

Große Kreisstadt Winnenden
Ortsteil Birkmannsweiler

**Bebauungsplan und
örtliche Bauvorschriften
"Winnenden – Halden – 1. Änderung"**

im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Begründung

Entwurf zur öffentlichen Auslegung
Stand: 26.08.2024



71522 Backnang
Adenauerplatz 4
Tel.: 07191 - 73529 0
info@roosplan.de
www.roosplan.de

Projektbearbeitung: Andreas Gutscher, B. Sc. Stadt- und Raumplanung
Paola Bermúdez-Meneses, M.Sc. Integrated Urbanism & Sustainable Design

Projektnummer: 24.086

Begründung.....	1
1. Aufgabe und Notwendigkeit des Bebauungsplans.....	1
2. Verfahren.....	1
3. Bestehende Planung.....	2
4. Räumlicher Geltungsbereich	5
5. Bestand.....	5
6. Planung.....	8
7. Begründung der Planungsrechtlichen Festsetzungen	8
8. Begründung der örtlichen Bauvorschriften	14
9. Artenschutz.....	17
10. Klimaanpassung.....	18

Begründung

1. Aufgabe und Notwendigkeit des Bebauungsplans

Die Aufstellung des Bebauungsplans „Halden – 1. Änderung“ wird erforderlich, da der Eigentümer des Flrst. – Nr. 3264/1 im westlichen Grundstücksbereich die Errichtung eines Einfamilienhauses für Familienmitglieder plant. Da die geplante Nachverdichtungsmaßnahme auf dem Grundstück entlang der Mozartstraße aufgrund des bestehenden Baurechts so nicht möglich ist, wird die Änderung des bestehenden Bebauungsplans „Halden“ an dieser Stelle notwendig. Ziel des Bebauungsplans ist es, das bestehende Einfamilienhaus und die geplante Nachverdichtung städtebaulich in Einklang zu bringen und den bereits bestehenden Charakter des Wohngebiets zu erhalten. So ist neben der Beibehaltung der baulichen Nutzung als allgemeines Wohngebiet auch die Ausrichtung sowie die Höhenentwicklung des geplanten sowie bestehenden Gebäudes dahingehend geregelt, dass die städtebauliche Ausformung dem umliegenden Bestand gleicht. Gleichzeitig soll der Bebauungsplan mögliche zukünftige Entwicklungen ermöglichen und den gesetzlichen Rahmen dafür bereitstellen.

In Winnenden stellt die Knappheit an verfügbaren Wohn- und Gewerbeflächen eine ständige Herausforderung bei der Aktivierung von Baulandpotenzialen dar. Die Kombination aus einem sehr begrenzten Angebot an Baugrundstücken und einer hohen Nachfrage treibt die Preise für Bauland und Mieten in die Höhe. Die Bewältigung dieses Problems hat hohe Priorität und erfordert einen sorgfältigen Ansatz, um die Nachfrage zu decken und gleichzeitig eine Entwicklung sicherzustellen, die den bewährten städtebaulichen Prinzipien der Siedlungsentwicklung folgt. Hier kann solch ein Nachverdichtungsmaßnahme wie im Bebauungsplan dazu beitragen einen positiven Effekt auf die Nachfragen auszuüben.

2. Verfahren

Das Bebauungsplanverfahren "Halden – 1. Änderung" in Winnenden-Birkmannsweiler wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt, da es sich bei diesem Bebauungsplan um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt. Die Fläche des Plangebiets umfasst 900 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 beschleunigten Verfahrens 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. 7b 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 § 2a 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; § 4c 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

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).

Im Regionalplan der Region Stuttgart ist der vorgesehene Geltungsbereich des Bebauungsplans als Siedlungsfläche „Wohnen und Mischgebiet“ ausgewiesen und grenzt an ein Landschaftsschutzgebiet, an landwirtschaftliche Flächen (Flurbilanz Stufe II) und an einen Regionalen Grünzug (PS 3.1.1 Z) an.

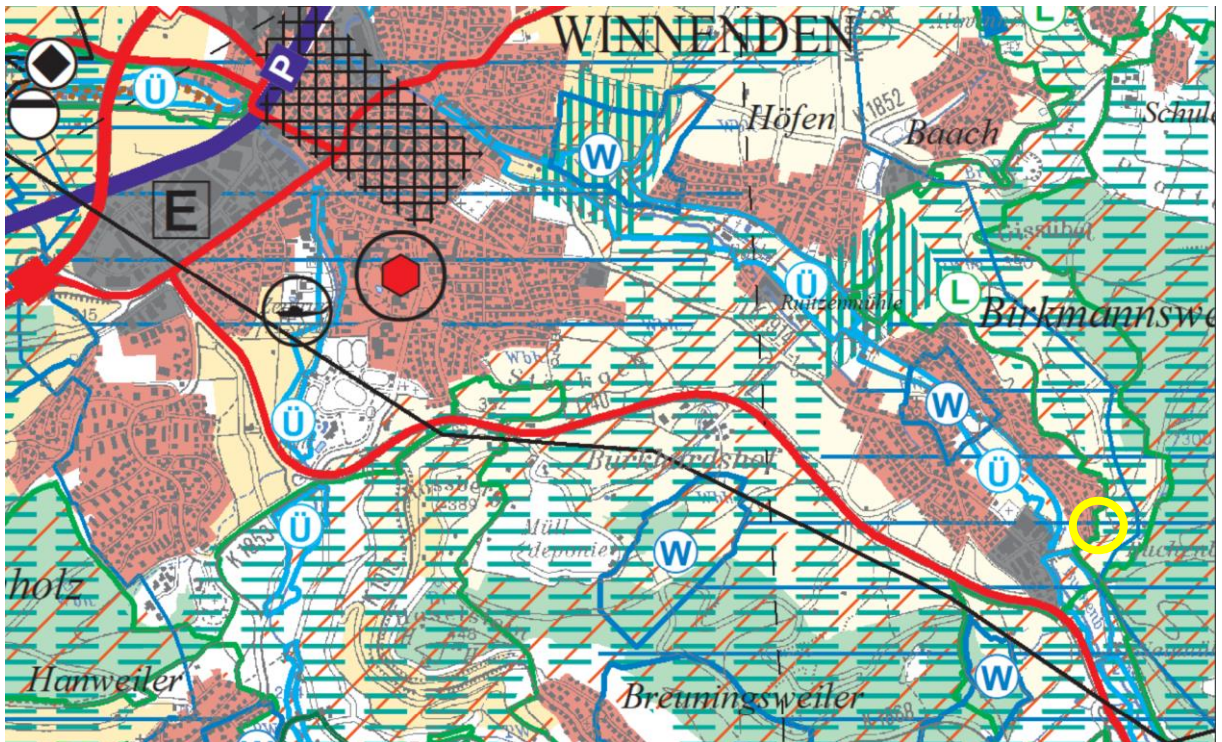


Abb. 1 Ausschnitt aus dem Regionalplan Verband Region Stuttgart 2009; Planungsbereich in gelben Kreis dargestellt

Vorbereitende Bauleitplanung / Flächennutzungsplan

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan (FNP) des GVV Winnenden und der Gemeinde Berglen (2015) ist der vorgesehene Geltungsbereich des Bebauungsplans als Wohnbaufläche ausgewiesen. An den Norden und Westen grenzen Wohnbauflächen und im Osten und Süden Grünflächen.

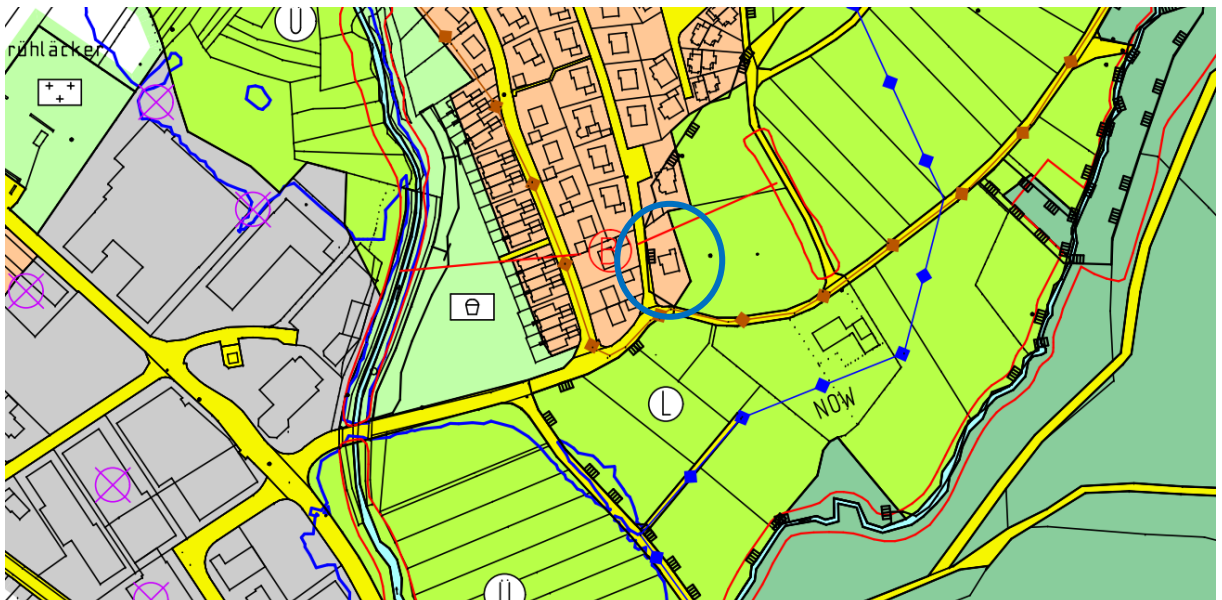


Abb. 2 Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der vVG Backnang; Planungsbereich im blauen Kreis dargestellt

Verbindliche Bauleitplanung / Bebauungsplan

Der Bebauungsplan "Halden – 1. Änderung" in Winnenden-Birkmannsweiler überlagert in einem Teilbereich den rechtsgültigen Bebauungsplan "Halden" in Winnenden-Birkmannsweiler, genehmigt durch das Landratsamt Waiblingen am 30. April 1968.

Mit in Kraft treten des Bebauungsplans "Halden – 1. Änderung" in Winnenden-Birkmannsweiler werden die planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften für den überlagerten Teilbereich des rechtsgültigen Bebauungsplans "Halden" in Birkmannsweiler in dem Teilbereich aufgehoben.

Bauflächenpotenziale im Stadtgebiet der Große Kreisstadt Winnenden

Am 10.05.2016 hat der Gemeinderat der Großen Kreisstadt Winnenden, in öffentlicher Sitzung, die Bauflächenpotenziale in Winnenden und den Stadtteilen für das Stadtgebiet der Großen Kreisstadt Winnenden beschlossen. Das Stadtentwicklungsamt der Großen Kreisstadt Winnenden untersuchte unter anderem untergenutzte Flächen mit Entwicklungspotenzialen und Verdichtungsmöglichkeiten. Diese Analyse erfolgte in Anlehnung an das Oberziel 10 des Stadtentwicklungskonzeptes 2020+ und ergänzend zu den geplanten Wohn- und Gewerbeflächen im Flächennutzungsplan 2000-2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbandes Winnenden und der Gemeinde Berglen. Im Fall von Birkmannsweiler liegen die ausgewiesenen Bauflächenpotenziale überwiegend am Siedlungsrand. Da sich die Fläche des Plangebiets innerhalb des beplanten Innenbereichs befindet ergeben sich keine Änderungen gegenüber den ausgewiesenen Bauflächenpotenziale

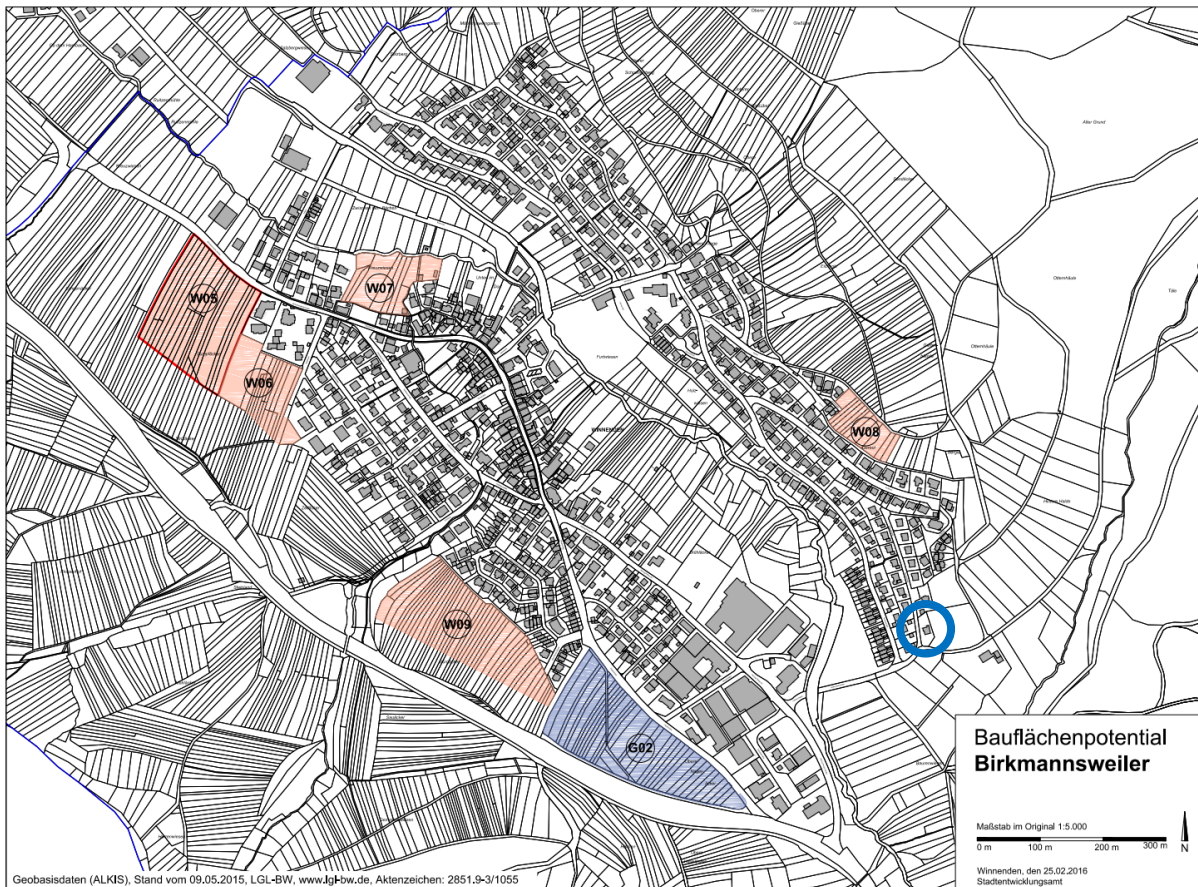


Abb. 2 Bauflächenpotenziale Birkmannsweiler, Stand: 25.02.2016; Planungsbereich in blauen Kreis dargestellt

4. Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet umfasst das Flurstück Nr. 3264/1, auf dem derzeit ein Einfamilienhaus steht. Das Grundstück befindet sich am südöstlichen Rand der Gemarkung Birkmannsweiler und wird von der Mozartstraße erschlossen. Der Geltungsbereich umfasst ca. 900 m².

Angrenzend befinden sich:

- im Norden: bestehende Wohnbebauung
- im Osten: Grünfläche und FFH-Mähwiese
- im Süden: bestehende Wohnbebauung
- im Westen: Mozartstraße und Wohnbebauung



Abb. 3 Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans

5. Bestand

Naturräumliche Gegebenheiten

Angrenzend an das Plangebiet im Nordosten, liegt das Landschaftsschutzgebiet "Buchenbach, Brunnbächle-, Steinach- und Zipfelbachtal mit angrenzenden Hängen sowie Bürger Höhe" sowie das gesetzlich geschützte Biotop "Glatthaferwiese 1 am Ostrand von Birkmannsweiler" und eine FFH-Mähwiese. Die Schutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen.



Abb. 4 Ausschnitt aus den LUBW-Landschaftsschutzgebieten und FFH-Mähwiese (Planbereich in blau dargestellt).

Das Gebiet liegt zwischen zwei Bächen, ist aber aufgrund der Entfernung zu diesen Gewässern und der Topografie nicht von Überschwemmungen betroffen und liegt somit in keinem Überschwemmungsgebiet.



Abb. 5 Ausschnitt aus den LUBW- Hochwasserrisikoflächen (Planbereich in blau dargestellt).

Nutzung

Das Grundstück im Plangebiet wird als Wohnbauflächen und intensiv genutzte Zier- und Nutzgartenfläche genutzt. Das Plangebiet ist von zwei Seiten von bestehender Wohnbebauung umschlossen.

Altlasten

Innerhalb des Plangebiets sind keine Altlasten und altlastenverdächtige Flächen bekannt. Grundsätzlich können Altlasten und Altlastenverdachtsflächen nicht ausgeschlossen werden.

Grundwasserschutz

Das Plangebiet befindet sich in einer Wasserschutzgebietszone Zonen III und IIIA des Wasserschutzgebiets „Brunnen zwischen den Bächen“.

Das Plangebiet befindet sich in der Schutzzone III und IIIA des mit Rechtsverordnung vom 01.07.2019 festgesetzten Wasserschutzgebiets Nr. 119114 " Brunnen zwischen den Bächen" der Stadtwerke Winnenden GmbH.

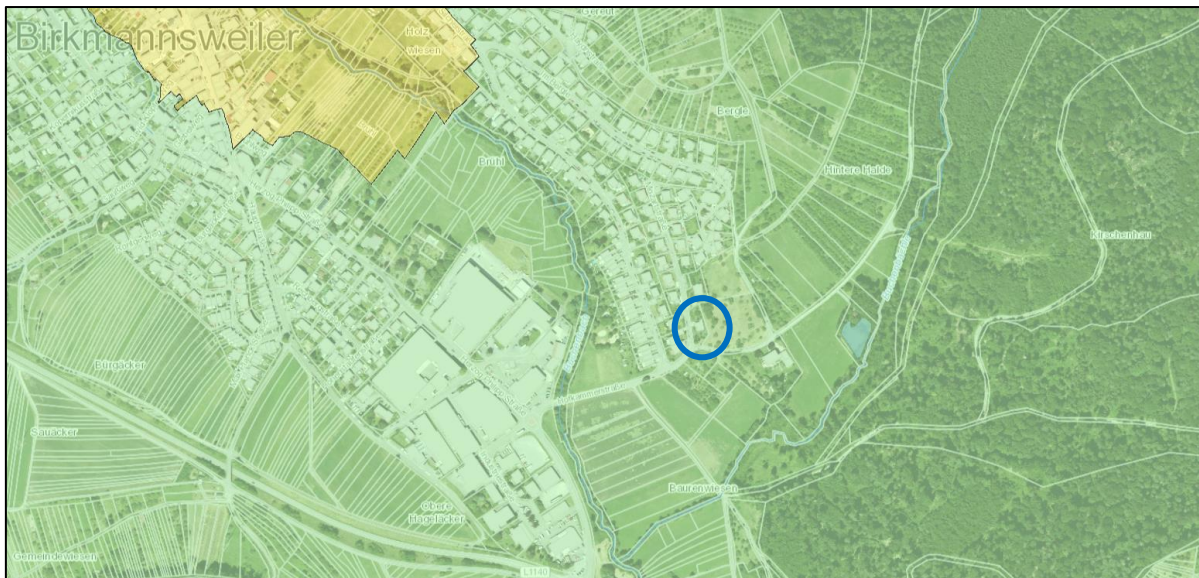


Abb. 6 Ausschnitt aus der LUBW-Wasserschutzgebietszone (Planbereich in blau dargestellt).

Verkehr

Motorisierter Individualverkehr (MIV) – Die äußere Erschließung des Plangebiets erfolgt über die Mozartstraße.

Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV) – Im Einzugsbereich des Plangebiets befindet sich die Haltestelle Birkmannsweiler Industriegebiet, die durch die Buslinien 336 bedient wird.

Zum Zeitpunkt der Planaufstellung verkehren die Busse der Linie jeweils tagsüber (Montag - Freitag) überwiegend im 15-Minuten bzw. 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 S3 (Backnang - Stuttgart Flughafen) verkehrt zwischen 6 Uhr und 21 Uhr im 15-Minutentakt und darüber hinaus tagsüber im 30-Minutentakt.

Ver- und Entsorgung

Energie – Die Stromversorgung des Plangebiets kann grundsätzlich, zum Zeitpunkt der Planaufstellung, durch die Syna GmbH, für das Leitungsnetz zuständige Tochter der Süwag Energie AG, sichergestellt werden.

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

Entwässerung – Die Entwässerung für Schmutzwasser und Regenwasser kann grundsätzlich, zum Zeitpunkt der Planaufstellung, über das Kanalnetz der Stadt Winnenden sichergestellt werden. In der Mozartstraße verläuft ein Mischwasserkanal (DN 300) an welchen die geplante Bebauung angeschlossen werden kann.

6. Planung

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans "Halden – 1. Änderung" in Winnenden werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, um die Errichtung eines zusätzlichen Wohnhauses zu ermöglichen und die bestehende bauliche Struktur zu erhalten. Zusätzlich wird der Bereich des bestehenden Wohnhauses für zukünftige Planungen ebenfalls vorbereitet. Insgesamt wird mit dem Bebauungsplan die städtebauliche Struktur erhalten und damit der Übergang zur bestehenden Wohnbebauung auch weiterhin gegeben bleibt.

Gliederung des Plangebiets

Das Plangebiet wird voraussichtlich in zwei Grundstücke geteilt, sodass für jeweils ein Grundstück für die Bestehende und die zukünftige Wohnbebauung entsteht.

Bebauung

Das Plangebiet befindet sich bereits im überplanten Innenbereich und ist lediglich auf seiner Fläche von ca. 900 m² mit einem Einfamilienhaus sowie Nebenanlagen bebaut. Zusätzlich wird nun die nordöstliche Fläche des Flst. mit einem zusätzlichen Einfamilienhaus bebaut.

7. Begründung der Planungsrechtlichen Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

Um die baulichen Anforderungen an das Gebiet zu erfüllen und sich in den Bestand nach der Art der Bebauung einzufügen, wird das es als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Somit kann eine Wohnnutzung im geplanten Umfang entwickelt werden. Zugleich wird mit der Festsetzung des Allgemeinen Wohngebiets die überwiegend anzutreffende Nutzung des Umfelds und auch der geplanten Neubebauung festgesetzt. Aufgrund der Tatsache, dass das Gebiet auf Grundlage des § 13a BauGB entwickelt wird, ist die Nutzung von nicht störenden Handwerksbetrieben und Anlagen für sportliche Zwecke (§ 4 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauNVO) und zusätzlich Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen (§ 4 Abs. 3 BauNVO)

ausgeschlossen. Damit sollen Nutzungen ausgeschlossen werden, die auch in Bezug auf die räumliche Lage des Plangebiets sowie des Ortsteils Birkmannsweiler, an dieser Stelle, falsch platziert wären.

Maß der baulichen Nutzung

Die städtebauliche Ausformung wird durch die Festlegung der GRZ und der maximalen Höhenentwicklung der Gebäude sowie die maximalen Vollgeschosse bestimmt.

Grundflächenzahl GRZ:

Bei der Ermittlung der Grundflächen sind nur die Grundflächen je Quadratmeter Grundstücksfläche der Gebäudeteile eines Gebäudes, die oberhalb der Geländeoberfläche liegen, heranzuziehen. Die Grundflächen je Quadratmeter Grundstücksfläche der Gebäudeteile eines Gebäudes, die vollständig unterhalb der Geländeoberfläche liegen, sind nicht heranzuziehen, weil diese städtebaulich nicht in Erscheinung treten und die durch die Erdüberdeckung keine negativen Auswirkungen auf die natürliche Bodenfunktion haben.

Die festgesetzte Obergrenze für die Grundflächenzahl entspricht dem Orientierungswert für allgemeine Wohngebiete in § 17 Abs. 1 BauNVO a.F. und ermöglicht einen entsprechenden Gestaltungsspielraum und zeitgemäße Verdichtung.

Anzahl der Vollgeschosse:

Die Festsetzung der Anzahl der Vollgeschosse orientiert sich an der bereits bestehenden Festsetzung aus dem Bebauungsplan „Halden“ und wurde übernommen. So soll sichergestellt werden, dass städtebauliche Grundgedanke zum Entstehenden Straßenraum der durch die Wohngebäude gefasst wird erhalten bleibt und keine Sonderstellung nur auf dem im Plangebiet entstehenden allgemeinen Wohngebiet entsteht. Mit der Festsetzung eines Vollgeschosses plus Untergeschoss und Dachgeschoss wird ausreichend Fläche für die Wohnnutzung in den Einzelnen Gebäuden Ermöglicht. Das Dachgeschoss kann durch einen Kniestock von mindestens 80 cm noch ausreichend genutzt werden um dieses zu Nutzen.

Höhenlage der baulichen Anlagen:

Die Erdgeschossrohfußbodenhöhen, an der sich auch die einzelnen maximal zulässigen Gebäudehöhen orientieren, wurden über die bestehende Bebauung sowie dem Gelände ermittelt. Die Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) ist die Oberkante des Rohbodens im Erdgeschoss. Mit den Festsetzungen der EFH in Meter über Normal Null wird eine harmonische Staffelung der Gebäudehöhen, die Gewährleistung der Entwässerung sowie eine einheitliche Gestaltung auch von möglichen anderen Bauformen (Doppelhäusern) sichergestellt. Aus den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans ergibt sich, dass die festgesetzte EFH im allgemeinen Wohngebiet um 0,30 m überschritten bzw. unterschritten werden kann. Dadurch sollen eine gewisse Flexibilität gewährleistet und unerwartete Härten durch „starre“ EFH vermieden werden. Die maximale Gebäudehöhe bemisst sich in diesem Fall nach der tatsächlichen EFH (festgesetzte EFH + zulässige Überschreitung).

Die maximal zulässige Traufhöhe (TH), die maximal zulässige Firsthöhe (FH) und die maximal zulässigen Gebäudehöhen (GH) sind im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans als absolute Höhen über Meereshöhe Normal Null (m ü. NN) festgesetzt.

Die Festsetzungen orientieren sich an den Höhen der Bestandsbebauung und bildet somit ausreichend Höhe um das geplante Einfamilienhaus in die bestehende Bebauung zu integrieren. Zur Bestimmung der Höhe baulicher Anlagen ist neben der Festsetzung von absoluten Höhen über Meereshöhe Normal Null (m ü. NN) ein oberer Bezugspunkt festzusetzen.

Als oberer Bezugspunkt für die maximal zulässige Traufhöhe (TH) gilt die Schnittkante zwischen Außenwand und Dachhaut.

Als oberer Bezugspunkt für die maximal zulässige Firsthöhe (FH) ist der höchste Punkt entlang der Firstlinie des Hauptdachs festgesetzt.

Als oberer Bezugspunkt für die maximal zulässige Gebäudehöhe (GH) bei Flachdach ist die Oberkante Attika als höchster Punkt des Daches festgesetzt.

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

Bauweise:

Es ist eine abweichende Bauweise im Sinne der offenen Bauweise mit Einzel- und Doppelhäusern sowie einer Längenbeschränkung festgesetzt. Diese dient dazu den Charakter der umliegenden Bestandsbebauung aufzunehmen und den „dorftypischen“ Charakter in der Mozartstraße auch im Plangebiet fortzuführen. Des Weiteren gelingt auf diese Weise die Verzahnung der Bebauung mit der angrenzenden freien Landschaft. Die Längenbeschränkung auf 12 m ist festgesetzt da keine einzelnen Baufenster für die Gebäude festgesetzt sind und diese bei der offenen Bauweise bzw. im vorliegenden Bebauungsplan ansonsten eine Länge bis ca. 34 m (§ 22 Abs. 2 BauNVO), bedingt durch das Baufenster, erreichen könnte.

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche:

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im planzeichnerischen Teil durch Baugrenzen festgesetzt. Somit soll ein städtebauliches Gesamtbild geschaffen werden, welches sich in die umgebende Bebauung einfügt und die städtebauliche Ordnung innerhalb des Plangebiets stärkt. Das Baufenster lässt Raum zur freien Gestaltung des einzelnen Bauvorhabens sowie für die Freiflächen und Belichtung.

Eine Überschreitung der Baugrenzen durch Gebäudeteile kann in geringfügigem Ausmaß zugelassen werden. Der unbestimmte Rechtsbegriff "in geringfügigem Ausmaß" entzieht sich einer generellen Festlegung. Vielmehr ist das Ausmaß relativ, jeweils bezogen auf die Größenordnung des Gebäudes, zu bestimmen. Zur Bestimmung des Begriffs "in geringfügigem Ausmaß" kann ferner unter Berücksichtigung des in § 23 Abs. 5 Satz 2 BauNVO enthaltenen Rechtsgedankens auf die bauordnungsrechtliche Regelung des § 5 Abs. 6 LBO zurückgegriffen werden, d. h. bei Gebäudeteilen, die den in dieser Vorschrift festgelegten Voraussetzungen entsprechen und die deshalb bei der Bemessung der Abstandsfläche außer Betracht bleiben, kann zugleich auch angenommen werden, dass sie nur "in geringfügigem Ausmaß" im Sinne des § 23 Abs. 3 Satz 2 BauNVO vortreten.

Eine Überschreitung der Baugrenze durch offene Balkone mit Balkonbrüstungen (nicht

eingehaust) und -überdachungen ist auf einer Länge von maximal 4,0 m um bis zu 1,5 m zulässig. Insgesamt dürfen Balkone eines Gebäudes maximal 50 % der Gebäudelänge betragen. Die Beschränkung der Überschreitung der Baugrenze durch Balkone ist städtebaulich begründet.

Flächen für Nebenanlagen sowie Flächen für Stellplätze und Garagen

Flächen für Stellplätze:

Stellplätze sind nur innerhalb der dafür gekennzeichneten Bereiche und der überbaubaren Grundstücksfläche 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 sollen Stellplätze und keine Gebäude hergestellt werden.

Nach der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. März 2010 (GBl. S. 357, ber. GBl. S. 416), letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2023 (GBl. S. 422) i. V. m. der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Landesentwicklung und Wohnen über den Neuerlass der Verwaltungsvorschrift über die Herstellung notwendiger Stellplätze (VwV Stellplätze) vom 22. Juni 2022 sind je Wohneinheit zweigeeignete Fahrradabstellplätze notwendig und zwar wettergeschützt und leicht zugänglich. Die Fahrradstellplätze sollen so hergestellt sein, dass Fahrräder unterschiedlicher Art und Größe standsicher eingestellt werden können. Die Gefahr von Beschädigungen soll minimiert sein. Der Fahrradrahmen soll mit einem Bügelschloss diebstahlsicher am Abstellplatz befestigt werden können.

Flächen für überdachte Stellplätze:

Überdachte Stellplätze (Carports) sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Überdachte Stellplätze (Carports) dürfen durch Außenwandflächen mit einem Anteil von maximal 50 % geschlossen werden. Die Wandflächen von angrenzenden baulichen Anlagen sind anzurechnen.

Flächen für Garagen:

Garagen sind nur innerhalb der Umgrenzung von Flächen für Garagen mit der Zweckbestimmung Ga und innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Garagen sind Gebäude oder Gebäudeteile zum Abstellen von Kraftfahrzeugen.

Flächen für Tiefgaragen:

Tiefgaragen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Tiefgaragen sind unterirdische Gebäude oder Gebäudeteile zum Abstellen von Kraftfahrzeugen.

Nebenanlagen:

Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen sind nach § 14 Abs. 1 BauNVO innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Die Außeneinheit einer Wärmepumpe ist innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Ausnahmsweise sind Geschirrhütten (Gebäude ohne Aufenthaltsräume, Toiletten oder Feuerstätten) bis 15 m³ Bruttorauminhalt innerhalb der überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, wenn sie von öffentlichen Verkehrsflächen nicht einsehbar oder durch Bepflanzung mit gebietsheimischen, standortgerechten Sträuchern zur öffentlichen Verkehrsfläche eingefriedet sind. Diese Festsetzungen dienen dazu die städtebauliche Ordnung aus dem bestehenden Bebauungsplan weiter zu erhalten. Zusätzlich kann somit der versiegelungsgrad auf der Grundstückfläche gesteuert und bspw. der Erhalt der Bodenfunktion in Teilbereichen des Grundstücks weiterhin erhalten bleiben.

Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser

Mit der zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser getroffenen Festsetzung sollen die Kläranlage und die Abwasserleitungen entlastet werden. Ziel ist es, die gestiegenen Anforderungen des Niederschlagswassermanagement durch Starkregenereignisse zu berücksichtigen. Mit der Festsetzung eines Rückhaltevolumens von 1,9 m³ / 100 m² kann eine Entlastung des Kanalnetz an dieser Stelle erwirkt werden welche einen positiven Effekt auf das bestehende Kanalnetz hat.

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

Wasserdurchlässige Ausführung von Stellplatzflächen für Personenkraftwagen:

Die Beläge von Stellplatzflächen sind wasserdurchlässig auszuführen (z. B. Sickerpflaster, Drainfugenpflaster). Die Flächen sind dauerhaft zu pflegen, um den Erhalt der Durchlässigkeit der Beläge zu sichern. Anfallendes unbelastetes Niederschlagswasser ist in seitlichen Pflanzflächen zu versickern.

Das Plangebiet befindet sich in der weiteren Schutzzone (Zone 3) des festgesetzten Wasserschutzgebiets " Brunnen zwischen den Bächen " vom 01.07.2019. Die Zone 3 schließt das gesamte ober- und unterirdische Einzugsgebiet der Fassung ein, aus welchem das Grundwasser zur Fassung (Brunnen oder Quelle) fließt. Die Verbotsbestimmungen der Rechtsverordnung vom 01.07.2019 und das Merkblatt des Landratsamtes Rems-Murr-Kreis, Amt für Umweltschutz, "Bauen im Wasserschutzgebiet - Zone III" in der jeweils aktuellen Fassung sind zum Schutz des Grundwassers zu beachten. Nach Abstimmung mit dem Landratsamt Rems-Murr-Kreis kann das unbelastete bzw. weniger verschmutzte Niederschlagswasser der Beläge von Fahr- und Stellplatzflächen, die ausschließlich von Personenkraftwagen befahren werden, im Boden direkt versickert werden.

Wasserdurchlässige Ausführung von privaten Wegeflächen:

Die Beläge von privaten Wegeflächen sind wasserdurchlässig auszuführen (z. B. Sickerpflaster, Drainfugenpflaster). Die Flächen sind dauerhaft zu pflegen, um den Erhalt der Durchlässigkeit

der Beläge zu sichern. Somit kann ein Mindestmaß an Ortsnaher Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers sichergestellt werden.

Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen der Artengruppe Vögel und Fledermäuse:

Es soll sichergestellt werden, dass keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG durch die Rodung bzw. Abriss- oder Neubau von Gebäuden entstehen. Das sicherstellen von Lebensräumen für Vögel und Fledermäuse liegt im allgemeinen Interesse und soll durch die Festsetzung entsprechend berücksichtigt und sichergestellt werden.

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung

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 grünordnerischen Festsetzungen sichern mit Baumpflanzungen auf privaten Grundstücken in Abhängigkeit von der jeweiligen Grundstücksgröße eine standortgerechte Gebietsingrünung in angemessenem Umfang. Auf jedem privaten Grundstück ist je 300 m² Grundstücksfläche ein Baum zu pflanzen.

Extensive Dachbegrünung:

Flachdächer von Gebäudeteilen, Garagen und überdachten Stellplätzen (Carports), mit Ausnahme von Flächen für Dachterrassen, Aufbauten und Wegen, sind mit einer extensiven Dachbegrünung aus niederwüchsigen, trockenheitsresistenten Stauden und Gräsern zu versehen und dauerhaft zu unterhalten. Die Aufbaustärke der extensiven Dachbegrünung muss mindestens 10 cm betragen. Das Wasserspeichervermögen muss mindestens 30 l/m² oder einen Abflussbeiwert von 0,35 aufweisen. Es ist ein schadstoffreies zertifiziertes Dachbegrünungssubstrat zu verwenden. Dachbegrünung in Verbindung mit Photovoltaik und Solarthermieanlagen ist zulässig.

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. Durch Wasserrückhaltung und -verdunstung tragen die so begrünten Flächen zur Drosselung des Niederschlagsabflusses und zur Verbesserung des Klimas innerhalb des Wohngebiets bei. Der Verlust von Bodenfunktionen wird minimiert. Die Flächen für Dachterrassen sind von der extensiven Dachbegrünung ausgenommen.

Die Verpflichtung für eine extensive Dachbegrünung gilt nicht für untergeordnete Gebäudeteile, untergeordnete Überdachungen, Aufzugsüberfahrten, Nebenanlagen und Geschirrhütten (Gebäude ohne Aufenthaltsräume, Toiletten oder Feuerstätten). Die genannten Gebäudeteile und Geschirrhütten sind überwiegend nicht für eine extensive Dachbegrünung vorgesehen. Die Dachform einer Geschirrhütte ist überwiegend kein Flachdach, sondern ein Sattel- oder Pultdach mit geringer Dachneigung. 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 erdüberdeckten Garagen und sonstiger erdüberdeckter Bauteile:

Die Festsetzung einer Begrünung der erdüberdeckten Garagen und sonstiger erdüberdeckter Bauteile trifft Regelungen zur Verminderung von Oberflächenabflüssen (Regenwasserrückhalt und Regenwasserverdunstung), zur Gebietsdurchgrünung und zur Verbesserung des Siedlungsklimas. Durch Wasserrückhaltung und -verdunstung tragen die so begrünten Flächen zur Drosselung des Niederschlagsabflusses und zur Verbesserung des Klimas innerhalb des Wohngebiets bei. Der Verlust von Bodenfunktionen wird minimiert.

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenbaukörpers erforderlich sind

Die Flächen zur Herstellung des Straßenkörpers (Aufschüttungen, Abgrabungen, Befestigungen) sind im Anschluss an die festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen auf den angrenzenden privaten Baugrundstücken bis zu einer Tiefe von 0,25 m festgesetzt.

Die genannten Maßnahmen sind zur Herstellung des Straßenbaukörpers erforderlich. Durch die Festsetzung können außerhalb der festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche notwendige Aufschüttungen, Abgrabungen und Befestigungen hergestellt werden. Die Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Befestigungen werden nicht dauernd oder überhaupt als Verkehrsfläche benötigt. Die Aufschüttungen, Abgrabungen und Befestigungen stellen Eingriffe in die an die festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen angrenzenden privaten Baugrundstücke dar. Der § 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB schafft die planungsrechtliche Grundlage, da es zweifelhaft sein kann, ob die planungsrechtliche Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB Aufschüttungen, Abgrabungen und Befestigungen einschließt. Im Interesse der Grundstückseigentümer der privaten Baugrundstücke unterleibt die Zuziehung der Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Befestigungen zu den Verkehrsflächen, um eine Minderung des Maßes der baulichen Nutzung auf den privaten Baugrundstücken zu vermeiden. Mit der Festsetzung von Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Befestigungen ist grundsätzlich die Nutzung der privaten Baugrundstücke ohne Einschränkungen möglich.

8. Begründung der örtlichen Bauvorschriften

Anforderung an die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

Dachform und Dachneigung:

Für Hauptgebäude und Gebäudeteile sind entsprechend dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplans als Dachform Satteldächer (SD) mit einer Dachneigung (DN) von 25° bis 35° oder Flachdächer mit einer Dachneigung (DN) von maximal 5° zulässig. Für untergeordnete Gebäudeteile, untergeordnete Überdachungen, Nebenanlagen, Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) und Geschirrhütten (Gebäude ohne Aufenthaltsräume, Toiletten oder Feuerstätten) sind auch abweichende Dachformen und -neigungen zulässig.

Für Satteldächer von Hauptgebäuden sind Dachdeckungen mit Dachziegeln oder Dachsteinen der Farben rot, braun oder grau zulässig. Mischöne der aufgeführten Farben sind zulässig.

Mit der Festsetzung der Dachform und -neigung wird die umliegende Dachlandschaft widergespiegelt und der Charakter des bestehenden Siedlungskörpers an dieser Stelle beibehalten. So verhält es sich auch mit der Festsetzung der farblichen Varianz der Dachziegel. Auch hier soll ein einheitliches Erscheinungsbild in der Siedlung erhalten bleiben.

Dachgauben:

Dachgauben müssen von den Giebelwänden einen Abstand von mindestens 2,0 m und untereinander von mindestens 1,5 m einhalten. Unterhalb der Gaube und unterhalb des Firstes müssen mindestens 0,5 m Dachfläche durchlaufen. Die Summe der Gaubenlängen auf jeder Dachfläche darf 50 % der zugehörigen Gebäudelänge nicht überschreiten. Unterschiedliche Arten von Gauben (Giebelgauben, Schleppgauben, Flachdachgauben, etc.) auf einem Gebäude sind nicht zulässig.

Die Beschränkung der Art und Größe der Dachgauben/ Dacheinschnitte soll zu einem städtebaulich einheitlichen Erscheinungsbild beitragen. Berücksichtigt werden durch die Festsetzungen mehrere Faktoren wie die Außenwirkung des Plangebietes und die städtebauliche Wirkung einer durchgängigen Trauflinie.

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.

Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung als Hinweis auf Beruf oder Gewerbe zulässig.

Die Gemeinden können gemäß § 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO zur Durchführung baugestalterischer Absichten, zur Erhaltung schützenswerter Bauteile, zum Schutz bestimmter Bauten, Straßen, Plätzen oder Ortsteilen von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung sowie zum Schutz von Kultur- und Naturdenkmälern örtliche Bauvorschriften über die Anforderungen an Werbeanlagen erlassen und auch bestimmte Werbeanlagen ausschließen. Auch wenn die Gemeinde im Rahmen dieser Regelung nicht auf den Schutz des Status quo und die Verhinderung von Verunstaltungen beschränkt ist, sondern durch örtliche Bauvorschriften auch eine positive Gestaltungspflege betreiben und das Straßen- und Ortsbild aufgrund eigener Überlegungen dynamisch beeinflussen kann, handelt es sich um eine reine Gestaltungsermächtigung. Von Werbeanlagen geht häufig eine visuelle Störfunktion aus, die weitestgehend vermieden werden soll. Werbeanlagen sind in ihrer Größe und Form zu begrenzen und bestimmte Typen von Werbeanlagen sind auszuschließen.

Dass Werbeanlagen von städtebaulichem Gewicht sind, ergibt sich schon aus dem damit verfolgten Zweck. Denn es ist das Ziel von Werbung, Aufmerksamkeit zu erregen. Bei Werbeanlagen ist zu entscheiden, ob sie an der Stätte der Leistung errichtet sind oder nicht.

Eine Werbeanlage, die nicht an der Stätte der Leistung errichtet wird, ist bauplanungsrechtlich eine eigenständige Hauptnutzung und regelmäßig als eine sonstige nicht störende Gewerbeanlage zu beurteilen.

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 zulässig. Die örtliche Bauvorschrift lässt auf Grund der Hanglage mögliche Veränderungen des vorhandenen natürlichen Geländes durch Aufschüttungen und Abgrabungen zu.

Bewegliche Abfallbehälter:

Bewegliche Abfallbehälter dürfen 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 und nicht lebende Einfriedigungen aller Art zulässig. Die Verwendung von Stacheldraht oder stacheldrahtähnlichen Materialien ist nicht zulässig. Nicht lebende Einfriedigungen dürfen eine Höhe von max. 1,2 m zu öffentlichen Verkehrsflächen und eine Höhe von max. 1,5 m zu privaten Grundstücken nicht überschreiten. Lebenden Einfriedigungen dürfen eine Höhe von max. 1,2 m zu öffentlichen Verkehrsflächen und eine Höhe von max. 1,8 m zu privaten Grundstücken nicht überschreiten.

Die Höhenbegrenzung für Einfriedungen im Anschluss an öffentlichen Verkehrsflächen soll die städtebaulich wichtige Sichtbeziehung zwischen den Baugrundstücken sowie dem öffentlichen Straßenraum gewährleisten. Hierdurch wirkt der öffentliche Straßenraum gestalterisch größer und durchgrünt

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 7 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. Artenschutz

Im Zuge der Grundlagenermittlung zum Bebauungsplan wurde am 04.07.2024 eine ökologische Übersichtsbegehung des Geländes durch das Büro Roosplan durchgeführt. Die Begehung fand statt, um eine Einschätzung von Habitatpotenzialen und möglichen artenschutzrechtlichen Konflikten mit dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) durch das geplante Vorhaben zu erhalten. Außerdem diene sie zur Festlegung des Umfangs eventuell notwendiger, weiterer artenschutzrechtlicher Untersuchungen. Die Ergebnisse der Übersichtsbegehung wurden in einem Kurzbericht festgehalten. Zusammengefasst lässt sich sagen, dass sich für die Artengruppe der Vögel Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG zunächst nicht sicher ausschließen lassen. Dies lässt sich auf die bestehenden Baumstrukturen, insbesondere eine Kirsche zurückzuführen in der Baumhöhlen bei der Begehung entdeckt wurde. Dies hat zur Folge, dass Baumfällungen nur nach vorheriger Baumhöhlenkontrolle außerhalb der Brutzeit zwischen 01. Oktober und 28./29. Februar durchgeführt werden können.

Für die Artengruppe Fledermäuse lässt sich festhalten, dass das Plangebiet vereinzelt Habitatstrukturen für gebäudebesiedelnde Fledermausarten bietet. Der Giebelbereich des Bestandsgebäudes bietet hinter der vertikalen Holzverkleidung an der Nord- und Südseite spaltenbewohnenden Fledermausarten eine potenzielle Quartiermöglichkeit. Spuren von Fledermäusen wie Kotpellets, Fraßreste oder Platzmarkierungen konnten keine gefunden werden. Die Kirsche im Norden des Plangebiets weist mind. zwei Baumhöhlen auf, die von baumhöhlenbewohnenden Fledermausarten genutzt werden könnten. An den weiteren Gehölzen im Plangebiet befinden sich keine Baumhöhlen. Im Garten lagen vereinzelt Marder- und Katzenkot. Es kann nicht gänzlich ausgeschlossen werden, dass die Baumhöhlen von Fledermäusen genutzt werden, allerdings mindert das Vorhandensein von Beutegreifern das Habitatpotenzial. Auch hier sollten vor den Baumfällungen Kontrollen der baumhöhlen erfolgen

Für die Artengruppe der Reptilien lässt sich festhalten, dass das Untersuchungsgebiet attraktive Strukturen für Eidechsen, u.a. Böschungen, Brachflächen und Steine aufweist. Es wurden während der Begehung mehrere Katzenkots Spuren gefunden, wodurch das Habitatpotenzial für Eidechsen reduziert wird. Potenziell vorkommen könnten die Mauereidechse (*Podarcis muralis*) und die Zauneidechse (*Lacerta agilis*). Im Bereich der geplanten Baumaßnahme ist der Boden jedoch beschattet und feucht. Es befinden sich dort keine Mauselöcher oder Erdspalten, die Reptilien als Rückzugsmöglichkeiten dienen könnten. Zudem erfolgen in dem Freizeitgarten regelmäßige Störungen durch die Anwohner. Um einen Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 BNatSchG im Zusammenhang mit der Planung auszuschließen, sollten während der Durchführung der Erdarbeiten durchgängige Bauzeiten ohne längere Pausen eingehalten und Erdlager mit Ruderalvegetation vermieden werden, damit keine attraktiven temporären Lebensräume für Reptilien entstehen. Zudem müssen Umgriffe der Baustelle auf potenzielle Reptilienlebensräume vermieden werden.

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens sind die Vorschriften des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) die für die besonders und streng geschützten Tier- und Pflanzenarten unterschiedliche Verbote von Beeinträchtigungen definiert, im Einzelnen zu berücksichtigen. Dies ist in die Hinweise zum Bebauungsplan aufgenommen.

10. Klimaanpassung

Die folgenden Informationen und Karten stammen aus dem Klimaatlas Region Stuttgart, der alle Daten zum aktuellen und prognostizierten Regionalklima enthält. Der Atlas enthält grundlegende Informationen über Wind, Sonneneinstrahlung, Temperatur und Niederschlag in der Region Stuttgart. Die Daten dienen als Grundlage für die Ermittlung der im Bundes-Klimaanpassungsgesetz zu berücksichtigenden Punkte in § 8 Abs. 1 KAnG. Ziel der Berücksichtigung dieser genannten Punkte ist es die städtebauliche Entwicklung sowie die Gestaltung ebenfalls im Kontext zur Klimaanpassung zu sehen und entsprechende Maßnahmen zu treffen, welche den Eingriff, der durch den Bebauungsplan entsteht vermindert und somit weiterhin gute Wohn und Arbeitsverhältnisse (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB) im Plangebiet aber auch in den angrenzenden Bereiche gewährleisten. Insbesondere sind hier bioklimatische Belastungsfaktoren zu ermitteln und zu bewerten, hierbei handelt es sich unter anderem um die Wärmebelastung, Strahlungsarmut und Schadstoffhaltige Luft. Alle diese Faktoren haben Auswirkungen auf das menschliche Wohlbefinden und die menschliche Gesundheit und können über bestimmte Maßnahmen auch in der Stadt- und Bauleitplanung positiv beeinflusst werden.

Klima und Wärmeinseleffekt

Als Ausgangswerte und für die Ermittlung und Beurteilung der Berücksichtigung der Punkte im Klimaanpassungsgesetz dienen die beiden Karten „Temperaturprognose 2071“ und „Bioklima – Wärmebelastung“. Diese zeigen die Prognose der Jahresmitteltemperatur sowie die Anzahl der Tage bei denen eine Wärmebelastung für den Menschen zu erwarten ist.

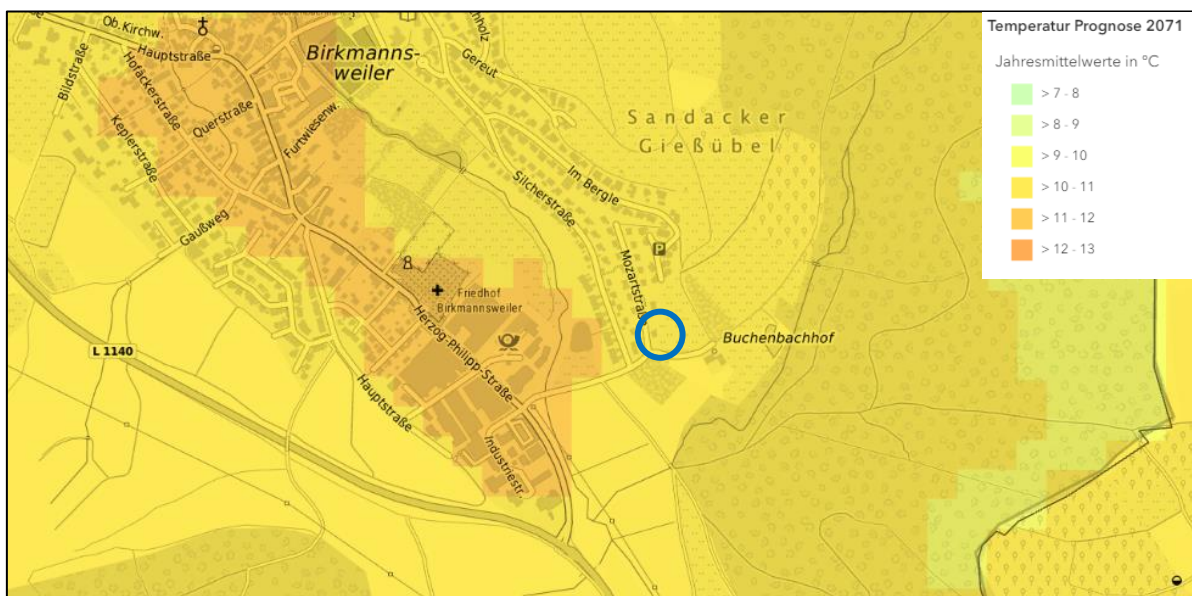


Abb. 7 Auszug aus dem Regionalen Rauminformationssystem Stuttgart - Verband Region Stuttgart. Bezugszeitraum: 2071 - 2100 (Planbereich in blau dargestellt).

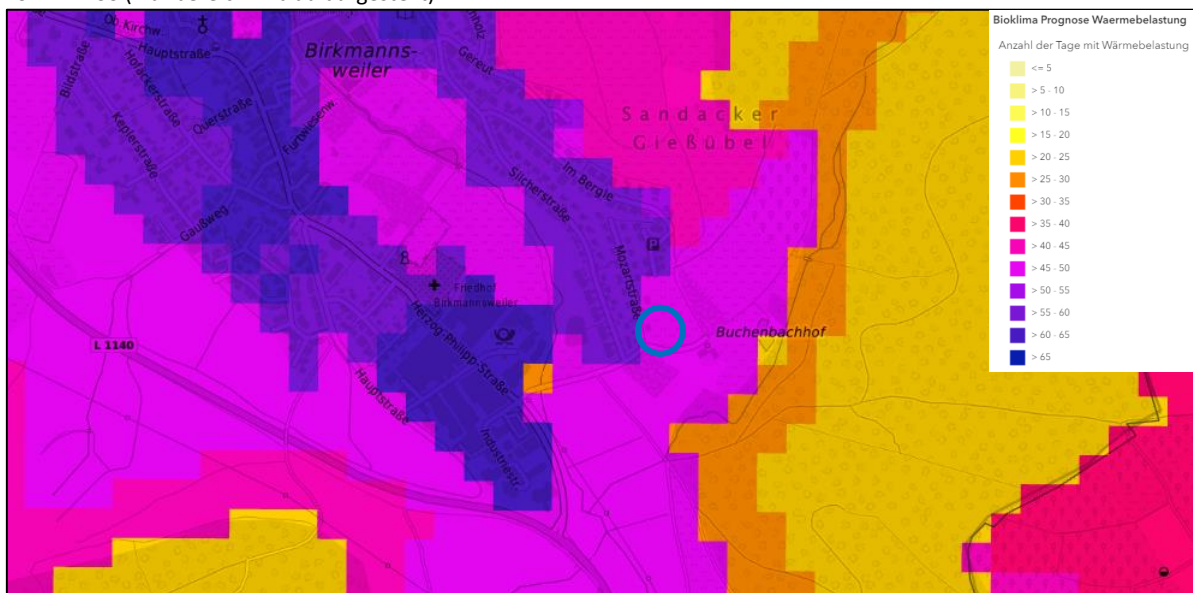


Abb. 8 Auszug aus dem Regionalen Rauminformationssystem Stuttgart - Verband Region Stuttgart. Bezugszeitraum: 2071 - 2100 (Planbereich in blau dargestellt).

Das Plangebiet profitiert aufgrund seiner Lage von den umgebenden Grünflächen, insbesondere von der Nähe zum Wald, der einen Kühleffekt bewirkt. Neben der Kaltluftschneise, die vom Südosten nach Nordwesten in Richtung Winnenden verläuft, ist die Begrünung der Freiflächen (auch der unbebauten Flächen im Plangebiet) eine Maßnahme zur Sicherung des Kühleffekts und des Lokalklimas. Hierzu tragen insbesondere die Festsetzungen der Grundflächenzahl und die Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft bei. Von einer Maßgebenden Verschlechterung gegenüber dem Bestand kann aufgrund des geringen Eingriffs und den getroffenen Festsetzungen nicht ausgegangen werden.

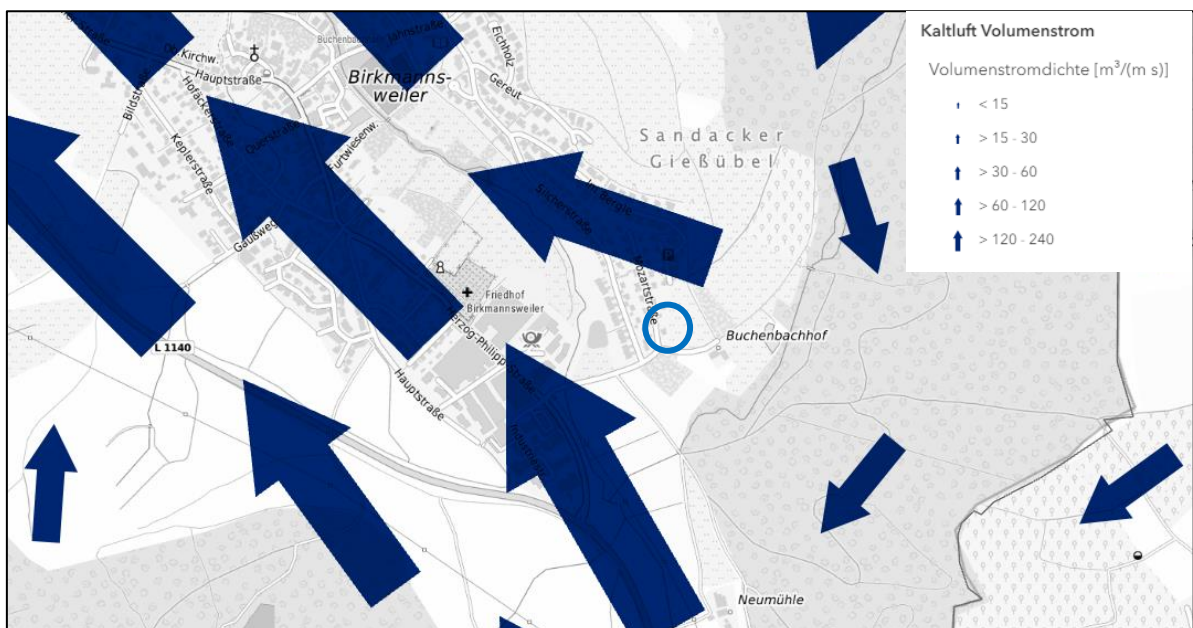


Abb. 9 Auszug aus dem Regionalen Rauminformationssystem Stuttgart - Verband Region Stuttgart. Kaltluft Volumenstrom (Planbereich in blau dargestellt).

Boden als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf und Grundwasserneubildung

Böden sind für den Wasserhaushalt von Landflächen von entscheidender Bedeutung. Sie speichern Niederschlagswasser und fungieren damit als natürliche Rückhaltebecken. Die Wasserwirtschaftskapazität des Bodens wird maßgeblich durch klimatische Gegebenheiten beeinflusst. Das gespeicherte Bodenwasser wird vor allem über die Pflanzenverdunstung wieder an die Atmosphäre zurückgegeben. Niederschlagsüberschüsse, die nicht gespeichert werden können, versickern entweder direkt im Boden oder fließen seitlich ab und speisen Grundwasser, Quellen und oberirdische Gewässer.

Die Funktion des vorherrschenden Bodens im Plangebiet dient als ein solcher Ausgleichskörper für den Wasserhaushalt. Nach den Karten des Klimaatlas der Region Stuttgart weisen sie eine hohe und sehr hohe Funktion auf. Der Bebauungsplan nimmt durch die Festsetzungen in bezug auf die Bebaubarkeit des Gebietes Rücksicht auf den Boden. Durch die Aufstellung und Umsetzung des Bebauungsplans gehen Bodenfunktionen verloren, dieser ist jedoch als gering zu bewerten, da der Bereich zu einem Großteil bebaut ist. zusätzlich dient der Bebauungsplan in seiner Form als Nachverdichtungsmaßnahme dazu weiteren Verlust von Boden und seiner Funktion, durch eine neuweisung auf freie Fläche zu vermeiden. Die Neubildung von Grundwasser hängt von einer Vielzahl von Faktoren ab. Ausschlaggebend sind die Niederschlagsmenge und -verteilung, die Durchlässigkeit der Böden, der Bewuchs und das Relief der Bodenoberfläche sowie der Grundwasserflurabstand. Da der Bebauungsplan keinen Einfluss auf die lokalen Niederschlagsmengen nehmen kann, besteht die Aufgabe jedoch darin Rahmenbedingungen festzulegen, damit das anfallende Niederschlagswasser wieder in einer möglichst großen Mänge dem Wasserhaushalt zur Verfügung zu stellen. Hierfür dienen insbesondere das Maß der baulichen Nutzung. Die festgesetzte GRZ, welche den zu überbaubaren Bereich mit dem Hauptgebäude und dessen Zuwegungen und Nebenanlagen welcher überbaut werden darf, definiert. Diese überbaubare Fläche ist so gewählt, dass die vorgesehene Nutzung umgesetzt werden kann, aber auch im gleichen Zug die Versiegelung so gering wie möglich gehalten werden kann. In Verbindung mit wasserdurchlässigen Belägen auf den Stellplatzflächen, kann trotz der städtebaulichen Nachverdichtung eine größtmögliche Versickerung des Niederschlagswassers gesichert werden und somit die Neubildung von Grundwasser weiterhin gewährleistet bleiben.

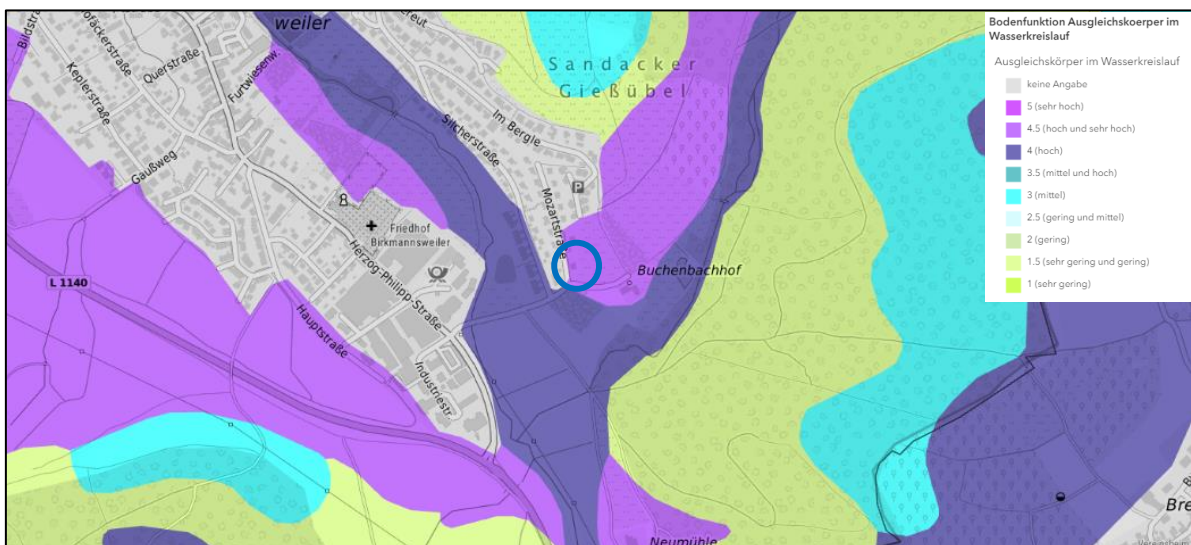


Abb. 10 Auszug aus dem Regionalen Rauminformationssystem Stuttgart - Verband Region Stuttgart. (Planbereich in blau dargestellt).

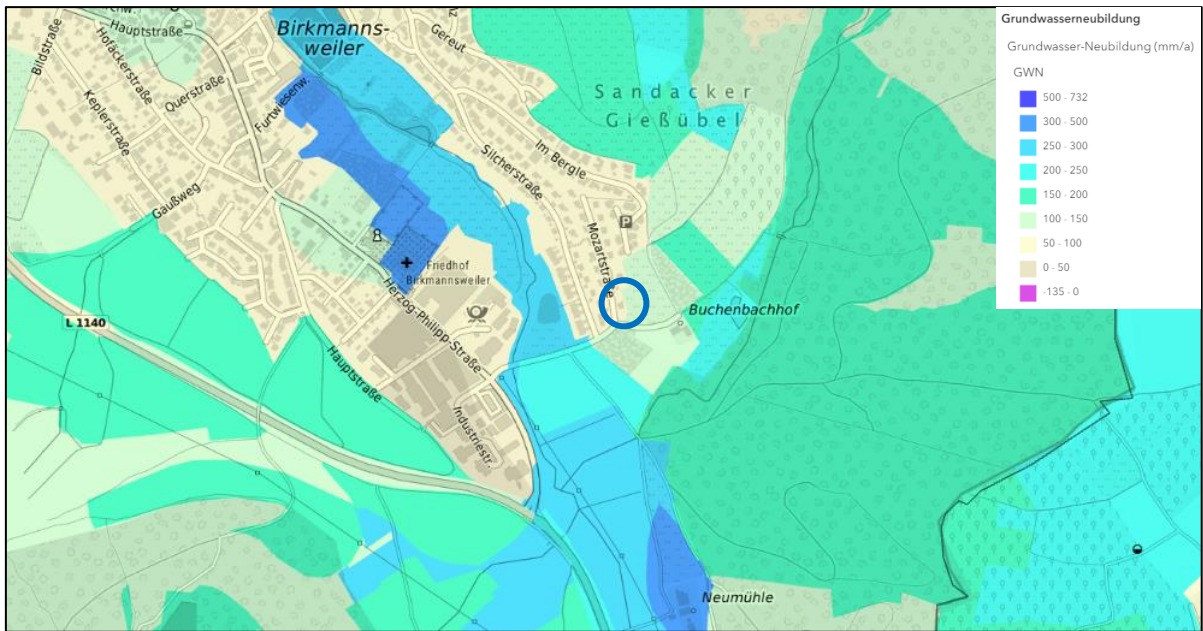


Abb. 11 Auszug aus dem Regionalen Rauminformationssystem Stuttgart - Verband Region Stuttgart. (Planbereich in blau dargestellt).

Große Kreisstadt Winnenden

Ortsteil Birkmannsweiler

Bebauungsplan „Halden - 1. Änderung“

Kurzbericht zur artenschutzrechtlichen Übersichtsbegehung



Adenauerplatz 4
71522 Backnang
Tel.: 07191 - 73529 - 0
info@roosplan.de
www.roosplan.de

Auftraggeber:

Fabian Ginter

Augustenstraße 52
70178 Stuttgart

Auftragnehmer:

roosplan
Freiraum • Stadt • Landschaft

Adenauerplatz 4
71522 Backnang

Projektbearbeitung:

Jason Güth, M. Sc. Biologie

Projektnummer:

24.086

Stand:

29.08.2024

Hintergrund und Gebietsbeschreibung

In Winnenden ist auf dem Flst.-Nr. 3264/1 der Gemarkung Birkmannsweiler die Änderung des Bebauungsplans aufgrund der geplanten Errichtung eines zweigeschossigen Einfamilienhauses mit Kellergeschoss geplant (Abb. 1 und 2). Das Plangebiet liegt südöstlich von Birkmannsweiler, ist im Süden bereits mit einem Einfamilienhaus bebaut und kennzeichnet sich durch eine Westhanglage. Im Zusammenhang mit dem Vorhaben wurde am 04.07.2024 eine ökologische Übersichtsbegehung des Geländes durchgeführt. Die Begehung fand statt, um eine Einschätzung von Habitatpotenzialen und möglichen artenschutzrechtlichen Konflikten mit dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) durch das geplante Vorhaben zu erhalten. Außerdem diente sie zur Festlegung des Umfangs eventuell notwendiger, weiterer artenschutzrechtlicher Untersuchungen.

Östlich grenzt die FFH-Mähwiese/ das geschützte Offenlandbiotop „Glatthaferwiese 1 am Ostrand von Birkmannsweiler“ (Biotop-Nr. 371221190159) mit einem lückigen Streuobstbestand an das Plangebiet an. Außerdem befindet sich östlich in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet das Landschaftsschutzgebiet „Buchenbach-, Brunnbächle-, Steinach- und Zipfelbachtal mit angrenzenden Hängen sowie Bürger Höhe“ (Schutzgebiets-Nr. 1.19.008). Im Umfeld befinden sich zudem geschützte Offenland- und Waldbiotope, Naturdenkmale sowie weitere FFH-Mähwiesen.

Im Plangebiet befinden sich mehrere Obstbäume, v.a. Apfel (*Malus domestica*) und eine Kirsche (*Prunus avium*, Abb. 3). An der Kirsche befinden sich ein Baumhaus, eine Schaukel sowie mind. zwei Baumhöhlen (Abb. 4 und 5). Wegen des Alters der Kirsche und der dichten Baumkrone sind weitere Höhlenstrukturen möglich. An den restlichen Gehölzen im Plangebiet sind keine Baumhöhlen vorhanden. Die Grünfläche auf der Nordseite des Plangebiets entspricht einem typischen Freizeitgarten und ist geprägt durch Moos, Spitzwegerich (*Plantago lanceolata*), Klee (*Trifolium spec.*) und Wald-Erdbeere (*Fragaria vesca*) (Abb. 6). An diese schließt sich im Süden ein kleiner Rosengarten mit Kiesbett und ca. 50 cm hohen Steinstelen an (vgl. Abb. 3). Auf der Südseite befinden sich mehrere Gehölze (Abb. 7, u.a. Ahorn (*Acer*), Hasel (*Corylus spec.*), Schneeball (*Viburnum spec.*), Thuja (*Thuja spec.*) und Liguster (*Ligustrum spec.*)). Hinter einer Hartriegelhecke (*Cornus spec.*) besteht auch eine ca. 50 cm breite und 2,50 m lange kahle Stelle im Rasen. Hinter dem Einfamilienhaus befindet sich eine schmale Böschung, teilweise mit Mauselöchern (Abb. 8). Unter dieser ist ein Regenablauf aus Stein, der am Gefälle der Südseite verläuft. Außerhalb des Plangebiets befinden sich 4 Nistkästen für Höhlenbrüter (Abb. 9).

Artenschutzrechtliche Einschätzung

Artengruppe Vögel

Alle wildlebenden Vögel sind zur Umsetzung der EU-Vogelschutzrichtlinie gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG besonders geschützt. Das Untersuchungsgebiet inklusive den angrenzenden Streuobstwiesen bietet Habitatstrukturen für synanthrope Höhlen- und Freibrüter. Im Plangebiet konnten keine Nester entdeckt werden. Die Baumhöhlen in der Kirsche (vgl. Abb. 5) können von Höhlenbrütern zur Brut genutzt werden. Außerhalb des Plangebiets befinden sich im Osten mehrere Höhlenbrüternistkästen (vgl. Abb. 9). Diese bleiben im Zuge der

Baumaßnahmen unberührt und befinden sich auf der Streuobstwiese. An dem bewohnten Bestandsgebäude bestehen stellenweise Einflug-/ Nistmöglichkeiten an der Nord- und Südseite im Giebelbereich (Abb. 10). Im Süden des Plangebiets stehen mehrere dichte Gehölze, die sich als Bruthabitat für Freibrüter eignen.

Das Plangebiet stellt durch die Obstbäume und die naturnahe Lage ein attraktives Nahrungshabitat dar. Als solches nimmt das Plangebiet jedoch nur eine untergeordnete Funktion ein, da es aufgrund der nahegelegenen halboffenen Landschaft nicht als essenziell für die lokale Vogelpopulation einzustufen ist.

Für die Artengruppe Vögel lassen sich im Bereich der Kirsche wegen der vorhandenen Baumhöhlen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG zunächst nicht sicher ausschließen. Anhand von Baumhöhlenkontrollen in der laubfreien Jahreszeit (November bis März) muss mit Endoskopen eine Nutzung der Höhlen durch Vögel bzw. die generelle Eignung als Niststätte überprüft werden. Wenn dabei keine Spuren (Nester, Vogelkot, Federn etc.) und Eignung festgestellt werden, kann eine artenschutzrechtliche Relevanz ausgeschlossen werden. Allgemein gilt, dass Baumfällungen nur außerhalb der Brutzeit zwischen 01. Oktober und 28./29. Februar durchgeführt werden dürfen.

Artengruppe Fledermäuse

Das Plangebiet bietet vereinzelt Habitatstrukturen für gebäudebesiedelnde Fledermausarten. Der Giebelbereich des Bestandsgebäudes bietet hinter der vertikalen Holzverkleidung an der Nord- und Südseite spaltenbewohnenden Fledermausarten eine potenzielle Quartiermöglichkeit (vgl. Abb. 10). Spuren von Fledermäusen wie Kotpellets, Fraßreste oder Platzmarkierungen konnten keine gefunden werden und das Bestandsgebäude ist vom Bauvorhaben nicht betroffen. Die Kirsche im Norden des Plangebiets weist mind. zwei Baumhöhlen auf, die von baumhöhlenbewohnenden Fledermausarten als Quartier genutzt werden könnten. An den weiteren Gehölzen im Plangebiet befinden sich keine Baumhöhlen. Im Garten lagen vereinzelt Marder- und Katzenkot. Es kann nicht gänzlich ausgeschlossen werden, dass die Baumhöhlen von Fledermäusen genutzt werden, allerdings mindert das Vorhandensein von Beutegreifern das Habitatpotenzial.

Das Plangebiet stellt nur eine untergeordnete Funktion als Fledermaushabitat dar. Aufgrund der umliegenden halboffenen Landschaft mit Streuobstwiesen und vereinzelt stehendem Totholz ist es nicht als essenziell für die lokal vorkommenden Fledermäuse einzustufen.

Für die Artengruppe Fledermäuse lassen sich im Bereich der Kirsche wegen der vorhandenen Baumhöhlen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG zunächst nicht sicher ausschließen. Anhand von Baumhöhlenkontrollen in der laubfreien Jahreszeit (November bis März) muss mit Endoskopen eine Nutzung der Höhlen durch Fledermäuse bzw. die generelle Eignung als Quartier überprüft werden. Wenn dabei keine Spuren (Fledermauskot und -urin, Platzmarkierungen etc.) und Eignung festgestellt werden, kann eine artenschutzrechtliche Relevanz ausgeschlossen werden. Allgemein gilt, dass Baumfällungen nur außerhalb der Brutzeit zwischen 01. Oktober und 28./29. Februar durchgeführt werden dürfen.

Artengruppe Reptilien

Das Untersuchungsgebiet weist attraktive Strukturen für Eidechsen auf, u.a. Böschungen, kahle Stellen im Rasen und Steine (vgl. Abb. 3 und 8). Es wurden während der Begehung mehrere Katzenkospuren gefunden, wodurch das Habitatpotenzial für Eidechsen reduziert wird. Potenziell vorkommen könnten die Mauereidechse (*Podarcis muralis*) und die Zauneidechse (*Lacerta agilis*), die nach Anhang IV der FFH-Richtlinie zu den streng geschützten Arten zählen.

Im Bereich der geplanten Baumaßnahme ist der Boden beschattet und feucht (vgl. Moos in Abb. 6). Es befinden sich dort keine Mauselöcher oder Erdspalten, die Reptilien als Rückzugsmöglichkeiten dienen könnten. Zudem erfolgen in dem Freizeitgarten regelmäßige Störungen durch die Anwohner. Daher weist das Plangebiet keine Lebensraumeignung für die Artengruppe auf.

Unter Berücksichtigung geeigneter Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind im Zusammenhang mit der Planung keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG zu erwarten und weitere Untersuchungen sind nicht erforderlich. Um einen Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 BNatSchG im Zusammenhang mit der Planung auszuschließen, sollten während der Durchführung der Erdarbeiten durchgängige Bauzeiten ohne längere Pausen eingehalten und Erdlager mit Ruderalvegetation vermieden werden, damit keine attraktiven temporären Lebensräume für Reptilien entstehen. Zudem müssen Umgriffe der Baustelle auf potenzielle Reptilienlebensräume vermieden werden.

Weitere Artengruppen

Für weitere Artengruppen besteht keine Untersuchungsrelevanz.

Fazit

Für die Artengruppe Vögel und Fledermäuse lassen sich im Bereich der Kirsche wegen der vorhandenen Baumhöhlen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG zunächst nicht sicher ausschließen. Anhand von Baumhöhlenkontrollen in der laubfreien Jahreszeit (November bis März) muss mit Endoskopen eine Nutzung der Höhlen durch Vögel und Fledermäuse bzw. die generelle Eignung als Niststätte/Quartier überprüft werden. Wenn dabei keine Spuren der Artengruppen festgestellt werden und die Strukturen generell ungeeignet sind, kann eine artenschutzrechtliche Relevanz ausgeschlossen werden.

Eine Besiedlung des Plangebiets durch Reptilien sollte während der Baumaßnahmen durch durchgängige Bauzeiten ohne längere Pausen sowie Vermeidung von Erdlagern mit Ruderalvegetation vermieden werden.

Fotodokumentation:



Abb. 1: Plangebiet (rote Markierung) mit Schutzgebieten im nahen Umfeld (Magenta: geschützte Biotope), ohne Maßstab; Kartengrundlage: Räumliches Informations- und Planungssystem (RIPS) der LUBW; Amtliche Geobasisdaten © LGL, www.lgl-bw.de, Az.: 2851.9-1/19 und © BKG (www.bkg.bund.de)



Abb. 2: Detailausschnitt des Plangebiets (rote Markierung), ohne Maßstab; Kartengrundlage: Räumliches Informations- und Planungssystem (RIPS) der LUBW; Amtliche Geobasisdaten © LGL, www.lgl-bw.de, Az.: 2851.9-1/19 und © BKG (www.bkg.bund.de)



Abb. 3: Blick von Westen auf die Grünfläche nördlich des Einfamilienhauses mit Rosengarten und Steinstelen (rote Markierung) sowie Obstbäumen im Hintergrund



Abb. 4: Kirsche mit Baumhaus, Schaukeln sowie mind. zwei Baumhöhlen (rote Markierung, Details s. folgende Abb.)



Abb. 5 Baumhöhlen in der Kirsche



Abb. 6 Grünfläche auf der Nordseite



Abb. 7: Gehölze auf der Südseite



Abb. 8: Böschung hinter dem Einfamilienhaus mit da-runter liegendem Regenablauf (roter Pfeil)



Abb. 9: Baum außerhalb des Plangebiets mit zwei Höhlenbrüterkästen (rote Markierung)



Abb. 10: Brutmöglichkeiten am Bestandshaus (Südseite, rote Markierungen)