

**Große Kreisstadt Winnenden
Rems-Murr-Kreis
Gemarkung Winnenden**



Bebauungsplan "Wohnanlage Forchenwaldstraße"

Planbereich: 32.03

BEGRÜNDUNG

gemäß § 2a und § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB)

Rechtsgrundlagen

- A. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- B. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- C. Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. März 2010 (GBl. S. 357, ber. GBl. S. 416), letzte berücksichtigte Änderung: §§ 51, 52, 55, 70 sowie die Inhaltsübersicht geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21. November 2017 (GBl. S. 612, 613)
- D. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)



INHALTSVERZEICHNIS

1.	Aufgabe und Notwendigkeit des Bebauungsplans	1
2.	Verfahren.....	2
3.	Bestehende Planung	3
3.1	Regionalplanung / Regionalplan	3
3.2	Vorbereitende Bauleitplanung / Flächennutzungsplan	4
3.3	Verbindliche Bauleitplanung	5
4.	Räumlicher Geltungsbereich.....	6
5.	Bestand	7
5.1	Naturräumliche Gegebenheiten	7
5.2	Nutzung	7
5.3	Altlasten.....	8
5.4	Verkehr.....	8
5.5	Ver- und Entsorgung.....	8
6.	Planung	9
6.1	Gliederung des Plangebiets.....	9
6.2	Bebauung	9
6.3	Verkehr.....	9
6.4	Ver- und Entsorgung.....	9
7.	Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen.....	10
7.1	Art der baulichen Nutzung	10
7.2	Maß der baulichen Nutzung	11
7.3	Bauweise, die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Stellung der baulichen Anlagen.....	14
7.4	Flächen für Nebenanlagen sowie Flächen für Stellplätze	14
7.5	Verkehrsflächen.....	15
7.6	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.....	15
7.7	Bauliche und technische Maßnahmen für die Nutzung von Fernwärme	15
7.8	Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.....	16
8.	Begründung der örtlichen Bauvorschriften.....	17



8.1	Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen	17
8.2	Werbeanlagen	18
8.3	Anforderungen an die Gestaltung, Bepflanzung und Nutzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke und an die Gestaltung der Plätze für bewegliche Abfallbehälter sowie über Notwendigkeit oder Zulässigkeit und über Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen.....	18
8.4	Unzulässigkeit von Niederspannungsfreileitungen	19
9.	Natur- und Artenschutz	19
9.1	Naturschutzrechtlicher Ausgleich	19
9.2	Artenschutz.....	20
10.	Anlagenverzeichnis	21

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abb. 1:	Auszug aus der rechtsverbindlichen Raumnutzungskarte des Verbands Region Stuttgart mit Eintrag des Plangebiets (gelbe Linie)	3
Abb. 2:	Auszug aus dem gemeinsamen Flächennutzungsplan 2000 - 2015 des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen mit Eintrag des Plangebiets.....	4
Abb. 3:	Auszug aus der Bebauungsplanübersicht Winnenden mit farbiger Darstellung der Geltungsbereiche der das Plangebiet umgebenden Bauleitplanungen.	5
Abb. 4:	Auszug aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan "Schelmenholz III, Änderung und Erweiterung", Planbereich 32.03, in Winnenden vom 25.08.1971 mit Eintrag Abgrenzung Bebauungsplan "Wohnanlage Forchenwaldstraße"	6
Abb. 5:	Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans "Wohnanlage Forchenwaldstraße"	7



1. Aufgabe und Notwendigkeit des Bebauungsplans

Im Lauf der vergangenen zwei Jahre hat sich der Wohnungsmarkt im Bereich der kostengünstigen Mietwohnungen deutlich verschärft. Durch den Zuzug von geflüchteten Menschen, die in Deutschland eine Bleibeperspektive erhalten haben und nun ebenfalls auf dem Wohnungsmarkt nach günstigen Mietwohnungen suchen, hat sich die prekäre Situation in diesem Segment zusätzlich verschärft. Wie alle anderen Kommunen im Umland der Metropole Stuttgart ist auch die Stadt Winnenden aufgefordert als Kommune durch Bereitstellen kostengünstiger Mietwohnungen, einen Beitrag gegen diese Wohnungsnot zu leisten.

Die katholische Kirchengemeinde Winnenden hat an ihrem Standort in Winnenden Schelmenholz neben ihrem Gemeindehaus „Maximilian-Kolbe“, eine etwa 1.630 m² große, noch unbebaute Fläche, die sie der Stadt Winnenden im Rahmen eines Erbbaurechtvertrags zum Bau von solchen öffentlich geförderten Wohnungen durch den Eigenbetrieb „Stadtbau Winnenden“ zur Verfügung stellt.

Der Wohnplatz Schelmenholz befindet sich südwestlich der Kernstadt auf Gemarkungsfläche der Stadt Winnenden. Das Quartier ist in den 60-er Jahren als räumlich eigenständiger Wohnstandort geplant gewesen und seit seiner Entstehung, ab dem Jahr 1963, wurde dieses Konzept beibehalten. Es ist bisher dauerhaft gelungen am Wohnstandort zahlreiche Einzelhandels- und Dienstleistungsnutzungen des täglichen Bedarfs erhalten zu können, woraus sich der eigenständige Charakter des Quartiers auch begründen lässt. Das Zentrum beschreibt der Theodor-Heuss-Platz. Er liegt in der räumlichen Mitte des Wohngebiets und bietet neben den Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gastronomiebetrieben auch eine hohe Aufenthaltsqualität in der Gestaltung des öffentlichen Raums. Selbstverständlich befinden sich im Schelmenholz mehrere Kinderhäuser und Kindergärten sowie eine eigene Grundschule.

Das Wohnquartier Schelmenholz, in dem mittlerweile ca. 4.800 Einwohner leben, ist durch eine hohe Dichte in unterschiedlichen Wohnformen gekennzeichnet. Zu nennen sind verdichtete Einfamilienhausbebauungen mit Reihen- und Doppelhäusern, Atriumhäusern und freistehenden Einfamilienhäusern. Daneben bestehen Wohnungen in stark verdichteten Mehrfamilienhäusern und Wohnhochhäusern. Diese bedienen zum Teil den Mietwohnungsmarkt, sind aber auch, in WEG organisiert, als Wohneigentum genutzt. Eine weitere Wohnform, die im Schelmenholz zu finden ist und die Wohnbevölkerung in ihrer Vielschichtigkeit abrundet, betrifft die Seniorenwohnanlage der evangelischen Heimstiftung.

All diese Standortfaktoren machen das Schelmenholz für Winnenden als Wohnstandort wichtig und begehrt. Die von der katholischen Kirchengemeinde angebotene Fläche ist derzeit unbebaut. In der städtebaulichen Struktur der direkten Umgebung wirkt die von drei Seiten durch Erschließungsstraßen umgebene, geplante Wohnbaufläche wie eine Baulücke. Eine Wohnbebauung mit an die Umgebung angepasster Höhenentwicklung bietet sich daher an. Das Grundstück am „Maximilian-Kolbe-Haus“ ist daher für eine Wohnbebauung bestens geeignet.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes "Wohnanlage Forchenwaldstraße" soll die Gemeinbedarfsfläche, die der zurzeit rechtsverbindliche Bebauungsplan „Schelmen-



holz III, Änderung und Erweiterung“ vom 25.08.1971 auf der zu überplanenden Fläche festsetzt, in eine Wohnbaufläche abgeändert werden.

2. Verfahren

Das Bebauungsplanverfahren "Wohnanlage Forchenwaldstraße" wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt, da es sich hier um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt. Die Fläche des Plangebiets umfasst ca. 1630 m². Damit liegt die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO deutlich unter den zulässigen 70.000 m², die als Obergrenze zur Anwendung des Verfahrens nach § 13a BauGB definiert ist.

Darüber hinaus ist nach § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB eine Prüfung des Einzelfalls, in Bezug auf zu erwartende Umweltauswirkungen, nicht notwendig, da die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO des Plangebiets auch unter dem Schwellenwert von 20.000 m² liegt, ab dem eine Vorprüfung des Einzelfalls notwendig wird. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter liegen nicht vor.

Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend.

Im vereinfachten Verfahren kann von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden, der betroffenen Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben oder wahlweise die Auslegung nach § 3 Abs. 2 durchgeführt werden, den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben oder wahlweise die Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden.

Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen. Der § 4 c BauGB ist nicht anzuwenden.

In Verbindung mit der Satzung für den Bebauungsplan wird zur Durchführung baugestalterischer Absichten auch eine Satzung über örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 LBO erlassen. Das Verfahren für den Erlass der örtlichen Bauvorschriften richtet sich gemäß § 74 Abs. 7 LBO in vollem Umfang nach den für den Bebauungsplan geltenden Vorschriften.

3. Bestehende Planung

3.1 Regionalplanung / Regionalplan

Der Regionalplan wurde von der Regionalversammlung am 22.07.2009 als Satzung beschlossen und ist durch die Bekanntmachung am 12.11.2010 rechtsverbindlich geworden.

Die Große Kreisstadt Winnenden befindet sich gemäß der Strukturkarte des Verbands Region Stuttgart, die auf Basis des Landesentwicklungsplans 2002 Baden-Württemberg (LEP 2002) beruht, in der Raumkategorie Verdichtungsraum. Die Große Kreisstadt Winnenden ist als Unterzentrum kategorisiert und liegt auf der Landesentwicklungsachse zwischen dem Mittelzentrum Backnang und dem gemeinsamen Mittelzentrum Fellbach / Waiblingen (Doppelzentrum).

In der Raumnutzungskarte des Regionalplans ist die Fläche als Siedlungsfläche Wohnen und Mischgebiet dargestellt.

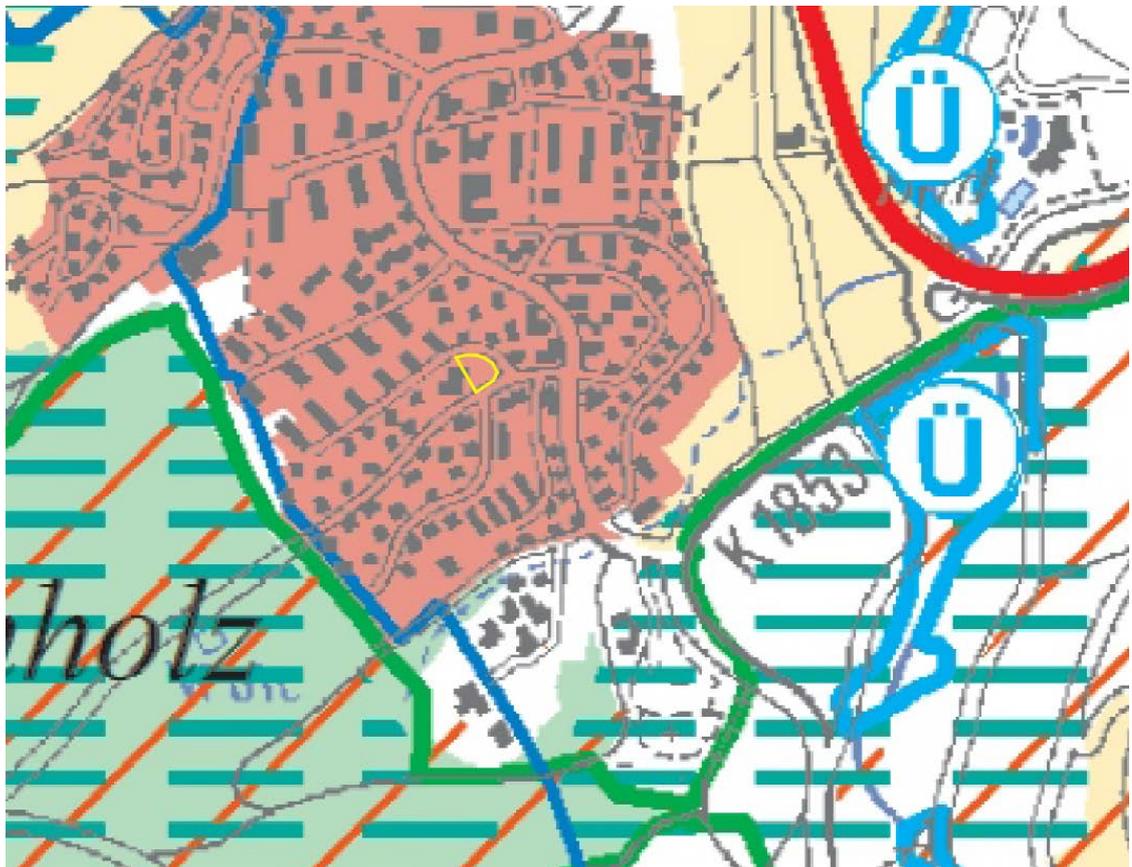


Abb. 1: Auszug aus der rechtsverbindlichen Raumnutzungskarte des Verbands Region Stuttgart mit Eintrag des Plangebiets (gelbe Linie)

3.2 Vorbereitende Bauleitplanung / Flächennutzungsplan

Im gemeinsamen Flächennutzungsplan 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen, wirksam seit 06.07.2006, ist das Plangebiet als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung "Kirchliche Einrichtung" gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB dargestellt.

Der Bebauungsplan wird gem. § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Im beschleunigten Verfahren kann ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist. Die im Flächennutzungsplan dargestellte Gemeinbedarfsfläche stellt eine spezielle Nutzung dar, die sich von den anderen Bauflächenkategorien unterscheidet. Mit der Zweckbestimmung "Kirchliche Einrichtung" werden bauliche Erweiterungsflächen für die katholische Kirchengemeinde gesichert. Diese entstanden im Lauf der Jahre nicht auf der zu überplanenden Fläche, sondern im westlichen Anschluss.

Durch die Abweichung von den Darstellungen des Flächennutzungsplans wird die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes nicht beeinträchtigt. Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 Halbsatz 3 BauGB anzupassen. Die Berichtigung stellt einen redaktionellen Vorgang dar, auf den die Vorschriften über die Aufstellung von Bauleitplänen keine Anwendung finden.

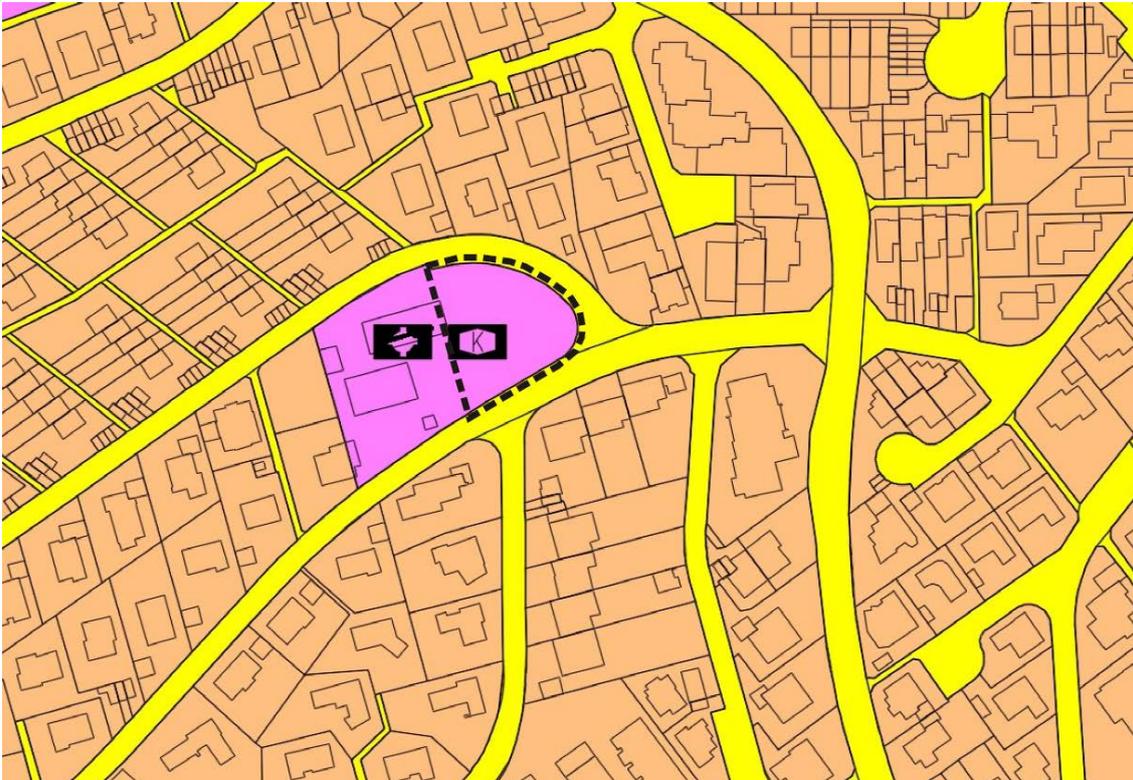


Abb. 2: Auszug aus dem gemeinsamen Flächennutzungsplan 2000 - 2015 des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen mit Eintrag des Plangebiets

3.3 Verbindliche Bauleitplanung

Das Plangebiet ist umgeben von bestehenden Bauleitplanungen aus den 60-er und 70-er Jahren. Für die Wohnbebauung ist hier generell ein WR, „Reines Wohngebiet“ festgesetzt.



Abb. 3: Auszug aus der Bebauungsplanübersicht Winnenden mit farbiger Darstellung der Geltungsbereiche der das Plangebiet umgebenden Bauleitplanungen.

Grün: B-Plan Schelmenholz III, Änderung und Erweiterung (in Kraft seit 25.08.1971)

Rot: B-Plan Schelmenholz (in Kraft seit 27.12.1963)

Grau: B-Plan Schelmenholz I 1. Änderung (in Kraft seit 24.11.1964)

Die Bebauungspläne setzen für die umgebende Wohnbebauung ein WR, „Reines Wohngebiet“ fest.

Das Plangebiet befindet sich im räumlichen Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Schelmenholz III, Änderung und Erweiterung“, Planbereich 32.03, in Winnenden vom 25.08.1971.

Der Bebauungsplan setzt für das Plangebiet eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kirchliche Einrichtung“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB fest.

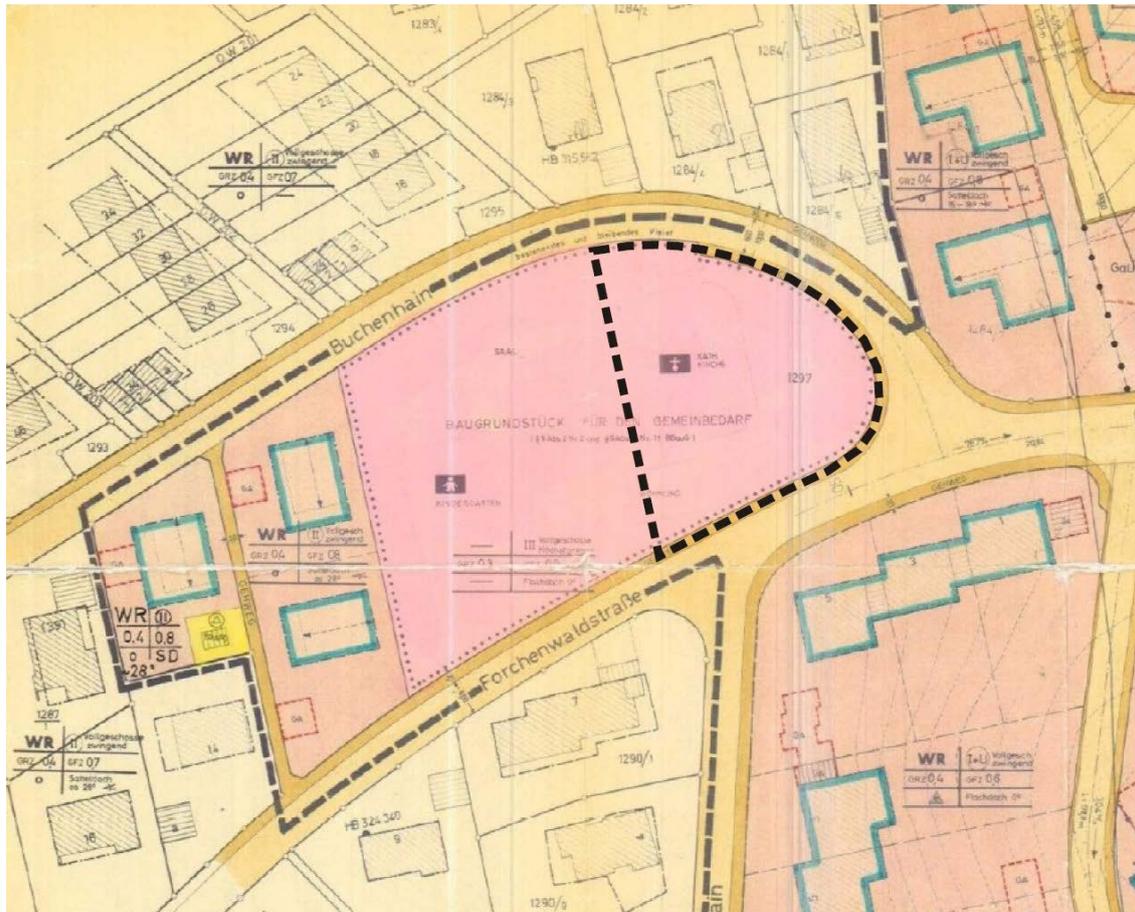


Abb. 4: Auszug aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan "Schelmenholz III, Änderung und Erweiterung", Planbereich 32.03, in Winnenden vom 25.08.1971 mit Eintrag Abgrenzung Bebauungsplan "Wohnanlage Forchenwaldstraße"

4. Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet beschreibt eine Teilfläche des Flurstücks 1277/4 und ist wie folgt abgegrenzt:

- Im Norden und Osten durch eine Teilstrecke der Straße Buchenhain;
- im Süden durch eine Teilstrecke der Forchenwaldstraße und
- im Westen durch die bestehende Bebauung des katholischen Gemeindehauses "Maximilian Kolbe" auf demselben Flurstück.

Alle Flurstücke befinden sich auf der Gemarkung Winnenden.

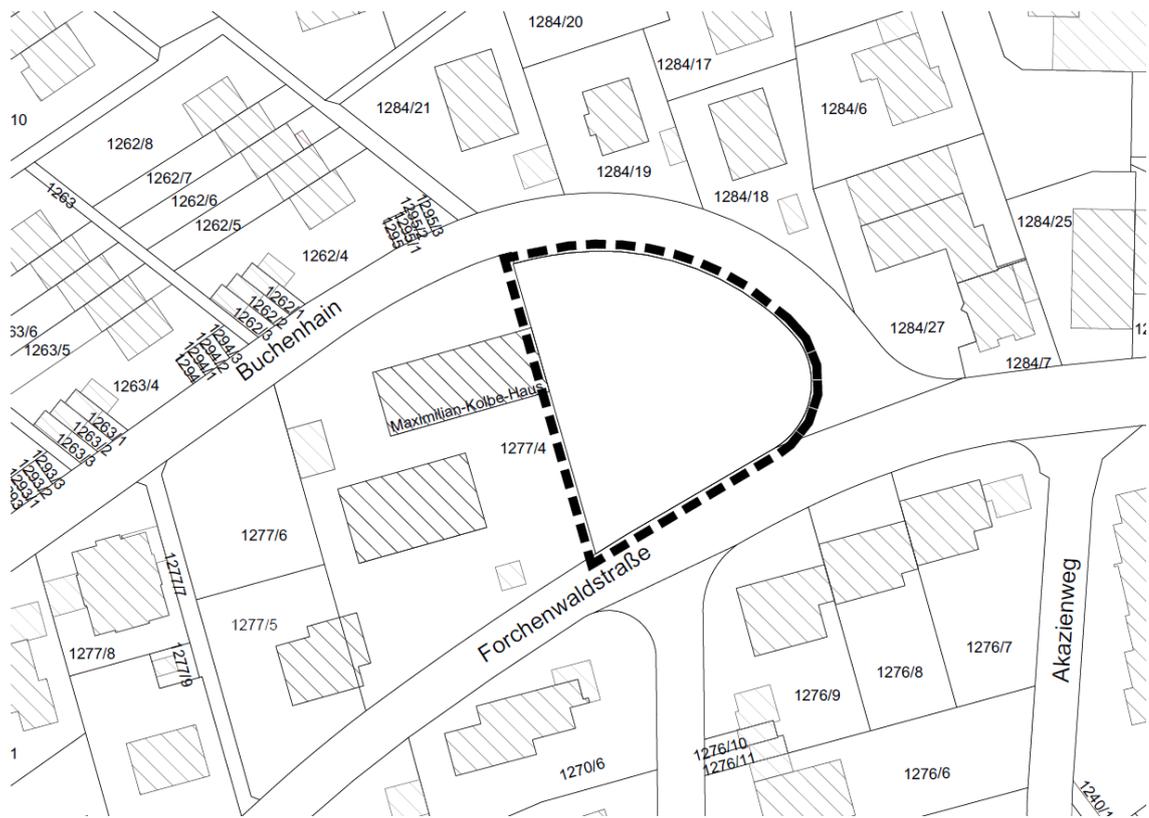


Abb. 5: Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans "Wohnanlage Forchenwaldstraße"

5. Bestand

5.1 Naturräumliche Gegebenheiten

Winnenden liegt am Rande des Neckarbeckens, im Übergangsbereich zum östlich gelegenen Bergland des schwäbischen Waldes. Das Schelmenholz liegt am Nordosthang des Korber Kopfes und öffnet sich nach Osten zum Oberen Zipfelbachtal. Roßberg und Haselstein bilden den Gegenhang des Tals und bestimmen die räumlich wirksame Situation. Die Stadt Winnenden hat Anteil am Naturschutzgebiet Oberes Zipfelbachtal und seinen Seitenklingen.

Das Plangebiet befindet sich in Winnenden in der südlichen Wohnlage von Schelmenholz. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist allseits von Siedlungsfläche umgeben.

5.2 Nutzung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans betrifft nur die zurzeit nicht überplante Grundstücksfläche neben dem Gemeindehaus „Maximilian Kolbe“. Derzeit ist diese Fläche von einem dichten Gehölzbereich mit jüngeren bis mittelalten Laubgehölzbestand eingenommen (Übersichtsbegehung Artenschutz und Habitatpotenzialanalyse, PE, Peter Endl, 08.09.2016, Seite 1).



5.3 Altlasten

Zur Durchführung der geplanten Wohnbebauung wurde bereits durch das Stadtbauamt Winnenden die Erstellung eines Baugrundgutachtens beauftragt. Im Baugrundgutachten Nr. 28516 des Büros Voigtmann vom 06.02.2017 ist der Bodenaufschluss dokumentiert. Dabei bestätigte sich die Vermutung, dass die Fläche des Planbereichs durch künstliche Auffüllungen mit bis zu 2,10 m Mächtigkeit überformt ist. Es konnte festgestellt werden, dass das aufgefüllte Bodenmaterial „organoleptisch vollkommen unauffällig“ ist und es kann ausgeschlossen werden, dass das Auffüllungsmaterial mit Kontaminationen belastet ist, die auf Mensch, Tier oder Pflanzen sowie Boden und Grundwasser schädigend einwirken könnten. Weitere Altlasten und Altlastenverdachtsflächen auf dem Gelände sind nicht bekannt.

5.4 Verkehr

Motorisierter Individualverkehr (MIV) – Die Erschließung des Plangebiets erfolgt im Wesentlichen über den Buchenhain. An der Forchenwaldstraße sind nur untergeordnete Zugänge vorhanden. Die Forchenwaldstraße mündet in die Hanweiler Straße, die mit dem Versorgungszentrum Schelmenholz und der Innenstadt von Winnenden verbunden ist.

Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV) – Im direkten Einzugsbereich des Plangebiets befindet sich die Haltestelle Forchenwaldstraße, die durch die Buslinien 332 und 334 bedient wird. Zum Zeitpunkt der Planaufstellung verkehren die Busse der beiden Linien jeweils tagsüber (Montag - Freitag) im 30-Minutentakt.

Der Winnender Bahnhof mit Anschluss an das S-Bahnnetz sowie an das Regionalnetz der Deutschen Bahn (DB) wird durch die oben genannten Buslinien bedient. Die S 3 (Backnang - Stuttgart Flughafen) verkehrt tagsüber im 30-Minutentakt und während der Hauptverkehrszeiten morgens und nachmittags im 15-Minutentakt.

5.5 Ver- und Entsorgung

Energie – Die Stromversorgung des Plangebiets kann grundsätzlich, zum Zeitpunkt der Planaufstellung, durch die Syna GmbH sichergestellt werden.

Trinkwasser – Die Wasserversorgung kann grundsätzlich, zum Zeitpunkt der Planaufstellung, über das Leitungsnetz der Stadtwerke Winnenden GmbH sichergestellt werden.

Abwasser – Das anfallende Abwasser kann grundsätzlich über das bestehende Kanalnetz der Großen Kreisstadt Winnenden, der kommunalen Gemeinschaftskläranlage Zipfelbachtal zugeführt werden. Das Schmutz- und Regenwasser wird aktuell in einem Mischsystem abgeleitet.



6. Planung

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans "Wohnanlage Forchenwaldstraße" werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, um das Plangebiet als Wohnbaufläche entwickeln zu können. Die Fläche wird damit einer für das Gebiet typischen Nutzung zugeführt. Mit der Planung wird der Kommune ermöglicht, einen Beitrag zur Deckung des Wohnraumbedarfs zu schaffen und gleichzeitig die städtebaulich geordnete, maßvolle Entwicklung der örtlichen Situation sicherzustellen.

Allgemeine Zielsetzungen sind:

- Schaffung einer Wohnbaufläche zur Deckung des Wohnraumbedarfs
- Städtebaulich geordnete, maßvolle Entwicklung entsprechend der örtlichen Situation
- Regelungen zu den maximalen Gebäudehöhen
- Regelungen über die Zulässigkeit von Stellplätzen, Garagen und Tiefgaragen

6.1 Gliederung des Plangebiets

Das Plangebiet ist homogen in der inneren Struktur. Die gesamte Fläche wird als allgemeines Wohngebiet (WA) dargestellt. Ein Baufenster, mit einem Grenzabstand von 2,0 m zur Randsteinhinterkante der umgebenden Verkehrsflächen und einem Abstand von 5,5 m zur im Westen bestehenden Bebauung definiert den überbaubaren Bereich. Verkehrsflächen sind im Plangebiet nicht enthalten, da die vorhandenen Verkehrsanlagen die Erschließung der Grundstücke sicherstellen und eine Anpassung nicht notwendig ist.

6.2 Bebauung

Der Bebauungsplan hat das Ziel, auf dem Plangebiet eine verdichtete Wohnbebauung errichten zu können, die in der Baustruktur die Kleinteiligkeit der umgebenden Wohnbebauung aufnimmt und zum benachbarten Gemeindehaus vermittelt. Mit der Bebauung soll die verbleibende, nicht genutzte Fläche einer mit der Umgebung verträglichen Nutzung zugeführt werden, die eine positive städtebauliche Entwicklung und Ordnung im Umfeld sicherstellt.

6.3 Verkehr

Die Erschließung des Plangebiets erfolgt über die vorhandenen Straßen Buchenhain und Forchenwaldstraße.

6.4 Ver- und Entsorgung

Zum Zeitpunkt der Planaufstellung sind, zur Versorgung des Plangebiets mit Strom, Telekommunikation, Trinkwasser und Abwasser, von der öffentlichen Hand keine zusätzlichen technischen Einrichtungen erforderlich.



Die Ableitung des Niederschlagswassers wird über den bestehenden Mischwasserkanal erledigt, da die Versickerung auf dem Baugrundstück nicht in ausreichendem Maß möglich sein wird. Im Zuge der Bearbeitung des Baugrundgutachtens („Wohnbebauung am Maximilian-Kolbe-Haus auf Flst.-Nr. 1277/4, Büro Voigtmann, Winnenden vom 06.02.2017) wurde auch der Versickerungsbeiwert des Bodens bestimmt. Dieser liegt im Plangebiet bei Werten von unter 10^{-7} m/s und ist damit als schwach bis sehr schwach durchlässig einzustufen. Eine Versickerung des Oberflächenwassers auf dem Baugrundstück ist daher nicht im ausreichenden Maß möglich. Ein Vorfluter ist im Plangebiet nicht erreichbar, ein Überlauf in den vorhandenen Mischwasserkanal wird unbedingt erforderlich. Zur Retention des anfallenden Niederschlagswassers, insbesondere bei Starkregenereignissen werden begrünte Flachdächer mit einem Einstauvolumen von mindestens 30 l/m² Fläche im gesamten überbaubaren Bereich festgesetzt.

7. Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen

7.1 Art der baulichen Nutzung

Im Plangebiet wird ein allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO genannten, ausnahmsweise zulässigen Nutzungen, sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans. Anlagen für sportliche Zwecke, gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO, werden ebenfalls ausgeschlossen. Die Gebietsfestsetzung Allgemeines Wohngebiet wird gewählt, da die direkte Nachbarschaft zu dem Gemeindehaus Maximilian Kolbe, das über den Bedarf der Bewohner des Gebiets wirkende Ausstrahlung besitzt, diese Festsetzung erfordert. Die umgebende Bebauung ist durch die rechtsverbindlichen Bauleitpläne als reines Wohngebiet (WR) festgesetzt. Faktisch ist mit den bestehenden Nutzungen und den damit verbundenen Emissionen im Gebiet ein allgemeines Wohngebiet (WA) vorhanden. Der faktische Bestand eines WA in einem festgesetzten WR stellt jedoch keinen städtebaulichen Missstand dar, da auch in einem faktisch vorhandenen WA gesunde Wohnbedingungen sicher gestellt sind.

Allgemeine Wohngebiete dienen aufgrund ihrer allgemeinen Zweckbestimmung vorwiegend dem Wohnen. Wohngebäude sind bauliche Anlagen, die zum Wohnen geeignet und bestimmt sind. Der Begriff des „Wohnens“ umfasst die Gesamtheit der mit der Führung eines häuslichen Lebens verbundenen Tätigkeiten und deren eigenständige und dauerhafte Gestaltung.

Im Bebauungsplan kann festgesetzt werden, dass bestimmte Arten von Nutzungen, die nach den §§ 2 bis 9 und 13 BauNVO allgemein zulässig sind, nicht zulässig sind oder nur ausnahmsweise zugelassen werden können, sofern die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebiets gewahrt bleibt. Damit der vorhandene Gebietscharakter in den angrenzenden Baugebieten nicht gestört wird, sind Anlagen für sportliche Zwecke nach § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans und somit nicht zulässig. Durch den Betrieb einer Anlage für sportliche Zwecke nach § 3 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO können Störungen auf die umliegenden Nutzungen ausgehen. Anlagen für sportliche Zwecke würden in Umfang und Nutzung im Sinne des § 15 Abs. 1 S. 1 BauNVO der Eigenart des Baugebiets widersprechen, da sie störende



Wirkung auf die umgebende Bebauung und deren Gebietsfestsetzung haben. Die geringe Flächenabgrenzung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans macht eine sinnvolle Nutzung für sportliche Zwecke hinfällig. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke bleiben in ihrer Zulässigkeit gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO unberührt. Damit ist die Errichtung einer Garage zur Unterbringung von Rettungswägen, die im Zusammenhang mit dem benachbarten Gemeindehaus „Maximilian Kolbe“ stehen, auf Flächen mit entsprechender Festsetzung allgemein zulässig. Als Voraussetzung für die Zulässigkeit des Ausschlusses einer bestimmten Art von Nutzungen muss die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebiets bewahrt bleiben. Es kommt allein darauf an, dass das durch die Zweckbestimmung der Baugebietsnorm festgelegte Ziel erreicht werden kann. Demnach dürfen nicht die der allgemeinen Zweckbestimmung dienenden Hauptnutzungen ausgeschlossen werden.

Im Bebauungsplan kann festgesetzt werden, dass alle oder einzelne Ausnahmen, die in den Baugebieten nach den §§ 2 bis 9 BauNVO vorgesehen sind, nicht Bestandteil des Bebauungsplans werden oder in dem Baugebiet allgemein zulässig sind, sofern die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebiets gewahrt bleibt. Damit der vorhandene Gebietscharakter in den angrenzenden Baugebieten nicht gestört wird, sind alle nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplans und somit nicht zulässig. Da die allgemeine Zweckbestimmung der Baugebiete im Wesentlichen durch die allgemein zulässigen Nutzungen geprägt wird, bedarf es für den Ausschluss aller Ausnahmen keiner städtebaulichen Begründung und demzufolge auch keiner besonderen Rechtfertigung in der Begründung des Bebauungsplans. Betriebe des Beherbergungsgewerbes sind nicht zulässig, da mit einem Betrieb des Beherbergungsgewerbes, zwangsläufig verbundene Störungen und sonstige Beeinträchtigungen insbesondere durch den Kraftfahrzeugverkehr der Nachbarschaft verbunden sein können. Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe und Anlagen für Verwaltungen sind nicht zulässig, da sie im engeren Sinne weder der Versorgung, der gesellschaftlichen Kommunikation noch der Daseinsfür- und -vorsorge dienen. Gartenbaubetriebe sind nicht zulässig, da Sie mit der Zweckbestimmung des allgemeinen Wohngebiets, das vorwiegend dem Wohnen dienen soll, in Bezug auf Größe und Arbeitsweise nicht dem Gebietscharakter des Plangebiets entsprechen. Zudem stehen sie dem städtebaulichen Ziel, Schaffung von Wohnbauflächen zur Deckung des Wohnraumbedarfs, entgegen. Tankstellen sind nicht zulässig, da sie nicht der Versorgung des Plangebiets dienen und mit einer Tankstelle, Störungen der Nachbarschaft verbunden sein können.

7.2 Maß der baulichen Nutzung

Das für die jeweilige örtliche Situation angemessene beziehungsweise vertretbare Maß der baulichen Nutzung ist unter Berücksichtigung der in § 1 Abs. 6 BauGB aufgeführten Belange zu bestimmen, insbesondere der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, der Erhaltung, Erneuerung und Fortentwicklung vorhandener Ortsteile sowie des Umweltschutzes, insbesondere des Bodenschutzes. Aus Gründen des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden sollte eine möglichst hohe Ausnutzung der ausgewiesenen Flächen festgesetzt werden. Da Bauflächen nicht unbegrenzt zur Verfügung stehen, sollten die Nutzungsmöglichkeiten bei



der Überplanung von Gebieten nicht zu eng gefasst werden. Die Festsetzungen innerhalb des Maßes der baulichen Nutzung werden als Höchstmaß festgesetzt. Die Festsetzung als Höchstmaß fügt sich dem System der planungsrechtlichen Vorschriften, die allgemein den einschränkenden Rahmen bestimmen, innerhalb dessen die Baufreiheit gewährleistet ist, ein.

Grundflächenzahl (GRZ) und Geschoßflächenzahl (GFZ) – Die maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 1 und § 19 BauNVO sowie die maximal zulässige Geschoßflächenzahl (GFZ) gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 2 und § 20 BauNVO ist im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans festgesetzt.

Die maximal zulässige Grundflächenzahl wird mit 0,5 festgesetzt und liegt damit um 0,1 höher als die gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO festgesetzte Höchstgrenze im WA, die maximal zulässige Geschoßflächenzahl wird mit 1,0 festgesetzt. Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu 50 Prozent überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8.

Die Obergrenzen des Absatzes 1 BauNVO § 17 können aus städtebaulichen Gründen überschritten werden, wenn die Überschreitung durch Umstände ausgeglichen ist oder durch Maßnahmen ausgeglichen wird, durch die sichergestellt ist, dass die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht beeinträchtigt werden und nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermieden werden (§ 17 Abs. 2 BauNVO). Eine Überschreitung der maximal zulässigen Grundflächenzahl um 0,1 auf den Wert 0,5 wird festgesetzt, um bei einer Festsetzung der Geschoßflächenzahl im WA gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO im Plangebiet eine nur zweigeschossige Bebauung festsetzen zu können. Die zweigeschossige Bebauung wird durch Festsetzung einer maximalen Gebäudehöhe definiert, innerhalb derer im Bezug auf die vorhandenen Geländehöhen nur eine zweigeschossige Bebauung realisiert werden kann. Die vorhandenen Geländehöhen definieren sich nach der zum Hausgrund des geplanten Gebäudes nächst gelegenen Höhe der Randsteinhinterkante (senkrechte Linie zur Randsteinhinterkante) der bestehenden Verkehrsanlagen. Die allseitig von den öffentlichen Verkehrsflächen zweigeschossig erscheinende Bebauung im Plangebiet stellt einen harmonischen Übergang zu der vorhandenen ein- bis zweigeschossigen Bebauung nördlich und östlich des Plangebiets sicher. Die in der Fläche um 0,1 dichtere Bebauung macht es möglich eine angemessene Ausnutzung des Grundstücks zu erreichen ohne stärker in die Höhe gehen zu müssen als es in direkter Umgebung der Planung zulässig ist. Das Einhalten einer zweigeschossigen Baustruktur erhält in der Abwägung damit einen höheren Wert zugemessen. Die stärkere Inanspruchnahme des Bodens wird durch Maßnahmen wie der Festsetzung begrünter Flachdächer ausgeglichen. Die Maßnahme ermöglicht die Retention des Niederschlagswassers und begünstigt das Mikroklima in der direkten Umgebung. Nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt sind dadurch weitestgehend vermieden.

Die maximal zulässige GRZ nach § 19 Abs. 4 BauNVO mit einem Höchstwert von 0,8 bleibt unberührt. In Verbindung mit § 21a Abs. 3 BauNVO wird dieser als Höchstgrenze zulässige Wert von 0,8 für die GRZ festgesetzt. Durch die Festsetzung von begrünter Flachdächern im gesamten Plangebiet, die den Abfluss des Niederschlagswassers bei



Starkregen puffern und durch die begrünten Flächen für sommerliche Abkühlung und damit der Verbesserung der mikroklimatischen Bedingungen sorgen, können nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermieden werden. Sonstigen öffentlichen Belangen stehen der Erhöhung der GRZ nicht entgegen.

Die im WA maximal zulässige GFZ von 1,2 wird mit dem festgesetzten Wert von 1,0 im Plangebiet nicht überschritten. Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Hinblick auf die durch die Planung ermöglichte Wohndichte werden damit nicht beeinträchtigt. Ebenso bleiben die Bedürfnisse des Verkehrs im Umfeld ausreichend berücksichtigt. Mit der festgesetzten GFZ von 1,0 und der im Plangebiet angestrebten Anzahl von etwa 17 Wohneinheiten, anteilig ca. 17 Fahrzeugen, ergeben sich durchschnittlich pro 24 Stunden ca. 31 zusätzliche Wege, die mit privaten Pkw auf den vorhandenen Erschließungsstraßen abgewickelt werden. Die zusätzliche Beanspruchung der Erschließungsstraßen ist daher im niedrigen Bereich anzusiedeln.

Die im Sockelgeschoss befindlichen Flächen für Stellplätze, zugehörige Nebeneinrichtungen sowie sonstige zum Wohngebäude gehörende Nutz- und Verkehrsflächen sind gemäß § 21a Abs. 1 BauNVO nicht als Vollgeschoß anzurechnen. Die betreffende Geschoßfläche ist daher nicht auf die zulässige GFZ anzurechnen.

Durch Festsetzung der GRZ und der GFZ in Verbindung mit Festsetzung einer maximalen Gebäudehöhe werden Maß der baulichen Nutzung und Höhenentwicklung der Gebäude eindeutig definiert.

Höhe baulicher Anlagen – Die maximal zulässigen Gebäudehöhen (max. GH) sind gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 BauNVO im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans als absolute Höhen über Meereshöhe Normal Null (m. ü. NN) festgesetzt.

Die maximal zulässige Gebäudehöhe, bezogen auf die Geländeoberfläche des Hofniveaus Gemeindehaus „Maximilian Kolbe“ (Höhe m. ü. NN = 318,0 m), beträgt 7,0 m im westlichen Teil und 4,0 m im östlichen Teil. Die Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen ist keine nutzungsrechtliche, sondern eine städtebaulich gestalterische Festsetzung. Sie ist entsprechend der örtlichen Situation, unter Berücksichtigung der vorhandenen Gebäude, festgesetzt. Die Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen regelt die Höhenentwicklung aller baulichen Anlagen. Das Plangebiet steigt von der tiefsten Stelle am östlichen Planrand bis zur höchsten Stelle am südlichen Planrand um ca. 3,3 m an. Mit der Abgrenzung von unterschiedlichen Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen werden die baulichen Anlagen entsprechend der natürlichen Geländehöhe abgestuft.

Als oberer Bezugspunkt der baulichen Höhe ist unter Bezug auf § 18 Abs. 1 BauNVO die Oberkante Attika des höchsten Punktes der baulichen Anlage festgesetzt. Zur Bestimmung der Höhe baulicher Anlagen ist neben der Festsetzung von absoluten Höhen über Meereshöhe Normal Null (m. ü. NN) ein oberer Bezugspunkt festzusetzen.

Die maximal zulässige Gebäudehöhe (max. GH) darf mit betriebsbedingten Aufbauten (z. B. Kamine), Lichtkuppeln sowie Photovoltaik- und solarthermischen Anlagen um bis zu 1,2 m überschritten werden, sofern die Aufbauten mindestens 1,5 m von der Attika zurückversetzt sind. Durch die festgesetzte Überschreitungsmöglichkeit der maximal zulässigen Gebäudehöhe treten bei einem Zurückversetzen von der Attika, d. h. ein



Zurückversetzen von allen Außenwänden um mindestens 1,5 m, die betriebsbedingten Aufbauten, Lichtkuppeln sowie Photovoltaik- und solarthermischen Anlagen nur geringfügig in Erscheinung.

7.3 Bauweise, die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Stellung der baulichen Anlagen

Bauweise – Die Bauweise ist nach § 22 Abs. 1 und 2 BauNVO als offene Bauweise festgesetzt. Das wesentliche Merkmal der Bauweise ist der seitliche Grenzabstand der Gebäude. Die offene Bauweise ist durch den seitlichen Grenzabstand gekennzeichnet. Der § 22 BauNVO betrifft nur Gebäude und keine sonstigen baulichen Anlagen. Städtebauliches Ziel ist es, eine maßvolle Verdichtung sicherzustellen, die keine Belästigungen oder Störungen durch eine zu hohe Dichte hervorruft. Die offene Bauweise trägt zu einer Auflockerung und Durchgrünung der Bebauung bei. Die Festsetzung von unterschiedlichen Hausformen ist aus städtebaulichen Gründen nicht erforderlich und Begriffs- und Abgrenzungsschwierigkeiten können vermieden werden.

Überbaubare Grundstücksflächen – Die überbaubare und die nicht überbaubare Grundstücksfläche ist nach § 23 BauNVO im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans durch Baugrenzen festgesetzt. Die überbaubare Grundstücksfläche regelt die Verteilung der baulichen Nutzung auf dem Grundstück. Aufgrund der geringen Größe des Plangebiets und um Flexibilität bei der Bauplanung sicherzustellen wird ein zusammenhängendes Baufenster festgesetzt. Zu den Straßen Buchenhain und Forchenwaldstraße wird ein Abstand von 2,0 m zur Randsteinhinterkante der öffentlichen Verkehrsfläche eingehalten. Zum Grundstück des Gemeindehauses „Maximilian Kolbe“ wird mit dem Baufenster ein Abstand von 5,5 m eingehalten, um dort an der Straße Buchenhain eine Garage für Rettungsfahrzeuge realisieren zu können.

7.4 Flächen für Nebenanlagen sowie Flächen für Stellplätze

Fläche für Stellplätze – Stellplätze sind nur innerhalb der Umgrenzung von Flächen für Stellplätze mit der Zweckbestimmung St und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Stellplätze sind Flächen, die dem Abstellen von Kraftfahrzeugen und Fahrrädern außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen dienen. Die Festsetzung von Flächen für Stellplätze dient der Sicherstellung der Flächen für den ruhenden Verkehr außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen und der sich insoweit aus den bauordnungsrechtlichen Vorschriften ergebenden Verpflichtungen zur Herstellung von sogenannten notwendigen Stellplätzen. Innerhalb der Umgrenzung von Flächen für Stellplätze sind andere bauliche Anlagen nicht zulässig.

Flächen für Nebenanlagen – Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen nach § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Im Bebauungsplan ist nach § 14 Abs. 1 S. 3 BauNVO die Zulässigkeit der Neben-



anlagen und Einrichtungen räumlich eingeschränkt, um bauliche Anlagen räumlich zusammenzufassen.

7.5 Verkehrsflächen

Die Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt sind im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans festgesetzt. Die gekennzeichneten Bereiche sind im Hinblick auf die Bedürfnisse des Verkehrs und der Sicherheit von Ein- und Ausfahrten freizuhalten. Die Festsetzung von Bereichen ohne Ein- und Ausfahrt bestimmt, an welche Straßenverkehrsflächen oder Erschließungswegen Ein- und Ausfahrten der Grundstücke nicht angeschlossen werden dürfen.

Ein- und Ausfahrten von Garagen und Tiefgaragen an die öffentlichen Verkehrsflächen sind überall da zulässig, wo im Anschluss an öffentliche Verkehrsflächen keine Einschränkungen festgesetzt sind. Diese sind im Umkehrschluss zu der Festsetzung von Bereichen ohne Ein- und Ausfahrten überall da zulässig, wo diese Festsetzung im Anschluss an die öffentlichen Verkehrsflächen nicht besteht.

7.6 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Reduzierung der Oberflächenversiegelung – Die Festsetzung von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft hat eine eigenständige städtebauliche Funktion und leistet einen Beitrag zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. Stellplätze und deren Zufahrten sind mit dauerhaft wasserdurchlässigen Belägen (Schotterrasen, großfugiges Rasenpflaster, wassergebundene Decke etc.) herzustellen. Die Flächen sind dauerhaft zu pflegen, um den Erhalt der Durchlässigkeit der Beläge zu sichern. Die Festsetzung dient der Reduzierung der Oberflächenversiegelung und der Reduzierung des in das öffentliche Kanalnetz abgeführten Niederschlagswassers und berücksichtigt damit die Auswirkungen des Bebauungsplans auf Boden, Natur und Landschaft.

7.7 Bauliche und technische Maßnahmen für die Nutzung von Fernwärme

Zur Versorgung der Gebäude mit Wärme (Heizung und Warmwasser) sind bauliche und technische Maßnahmen für die Nutzung des örtlichen Fernwärmenetzes vorzusehen. Die Festsetzung bezieht sich auf die Errichtung von Gebäuden und nicht auf bereits errichtete Gebäude oder bauliche Änderungen. Mögliche Grundstücke innerhalb des Plangebietes können an das örtliche Fernwärmenetz angeschlossen werden. Die dafür erforderlichen technischen Voraussetzungen wurden geprüft. Der Versorgungsträger, die Stadtwerke Winnenden und STEAG New Energies GmbH, versorgt zum Zeitpunkt der Planaufstellung das Gebiet Schelmenholz, die Wohngebiete Waiblinger Berg und Lange Weiden sowie Teile der Innenstadt mit Fernwärme.

Die Stadt Winnenden regelt zum Zeitpunkt der Planaufstellung die Versorgung der Hauptgebäude mit Wärme nicht durch zwingende Verpflichtungen. Ein sogenannter



Anschluss- und Benutzungszwangs ist nicht Gegenstand des Bebauungsplans. Nach der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 kann die Gemeinde bei öffentlichem Bedürfnis durch Satzung für die Grundstücke ihres Gebiets zum Beispiel die Versorgung mit Nah- und Fernwärme (Anschlusszwang) und die Benutzung der Nah- und Fernwärme (Benutzungszwang) vorschreiben. Die Satzung kann bestimmte Ausnahmen vom Anschluss- und Benutzungszwang zulassen. Solche Ausnahmen und Befreiungstatbestände sind zum Beispiel bei einer entsprechenden Nutzung von regenerativen Energien vorstellbar. Der Erlass und die Inhalte einer solchen kommunalen Satzung sind der Satzungsgeberin vorbehalten.

7.8 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Die Festsetzung von Flächen zur Begrünung der privaten Baugrundstücke im allgemeinen Wohngebiet trifft Regelungen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen auf den privaten Grundstücksflächen. Die Bepflanzung der privaten Baugrundstücke hat die räumliche Gestaltung, die Gebietsdurchgrünung, die Verbesserung des Siedlungsklimas sowie die Wasserrückhaltung zum Ziel. Die Begrünung der privaten Baugrundstücke hat eine Ausgleichseignung für die Schutzgüter Arten und Biotope, Landschaft und Erholung, Boden, Wasser sowie Klima und Luft.

Im Bebauungsplan sind grünordnerische Festsetzungen, die eine Eingrünung des Plangebiets gewährleisten sollen, festgesetzt. Um eine grünordnerische Qualität im Plangebiet zu etablieren, sind folgende grünordnerische Maßnahmen in den Bebauungsplan aufgenommen.

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen – Die Festsetzung zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen trifft Regelungen zur Gestaltung und Begrünung der nicht bebauten Grundstücksflächen und ist städtebaulich begründet.

Auf der nicht bebauten Grundstücksfläche sind mindestens zehn Sträucher oder Großsträucher entsprechend der Pflanzliste (IV Pflanzliste, 1. Sträucher) mit einer Höhe von 100-150 cm, 2 x verpflanzt zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Eine Mischung von Sträuchern und Großsträuchern ist bei gleicher Anzahl der Pflanzen möglich. Abgängige Sträucher sind durch gleichwertige Nachpflanzungen zu ersetzen.

Extensive Dachbegrünung – Die Festsetzung einer extensiven Dachbegrünung aus niederwüchsigen, trockenheitsresistenten Stauden und Gräsern trifft Regelungen zur Verminderung von Oberflächenabflüssen (Regenwasserrückhalt und Regenwasserverdunstung), zur Gebietsdurchgrünung und zur Verbesserung des Siedlungsklimas. Die extensive Dachbegrünung hat eine Ausgleichseignung für die Schutzgüter Arten und Biotope, Landschaft und Erholung, Boden, Wasser sowie Klima und Luft. Die Flächen für Dachterrassen sind von der extensiven Dachbegrünung ausgenommen. Die Aufbaustärke der extensiven Dachbegrünung muss mindestens 10 cm betragen. Das



Wasserspeichervermögen muss mindestens 30 l/m² oder einen Abflussbeiwert von 0,3 aufweisen. Es ist ein schadstofffreies zertifiziertes Dachbegrünungssubstrat zu verwenden. Dachbegrünung in Verbindung mit Photovoltaik und solarthermischen Anlagen ist zulässig.

Die Verpflichtung für eine extensive Dachbegrünung gilt nicht für untergeordnete Gebäudeteile, untergeordnete Überdachungen, Aufzugsüberfahrten und Geschirrhütten (Gebäude ohne Aufenthaltsräume, Toiletten oder Feuerstätten). Die genannten Gebäudeteile und Geschirrhütten sind überwiegend nicht für eine extensive Dachbegrünung vorgesehen. Wegen den besonderen Anforderungen für eine Dachkonstruktion für eine extensive Dachbegrünung gilt für die genannten Gebäudeteile und Geschirrhütten keine Verpflichtung. Grundsätzlich wird für alle baulichen Anlagen mit einer flachen Dachneigung eine extensive Dachbegrünung empfohlen.

Begrünung der Garagen- bzw. Sockelgeschosse – Die im Planteil mit TGa beschriebenen Garagen, zugehörige Nebeneinrichtungen sowie sonstige zum Wohngebäude gehörende Nutz- und Verkehrsflächen (Garagen- bzw. Sockelgeschosse) sind zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten. Hiervon ausgenommen sind Terrassen und Wege. Die Aufbaustärke bzw. die Erdüberdeckung im Sockelgeschoss muss mindestens 40 cm betragen.

Die nicht überbauten oder überbaubaren Grundstücksflächen sind, soweit sie nicht für Stellplätze und Zufahrten oder andere zulässige Nutzungen wie Terrassen und Wege benötigt werden, gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

8. Begründung der örtlichen Bauvorschriften

8.1 Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen

Dachform und Dachneigung – Für die Haupt- und Nebengebäude sowie Garagen sind entsprechend dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplans als Dachform ausschließlich Flachdächer (FD) mit einer maximalen Dachneigung von 5° zulässig. Gebäude mit Flachdächern und Satteldächer sind gleichermaßen in der näheren Umgebung zu finden, daher bieten sich beide Dachformen als Bauform an. Das Flachdach wird festgesetzt, da das direkt benachbarte Gemeindehaus „Maximilian Kolbe“ ebenfalls ein Flachdach hat und hier die gestalterische Nähe am Endpunkt des Baufeldes zwischen Buchenhain und Forchenwaldstraße aufgenommen werden soll. Das Flachdach ermöglicht darüber hinaus technisch einfacher die Begrünung des Daches und ermöglicht eine Regenwasserrückhaltung auf dem Dach. Zusätzlich bewirkt das festgesetzte begrünte Flachdach eine Minderung des Eingriffs und wirkt ausgleichend für die Schutzgüter Arten und Biotope, Landschaft und Erholung, Boden, Wasser sowie Klima und Luft. Das begrünte Flachdach hat einen positiven Effekt auf das lokale Kleinklima und den Wasserhaushalt im Quartier durch Rückhaltung und Verdunstung des Niederschlagswassers auf der Dachfläche. Damit werden Maßnahmen ergriffen, um das Überschreiten der Obergrenze der überbaubaren Fläche auszugleichen.



Fassadengestaltung – Fassadenelemente mit grellen, fluoreszierenden und spiegelnden Oberflächen sind nicht zulässig. Die örtliche Bauvorschrift regelt besondere baugestalterische Anforderungen an die Gebäudefassaden durch den Ausschluss von Oberflächen, die eine Verunstaltung hervorrufen könnten.

Antennen und Satellitenempfangsanlagen (Parabolspiegel) sind an allen Gebäudefassaden und Umwehrungen (Brüstung, Geländer, Gitter oder Seitenschutz) nicht zulässig. Die örtliche Bauvorschrift regelt besondere baugestalterische Anforderungen an die Gebäudefassaden durch den Ausschluss von Antennen und Satellitenempfangsanlagen (Parabolspiegel) an Gebäudefassaden und Umwehrungen, die eine Verunstaltung hervorrufen könnten. Das Grundrecht auf allgemeine Informationsfreiheit ist nicht verletzt, da Antennen und Satellitenempfangsanlagen (Parabolspiegel) nicht grundsätzlich ausgeschlossen sind. Antennen und Satellitenempfangsanlagen (Parabolspiegel) sind zum Beispiel auf den Flachdächern der Gebäude zulässig und können in allen Wohnungen durch eine Gemeinschaftsanlage genutzt werden.

8.2 Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung als Hinweis auf Beruf oder Gewerbe zulässig. Werbeanlagen sind direkt an der Fassade anzubringen, d. h. sie dürfen nicht über die Fassade hinausragen. Ihre Höhe ist auf 0,6 m begrenzt. Die Länge der Werbeanlagen ist auf 10 % der Gebäudelänge begrenzt. Werbeanlagen in Form von Lauflicht- oder Wechselanlagen, Laserwerbung, Fahnenwerbung, Pylonen, großflächigen Werbetafeln und Anlagen, die dem Anschlag von Plakaten und anderen werbewirksamen Einrichtungen dienen, sind nicht zulässig. Werbeanlagen sind in Maßstab, Größe, Form und Farbgebung an die Architektur des Gebäudes anzugleichen. Von Werbeanlagen geht häufig eine visuelle Störwirkung aus, die im Wohngebiet weitestgehend vermieden werden soll. Werbeanlagen sind daher nur an der Stätte der Leistung als Hinweis auf Beruf oder Gewerbe zulässig. Ihre Größe und Form wird im Bebauungsplan begrenzt. Bestimmte Typen von Werbeanlagen, wie z. B. freistehende Werbeanlagen, werden ausgeschlossen. Eine Bewerbung von zulässigen beruflichen oder gewerblichen Nutzungen ist im ausreichenden Maß gegeben.

8.3 Anforderungen an die Gestaltung, Bepflanzung und Nutzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke und an die Gestaltung der Plätze für bewegliche Abfallbehälter sowie über Notwendigkeit oder Zulässigkeit und über Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen

Aufschüttungen und Abgrabungen – Veränderungen des vorhandenen natürlichen Geländes durch Aufschüttungen und Abgrabungen sind bis max. 2,5 m zulässig. Geländesprünge aus Aufschüttungen und Abgrabungen sind in gleichmäßigen Abschnitten von max. 1,5 m Höhe zu unterteilen. Zwischen den Geländesprüngen sind mindestens 2,0 m Abstand einzuhalten. Alternativ sind die Geländesprünge mit einem Winkel von max. 35° anzuböschern. Die örtliche Bauvorschrift regelt mögliche Veränderungen des vorhandenen natürlichen Geländes durch Aufschüttungen und Abgrabungen. Eine mögliche Stützmauer ist durch die Anforderung an die Gestaltung der unbebauten Flä-



chen der bebauten Grundstücke auf eine maximal 1,50 m hohe Ansichtsfläche beschränkt.

Bewegliche Abfallbehälter – Aus gestalterischen Gründen dürfen bewegliche Abfallbehälter nur innerhalb baulicher Anlagen oder auf durch Bepflanzung oder Einfriedigung eingefassten Flächen aufgestellt werden. Durch die Einhausung sind die beweglichen Abfallbehälter vom öffentlichen Raum aus nicht sichtbar und können auf verschiedene Standorte im Plangebiet verteilt werden.

Einfriedungen – Als Einfriedungen sind Hecken aus heimischen Laubgehölzen entsprechend der Pflanzliste, Holzzäune sowie Stabgitter-Metall-Zäune mit einem Lochanteil von wenigstens 60 % zulässig. Die Verwendung von Stacheldraht oder stacheldrahtähnlichen Materialien ist nicht zulässig. Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen dürfen eine Höhe von 1,0 m nicht überschreiten, damit die Sichtbeziehungen vom öffentlichen Raum aus gewährleistet sind.

8.4 Unzulässigkeit von Niederspannungsfreileitungen

Niederspannungsfreileitungen sind innerhalb des gesamten neuen Plangebietes nicht zulässig. Niederspannungsleitungen sind unterirdisch zu führen. Bundesrechtliche Vorschriften wie zum Beispiel das Telekommunikationsgesetz (TKG) bleiben davon unberührt. Leitungsträger von Telekommunikationslinien sollen aus städtebaulichen Gründen gemäß § 68 Abs. 3 Satz 3 Telekommunikationsgesetz (TKG) neue Telekommunikationslinien in der Regel unterirdisch führen. Die Verlegung neuer Telekommunikationslinien und die Änderung vorhandener Telekommunikationslinien bedürfen der schriftlichen Zustimmung der Träger der Wegebaukosten (Stadt Winnenden). Im Rahmen des Ermessens für diese Zustimmung kann und wird die Stadt Winnenden aus städtebaulichen Gründen stets auf eine unterirdische Leitungsführung bestehen. Zu den Niederspannungsleitungen zählen auch die Leitungen der Telekommunikationstechnik (Fernmelde-/ Telekommunikationsleitungen). Mit dem Wort Niederspannungsleitungen sind alle Freileitungen mit niedriger Spannung erfasst.

9. Natur- und Artenschutz

9.1 Naturschutzrechtlicher Ausgleich

Das Plangebiet umgrenzt eine Teilfläche innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des rechtsgültigen Bebauungsplans "Schelmenholz III, Änderung und Erweiterung", Planbereich 32.03, in Winnenden vom 25.8.1971. Gemäß § 21 Abs. 2 BNatSchG sind in Gebieten mit Bebauungsplänen nach § 30 BauGB, während der Planaufstellung nach § 33 BauGB und im Innenbereich nach § 34 BauGB die Eingriffsregelung nach den §§ 18 – 20 BNatSchG nicht anzuwenden (Eingriffe in Natur und Landschaft).



Das Bebauungsplanverfahren "Wohnanlage Forchenwaldstraße" wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt. Nach Abs. 2 Nr. 4 gelten in den Fällen des Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig, d. h. ein naturschutzrechtlicher Ausgleich ist hier nicht erforderlich.

9.2 Artenschutz

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens sind nach § 44 BNatSchG Artenschutzaspekte in Bezug auf Anhang IV-Arten der FFH-Richtlinie (streng geschützte Arten) und die europäischen Vogelarten zu berücksichtigen.

Das Plangebiet befindet sich in Winnenden im südlichen Bereich des Wohnplatzes Schelmenholz. Die Umgebung ist durch Wohnbebauung stark anthropogen überformt und es gab keine Anhaltspunkte, dass im Plangebiet besonders geschützte Tierarten vorkommen. Die faunistische Übersichtsbegehung hat gezeigt, dass im Plangebiet ein Vorkommen von nach BNatSchG in Verbindung mit der Vogelschutzrichtlinie bzw. der FFH-Richtlinie geschützter Arten aufgrund fehlender Habitatstrukturen bzw. fehlender Nachweise auszuschließen ist.

Das Büro PE Peter Endl (Dipl. Biol.) aus Filderstadt hat eine Übersichtsbegehung Artenschutz und Habitatpotenzialanalyse vorgenommen. Die Ergebnisse sind als Anlage der Begründung des Bebauungsplans angefügt.

Bei Berücksichtigung der gesetzlich vorgeschriebenen Rodungszeiten für Gehölzbestände (Oktober – Februar) ist nicht mit dem Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen nach §44 BNatSchG zu rechnen.

Gefertigt:

Winnenden, den 27.08.2018 / 19.11.2018

Wenke

Stadtentwicklungsamt



10. Anlagenverzeichnis

- Übersichtsbegehung Artenschutz und Habitatpotenzialanalyse, Büro PE Peter Endl (Dipl. Biol.), Mörikestraße 11, 70794 Filderstadt vom 08.09.2016 (10 Seiten)

Übersichtsbegehung Artenschutz und Habitatpotenzialanalyse

zum Bebauungsplan

„Wohnanlage Maximilian-Kolbe-Haus“

Stadt Winnenden
Rems-Murr-Kreis
Baden-Württemberg

Inhaltsverzeichnis	Seite
1. Einleitung und Aufgabenstellung	1
2. Lage und Abgrenzung	1
2.1 Lage und Abgrenzung des Untersuchungsgebietes	1
3. Rechtliche Grundlagen Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	6
4. Habitatpotenzialanalyse	7
4.1 Vögel	7
4.2 Holzbewohnende Käferarten	8
4.3 Säugetiere	8
5. Fazit	10
6. Literatur	10

Tabellenverzeichnis	Seite
Tabelle 1: Prüfliste Vögel	7
Tabelle 2: Prüfliste, Holzbewohnende Käferarten, Falterarten	8
Tabelle 3: Prüfliste Säugetiere	8

1. Einleitung und Aufgabenstellung

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Wohnanlage Maximilian-Kolbe-Haus“ in Winnenden sollte eine faunistische Übersichtsbegehung erfolgen, um artenschutzrechtliche Belange im Vorfeld der Planungen zu berücksichtigen. Die Übersichtsbegehung erfolgte am 10.06.2016. Dabei erfolgte eine Erfassung potenzieller Habitats nach Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in Verbindung mit der FFH-Richtlinie (Anhang IV) bzw. der Vogelschutzrichtlinie (Rote Liste Arten zzgl. Vorwarnlistenarten) geschützter Tierarten (zur Abgrenzung siehe Abb. 1).

2. Lage und Abgrenzung

2.1 Lage und Abgrenzung des Untersuchungsgebietes

Das Untersuchungsgebiet umfasst die Siedlungsbereiche zwischen Forchenwaldstraße und Buchenhain im Ortsteil Schelmenholz. Das Untersuchungsgebiet wird von einem dichten Gehölzbereich mit jüngerem bis mittelaltem Laubgehölzbestand, den Gebäuden des Gemeindezentrums, des Kindergartens und eines Wohngebäudes sowie von Straßen eingenommen. Das Untersuchungsgebiet umfasst eine Fläche von ca. 0,9 ha. Die Abgrenzung des Untersuchungsgebietes ist in Abbildung 1 dargestellt.



Abbildung 1: Abgrenzung des Plangebietes



Abbildung 2: Alter Obstbaum Hausgarten Buchenhain 17



Abbildung 3: Wohngebäude Buchenhain 17



Abbildung 4: Gemeindezentrum mit angrenzendem Gehölzbestand



Abbildung 5: Kindergarten mit jungem Baumbestand



Abbildung 6: Dichter Gehölzbestand an Forchenwaldstraße (Bestandsinneres)



Abbildung 7: Dichter Gehölzbestand an Forchenwaldstraße

3. Rechtliche Grundlagen Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

§ 7 BNatSchG definiert, welche Tier- und Pflanzenarten besonders bzw. streng geschützt sind. Nach § 7 Abs. (2) Nr. 13 sind **besonders geschützte Arten**:

- a) Tier- und Pflanzenarten der Anhänge A oder B der Verordnung (EG) Nr. 338/97
- b) nicht unter Buchstabe a) fallende
 - aa) Tier- und Pflanzenarten, die in Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG (FFH-RL) aufgeführt sind,
 - bb) „europäische Vogelarten“ (Artikel 1 VS-RL)
- c) Tier- und Pflanzenarten des Anhang 1, Spalte 2 Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV)

Gemäß § 7 Abs. (2) Nr. 14 sind **streng geschützte Arten**: besonders geschützte Arten, die

- a) in Anhang A der Verordnung (EG) Nr. 338/97,
- b) in Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG (FFH-RL)
- c) in Anhang 1, Spalte 3 Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) aufgeführt sind.

Die streng geschützten Arten sind demnach eine Teilmenge der besonders geschützten Arten.

Der § 44 BNatSchG ist die zentrale Vorschrift für den Artenschutz, die für die **besonders und streng geschützten Tier- und Pflanzenarten** unterschiedliche Verbote von Beeinträchtigungen definiert.

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten:

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen, zu töten oder ihre Entwicklungsformen, Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

4. Habitatpotenzialanalyse

Anhand der Habitatstrukturen im Plangebiet wurde eine Habitatpotenzialanalyse unter Berücksichtigung der Ergebnisse der faunistischen Übersichtsbegehung sowie anhand des Zielartenkonzepts Baden-Württemberg (ZAK) (LUBW 2016) durchgeführt. Dabei wurden nach Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) geschützte Arten (in Verbindung mit europarechtlich geschützten Arten) betrachtet. Im Plangebiet sind Gewerbeflächen, Wohnbauflächen, ein Kindergarten sowie ein Hausgarten mit jüngerem und mittelaltem Baumbestand zu finden. Aufgrund der Habitatstrukturen und der Übersichtsbegehung ist ein Vorkommen geschützter Brutvogelarten nachgewiesen bzw. nicht auszuschließen. Bei den Nachweisen handelt es sich jedoch um allgemein häufige und nicht gefährdete Brutvogelarten. Die Vorkommen der im Zielartenkonzept Baden-Württemberg für den Naturraum und die Habitatstrukturen angegebenen Brutvogelarten können aufgrund fehlender Habitatstrukturen jedoch ausgeschlossen werden. Ein Vorkommen gebäudebewohnender Fledermausarten ist für den Gebäudebestand aufgrund der fehlenden Quartiereignung (Neubau bzw. keine Einflug- oder Quartiermöglichkeiten) auszuschließen.

Weiterhin sind keine Baumhöhlen vorhanden, die als potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten holzbewohnender Käferarten (Juchtenkäfer, Hirschkäfer), der Haselmaus sowie baumhöhlenbewohnender Fledermaus- und Vogelarten dienen können.

4.1 Vögel

Tabelle 1: Prüfliste Vögel				
Art (deutsch)	Art	ZAK Status	Unter-suchungs-relevanz	Vorkommen im Plangebiet
Baumfalke	<i>Falco subbuteo</i>	N	2	Vorkommen aufgrund fehlender Habitatstrukturen auszuschließen
Baumpieper	<i>Anthus trivialis</i>	N	2	Vorkommen aufgrund fehlender Habitatstrukturen auszuschließen
Dohle	<i>Corvus monedula</i>	N	2	Vorkommen aufgrund fehlender Habitatstrukturen auszuschließen
Grauspecht	<i>Picus canus</i>	N	2	Vorkommen aufgrund fehlender Habitatstrukturen auszuschließen
Kuckuck	<i>Cuculus canorus</i>	N	2	Vorkommen aufgrund fehlender Habitatstrukturen auszuschließen
Mehlschwalbe	<i>Delichon urbicum</i>	N	2	Vorkommen aufgrund fehlender Habitatstrukturen auszuschließen
Rauchschwalbe	<i>Hirundo rustica</i>	N	2	Vorkommen aufgrund fehlender Habitatstrukturen auszuschließen

Tabelle 1: Prüfliste Vögel				
Art (deutsch)	Art	ZAK Status	Unter-suchungs-relevanz	Vorkommen im Plangebiet
Rebhuhn	<i>Perdix perdix</i>	LA	2	Vorkommen aufgrund fehlender Habitatstrukturen auszuschließen
Rotmilan	<i>Milvus milvus</i>	N	3	Vorkommen aufgrund fehlender Habitatstrukturen auszuschließen
Steinkauz	<i>Athene noctua</i>	N	1	Vorkommen aufgrund fehlender Habitatstrukturen auszuschließen
Wachtelkönig	<i>Crex crex</i>	LA	1	Vorkommen aufgrund fehlender Habitatstrukturen auszuschließen
Weißstorch	<i>Ciconia ciconia</i>	N	1	Vorkommen aufgrund fehlender Habitatstrukturen auszuschließen
Wendehals	<i>Jynx torquilla</i>	LB	2	Vorkommen aufgrund fehlender Habitatstrukturen auszuschließen
Busch- und Baumfreibrüter		-	-	Vorkommen nachgewiesen (Amsel, Elster, Grünfink, Mönchsgrasmücke, Buchfink)
Gebäudebrüter		-	-	Vorkommen nur im Umfeld nachgewiesen (Haussperling)
Baumhöhlenbrüter		-	-	Vorkommen aufgrund fehlender Habitatstrukturen auszuschließen

4.2 Holzbewohnende Käferarten

Tabelle 2: Prüfliste, Holzbewohnende Käferarten				
Art (deutsch)	Art	ZAK Status	Unter-suchungs-relevanz	Vorkommen im Plangebiet
Hirschkäfer	<i>Lucanus cervus</i>	N	n.d.	Vorkommen aufgrund fehlender Habitatstrukturen auszuschließen
Juchtenkäfer	<i>Osmoderma eremita</i>	LA	n.d.	Vorkommen aufgrund fehlender Habitatstrukturen auszuschließen

4.3 Säugetiere

Tabelle 3: Prüfliste Säugetiere				
Art (deutsch)	Art	ZAK Status	Unter-suchungs-relevanz	Vorkommen im Plangebiet
Bechsteinfledermaus	<i>Myotis bechsteinii</i>	LB	n.d.	Vorkommen aufgrund fehlender Habitatstrukturen auszuschließen
Braunes Langohr	<i>Plecotus auritus</i>	k.A.	n.d.	Nur als pot. Nahrungshabitat einzustufen, kein Quartierpotenzial
Breitflügelfledermaus	<i>Eptesicus serotinus</i>	LB	n.d.	Nur als pot. Nahrungshabitat einzustufen, kein Quartierpotenzial
Fransenfledermaus	<i>Myotis nattereri</i>	LB	n.d.	Nur als pot. Nahrungshabitat einzustufen, kein Quartierpotenzial

Tabelle 3: Prüfliste Säugetiere				
Art (deutsch)	Art	ZAK Status	Unter-suchungs-relevanz	Vorkommen im Plangebiet
Graues Langohr	<i>Plecotus austriacus</i>	LB	n.d.	Nur als pot. Nahrungshabitat einzustufen, kein Quartierpotenzial
Große Bartfledermaus	<i>Myotis brandtii</i>	LB	n.d.	Nur als pot. Nahrungshabitat einzustufen, kein Quartierpotenzial
Großer Abendsegler	<i>Nyctalus noctula</i>	k.A.	n.d.	Nur als pot. Nahrungshabitat einzustufen, kein Quartierpotenzial
Großes Mausohr	<i>Myotis myotis</i>	N	n.d.	Nur als pot. Nahrungshabitat einzustufen, kein Quartierpotenzial
Haselmaus	<i>Muscardinus avellanarius</i>	k.A.	n.d.	Vorkommen aufgrund fehlender Habitatstrukturen auszuschließen
Kleine Bartfledermaus	<i>Myotis mystacinus</i>	k.A.	n.d.	Nur als pot. Nahrungshabitat einzustufen, kein Quartierpotenzial
Kleiner Abendsegler	<i>Nyctalus leisleri</i>	N	n.d.	Vorkommen aufgrund fehlender Habitatstrukturen auszuschließen
Mopsfledermaus	<i>Barbastella barbastellus</i>	LA	n.d.	Vorkommen aufgrund fehlender Habitatstrukturen auszuschließen
Mückenfledermaus	<i>Pipistrellus pygmaeus/mediterraneus</i>	k.A.	n.d.	Nur als pot. Nahrungshabitat einzustufen, kein Quartierpotenzial
Rauhhaufledermaus	<i>Pipistrellus nathusii</i>	k.A.	n.d.	Vorkommen aufgrund fehlender Habitatstrukturen auszuschließen
Wasserfledermaus	<i>Myotis daubentonii</i>	k.A.	n.d.	Nur als pot. Nahrungshabitat einzustufen, kein Quartierpotenzial
Zweifarbflfledermaus	<i>Vespertilio murinus</i>	k.A.	n.d.	Vorkommen aufgrund fehlender Habitatstrukturen auszuschließen
Zwergfledermaus	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	k.A.	n.d.	Nur als pot. Nahrungshabitat einzustufen, kein Quartierpotenzial

ZAK-Status:

LA = Landesart Gruppe A; LB = Landesart Gruppe B; N = Naturraumart; z = zusätzliche Zielart

Untersuchungsrelevanz:

1 = Arten, von denen mögliche Vorkommen bei vorhandenem Habitatpotenzial immer systematisch und vollständig lokalisiert werden sollten; die Beurteilung des Habitatpotenzials erfolgt durch Tierökologen im Rahmen einer Übersichtsbegehung.

2 = Arten, die bei vorhandenem Habitatpotenzial auf mögliche Vorkommen geprüft werden sollten; im Falle kleiner isolierter Populationen durch vollständige systematische Erfassung; bei weiterer Verbreitung im Untersuchungsgebiet durch Erfassung auf repräsentativen Probeflächen; die Bewertung des Habitatpotenzials erfolgt durch Tierökologen im Rahmen einer Übersichtsbegehung.

3 = Arten, die vorrangig der Herleitung und Begründung bestimmter Maßnahmentypen dienen; mögliche Vorkommen sind nach Auswahl durch das EDV-Tool nicht gezielt zu untersuchen.

n.d. = Nicht definiert; Untersuchungsrelevanz bisher nur für die im Projekt vertieft bearbeiteten Artengruppen definiert.

5. Fazit

Da ein Vorkommen nach BNatSchG in Verbindung mit der Vogelschutzrichtlinie bzw. der FFH-Richtlinie geschützter Arten aufgrund fehlender Habitatstrukturen bzw. fehlender Nachweise auszuschließen ist, ist nicht mit dem Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG zu rechnen. Auszunehmen sind hier bei allgemein häufige und nicht gefährdete Brutvogelarten im Gebiet. Für diese Arten ist jedoch davon auszugehen, dass im Umfeld des Vorhabens ausreichende Habitatflächen zur Verfügung stehen. Daher ist, bei Berücksichtigung der gesetzlich vorgeschriebenen Rodungszeiten für Gehölzbestände (Oktober bis Februar) nicht mit dem Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG zu rechnen.

6. Literatur

Zitierte und verwendete Literatur

BFN – BUNDESAMT FÜR DEN NATURSCHUTZ (2003): Methodische Anforderungen an Wirkungsprognosen in der Eingriffsregelung. Angewandte Landschaftsökologie Heft 51. 225 S.

BFN – BUNDESAMT FÜR DEN NATURSCHUTZ (2009) (Hrsg.): Rote Liste gefährdeter Tiere Deutschlands Bonn-Bad Godesberg (Bundesamt für Naturschutz); Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz.

EU (2006): 2. Richtlinie 92/43/EWG des Rates zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen. Zuletzt geändert durch RL 97/62/EG.

RECK, H. (1990): Zur Auswahl von Tiergruppen als Biodeskriptoren für den zooökologischen Fachbeitrag zu Eingriffsplanungen. Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz S.159-178.

VUBD (1998): Handbuch landschaftsökologischer Leistungen. S. 95-107.