginn der Bauarbeiten im Herbst / Winter 2022 bis spätestens Ende Februar 2023, d. h. vor Beginn der nächsten Brutperiode vorzugsweise zwei Koloniekästen mit Exposition nach Südosten anzubringen. Alternativ können sechs einzelne Nistkästen (Fluglochweite 32–34 mm) angebracht werden.
- Im allgemeinen Wohngebiet sind je angefangene 400 m² Grundstücksfläche entweder mindestens ein Laubbaum und drei Sträucher oder mindestens ein hochstämmiger Obstbaum und drei Sträucher zu pflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Der Stammumfang der Bäume muss zum Pflanzzeitpunkt mindestens 16 - 20 cm betragen.

Anpflanzungen; Pflanzbindungen; Gewässererhalt (§ 9 (1) Nr. 25a, b BauGB)

Der Erhalt bestehender Bäume und Sträucher kann auf die Anzahl der zu pflanzen-den Bäume und Sträucher angerechnet werden.

Unbebaute Flächen der bebauten Grundstücke, Einfriedungen (§ 74 (1) 1 LBO, § 74 (1) 3 LBO)

- Die unbebauten und nicht für Erschließungszwecke genutzten Flächen bebauter Grundstücke sind gärtnerisch zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten.
Hinweis: Schottergärten sind nach § 9 Abs. 1 S. 1 LBO unzulässig.
- Nebenflächen wie Mülltonnenplätze, Abfallplätze und Lagerplätze sind dauerhaft gegenüber dem Straßenraum abzuschirmen und gegen direkte Sonneneinstrahlung zu schützen. Die Anlagen zur Abschirmung sind - sofern es sich bei diesen nicht bereits um Gehölze (Hecken) handelt - zu begrünen (Kletterpflanzen oder Spalierbäume).
- Einfriedungen sind als Hecken oder Zäune zulässig. Maschendraht und Drahtzäune sind nur mit Heckenhinterpflanzung zulässig. Die Verwendung von Stacheldraht ist unzulässig.

Anlagen zum Sammeln und Rückhalten von Niederschlagswasser (§ 74 (3) 2 LBO)

- Das im Plangebiet auf dem privaten Baugrundstück auf Dach- und Hofflächen anfallende Niederschlagswasser ist über die belebte Bodenschicht zu versickern. Vorab ist ein Nachweis über die Funktionsfähigkeit der Versickerung zu erbringen.
- Sofern eine Versickerung nachweislich nicht ausführbar ist, ist im Plangebiet auf den privaten Grundstücken eine Retentionszisterne mit einem Volumen von mind. 2,5 m³ vorzuhalten. Die Einleitung des anfallenden Niederschlagswassers in den öffentlichen Regenwasserkanal hat gedrosselt zu erfolgen. Die Drosselabflussspende ist auf Ebene des Baugenehmigungsverfahrens in Abhängigkeit der versiegelten Fläche zu ermitteln.

Hinweise

- Gewässerrandstreifen: Im Plangebiet befindet sich ein 5 m breiter Gewässerrandstreifen. Die Breite bemisst sich ab der Böschungsoberkante. Auf die Regelungen zu Gewässerrandstreifen wird hingewiesen.

Gemäß Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und Wassergesetz Baden-Württemberg (WG) sind im Gewässerrandstreifen u.a. verboten:

- Die Umwandlung von Grünland in Ackerland,
- das Entfernen von standortgerechten Bäumen und Sträuchern, ausgenommen die Entnahme im Rahmen einer ordnungsgemäßen Forstwirtschaft, sowie das Neuanpflanzen von nicht standortgerechten Bäumen und Sträuchern,
- der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, der Einsatz und die Lagerung von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln, ausgenommen Wundverschlussmittel zur Baumpflege und Wildbisschutzmittel, und der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen in und im Zusammenhang mit zugelassenen Anlagen,
- die nicht nur zeitweise Ablagerung von Gegenständen, die den Wasserabfluss behindern können oder die fortgeschwemmt werden können,
- die Errichtung von baulichen und sonstigen Anlagen, soweit sie nicht standortgebunden oder wasserwirtschaftlich erforderlich sind,
- die höhenmäßige Veränderung des natürlichen Geländeverlaufs.

- Grundwasser: Im Falle einer Unterkellerung ist die vorhandene Grundwassersituation (MHW und HHW) durch ein hydrogeologisches Gutachten eines Ingenieurbüros bzw. durch Schürfgruben oder Probebohrungen zu ermitteln. Gründungen unter MHW sind nicht zulässig.
- Denkmalschutz: Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 84 - Archäologische Denkmalpflege (E-Mail: abteilung8@rps.bwl.de) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten gem. § 27 DSchG wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

- Bodenschutz

Allgemeine Bestimmungen

- Bei Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass nur so viel Mutterboden abgeschoben wird, wie für die Erschließung des Baufeldes unbedingt notwendig ist. Unnötiges Befahren oder Zerstören von Mutterboden auf verbleibenden Freiflächen ist nicht zulässig.
- Bodenarbeiten sollten grundsätzlich nur bei schwach feuchtem Boden (dunkelt beim Befeuchten nach) und bei niederschlagsfreier Witterung erfolgen.
- Ein erforderlicher Bodenabtrag ist schonend unter sorgfältiger Trennung von Mutterboden und Unterboden durchzuführen.
- Bei Geländeaufschüttungen innerhalb des Baugebiets, z. B. zum Zwecke des Massenausgleichs, der Geländemodellierung usw. darf der Mutterboden des Urgeländes nicht überschüttet werden, sondern ist zuvor abzuschleppen. Für die Auffüllung ist ausschließlich Aushubmaterial (Unterboden) zu verwenden.
- Die Bodenversiegelung durch Nebenanlagen ist auf das unabdingbare Maß zu beschränken, wo möglich, sind Oberflächenbefestigungen durchlässig zu gestalten.
- Anfallender Bauschutt ist ordnungsgemäß zu entsorgen; er darf nicht als An- bzw. Auffüllmaterial für Mulden, Baugruben, Arbeitsgraben usw. benutzt werden.
- Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind der Unteren Bodenschutzbehörde zu melden.

Bestimmungen zur Verwendung und Behandlung von Mutterboden

- Ein Überschuss an Mutterboden soll nicht zur Krumenerhöhung auf nicht in Anspruch genommenen Flächen verwendet werden. Er ist anderweitig zu verwenden (Grünanlagen, Rekultivierung, Bodenverbesserungen) oder wiederverwertbar auf geeigneten (gemeindeeigenen) Flächen in Mieten zwischenzulagern.
 - Für die Lagerung bis zur Wiederverwertung ist der Mutterboden maximal 2 m hoch locker aufzuschütten, damit die erforderliche Durchlüftung gewährleistet ist.
 - Vor Wiederauftrag des Mutterbodens sind Unterbodenverdichtungen durch Auflockerung bis an wasserdurchlässige Schichten zu beseitigen, damit ein ausreichender Wurzelraum für die geplante Bepflanzung und eine flächige Versickerung von Oberflächenwasser gewährleistet sind.
 - Die Auftragshöhe des Mutterbodens soll 20 cm bei Grünanlagen und 30 cm bei Grabeland nicht überschreiten.
- **Anpflanzungen:** Gemäß § 178 BauGB kann die Gemeinde den Eigentümer durch Bescheid verpflichten, sein Grundstück innerhalb einer zu bestimmenden angemessenen Frist entsprechend den nach § 9 (1) Nr. 25 BauGB getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplans zu bepflanzen.
 - **Bauzeitenbeschränkung:** Dacharbeiten müssen zwischen Anfang Oktober und Ende November durchgeführt werden. Alternativ können in diesem Zeitraum geeignete Stellen für Haussperlingsbruten und Quartiere für Fledermäuse unattraktiv gestaltet werden, damit die Dacharbeiten auch zu einem späteren Zeitpunkt im Winterhalbjahr (bis Ende Februar) starten könnten. Reichen die Bauarbeiten über das Winterhalbjahr hinaus, sind Baupausen zu vermeiden, um ein Ansiedeln von Arten zu verhindern.
 - **Ökologische Baubegleitung / faunistische Untersuchungen vor Beginn der Baumaßnahme:** Im Zuge einer ökologischen Baubegleitung müssen zu Beginn der Dacharbeiten alle potenziellen Quartierbereiche durch Fledermaus-Sachverständige auf Fledermausbesatz untersucht werden. Nach der Besatzkontrolle wird der Bedarf an nötigen Ausgleichmaßnahmen für ggf. betroffene Fledermäuse festgelegt, um einen Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ausschließen zu können.

5. Zusammenfassung

<i>Anlass</i>	Das bestehende Wohnhaus Dürrenbergweg 5 auf dem Grundstück Flst.-Nr. 779 soll nach Süden in Richtung des Siegelbachs durch einen Anbau (Wintergarten) erweitert werden, um zusätzlichen Wohnraum zu schaffen. Hierfür möchte die Gemeinde Winden im Elztal durch die Aufstellung eines Bebauungsplans für dieses Grundstück die bauleitplanungsrechtlichen Voraussetzungen schaffen.
<i>Aufgabenstellung</i>	<p>Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB. Eine Umweltprüfung sowie die Erstellung einer Eingriffsbilanzierung werden bei dieser Verfahrensart nicht erforderlich.</p> <p>Die Umweltbelange sowie die Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen sind dennoch zu berücksichtigen. Dies erfolgt durch den vorliegenden „Umweltbeitrag“.</p>
<i>Ergebnis</i>	Aufgrund des geringen Umfangs der vorgesehenen Erweiterung ergeben sich keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter. Zudem sind verschiedene Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen vorgesehen. Lediglich hinsichtlich des Besonderen Artenschutzes gemäß § 44 BNatSchG ergibt sich eine relevante Betroffenheit, die neben der Umsetzung einer ökologischen Baubegleitung und einer Bauzeitenbeschränkung auch einen Ausgleich in Form von Nistkästen erforderlich werden lässt.

Fotodokumentation

Bereich zwischen Gebäude (rechts) und Siegelbach (links), der sich bislang überwiegend noch außerhalb des Plangebiets „Im Schießfeld“ befindet, seit der Verlegung des Siegelbachs aber dem Garten zugeschlagen wurde.



*Terrasse auf der Gebäude-
seite, an der der Anbau vor-
genommen werden soll*



Rasen im Gewässerrandstreifen unterhalb der bestehenden, mit größeren Steinen abgestützten Terrasse. An der Böschungsoberkante des Siegelbachs befinden sich mehrere Ziergehölze (linke Bildseite).



Siegelbach angrenzend an das Plangebiet. Dieses befindet sich rechts; das Grünland links wird als Weide genutzt. Am unteren Bildrand beginnt die Verdolung unter dem Dürrenbergweg.

