
Gemeinde Winden im Elztal

**Bebauungsplan „Dürrenbergweg /
Kuryhof“**

**Umweltbeitrag mit grünordnerischen
Festsetzungen**

Freiburg, den 23.11.2022



Gemeinde Winden im Elztal, Bebauungsplan „Dürrenbergweg / Kuryhof“,
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	15
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

Der Eigentümer des unbebauten Grundstücks mit der Flst.-Nr. 493/7 im Dürrenbergweg im Ortsteil Niederwinden der Gemeinde Winden im Elztal ist mit dem Wunsch an die Gemeinde herangetreten, auf dieser Fläche eine Wohnbebauung zu entwickeln. Gleichzeitig soll auf dem südlich angrenzenden Grundstück mit der Flst.-Nr. 493, das dem gleichen Eigentümer gehört, die Gelegenheit genutzt werden, für die bereits entstandenen Nutzungen, die nicht von der landwirtschaftlichen Privilegierung abgedeckt sind (z. B. Blechnerei, Pferdeponshaltung), eine planungsrechtliche Grundlage zu schaffen.

Aufgrund der anhaltenden Nachfrage nach Wohnraum unterstützt die Gemeinde Winden im Elztal das Vorhaben zur Nutzung von Innenentwicklungspotenzialen und Schaffung von neuem Wohnbauland. Deshalb soll für den gesamten Bereich ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Insgesamt umfasst das Plangebiet eine Fläche von ca. 1,3 ha.

Der Bereich des Flst. 493 wird überwiegend als Mischgebiet mit einer GRZ von 0,6 festgesetzt, teilweise auch als private Grünflächen. Der Bereich des Flst. 493/7 wird überwiegend als Allgemeines Wohngebiet mit einer GRZ von 0,4 festgesetzt, teilweise auch als Verkehrsfläche (Straßenverkehrsfläche und Gehweg). Auch ein Teil des Dürrenbergwegs wird als Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

Lage des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich am südlichen Rand von Niederwinden.

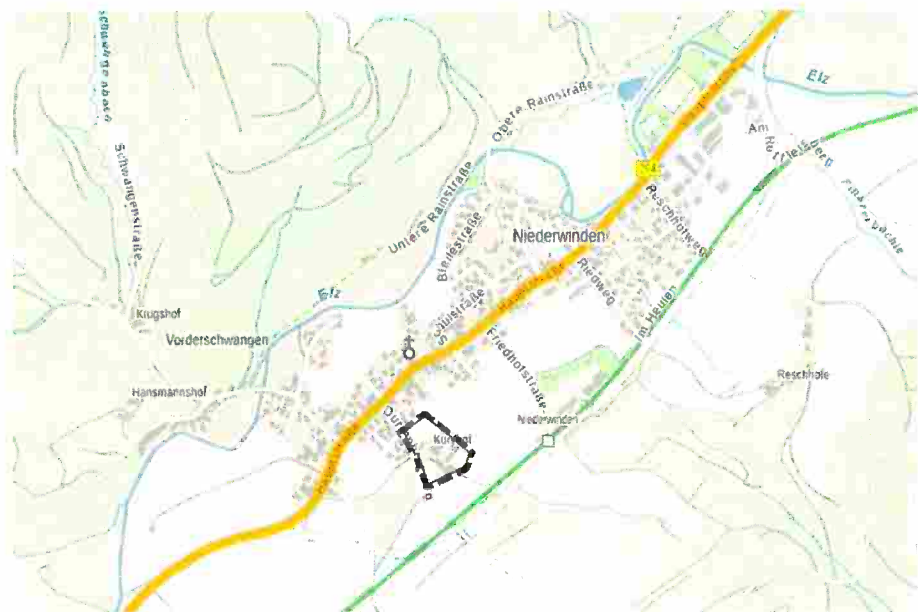


Abb. 1: Lage des Plangebietes

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.

*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 als landwirtschaftliche Fläche dar. Die vorliegende Bebauungsplanung sieht vor, das Plangebiet als Wohn- und Mischgebiet zu entwickeln. Damit ist der vorliegende Bebauungsplan nicht aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt. Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung entsprechend den Nutzungsfestsetzungen des Bebauungsplans anzupassen.
<i>Bestehende Bebauungspläne</i>	Für das Plangebiet besteht noch kein Bebauungsplan.
<i>Biotopverbund</i>	Eine kommunale Biotopverbundplanung besteht nicht. Flächen des landesweiten Biotopverbunds sind nicht betroffen.

1.5 Datenbasis

Verwendete Daten

- Übersichtsbegehungen am 20.04.2022 und am 28.06.2022
- 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 Karten-viewer 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;
- Baubedinge Emissionen:
 - Staubemissionen
 - Schallemissionen (Lärm)
 - Lichtemissionen
 - Erschütterungen

Anlagenbedingt

Anlagebedingt ergibt sich eine dauerhafte Flächeninanspruchnahme durch Verkehrsflächen, Wohngebäude, Nebenanlagen, Stellplatzflächen sowie sonstige Freianlagen.

Die sich durch die Flächeninanspruchnahme ergebende Änderung der Flächennutzung führt zudem zu einer Trennwirkung, insbesondere für landgebundene Tierarten.

Betriebsbedingt

Betriebsbedingt kann es zu verschiedenen Störungen kommen:

- Lärm (Freizeitnutzung, Verkehr von Anwohnern etc.)
- Stoffemissionen (Nährstoffe, Stäube, Luftschadstoffe)
- Lichtemissionen durch die Beleuchtung von Wegen und Gebäuden

3. Derzeitiger Umweltzustand und Prognose der Auswirkungen der Planung

Schutzgut / Prüfaspekte	Derzeitiger Zustand	Prognose der Auswirkungen und mögliche Vermeidungs- / Minimierungsmaßnahmen
Fläche	Knapp 0,7 ha des Plangebiets sind aktuell bereits bebaut oder (teil-)versiegelt (Straße, Hofflächen etc.). Ca. 0,3 ha des Hofbereichs werden durch Reit- und Lagerplätze beansprucht. Knapp 500 qm sind Grünflächen (Garten, Bolzplatz), Die Wiese umfasst ca. 0,25 ha.	Im Bereich des Kuryhofes sind keine relevanten Flächenänderungen zu erwarten, da hier im Wesentlichen der Bestand baurechtlich gesichert wird. Im Bereich der derzeit offenen Dunglege ermöglicht der Bebauungsplan die Errichtung einer Überdachung. Da der Bereich der Dunglege allerdings bereits vollständig versiegelt ist, ergibt sich hierdurch keine neue Flächeninanspruchnahme.
Boden	Das Plangebiet ist in der BK50 nicht bewertet. Im Bereich des Kuryhofes handelt es sich um Böden des Siedlungsbereichs. Unter den landwirtschaftlichen Flächen angrenzend an die Wiese im Plangebiet befindet sich die Bodentyp „Auengley und Brauner Auenboden-Auengley“. Dieser dürfte auch im Bereich der Wiese vorhanden sein.	Die Wiese sowie der Bolzplatz werden jedoch vollständig umgewandelt in Wohnbebauung und dazugehörige Gartenflächen.
Funktionsbewertung	Bei unversiegeltem Boden im Siedlungsbereich ist von einer geringen Wertigkeit („1“) auszugehen; der versiegelte / bebaut Boden weist keine Funktionserfüllung mehr auf. Der Bodentyp „Auengley und Brauner Auenboden-Auengley“ weist folgende Wertigkeit auf:	Im Bereich des bestehenden Hofes ist mit keinen Auswirkungen hinsichtlich der Bodenfunktionen zu rechnen, da keinen relevanten Änderungen an noch unversiegelten Bereichen anzunehmen sind. Im Bereich der Wiese kommt es jedoch bei künftig bebauten / versiegelten Bereichen zu einem vollständigen Verlust der Bodenfunktionen. In den künftigen Gartenbereichen ist durch Befahren, Ab- und Umlagerungen sowie Verdichtungen zumindest mit einer Abnahme der Funktionserfüllung auf eine geringe Wertigkeit zu rechnen.

Schutzgut / Prüfaspekte

Derzeitiger Zustand

- Standort für naturnahe Vegetation: keine hohe / sehr hohe Bewertung
- Natürliche Bodenfruchtbarkeit: mittel (2.0)
- Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: hoch (3.0)
- Filter und Puffer für Schadstoffe: gering bis mittel (1.5)
- Gesamtbewertung: mittel (2.17)

Altlasten

Ein Vorkommen von Altlasten ist nicht bekannt.

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 geringer Durchlässigkeit und meist kleinräumiger, mäßiger Ergiebigkeit.

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.

Prognose der Auswirkungen und mögliche Vermeidungs- / Minimierungsmaßnahmen

Vermeidungs- / Minimierungsmaßnahmen:

- Ausführung von Stellplätzen etc. in wasserdurchlässiger Befestigung
- Ausschluss von schwermetallhaltigen Materialien im Dach- und Fassadenbereich
- Hinweise zum Bodenschutz während der Bauausführung gemäß den rechtlichen Vorgaben

Keine Auswirkungen zu erwarten.

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

Vermeidungs- / Minimierungsmaßnahmen:

- Ausführung von Stellplätzen etc. in wasserdurchlässiger Befestigung
- Ausschluss von schwermetallhaltigen Materialien im Dach- und Fassadenbereich
- 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.

Schutzgut / Prüfaspekte

Oberflächengewässer

Derzeitiger Zustand

Durch das Plangebiet fließt der Siegelbach, ein Gewässer II. Ordnung. Im Bereich des Kuryhofes ist er allerdings auf einer Länge von ca. 50 m verdolt; offen liegt er auf einer Länge von ca. 30 m vor. Hier ist er als flacher Graben ausgeformt; die direkt angrenzenden Flächen liegen als schmaler Streifen mit grasreicher Ruderalvegetation vor, bevor auf der einen Seite eine Gartenfläche und auf der anderen Seite ein Reitplatz vorhanden ist.

Ober- und unterhalb des Plangebiets verläuft der Siegelbach oberirdisch (mit Ausnahme der Querung des Dürrenbachwegs).

Hinweis: Der aktuelle Verlauf des Siegelbachs im Plangebiet und dessen Umfeld wurden im Zuge des Baus der Ortsumfahrung durch die Straßenbauverwaltung hergestellt. Die neue Vermessung des geänderten Verlaufs durch das Regierungspräsidium steht noch aus. Für das Bebauungsplanverfahren wurde der Siegelbach im Bereich des Plangebiets durch Bernhard Weiß - Vermessungsinspektor i. R. eingemessen.

Hochwasser / Überflutungsflächen

Prognose der Auswirkungen und mögliche Vermeidungs- / Minimierungsmaßnahmen

Der offene Bereich des Siegelbachs im Plangebiet wird als Wasserfläche, die daran angrenzenden Bereiche als Grünfläche festgesetzt. Im Gewässerrandstreifen (im Innenbereich 5 m ab Böschungsoberkante), der nachrichtlich in der Planzeichnung dargestellt ist, basierend auf der vorgenommenen Einmessung durch Bernhard Weiß, besteht ein gesetzliches Bauverbot (§ 29 WG i. V. m. § 38 WHG); die bestehenden Anlagen genießen allerdings Bestandsschutz. Da in diesem Bereich keine Veränderungen vorgesehen sind, sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten. Der Bebauungsplan führt jedoch auch zu keiner Verbesserung der Situation.

Keine Auswirkungen zu erwarten.

Schutzgut / Prüfaspekte

Derzeitiger Zustand

Für den Siegelbach liegt keine Berechnung durch die Hochwassergefahrenkarten des Landes vor.

Quell- / Wasserschutzgebiete

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Quell- und Wasserschutzgebieten.

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.

Der Winterniederschlag (Niederschlagssumme in den Monaten Dezember, Januar und Februar) lag bei 369 mm, der Sommerniederschlag (Niederschlagssumme in den Monaten Juni, Juli und August) lag bei 383 mm. Starkniederschlag kam an 16 Tagen im Jahr vor.

Kaltluftentstehung / -abfluss

Während die bebauten / versiegelten Bereiche des Plangebiets zu einer lokalen Erwärmung beitragen, handelt es sich bei der Wiesenfläche um eine Kaltluftentstehungsfläche.

Die Winde verlaufen im Eiztal jeweils talparallel. Bei talabwärts gerichteten Winden kann die über der Wiesenfläche entstehende Kaltluft in die Bebauung südlich des Dürrenbergwegs abfließen.

Prognose der Auswirkungen und mögliche Vermeidungs- / Minimierungsmaßnahmen

Keine Auswirkungen gegeben.

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 vergleichsweise geringen Flächenzunahme in einem vorbelasteten Bereich (vorhandene Bebauung auf drei Seiten) handelt es sich aber um einen sehr geringen Anteil.

Im Vergleich zu den Wiesen im Umfeld als Kaltluftentstehungsflächen weist die Wiese im Plangebiet nur eine geringe Größe und damit eine geringe Wertigkeit auf. Die Kaltluftentstehung wird zwar geringfügig eingeschränkt; die Durchlüftung der südlich des Dürrenbergwegs vorhandenen Bebauung wird hierdurch, auch in Folge der Anordnung der neuen Gebäude, nicht erheblich eingeschränkt.

Schutzgut / Prüfaspunkte

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.

Emissionen ergeben sich derzeit durch die landwirtschaftliche und gewerbliche Nutzung im Plangebiet.

Prognose der Auswirkungen und mögliche Vermeidungs- / Minimierungsmaßnahmen

In Folge der Planung ergeben sich künftig weitere Emissionen durch die Wohnnutzung; im Gegenzug entfallen die, allerdings weniger häufig auftretenden, Emissionen durch die Wiesenutzung.

Aufgrund des geringen Umfangs wird dies als nicht erheblich eingestuft.

Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Biotoptypen / -strukturen

Im Bereich des Kuryhofes dominieren bebaute und versiegelte Flächen. Unversiegelt sind lediglich der durch eine Hecke eingefasste kleine Freizeitgarten im Bereich der Einfahrt, die Reitplätze sowie kleinere Grünflächen, vorwiegend am Grundstücksrand. Am nördlichen sowie am südwestlichen Flurstücksrand befinden sich jeweils Gehölzstreifen; innerhalb des Grundstücks stehen zudem auf kleinen Grünflächen drei Einzelbäume. Südwestlich des Gartens verläuft zudem der Siegelbach (s. auch Schutzgut Wasser).

Auf Flurstück 493/7 liegt überwiegend eine Wirtschaftswiese vor. Im Süden wurde auf ca. 280 qm ein Bolzplatz angelegt. Aufgrund des regelmäßigen Mähens handelt es sich hier um einen Zierrasen.

Im Bereich des Kuryhofes sind in Folge der Planung keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten, da im Wesentlichen der Bestand baurechtlich geschützt wird. Bauplanungsrechtlich wird die Möglichkeit geschaffen, die aktuell offene Dungele mit einer Überdachung zu versehen. Sollte dies umgesetzt werden, beschränkt es sich aber auf bereits versiegelte Flächen, sodass sich keine Auswirkungen auf unversiegelte / begrünte Flächen ergeben. Das Baufenster in diesem Bereich wurde so abgegrenzt, dass ein Erhalt eines in der Nähe befindlichen Baumes möglich ist. Durch die Festsetzung von Grünflächen sowie Flächen zum Erhalt der Gehölzstrukturen sowie des Erhalts von Einzelbäumen werden die höherwertigen Biotopstrukturen zudem planerisch geschützt.

Im Bereich der Wiese kommt es durch Überbauung zu einem Verlust an gering- und mittelwertigen Biotoptypen bzw. einer Umwandlung zu überprägten und daher geringwertigen Gartenflächen.

Schutzgut / Prüfaspekte

Derzeitiger Zustand

Zwischen Bolzplatz und Dürrenbergweg befindet sich eine ca. 100 qm große geschotterte Stellplatzfläche.

Prognose der Auswirkungen und mögliche Vermeidungs- / Minimierungsmaßnahmen

Geschützte Pflanzen

Ein Vorkommen geschützter Pflanzen konnte nicht festgestellt werden.

Keine Auswirkungen gegeben.

Habitatpotenzial

Ein etwas höheres Habitatpotenzial, insbesondere für Vögel des Siedlungsraums, weisen die Gehölzstrukturen auf. Die übrigen Freiflächen verfügen dagegen nur über ein geringes Habitatpotenzial.

Die vorhandenen Gehölzstrukturen werden zum Erhalt festgesetzt, sodass sich hier keine Auswirkungen ergeben. Auch ist mit keinen höheren Störungen als im Ausgangszustand zu rechnen, da hier der bestehende Kuryhof bereits als Vorbelastung gegeben ist.

In den künftigen Gartenflächen ändert sich das Habitatpotenzial von Wiesenarten hin zu Arten des Siedlungsbereichs. Da beides im Umfeld noch in größerem Maße vorhanden ist, wirkt sich dies weder positiv noch negativ aus.

Umbaumaßnahmen an bestehenden Gebäuden, insbesondere im Fassaden- und Dachbereich, können sich u. U. erheblich auf ggf. vorkommende Vogel- und Fledermausarten auswirken. Aktuell sind keine zeitnahen Umbaumaßnahmen an Bestandsgebäuden bekannt. Im Vorfeld von Umbaumaßnahmen sind die betroffenen Gebäude konkret hinsichtlich der Betroffenheit von (artenschutzrechtlich relevanten) Arten zu betrachten.

Vermeidungs- / Minimierungsmaßnahmen:

- Insekten- und fledermausfreundliche Außenbeleuchtung, soweit auf nächtliche Außenbeleuchtung nicht verzichtet werden kann
- Mindestabstand von 10 cm zur Geländeoberfläche bei Einfriedungen mit Zäunen

Schutzgut / Prüfaspunkte

Derzeitiger Zustand

Prognose der Auswirkungen und mögliche Vermeidungs- / Minimierungsmaßnahmen

- Kontrolle von Bestandsgebäuden im Vorfeld von Umbaumaßnahmen, insbesondere im Fassaden- und Dachbereich, auf ein Vorkommen von gebäudebrütenden Vogelarten und gebäudebewohnende Fledermausarten durch einen faunistischen Gutachter.

Landschaftsbild und Erholungswert

Landschaftsbildqualität

Durch den Kuryhof und die umgebende Bebauung am Dürrenbergweg sowie im Schießfeld sind der Bereich des Planungsgebiets und sein Umfeld bereits baulich geprägt. Aktuell bestehen über die Wiese (künftiges WA) Blickbeziehungen zum Friedhof und weiter auf die umgebenden Hänge. Die Wiese vermittelt aufgrund der auf drei Seiten vorhandenen Bebauung allerdings auch bereits den Eindruck einer Art „Baulücke“.

Die Blickbeziehungen über die Wiese werden künftig eingeschränkt werden. Da es sich jedoch um keine sehr besonderen Blickbeziehungen handelt (Blickbeziehungen auf die umgebenden Hänge sind im Eiztal und in Winden häufig gegeben), stellt die Einschränkung keine erhebliche Beeinträchtigung der Landschaftsbildqualität dar.

Erholungseignung / -nutzung

Im Kuryhof bestehen eine Ferienwohnung sowie eine Pferdepension. Auf der Wiese wurde ein kleiner, privater Bolzplatz eingerichtet.

Da keine allgemein zugänglichen Freizeiteinrichtungen vorhanden sind, ergeben sich keine erheblichen Auswirkungen.

Es handelt sich dabei um keine allgemein zugänglichen Erholungs- / Freizeiteinrichtungen.

Schutzgut / Prüfaspekte

Mensch

Lärmimmissionen / -emissionen

Lärmimmissionen ergeben sich derzeit überwiegend durch die gewerblichen Nutzungen am Kuryhof (Blechnerei, Pferdepension, Landwirtschaft) und untergeordnet durch die Bewirtschaftung des Grünlandes sowie die Nutzung des Bolzplatzes.

Relevante Lärmimmissionen sind nicht gegeben, zumal sich mit der Verlegung der Bundesstraße die verkehrliche Situation beruhigt hat.

Luftschadstoffimmissionen / -emissionen

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

Geruchsimmisionen / -emissionen

Geruchsemissionen ergeben sich vor allem durch die Pferdepension mit aktuell (und laut Aussage der Eigentümer auch langfristig) 15 Einstellplätzen in zwei Stallgebäuden (Offenställe).

Derzeitiger Zustand

Prognose der Auswirkungen und mögliche Vermeidungs- / Minimierungsmaßnahmen

Durch die geplante Wohnbebauung sind keine übermäßigen Lärmemissionen zu erwarten. Die Nutzungen am Kuryhof sind bereits heute vorhanden und haben Bestandsschutz. Eine Überschreitung der Lärmwerte ist trotz der heranrückenden Wohnbebauung nicht zu erwarten, zumal in Mischgebiet selbst auch Wohnnutzung vorhanden ist.

Relevante Änderungen zum Ausgangszustand sind nicht anzunehmen.

Die Ställe sind vom allgemeinen Wohngebiet an der nächstgelegenen Stelle mind. ca. 64 m und von den Baufenstern im allgemeinen Wohngebiet mindestens 73 m entfernt. Die Dunglege liegt noch weiter östlich und ist daher ca. 100 m von der geplanten Wohnbebauung entfernt.

Zusätzlich liegen Dunglege und Ställe im Ostteil des Mischgebiets und sind durch das bestehende Wohn- und Ökonomiegebäude und die Reithalle zusätzlich vom geplanten Wohngebiet abgeschirmt. Aktuell ist die Dunglege noch offen. Der Bebauungsplan ermöglicht die Errichtung einer Überdachung. Sollte dies zu einem späteren Zeitpunkt vorgenommen werden, wäre vrstl. mit einer weiteren Reduktion von Geruchsemissionen zu rechnen.

Schutzgut / Prüfaspunkte

Derzeitiger Zustand

Prognose der Auswirkungen und mögliche Vermeidungs- / Minimierungsmaßnahmen

Im Vergleich mit anderen Tierhaltungsbetrieben zählen Pferde zu den emissionsärmsten Tieren, sodass beim vorliegenden Abstand zwischen den Offenställen und der geplanten Wohnbebauung und unter der Berücksichtigung der talparallelen Hauptwindrichtung, in Folge derer Gerüche nicht in das Baugebiet, sondern hauptsächlich in die freie Landschaft getragen werden, von einer Verträglichkeit der Nutzungen ausgegangen werden kann.

Kultur- und Sachgüter

Archäologische Fundstellen

Fundstellen sind im Plangebiet nicht bekannt.

Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

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 Wohn- und Gewerbenutzung am Kuryhof an. Die Entsorgung erfolgt über die kommunalen Entsorgungswege.

Im Bereich des Kuryhofes wird sich die Situation nicht ändern, da hier lediglich der Bestand baurechtlich gesichert wird. Mit einer Zunahme an Abwasser und Abfall ist hier nicht zu rechnen.

Im Bereich des Allgemeinen Wohngebiets fallen derzeit weder Abwasser noch Abfall an.

Im Bereich des Allgemeinen Wohngebietes werden künftig jedoch das Abwasser und der Abfall von drei Wohngebäuden anfallen.

Hinsichtlich des Abfalls wird davon ausgegangen, dass eine Einbeziehung in die Abfallentsorgung unproblematisch ist. Im Generalentwässerungsplan der Gemeinde Winden ist die Fläche des Allgemeinen Wohngebiets jedoch nicht enthalten. Hinsichtlich des anfallenden Abwassers hat der Vorhabensträger daher im Zuge seiner Erschließungsplanung zu prüfen, ob ein Anschluss an die bestehende Kanalisation im Dürrenbergweg möglich ist und ob diese für den Anschluss der zusätzlichen Bebauung ausreichend dimensioniert und aufnahmefähig ist.

Erneuerbare Energien und effiziente Energienutzung

Auf mehreren Gebäuden des Kuryhofes erfolgt aktuell bereits eine Gewinnung solarer Energie.

Beim Neubau von Wohn- und Nichtwohngebäuden ist die Installation von Photovoltaikanlagen gesetzlich verpflichtend (§ 8a KSG BW). Ab dem 01.01.2023 gilt diese Pflicht zudem auch bei einer grundlegenden Dachsanierung eines Gebäudes. Es kann daher davon ausgegangen werden, dass sich die Nutzung solarer Energie im Plangebiet künftig erhöht.

Die Nutzung wird 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.

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. Dies gilt nicht für Flächen, auf denen der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen stattfindet.
- Kupfer-, zink- oder bleigedckte Dächer sind im Bebauungsplangebiet nur zulässig, wenn sie beschichtet oder in ähnlicher Weise behandelt sind. Eine Kontamination des Bodens oder des Gewässers, in das anfallendes Oberflächenwasser eingeleitet wird, ist dauerhaft auszuschließen.
- 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 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.
- Die durch Baumstandort und Flächendarstellung in der Planzeichnung zum Erhalt festgesetzten Bäume sind zu erhalten, dauerhaft zu pflegen und zu schützen sowie bei Abgang zu ersetzen.
- Der Siegelbach ist, soweit nicht bereits verdolt, als offenes Gewässer zu erhalten.

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

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 den privaten Baugrundstücken 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

- 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 abzuschieben. 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.
- 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.
 - 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.
 - Faunistische Untersuchungen bei Abbruch oder Umbau von Gebäuden: Um die Tötung oder Verletzung von Gebäudebrütern und Fledermäusen zu vermeiden, sind im Falle eines Abbruchs oder eines Umbaus weitergehende Untersuchungen durch einen Fledermausspezialisten bzw. Ornithologen durchzuführen.

5. Zusammenfassung

<i>Anlass</i>	Die Gemeinde Winden plant die Aufstellung eines Bebauungsplans zur Ausweisung eines kleinen Wohngebietes für drei neue Wohnhäuser sowie eines Mischgebiets zur rechtlichen Sicherung der Gebäude und Nutzungen am Kuryhof (Blechnerei, Pferdepenion, Ferienwohnung).
<i>Aufgabenstellung</i>	<p>Die Aufstellung des Bebauungsplans für das ca. 1,3 ha große Plangebiet 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>	<p>Im Mischgebiet sind keine relevanten Auswirkungen auf die Schutzgüter und Umweltbelange zu erwarten, da hier im Wesentlichen der Bestand baurechtliche geschützt wird. Die Errichtung vollständig neuer Gebäude in bislang unbebauten Bereichen ist hier nicht zulässig. Bei Um-, Aus- und Neubauten im Bereich von Bestandsgebäuden kann es ggf. zu Beeinträchtigungen von gebäudebrütenden Vogelarten sowie von Fledermäusen kommen. Dies ist im Vorfeld konkreter Baumaßnahmen abzu prüfen. Der vorhandene Gehölzbestand in Form von Eingrünungen und Einzelbäumen wird fast vollständig zum Erhalt festgesetzt und damit gesichert. Der im Mischgebiet verlaufende Siegelbach bleibt ebenfalls im aktuellen Zustand erhalten.</p> <p>Im Allgemeinen Wohngebiet kommt es zu einer Umwandlung von Wirtschaftswiese in Bebauung, versiegelte Flächen (Höfe, Wege, Terrassen etc.) sowie Gartenflächen. Dies führt insbesondere zu Beeinträchtigungen hinsichtlich der Biotoptypen, der Bodenfunktionen und der Grundwasserneubildung. Die Auswirkungen hinsichtlich Luft / Klima und Landschafts- / Ortsbild sind hingegen nachrangig. Zur Minimierung der Auswirkungen auf den Boden sind die Versiegelung auf das notwendigste Maß zu reduzieren und Maßnahmen zum Schutz des Bodens während der Bauausführung umzusetzen. Sofern möglich, ist das anfallende Niederschlagswasser auf den privaten Baugrundstücken über die belebte Bodenschicht zu versickern. Durch Vorgaben hinsichtlich von Gehölzpflanzungen auf den Baugrundstücken wird für eine Durchgrünung des Wohngebietes gesorgt. Die Anlage von Schottergärten ist gesetzlich (Landesbauordnung in Verbindung mit dem Landes-Naturschutzgesetz) untersagt.</p>

Fotodokumentation

*Wiese im Bereich des
künftigen Wohngebietes*



*Zum Erhalt festgesetzter
Gehölzbereich zwischen
Misch- und Wohngebiet*



*Bolzplatz am Rand der
Wiese*



*Zum Erhalt festgesetzte
Bäume im Nordwesten des
Mischgebiets*



*Zum Erhalt festgesetzte
Eingrünung des Reitplatzes
im Süden*



*Offener Verlauf des
Siegelbachs im Plangebiet*

