



Gemeinde Winden

Bebauungsplan "Im Kirschgarten"

Entwurf

10.05.2021

Begründung mit integriertem Umweltbericht

BIT | ARCHITEKTEN

BIT Architekten GmbH

Am Storrenacker 1 b ▪ 76139 Karlsruhe
Telefon +49 721 96232-70 ▪ Telefax +49 721 96232-46
www.bit-architekten.de ▪ info@bit-architekten.de

07KDL16051

Gemeinde Winden

Bebauungsplan „Im Kirschgarten“

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis	1
Vorbemerkungen	4
1 Erfordernis und Ziel des Bebauungsplans	5
2 Lage und Größe des Plangebiets	5
3 Bestand	6
4 Städtebauliches Konzept	8
4.1 Bebauungskonzept	8
4.2 Verkehrliche Erschließung	8
4.3 Technische Infrastruktur	8
4.4 Soziale Infrastruktur, ÖPNV	8
4.5 Starkregenkonzept	9
5 Übergeordnete Planungen	9
5.1 Regionalplan	9
5.2 Flächennutzungsplan	10
6 Schutzvorschriften und Restriktionen	11
6.1 Natura 2000-Gebiete	11
6.2 Naturschutzgebiete	11
6.3 Landschaftsschutzgebiete	11
6.4 Naturdenkmale	11
6.5 Geschützte Biotope	11
6.6 Wasserschutzgebiete	11
6.7 Hochwasserschutz	11
6.8 Denkmalschutz	11
6.9 Altlasten	11
7 Artenschutzrechtliche Untersuchung	12
Umweltprüfung	15
8 Allgemeine Umweltschutzziele	15
9 Untersuchungsgebiet und Untersuchungsumfang	16
10 Räumliche Vorgaben	16

10.1	Naturräumliche Gegebenheiten	16
10.2	Potenzielle natürliche Vegetation und Realnutzung	17
11	Bestandsanalyse und Prognose der Umweltauswirkungen.....	18
11.1	Schutzgut Mensch.....	18
11.2	Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt.....	19
11.3	Schutzgut Boden	20
11.4	Schutzgut Fläche	20
11.5	Schutzgut Wasser.....	21
11.6	Schutzgut Klima und Luft	22
11.7	Schutzgut Landschaft.....	22
11.8	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	23
11.9	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	23
11.10	Entwicklungsprognose ohne Umsetzung der Planung (0-Variante)	23
11.11	Alternative Planungsmöglichkeiten	23
12	Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung.....	23
12.1	Schutzgut Tiere und Pflanzen	24
12.2	Schutzgut Boden	25
12.3	Schutzgut Wasser.....	25
12.4	Schutzgut Klima und Luft	25
12.5	Schutzgut Landschaft.....	26
12.6	Ermittlung des erforderlichen Kompensationsumfanges nach Biotoptypen	26
13	Maßnahmenkonzeption.....	29
13.1	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes	29
13.2	Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme (teilweise CEF-Maßnahmen).....	30
13.3	Planexterne naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme	31
14	Vorschläge zu textlichen Festsetzungen und Hinweisen im Bebauungsplan	31
15	Zusätzliche Angaben	34
15.1	Lücken und Defizite der Umweltprüfung.....	34
15.2	Maßnahmen zur Überwachung	34
	Begründung der Festsetzungen	35
16	Planungsrechtliche Festsetzungen.....	35
16.1	Art der baulichen Nutzung.....	35
16.2	Maß der baulichen Nutzung	35
16.3	Überbaubare Grundstücksfläche	36
16.4	Nebenanlagen.....	36
16.5	Bauweise.....	36

16.6	Garagen, Stellplätze und überdachte Stellplätze (Carports)	36
16.7	Zahl der Wohnungen	36
16.8	Öffentliche Grünflächen	36
16.9	Private Grünflächen	36
16.10	Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser.....	37
16.11	Flächen und Maßnahmen zur Vermeidung oder Verringerung von Hochwasserschäden einschließlich Schäden durch Starkregen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 c) BauGB).....	37
16.12	Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.....	38
16.13	Pflanzgebote	39
16.14	Dem Plan zugeordnete Maßnahmen.....	39
17	Örtliche Bauvorschriften	40
17.1	Äußere Gestaltung baulicher Anlagen.....	40
17.2	Einfriedungen.....	40
17.3	Gestaltung der unbebauten Flächen	40
17.4	Zahl der notwendigen Stellplätze	40
18	Städtebauliche Kenngrößen.....	41

Vorbemerkungen

Bestandteile des Bebauungsplans sind:

- Rechtsplan
- Textteil mit planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften
- Begründung mit Umweltbericht
- Zusammenfassende Erklärung

Rechtsgrundlagen des Bebauungsplans sind:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenverordnung (PlanzV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.03.2020 (BGBl. I S. 440)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1408)
- Landesbauordnung (LBauO) in der Fassung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.02.2021 (GVBl. S. 66)
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) in der Fassung vom 06.10.2015 (GVBl. 2015, 283), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
- Landeswassergesetz (LWG) in der Fassung vom 14.07.2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) in der Fassung vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.2020 (GVBl. S. 719)
- Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.2020 (GVBl. S. 728)

Die Verfahrensschritte zur Aufstellung dieses Bebauungsplans gemäß BauGB sind:

- Aufstellungsbeschluss
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange sowie sonstiger Behörden (§§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB)
- Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie sonstiger Behörden (§§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB)
- Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)
- Bekanntmachung / Inkrafttreten (§ 10 Abs. 3 BauGB)

Für Bebauungspläne gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und im Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Im Umweltbericht wird auch die Eingriffsregelung nach § 1 a BauGB in Verbindung mit § 15 BNatSchG behandelt.

1 Erfordernis und Ziel des Bebauungsplans

Mit dem Bebauungsplan „Im Kirschgarten“ wird die planungsrechtliche Grundlage für die Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum am südlichen Siedlungsrand der Gemeinde Winden gelegt.

Die Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken in der Gemeinde ist ungebrochen hoch. Die Gemeinde verfügt über keine Reserven mehr in ihrem Innenbereich, noch stehen Bauplätze in rechtskräftigen Bebauungsplänen zur Verfügung. Die Erweiterung des Siedlungskörpers soll in unmittelbarer Nähe des Bahnhofs erfolgen. Im Plangebiet sollen Wohngebäude entstehen, die sich hinsichtlich ihrer Kubatur in die überwiegend durch eine Einfamilienhausbebauung geprägte Umgebung einfügen.

Aufgrund des Grundstückszuschnitts ist die Behandlung des gesamten Planareals sinnvoll, das über die ursprünglichen Darstellungen der Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan hinausgeht. **Für die Änderung des Flächennutzungsplans liegt mittlerweile der Feststellungsbeschluss vor.** Außerdem verfügt die Gemeinde Winden über einen Bahnknotenpunkt, der für eine verstärkte Siedlungsentwicklung sehr gut geeignet ist. Schließlich sprechen auch ökonomische Gründe für eine Erweiterung, weil Erschließung, Grunderwerb und das Starkregenkonzept überproportional hohe Kosten verursachen und auf mehreren Schultern verteilt werden sollen.

2 Lage und Größe des Plangebiets

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke südlich der Bebauung „Im Glockenzehnten“ von der Hausnummer 8 (Kindergarten) bis zur Hausnummer 30 bis zu einer Tiefe von rund 120 m und westlich der Bebauung in der Bahnhofstraße. Östlich der Bahnhofstraße wird ein Teil des Kleingartengeländes einbezogen. Die Größe des Plangebiets beträgt ca. 3,65 ha.



Bild 1: Katasterauszug mit Geltungsbereich

3 Bestand

Der Geltungsbereich befindet sich nahe dem Bahnhof am südlichen Siedlungsrand von Winden. Er grenzt im Norden und Osten direkt an ein Wohngebiet. Im Osten befindet sich außerdem der Bahnhof. Der Geltungsbereich wird ackerbaulich und als Grünland genutzt. Einige Parzellen dienen dem Obstanbau. Im Süden und Westen grenzen weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen an das Plangebiet.

Das vorgesehene Versickerungsbecken östlich der Bahnhofstraße liegt in einem mit Laub- und Obstbäumen bestandenen Kleingartengelände, in dem außerdem kleine Gartenhäuschen aufgestellt sind.

Das Plangebiet fällt von Süden nach Norden leicht ab. Die südliche Plangebietsgrenze bildet eine natürlich Wassergrenze, da der begrenzende Weg den höchsten Punkt in der nahen Umgebung darstellt.



Bild 2: Luftbild mit Geltungsbereich, Quelle Luftbild: LANIS

Die Umgebung wird durch die rückwärtige Bebauung mit Nebengebäuden und Wohngebäuden geprägt. Die Wohngebäude am Übergang zur freien Landschaft sind überwiegend eingeschossig, nur vereinzelt auch zweigeschossig. Im Westen grenzt eine kleine Obstplantage an das Plangebiet.



Bild 3: Wohnbebauung Im Glockenzehten



Bild 4: Obstanbau an der westlichen Plangebietsgrenze



Bild 5: Blick vom „Im Glockenzehten“ nach Süden. Der tiefste Punkt liegt nahe der nördlichen Gebietsgrenze

4 Städtebauliches Konzept

4.1 Bebauungskonzept

Dem Bebauungsplan liegt ein Bebauungskonzept zugrunde. Es sieht eine Bebauung überwiegend mit freistehenden Einfamilienhäusern sowie einigen Doppelhäusern vor. Die Bebauung soll ein- bis zweigeschossig ausgeführt werden.

4.2 Verkehrliche Erschließung

Die Erschließung erfolgt über eine neu anzulegende Wohnstraße, die von der Bahnhofstraße im Osten zu einer Zufahrt von der Straße „Im Glockenzehten“ im Nordwesten durch das Plangebiet führt. Beide Anknüpfungspunkte bieten sich durch die freigehaltenen Trassen an bzw. sind dafür vorgesehen. Die innere Erschließung des Plangebiets erfolgt über eine Ringstraße.

4.3 Technische Infrastruktur

Das Plangebiet ist über die angrenzenden Straßen technisch erschlossen. Schmutzwasser kann somit durch Anschluss an die bestehende Kanalisation abgeführt werden. Niederschlagswasser ist dem Regenversickerungsbecken auf dem Flurstück 343 im Bereich der Kleingärten zuzuführen.

Zur Versorgung des neuen Baugebiets mit elektrischer Energie ist eine neue Trafostation vorgesehen.

4.4 Soziale Infrastruktur, ÖPNV

Das Plangebiet liegt am südlichen Siedlungsrand von Winden. Rathaus und die VR Bank befinden sich in der Hauptstraße in rund 600 bis 650 m Entfernung. Der Kindergarten „Am Storchennest“ liegt direkt an der Plangebietsgrenze im Nordwesten. **Für den Kindergarten wird ein Neubau in der Straße „Im Glockenzehten“ gegenüber dem heutigen Standpunkt errichtet.** Eine Postfiliale liegt ebenfalls in der Hauptstraße.

Eine Schule gibt es in Winden nicht. Die Schüler besuchen die Grundschule in Minfeld.

In Kandel gibt es eine integrierte Gesamtschule sowie eine Realschule plus. Die nächsten Gymnasien befinden sich in Bad Bergzabern, Wörth, Landau und Herxheim.

Winden verfügt über einen Bahnhof, der nur rund 200 m vom Plangebiet entfernt liegt.

4.5 Starkregenkonzept

Aufgrund der Topographie muss bei Starkregenereignissen damit gerechnet werden, dass Teile des Plangebiets überschwemmt werden. Der tiefste Punkt des Geländes liegt nur wenige Meter südlich des bestehenden Wohngebiets „Im Glockenzehnten“ im nördlichen Bereich des Plangebiets.

Um Gefährdungen der Menschen durch immer häufiger auftretende Starkregenereignisse zu vermeiden, hat die Verbandsgemeinde Kandel ein Starkregenkonzept erstellen lassen, das Maßnahmen zum Schutz von Wohngebieten definiert. Zum Schutz des Plangebiets des vorliegenden Bebauungsplans werden in den höher gelegenen Bereichen des Umfeldes Dämme errichtet, die das Wasser kurzfristig aufhalten können. Direkt an der westlichen Grenze des Plangebiets wird ebenfalls ein Damm und eine Mulde errichtet, um etwaige Wassermassen aufzuhalten.

Da eine vollständige Rückhaltung des Wassers nicht garantiert werden kann, ist im Plangebiet eine Notwassertrasse vorgesehen, über die das Wasser schnell wieder aus dem Plangebiet herausfließen soll. Sie liegt im Bereich der tiefsten Rinne im Plangebiet. Das Gelände muss nur minimal überformt werden, damit der Wasserabfluss gewährleistet werden kann.

Als Notwassertrasse dient die HAUPTerschließung im Plangebiet. Die Trasse führt in den Bereich der Kleingärten neben den Gleisanlagen im Osten. Aus Gründen der Sicherheit wird die Straße mit negativem Profil gebaut werden müssen, um die Wassermengen ggfs. besser ableiten zu können.

Für die Bauherren müssen Vorgaben gemacht werden, um deren Gebäude vor Wasser bei Starkregenereignissen zu schützen. Dazu zählt die Festlegung der Erdgeschossfußbodenhöhe, die Aufschüttung des Geländes direkt an der Straße, der Ausbau der Keller in weißen oder schwarzen Wannen sowie die Ausgestaltung der Zufahrten.

5 Übergeordnete Planungen

5.1 Regionalplan

Gemäß Raumnutzungskarte, Blatt West des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar befindet sich das Plangebiet am Siedlungsrand der Gemeinde Winden sowie am Rande eines Vorranggebietes für die Landwirtschaft. Dieses wird durch das Plangebiet nicht tangiert. Gleichzeitig sind die landwirtschaftlichen Flächen als Regionaler Grünzug festgelegt, der von der Planung ebenfalls unberührt bleibt.

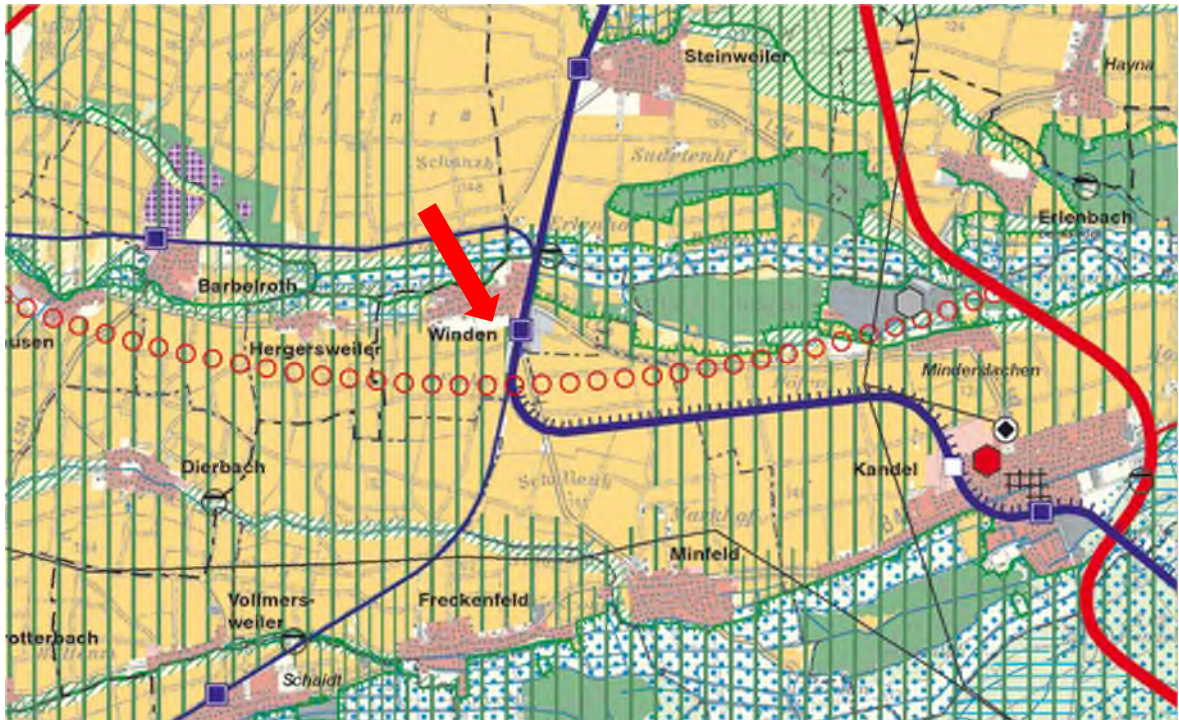


Bild 6: Ausschnitt aus dem Regionalplan mit Plangebiet (roter Pfeil)

5.2 Flächennutzungsplan

In der rechtsgültigen Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Kandel (rechtskräftig mit der Bekanntmachung vom 25.11.2016) ist das Plangebiet zum Großteil als geplante Wohnbaufläche dargestellt. Ein Teil im südwestlichen Bereich war als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Um die vorgesehene Planung umsetzen zu können, ist der Flächennutzungsplan geändert worden. Der Feststellungsbeschluss ist gefasst, die Genehmigung steht unmittelbar bevor. Damit ist der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

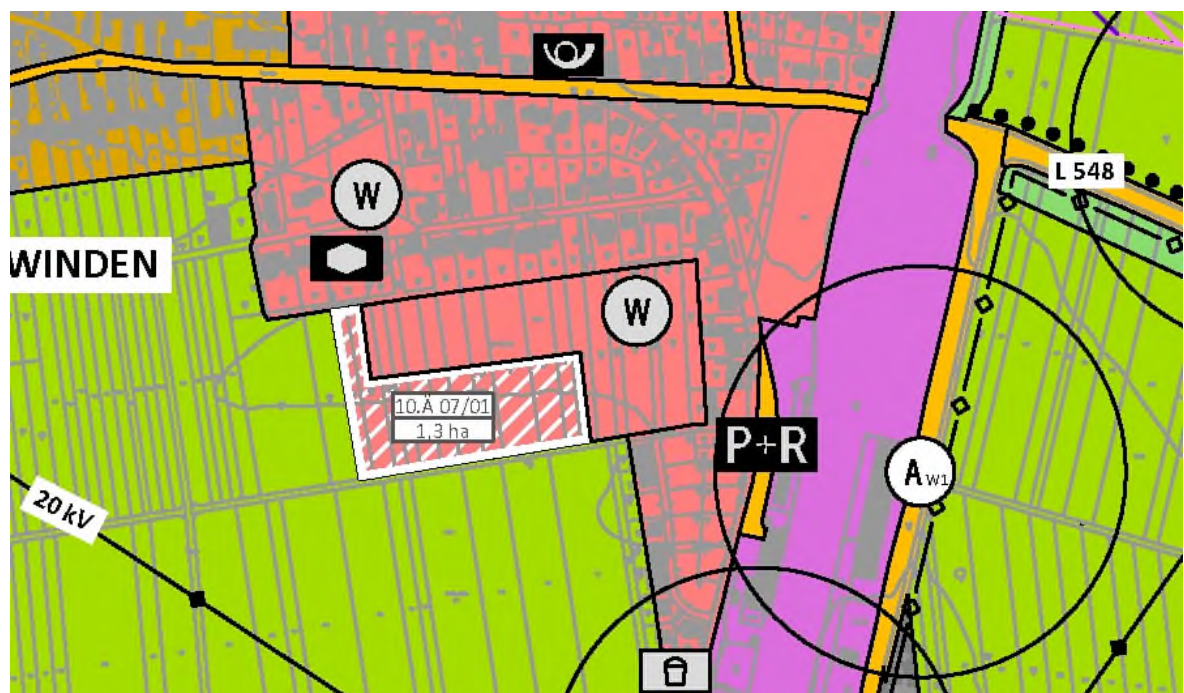


Bild 7: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan, 10. Änderung

6 Schutzvorschriften und Restriktionen

6.1 Natura 2000-Gebiete

In ca. 300 m Entfernung in nordöstlicher Richtung liegen die Natura 2000 Gebiete „Bienwald und Viehstrichwiesen“ sowie „Erlenbach und Klingbach“. Diese Gebiete werden durch die Planung nicht tangiert.

6.2 Naturschutzgebiete

Naturschutzgebiete befinden sich weder innerhalb des Plangebiets noch werden außerhalb liegende durch die Planung tangiert.

6.3 Landschaftsschutzgebiete

In rund 300 m Entfernung in nordöstlicher Richtung befindet sich das Landschaftsschutzgebiet „Erlenbach-Horbachtal“. Es wird durch die Planung nicht tangiert.

6.4 Naturdenkmale

Naturdenkmale befinden sich weder innerhalb des Plangebiets noch werden außerhalb liegende durch die Planung tangiert.

6.5 Geschützte Biotope

Nach § 28 LNatSchG geschützte Biotope befinden sich weder innerhalb des Plangebiets noch werden außerhalb liegende durch die Planung tangiert.

6.6 Wasserschutzgebiete

Wasserschutzgebiete befinden sich weder innerhalb des Plangebiets noch werden außerhalb liegende durch die Planung tangiert.

6.7 Hochwasserschutz

Die Gefahrenkarte HQ100 für Rheinland-Pfalz weist für die Gemeinde Winden keine Hochwassergefahren aus. Das Plangebiet ist von Überschwemmungen eines 100-jährlichen Hochwassers nicht betroffen.

6.8 Denkmalschutz

Das Plangebiet befindet sich in unmittelbarer Nähe zu Bestandteilen des Flächendenkmals „Westwall“. Als einheitliches Kulturdenkmal genießt der Westwall neben dem Erhaltungsschutz gem. § 2 Abs. 1 Satz 1 DSchG auch Umgebungsschutz gem. § 4 Abs. 1 Satz 4 DSchG.

Auf die Anzeigepflicht von Bodenfunden gemäß § 17 DSchG wird hingewiesen.

6.9 Altlasten

Innerhalb des Geltungsbereiches sind keine Altlasten oder Altlastverdachtsflächen bekannt.

7 Artenschutzrechtliche Untersuchung

Mit der Planung werden bislang unbebaute Grundstücke einer Bebauung mit Wohngebäuden zugeführt. Teile einer Kleingartenanlage werden für die Errichtung eines Regenwasserversickerungsbeckens herangezogen. Da Vorkommen von streng oder besonders geschützten Tierarten nicht ausgeschlossen werden können und zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG wurde eine artenschutzrechtliche Untersuchung in Auftrag gegeben. Diese wurde durch den Dipl.-Biologen Matthias Kitt, Minfeld erstellt und im Oktober 2019 vorgelegt. Gegenstand der Untersuchungen war die mögliche Betroffenheit von Brutvögeln, Fledermäusen, Reptilien, Amphibien und anderer Arten.

Fledermäuse sind nicht gezielt untersucht worden. Stattdessen sind Literaturrecherchen vorgenommen worden. Der Gutachter kommt zu dem Ergebnis, dass das Plangebiet vor allem als Teilnahrungsraum für die Zwergfledermaus eine Rolle spielt. Alte und freistehende Bäume können vom Großen Abendsegler genutzt werden. „Eine Beseitigung alter Bäume sowie spaltenreicher Obstgehölze könnte somit zum Verlust von Fortpflanzungsstätten führen.“ (Kitt, S. 14)

Vorkommen von **Feldhamstern** konnten nicht nachgewiesen werden.

Vorkommen der **Haselmaus** sind im Plangebiet ebenfalls nicht nachgewiesen „und auch auszuschließen“ (Kitt)

Reptilien

Zauneidechse:

Vorkommen der Zauneidechse sind im geplanten Baugebiet zwar nicht nachgewiesen aber wahrscheinlich. Zu diesem Ergebnis kommt der Gutachter aufgrund der Habitatausstattung und der Befragung der Bewohner. Geeignet sind einige Bereiche an den Gebietsrändern. Deshalb besteht die Gefahr, Individuen baubedingt zu töten oder Eigelege zu vernichten.

Im Bereich der Kleingärten konnten wenige Exemplare nachgewiesen werden. Hier besteht analog zum Baugebiet die Tötungsgefahr bei Bauarbeiten für das Versickerungsbecken.

Die lokale Population ist nicht bekannt, dennoch sind Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen erforderlich. Der Gutachter empfiehlt das Umsetzen der Individuen sowie eine Bauzeitenbeschränkung. Um die Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten auszuschließen, ist eine Ausgleichsmaßnahme erforderlich, die vor Umsetzen der Planung ergriffen wird (CEF-Maßnahme). Dafür ist vor Baubeginn ein geeignetes Habitat für die Zauneidechse zu bestimmen, auf die die Zauneidechsen gebracht werden.

Mauereidechse: Die Mauereidechse ist im vorgesehenen Baugebiet und den angrenzenden Gärten nachgewiesen worden. Während im vorgesehenen Baugebiet die Zahl eher gering ausfiel, wird ihre Population im Bereich der Kleingärten auf über 150 Exemplare geschätzt. In den Sommermonaten konnten sie im gesamten Bereich der Kleingärten nachgewiesen werden, die Überwinterungsquartiere liegen wahrscheinlich im Bereich des Bahndamms. Für die Mauereidechse besteht die gleiche Gefährdung wie für die Zauneidechse.

Schlingnatter: Die Schlingnatter ist im Plangebiet nicht beobachtet worden. Ein Vorkommen ist aufgrund der Lebensraumausstattung auch nicht zu erwarten.

Im Kleingartenbereich ist mit Blick auf die Lebensraumausstattung und die sehr gute Nahrungsgrundlage (Mauereidechsen) ein Vorkommen der Schlingnatter möglich. Der Gutachter nimmt aber an, dass sie sich hier noch nicht ausbreiten konnte, da sie eine ähnliche Ausbreitung wie die Mauereidechse „aufgrund ihrer Physiognomie jedoch nicht in gleichem Tempo folgen“ kann.

Wechselkröte: Der Gutachter geht von Vorkommen wandernder Individuen aus. „Als Sommerhabitat kommen dabei vor allem die lößgeprägten Äcker der Vorhabensfläche in Betracht.“ (Kitt, S. 11) Verluste sind deshalb durch Planierungsarbeiten in den Sommermonaten möglich.

Laubfrosch: Im Plangebiet ist nicht von wandernden Laubfröschen auszugehen.

„Weitere Amphibienarten der FFH-Anhänge kommen im Plangebiet und seiner Umgebung nicht vor.“ (Kitt, S. 12) Das gilt sowohl für das geplante Baugebiet als auch für den Kleingartenbereich.

Brutvogelarten

Im vorgesehenen Baugebiet konnte der Gutachter neun, im Bereich der Kleingärten 16 Vogelarten nachweisen, die als Brutvögel des Plangebiets einzustufen sind. Besonders geschützte und gefährdete Arten konnten im Plangebiet nicht nachgewiesen werden: „Nach der Vogelschutzrichtlinie besonders zu beachtende Arten wie Grünspecht, Pirol, Neuntöter, Rohrweihe oder Eisvogel haben ihre Vorkommen nördlich von Winden in der dortigen Erlenbachniederung.“ (Kitt, S. 13)

Gilde der Gehölz- und Gebüschbrüter: Durch Rodung der Bäume im Plangebiet ist der Verlust von Brutplätzen möglich. Finden diese Rodungen im Winter statt, sind Beeinträchtigungen ausgeschlossen. „Da anlagebedingt also Brutraum verloren gehen kann und für die festgestellten Arten mit negativen Bestandstendenzen neuer Ersatzbrutraum geschaffen werden muss, ist ein Ausgleich für die verlorengehenden Reviere zu leisten.“ (Kitt, S. 15)

Gilde der Höhlen- und Halbhöhlenbrüter: Auch die Gilde der Höhlen- und Halbhöhlenbrütenden Arten wird durch Rodungen der Höhlenbäume im Plangebiet ihre Bruthabitate verlieren. Auch hier gilt, dass eine Rodung nur im Winter stattfinden darf.

Käfer

„Arten des Anhang IV sind wegen fehlender Habitatstrukturen nicht zu erwarten.“ (Kitt, S. 12) Das gilt sowohl für das geplante Baugebiet als auch für den Kleingartenbereich.

Libellen

„Im Plangebiet finden sich keine geeigneten Gewässer für Arten des Anhang IV. Das Plangebiet spielt für diese Arten keine Rolle.“ (Kitt, S. 12) Das gilt sowohl für das geplante Baugebiet als auch für den Kleingartenbereich.

Schmetterlinge

Für sie fehlen im gesamten Plangebiet die nötigen Habitate.

Vierfleck-Ameise

Die bundesweit als stark gefährdet eingestufte Vierfleck-Ameise konnte in alten Nussbäumen im Plangebiet nachgewiesen werden. Durch Erhalt der alten Nussbäume am südlichen Plangebietsrand kann deren Lebensraum erhalten werden.

Insgesamt kommt das Gutachten zu dem Ergebnis, dass Beeinträchtigungen von Fledermäusen, Zauneidechsen, Mauereidechsen, Wechselkröten, von höhlenbrütenden sowie gehölz- und gebüschbrütenden Vogelarten ausgeschlossen werden können, wenn die beschriebenen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt werden.

Für Amphibien, Alt- und Totholzkäfer, Schmetterlinge und andere geschützte Säugetiere bietet der Untersuchungsbereich keine geeigneten Strukturen. Vorkommen können daher ausgeschlossen werden.

Unter Beachtung der empfohlenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie Einrichten der Ausgleichsfläche werden keine Verbotstatbestände gemäß BNatSchG ausgelöst.

Umweltprüfung

Für Bebauungspläne ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und im Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Im Umweltbericht wird auch die Eingriffsregelung nach § 1a BauGB in Verbindung mit § 15 BNatSchG behandelt. Außerdem sind die Vorschriften zum europäischen Habitatschutz Natura 2000 sowie zum Artenschutz zu beachten.

Zu den Umweltauswirkungen gehören die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen, sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt. Daraus ist ersichtlich, dass auch die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung Gegenstand der Umweltprüfung ist. Zu den Umweltbelangen gehören darüber hinaus Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt, Kulturgüter und sonstige Sachgüter, soweit die Auswirkungen jeweils umweltbezogen sind. Regelungen zu den Anforderungen des Umweltberichts enthält die Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB, die dem vorliegenden Umweltbericht zugrunde gelegt wird.

8 Allgemeine Umweltschutzziele

Bei den allgemeinen Umweltschutzziele handelt es sich um grundsätzliche Zielsetzungen, die unabhängig von der geplanten Nutzungsänderung aufgrund übergeordneter Zielvorgaben sowie der Bestandserhebung und Bewertung, zu verfolgen sind.

Tiere und Pflanzen

- Schutz, Erhalt und Entwicklung der natürlichen Lebensräume und ihrer Lebensgemeinschaften.
- Vermeidung und Minimierung von Baumaßnahmen.
- Anpflanzung von Bäumen und Hecken auf privaten Flächen.
- Verwendung von standortgerechten, heimischen Pflanzen.
- Vernetzung von Lebensräumen.

Boden

- Erhalt und Schutz sowie sparsamer Umgang mit Boden zum Erhalt der Regulationsfunktion, der natürlichen Bodenfruchtbarkeit sowie der Lebensraumfunktion im Sinne des Biotopentwicklungspotenzials.
- Vermeidung und Minimierung von Versiegelungen.
- Verwendung wasserdurchlässiger Beläge
- Begrünung aller nichtüberbauten Flächen.

Fläche

- Erhalt und Schutz sowie sparsamer Umgang mit Fläche
- Innenentwicklung vor Außenentwicklung

Wasser

- Erhalt und Schutz des Grundwassers und Oberflächengewässer.
- Sicherung der Grundwasserneubildung sowie der natürlichen Abflussverhältnisse.
- Erhalt der Grundwasserneubildungsrate durch Vermeidung und Minimierung der Versiegelung.

- Verwendung wasserdurchlässiger Beläge.
- Versickerung von Oberflächenwasser auf den Grundstücken.

Klima und Luft

- Erhalt der klimatischen Verhältnisse.
- Schutz vor Schadstoffen.
- Reduzierung der Erwärmung durch Vermeidung und Minimierung von Versiegelungen.
- Anpflanzung von Hecken als Pufferfläche gegen Schadstoffe.
- Durchgrünung von Bauflächen.

Landschaft und Erholung

- Erhalt und Entwicklung eines harmonischen Landschaftsbildes unter Berücksichtigung ortstypischer, kultureller Eigenarten.
- Sicherung des Erholungspotenzials.
- Begrenzung der Gebäudekubatur auf ein landschaftsbildverträgliches Maß.
- Gestalterische Vorgaben.
- Herstellung strukturreicher Ortsrandhecken.
- Anpflanzung von Bäumen und Hecken auf privaten Flächen.

9 Untersuchungsgebiet und Untersuchungsumfang

Das Untersuchungsgebiet umfasst die landwirtschaftlich genutzten Flächen südlich der Bebauung „Im Glockenzehnten“ bis zu einer Tiefe von rund 120 m und westlich der Bebauung in der Bahnhofstraße einschließlich der angrenzenden Wohnbebauung sowie die südlich und westlich angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen. Außerdem gehört der südliche Bereich der Kleingartenanlage östlich der Bahnhofstraße und nördlich des Parkplatzes am Bahnhof zum Untersuchungsgebiet, weil hier ein Regenwasserversickerungsbecken vorgesehen ist. Die Größe des Untersuchungsgebiets beträgt ca. 4 ha.

Die Bestandsaufnahme erfolgte durch zwei Begehungen im April und September 2018 sowie eine weitere im Oktober 2020.

10 Räumliche Vorgaben

10.1 Naturräumliche Gegebenheiten

Die Gemeinde Winden liegt in der Großlandschaft des nördlichen Oberrheintieflandes an der Grenze der Naturräume Kandeler Lößriedel und Südliche Oberhaardt. Das Plangebiet liegt im Bereich des Kandeler Lößriedels. Im LANIS heißt es dazu:

22/23 Großlandschaft Nördliches Oberrheintiefland

„Das nördliche Oberrheintiefland erstreckt sich auf Gebiete von Rheinland-Pfalz, Hessen, Baden-Württemberg und Elsaß. Der Rhein bildet die Grenze zu den benachbarten Bundesländern, die Lauter die Grenze zum Elsaß.“

Das Oberrheintiefland entstand als Grabenbruch im Zuge tektonischer Verwerfungen, beginnend im Alttertiär. Der Graben wurde allmählich durch unterschiedliche Sedimente bis zum heutigen Niveau aufgefüllt.

Das nördliche Oberrheintiefland weist im Süden und Norden des rheinland-pfälzischen Anteils unterschiedliche Charakterzüge auf.

...

Die Niederterrassen des Südteils sind Bestandteil des Vorderpfälzer Tieflands (221). Dieses bildet eine Wechselfolge von Lössriedeln als Ackerbaugebieten und Niederungen bzw. Schwemmfächern der aus dem Pfälzer Wald kommenden Bäche, die zum Teil sehr große Ausdehnungen aufweisen und die größten zusammenhängenden Feuchtgebiete, Wälder und Grünlandgebiete der Oberrheinebene beinhalten. Bei Frankenthal und Worms liegen flussparallele große Ebenen vor, die zusammen mit den Randgebieten der Niederung ein Schwerpunkt des Gemüseanbaus sind.

Die Weinbergslandschaft des Haardtrands (220) bildet den westlichen Rand der Oberrheinebene. Sie gehört zu den wärmsten Gegenden Deutschlands. Dies äußert sich z. B. im Gedeihen mediterraner Pflanzen wie Zedern, Feigen und Zitronen.“ (LANIS)

221.20 Kandeler Lössriedel (Großlandschaft Nördliches Oberrhein-Tiefland)

„Der Kandeler Lössriedel setzt am Ostrand der Südlichen Oberhaardt bei 165 m ü.NN an und zieht sich als an der Oberfläche welliger, 20 bis 30 m hoch aufgewölbter, Lössbedeckter Keil etwa 12 km in die Ebene, wo er sich zwischen Ausläufern des Bienwaldfächers und der Erlenbachniederung bei 120 m ü.NN verliert. Die gewölbte Oberfläche ist im Westen stärker, im Osten schwächer eingedellt. Dazwischen verlaufen zumeist flache Buckel, die in Längserstreckung des Riedels angeordnet sind. Im Südwesten haben sich auf kurzer Strecke Dierbach und Otterbach eingeschnitten.

Der Riedel besitzt beste tiefgründige Löss- und Lösslehmböden und wird daher fast ausschließlich ackerbaulich genutzt. In geringem Umfang reichen Ausläufer des Weinbaus der Oberhaardt auf Südhängen in diesen Landschaftsraum. Besonders bei Winden hat auch der Obstanbau Bedeutung.

Gehölzstrukturen in der Flur sind rar und auf wenige zerstreut vorkommende Einzelbäume und Gehölze sowie einzelne Heckenzüge beschränkt. Reste von Streuobstbeständen sind selten. Markant in die Lössdecke eingeschnittene Hohlwege finden sich im Westen des Riedels bei Freckenfeld.

Der Südrand des Lössriedels wird durch eine Kette langgestreckter Siedlungen markiert, von denen sich Kandel zu einem zentralen Ort entwickelt hat. Am Nordrand liegen Minderslachen und Winden auf einer Linie. Alle Siedlungen sind traditionell als Straßendörfer angelegt und in dieser Form sehr markant erhalten.“ (LANIS)

10.2 Potenzielle natürliche Vegetation und Realnutzung

Als Potenzielle natürliche Vegetation wird die Pflanzengesellschaft bezeichnet, die sich ohne Einflussnahme des Menschen ergeben würde. Sie dient als Hinweis zur Entwicklung naturnaher Biotoptypen.

Die potenzielle natürliche Vegetation in dem zum Kandeler Lößriedel zuzuordnenden Teil von Winden besteht aus einem Perlgras-Buchenwald (BC) auf basenreichen Silikatböden mittlerer Feuchte, die typisch sind für Lößlandschaften.

Kennzeichnend sind artenreiche Buchenwälder. In der Baumschicht dominieren Buche, Eichen und Ahorn. In der Strauchschicht finden sich häufig Weißdorn und Hasel, die Bodenvegetation wird bestimmt durch Waldmeister, Perlgras, Zwiebelzahnwurz und Gelbe Taubnessel.

Aufgrund ihrer guten Eigenschaften eignen sich die Böden für die Landwirtschaft.

Die derzeitige Realnutzung des Plangebiets besteht in erster Linie aus Ackerflächen und Grünland, eingestreut einige Obstbaumflächen.

11 Bestandsanalyse und Prognose der Umweltauswirkungen

In der Bestandsanalyse wird der Zustand der Umwelt vor Durchführung der Planung dokumentiert und in seiner Bedeutung hinsichtlich der Schutzgüter Mensch, Tiere / Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser, Klima / Luft, Landschaft und Kultur- / Sachgüter untersucht. In der nachfolgenden Konfliktanalyse wird die Planung dahingehend untersucht, ob bzw. welche Beeinträchtigungen für die Schutzgüter entstehen. Diese Beeinträchtigungen können sowohl dauerhaft als auch vorübergehend wirken. Eine Planung kann zudem negative Auswirkungen auf umliegende Flächen haben, z. B. durch Zerschneidungs- und Trennungseffekte oder durch schädliche Randeinflüsse.

11.1 Schutzgut Mensch

Bestand

Das Plangebiet ist landwirtschaftlich genutzt und liegt im Süden der Gemeinde. Die angrenzenden Flächen sind nach Norden und Osten bebaut, nach Westen und Süden grenzen weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Die Kleingartenanlage wird gärtnerisch genutzt. Sie grenzt im Osten an den Bahndamm.

Beeinträchtigungen, die vom Plangebiet ausgehen sind heute nicht bekannt.

Planung

Durch Umsetzung der Planung werden neue Wohngebäude errichtet. Im Bereich der Bebauung gehen landwirtschaftliche Flächen, teilweise Obstbäume verloren. Die Bahnhofstraße dient der Erschließung und wird etwas mehr Verkehr aufnehmen als bisher. Gleiches ist für die Straße „Am Glockenzehten“ zu erwarten. Die Auswirkungen sind besonders in der Bahnhofstraße als gering einzustufen, weil die Straße von P+R-Verkehr betroffen ist, der einen beträchtlichen Teil des bestehenden Verkehrs ausmacht. Der Mehrverkehr kann als untergeordnet eingestuft werden. „Im Glockenzehten“ ist deutlich weniger von Verkehr betroffen, wird aber aufgrund der Plangebietslage nicht als Haupteerschließung herangezogen werden.

Mit Umsetzung der Planung entstehen Baugrundstücke, die durch Starkregenereignisse betroffen werden können. Durch entsprechende Schutzmaßnahmen können Gefährdungen des Menschen minimiert werden.

Mit dem Verlust von Kleingartenflächen im Bereich des Versickerungsbeckens gehen Naherholungsflächen verloren. Für sie ist kein Ersatz vorgesehen.

Ergebnis

Das Schutzgut Mensch ist durch die Planung in geringem Maß betroffen.

11.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt

Bestand

Das Untersuchungsgebiet wird teils ackerbaulich genutzt, teilweise liegen die Ackerflächen brach. Am Westrand befinden sich zwei Obstgrundstücke mit Spalierobst und Niederstammbaum. In den Randbereichen sind einige Gehölz- oder Gebüschstrukturen vorhanden.

Im Bereich des Versickerungsbeckens gehen gärtnerisch genutzte Flächen verloren. Davon betroffen sind außerdem fünf Fichten, ein großer alter Kirschbaum sowie einige kleinere Obstbäume.

Da das Vorkommen geschützter Arten nicht generell ausgeschlossen werden kann, wurde eine artenschutzrechtliche Untersuchung in Auftrag gegeben.

Im Zuge der artenschutzrechtlichen Untersuchung wurde eine Bestandserhebung durchgeführt. Demnach bietet das für eine Bebauung vorgesehene Plangebiet vor allem in den Randbereichen und in den Gehölzstrukturen geeignete Habitatstrukturen für Fledermäuse, Zauneidechse, Mauereidechse, Wechselkröte sowie für die Gilde der Gehölz- und Gebüschbrüter und für höhlenbrütende und halbhöhlenbrütende Vogelarten. Im Bereich der Kleingärten sind Mauer- und Zauneidechsen nachgewiesen.



Bild 8: Grünland, Wohnbebauung am Ortsrand



Bild 9: Pferdestall ganz im Westen

Planung

Durch Umsetzung der Planung werden die genutzten und brachliegenden Ackerstrukturen in Baufläche umgewandelt. Die Umsetzung der Planung ist außerdem mit Veränderungen der strukturreichen Randbereiche verbunden. Dadurch gehen potenzielle Jagdhabitate bzw. Lebensräume von Fledermäusen, Zauneidechsen und Mauereidechsen verloren.

Auf den an das Plangebiet angrenzenden Flächen ist von keinen erheblichen Veränderungen auszugehen. Ebenso ergeben sich bezogen auf das Schutzgut keine Auswirkungen auf das Wohngebiet.

Im Bereich der Kleingärten werden gärtnerisch genutzte Flächen in ein Regenversickerungsbecken umgewandelt. Dadurch gehen im mittleren Bereich Habitatstrukturen für Mauer- und Zauneidechsen verloren. Die Randbereiche bleiben erhalten.

Gemäß artenschutzrechtlichem Gutachten ist von keinen Verbotstatbeständen auszugehen, wenn die Nussbäume am Südrand des Plangebiets erhalten, die Beseitigung der übrigen Höhlenbäume

nur im Winter erfolgt und die Planierungsarbeiten nicht in der Zeit von Ende Mai bis Mitte August durchgeführt werden. Außerdem sind „strukturelle Vergrämnungsmaßnahmen“ der Zaun- und Maueridechen durchzuführen. Für sie ist in räumlicher Nähe ein Ersatzhabitat zu errichten. Hierfür wird im Bebauungsplan die artgerechte Herrichtung des Eingrünungstreifens am Südrand sowie der Fläche auf der Dammkronen des Starkregen-Schutzwalls im Westen des Plangebiets (Flurstück 364/2) vorgesehen. Außerdem sind mehrere Vermeidungsmaßnahmen vorgesehen und im Bebauungsplan festgesetzt.

Im Bereich der Kleingärten werden die Randbereiche aufgewertet, um den Mauer- und Zauneidechen Ersatzhabitate zu bieten.

Ergebnis

Das Schutzgut Tiere und Pflanzen ist durch die Planung in mittlerem Umfang betroffen.

11.3 Schutzgut Boden

Bestand

Das Untersuchungsgebiet liegt im Bereich der Lößlandschaft des Berglandes, die in erster Linie von Parabraunerden und Lößlehm gebildet werden. Lehm ist die vorherrschende Bodenart.

Die nutzbare Feldkapazität ist hoch bis sehr hoch (> 140 bis 200 mm / > 200 mm).

Das Plangebiet wird intensiv landwirtschaftlich und kleingärtnerisch genutzt. Es ist nicht versiegelt und die Bodenfunktionen daher noch alle vorhanden.

Prognose

Durch die Bebauung wird das Plangebiet westlich der Bahnhofstraße zu rund 60 % versiegelt. Auf den versiegelten Flächen gehen die Bodenfunktionen verloren. Hinzu kommen Veränderungen der Bodenmorphologie durch Aushub, Ablagerungen und Aufschüttungen. Auch östlich der Bahnhofstraße wird Boden ausgehoben.

Ergebnis

Das Schutzgut Boden ist durch die Planung in hohem Maß betroffen.

11.4 Schutzgut Fläche

Bestand

Flächenverbrauch hat in vielerlei Hinsicht Einfluss auf unsere Umwelt: auf das Klima (Wechselwirkung: klimatische Ausgleichsfunktion, lufthygienische Ausgleichsfunktion), auf den Boden (Produktionsfunktion, Lebensraumfunktion, schutzwürdige Böden, Bodentypen), auf das Wasser (Versickerung, Grundwasser-Neubildung, Retention). Auf Flora/Fauna/Biodiversität (Lebensräume, Biotopverbund), auf den Menschen (Erholung, Gesundheit, Infrastrukturkosten, Nahversorgung). Mögliche Auswirkungen sind folgend beispielhaft und stichwortartig beschrieben:

Klima: verringerte Kühleffekte > Auswirkung auf den Menschen

Verringerte Verdunstung > Auswirkung auf den Boden

Boden: erhöhter Abfluss, verringerte Versickerung > Auswirkung auf das Wasser

Wasser: verringerte Verdunstung > Auswirkung auf Flora/Fauna/Biodiversität

F/F/B: erhöhte Distanz zu Freiräumen > Auswirkung auf den Menschen

Durch die Ausdehnung von Siedlungen kommt es zur Zerschneidung von Naturräumen, die wiederum Auswirkungen auf Flora/Fauna/Biodiversität und auch auf das Landschaftsbild haben. Damit wird die Erholungseignung für den Menschen beeinträchtigt.

Beim Untersuchungsgebiet handelt es sich um eine unbebaute Fläche.

Prognose

Der Planungsbereich hat eine Größe von rund 3,59 ha. Durch die Planung werden die Flächen vollständig als Siedlungsbereich hergestellt und gehen dem Naturraum verloren.

Ergebnis

Das Schutzgut Fläche ist in erheblichem Maße betroffen.

11.5 Schutzgut Wasser

Bestand

Der Untersuchungsbereich gehört dem Hydrogeologischen Teilraum der Rheingrabenzwischenscholle an. Die Wasserdurchlässigkeit des Bodens ist durch den Tonanteil relativ gering. Eine Versickerung ist nur begrenzt möglich. Im Bereich des Versickerungsbeckens steht in geringer Tiefe Sand an, so dass eine Versickerung hier nach Abtrag lehmhaltiger Schichten unproblematisch ist.

Das Grundwasser ist gegen Umweltbeeinflussungen mittel geschützt. Die Schutzwirkung der Grundwasserabdeckung wird im Plangebiet aufgrund der geringen Durchlässigkeit des Bodens nicht als ungünstig beurteilt.

Offene Gewässer oder Quellen sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Insgesamt wird das Schutzgut Wasser im Plangebiet in seiner Wertigkeit nur mit gering bis mittel bewertet, da weder Oberflächengewässer noch sensible, nah anstehende Grundwasserleiter vorhanden sind.

Prognose

Durch die zusätzlichen Versiegelungsflächen bei Umsetzung der Planung wird die Versickerungsfähigkeit des Bodens und damit die Grundwasserneubildung weiter reduziert. Gleichzeitig geht die Zwischenspeicherfunktion des natürlichen Bodens verloren, so dass verstärkt Oberflächenwasser abfließen wird. Im Bereich der Kleingärten wird Boden abgetragen, damit das Wasser ortsnah versickern kann.

Außerhalb des Plangebietes ist von keinen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser auszugehen. Der Versiegelungsgrad wird sich nicht erhöhen, die Versickerungsfähigkeit sowie die Grundwasserneubildung bleiben unverändert. Im Bereich des Regenversickerungsbeckens wird die Versickerungsfähigkeit durch Abtrag der lösshaltigen Schichten deutlich erhöht.

Ergebnis

Das Schutzgut Wasser ist durch die Planung in mittlerem Maß betroffen.

11.6 Schutzgut Klima und Luft

Bestand

Das Untersuchungsgebiet liegt im Oberrhein-Tiefland. Winden profitiert von den klimatischen Verhältnissen der Weinbauregion. Die Region ist geprägt von einem westeuropäisch-atlantischen Klima mit mäßig kalten Wintern und warmen Sommern. Die Temperaturen liegen im langjährigen Mittel bei rund 12°C.

Die Region gehört mit rund 1.600 h/Jahr zu den sonnenreichsten in Deutschland. Die Niederschlagsmengen betragen ca. 650 bis 800 mm/a und liegen damit auf einem durchschnittlichen Niveau im Land.

Da das Plangebiet überwiegend aus Grünland besteht, hat es eine relativ große Bedeutung für die Kaltluftproduktion, für die Sauerstoffproduktion ist es ohne besondere Bedeutung.

Aufgrund der Topographie muss bei Starkregenereignissen damit gerechnet werden, dass die Grundstücke an der Bahnhofstraße und Am Glockenzehten überschwemmt werden. Der tiefste Punkt des Geländes liegt nur wenige Meter südlich des bestehenden Wohngebiets.

Planung

Mit Umsetzung der Planung geht das Grünland vollständig verloren. Grundsätzlich tragen Flächenversiegelungen und Bebauungen zu einer Beeinträchtigung des Lokalklimas bei, indem sie Wärme länger speichern und einen Temperatur- und Feuchteausgleich verhindern. Die Zunahme der Beeinträchtigungen und relevante Auswirkungen auf das Kleinklima sind zu erwarten. Im Bereich der Kleingartenanlage ist von keinen erheblichen Veränderungen des Lokalklimas auszugehen.

In der Planung wird eine Notwassertrasse für den Fall eines Starkregenereignisses berücksichtigt. Das Wasser wird im Straßenraum nach Osten in den Außenbereich weitergeleitet. Dadurch verbessert sich die Situation für die Anlieger an Bahnhofstraße und Am Glockenzehten deutlich, weil das Wasser über die Notwassertrasse schnell abfließen kann. Die neuen Baugrundstücke werden durch entsprechende Maßnahmen geschützt.

Ergebnis

Das Schutzgut Klima ist durch die Planung in mittlerem Maß betroffen.

11.7 Schutzgut Landschaft

Bestand

Das Plangebiet befindet sich am südlichen Ortsrand von Winden in direkter Angrenzung zum Landschaftsraum.

Aufgrund der vorhandenen Bebauung und dem nur spärlich eingegrüntem Siedlungsrand kann der Landschaftsraum als vorbelastet gelten.

Planung

Durch Umsetzung der Planung verschiebt sich die Siedlungsgrenze nach Süden und Westen und beeinträchtigt den Landschaftsraum. Infolge des Verlustes der wenigen Gehölzstrukturen sind zusätzlich geringe Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zu erwarten, da die Fernwirkung des

Siedlungsbereichs leicht erhöht wird. Mithilfe der Durchgrünung des Plangebiets und einer Eingrünung kann der Übergang zur freien Landschaft verbessert werden.

Ergebnis

Das Schutzgut Landschaft ist durch die Planung in mittlerem Maß betroffen.

11.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Im Untersuchungsgebiet sind keine Vorkommen von Kultur- und Sachgütern bekannt.

11.9 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Zwischen den Schutzgütern besteht ein enges Wirkungsgeflecht, das den Naturhaushalt als komplexes Gefüge kennzeichnet. Die Beeinträchtigung eines Schutzgutes kann negative Wirkungen auf andere Schutzgüter entfalten aber auch positive Effekte bewirken. Es bestehen Zusammenhänge zwischen dem Boden und dem Wasserhaushalt, indem die Versiegelung und Verdichtung des Bodens die Grundwasserbildung und Wasserspeicherung im Boden behindern. Wasser, Boden und kleinklimatische Verhältnisse bestimmen gemeinsam die Standortbedingungen für die Vegetation. Die klimatischen Verhältnisse und die Luftqualität beeinflussen wiederum das menschliche Wohlbefinden. Auch Landschaftsbild und Mensch beeinflussen sich gegenseitig: Der Mensch gestaltet die Landschaft, deren Verarmung oder Störung wiederum die Erholungseignung verringert.

Bei Umsetzung der Planung ergeben sich durch Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern keine weitergehenden Beeinträchtigungen als die zu den einzelnen Schutzgütern aufgeführten.

11.10 Entwicklungsprognose ohne Umsetzung der Planung (0-Variante)

Bei Nichtdurchführung der Planung würden die beschriebene landwirtschaftliche und kleingärtnerische Nutzung weiter erfolgen.

11.11 Alternative Planungsmöglichkeiten

Durch den hohen Bedarf an Wohnungen ist auch die Gemeinde Winden gefordert, Flächen für den Wohnungsbau bereit zu stellen. Durch die Lage in der Nähe des Bahnhofs wird sie mehreren Planungsprämissen im Sinne des Klimaschutzes (Verringerung motorisierter Individualverkehr, Erhöhung des Anteils des ÖPNV, Siedlungsverdichtung in den Bereichen von Bahnhöfen) gerecht. Allerdings behandelt die vorliegende Planung einen bislang unbebauten Bereich. Standortalternativen mit ähnlichen Vorteilen gibt es in der Verbandsgemeinde nicht viele.

12 Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Nach § 1a Abs. 2 BauGB sind die Vorschriften der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz in der Bauleitplanung anzuwenden. Darin ist festgelegt, dass erhebliche Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild vorrangig zu vermeiden sind, nicht vermeidbare Beeinträchtigungen sind möglichst funktionsbezogen auszugleichen. Erheblich ist jede spürbar negative Veränderung. Betrachtet werden dabei Tiere, Pflanzen und ihre Lebensräume, Boden, Wasser, Klima, Luft sowie die Landschaft und ihre Erholungseignung. Die im Umweltbericht untersuchten Schutzgüter „Mensch“, „Fläche“ sowie „Kultur- und Sachgüter“ sind nicht Gegenstand der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung.

Die Arbeitsschritte zur Durchführung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung lauten:

- Schritt 1: Bestandsaufnahme und Bewertung der Schutzgüter
- Schritt 2: Bewertung der Eingriffsintensität
- Schritt 3: Ermittlung des erforderlichen Ausgleichsumfangs
- Schritt 4: Auswahl und Beschreibung von Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen.

Als maßgebend sind bei der vorliegenden Planung gemäß verbaler Beschreibung insbesondere die Schutzgüter Tiere und Pflanzen sowie Boden einzustufen. Aus diesem Grund wird für diese Schutzgüter eine kombinierte Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung nach Biotopwertverfahren nach der Bundeskompensationsverordnung durchgeführt.

12.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Bestand

Das Schutzgut Tiere und Pflanzen ist bei Umsetzung der Planung aufgrund des Wegfalls von Lebensräumen sowie Störungen durch die Bautätigkeit in hohem Maß betroffen. Eine Betroffenheit artenschutzrechtlicher Belange wurde in einem Gutachten untersucht.

Folgende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sollten im Bebauungsplan vorgesehen werden:

- Mit der Festsetzung von Einzel- und flächenhaften Pflanzgeboten werden Vorgaben zur Anpflanzung von Bäumen und Heckenstrukturen gemacht. Diese können neue Lebensräume für verschiedene Tierarten darstellen.
- Die Verwendung von standortgerechten und gebietsheimischen Pflanzen sichert die Nahrungsgrundlage für Vögel und Insekten.
- Durch die Verwendung insektenschonender Leuchtmittel wird die Lockwirkung auf Insekten, aber auch Insektenjäger wie z. B. Fledermäuse deutlich reduziert.
- Ein Räumungs-, Planier- und Bauverbot in der Zeit von Februar bis Juli sowie eine ökologische Baubegleitung soll Beeinträchtigungen geschützter Arten vermeiden.

Die Intensität des Eingriffs in das Schutzgut wird im Zuge der Eingriffs-/Ausgleichbilanzierung quantifiziert. Sie erfolgt gemäß der Anlage 2 der Bundeskompensationsverordnung. Dabei wird die Biotopausstattung im Plangebiet vor dem Eingriff auf Basis der Bestandsaufnahme anhand einer Punkteskala ermittelt. Dem wird der voraussichtliche Zustand nach Umsetzung der Planung gegenübergestellt. Die Bewertung erfolgt in Wertpunkten (WP).

Ergebnis

Durch die beschriebenen Maßnahmen können Eingriffe in das Schutzgut zwar minimiert, jedoch nicht vollständig ausgeglichen werden. Planexterne Ausgleichsmaßnahmen sind daher erforderlich.

12.2 Schutzgut Boden

Das Schutzgut Boden ist aufgrund der unvermeidlichen Versiegelungen der Bauflächen in hohem Maß betroffen. Die natürlichen Bodenfunktionen werden hierdurch zerstört. Folgende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen werden im Bebauungsplan vorgesehen:

- Der Versiegelungsgrad sollte auf das unbedingt erforderliche Maß begrenzt werden.
- Durch die Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen kann der Versiegelungsgrad reduziert und damit die Bodenfunktionen zumindest in Teilen erhalten werden.
- Durch die Festsetzung von Einzel- und flächenhaften Pflanzgeboten werden Flächen von der Versiegelung ausgenommen.

Ergebnis

Durch die beschriebenen Maßnahmen können Eingriffe in das Schutzgut zwar minimiert, jedoch nicht vollständig ausgeglichen werden. Planexterne Ausgleichsmaßnahmen sind daher erforderlich.

12.3 Schutzgut Wasser

Das Schutzgut Wasser ist insbesondere durch die zusätzliche Versiegelung von bisher unbebauten Flächen tangiert. Hierdurch erhöht sich der Oberflächenabfluss, die Grundwasserneubildung wird reduziert.

Folgende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen werden im Bebauungsplan vorgesehen:

- Durch die Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen wird eine Versickerung von Oberflächenwasser zumindest in geringem Umfang auch in Zukunft gewährleistet.
- Das nicht direkt versickerbare, im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser wird in die für die Versickerung vorgesehene Fläche östlich der Bahnhofstraße geleitet und ortsnahe zur Versickerung gebracht. Dies trägt zur Grundwasserneubildung bei.
- Durch den Ausschluss von unbeschichteten Metalldachdeckungen aus Kupfer, Zink oder Blei kann die Schadstoffanreicherung im Grundwasser reduziert werden.
- Durch die Beschränkung der Bebauungsmöglichkeiten (Grundfläche, Nebenanlagen), die Festsetzung von Einzel- und flächenhaften Pflanzgeboten bleiben erhebliche Flächenanteile auch in Zukunft wasserdurchlässig und tragen damit zur Grundwasserneubildung bei.

Unter Berücksichtigung der beschriebenen Maßnahmen können erhebliche Eingriffe in das Schutzgut Wasser vermieden werden.

12.4 Schutzgut Klima und Luft

Das Schutzgut Klima und Luft ist aufgrund der Plangebietsgröße in mittlerem Maß betroffen. Es werden folgende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen vorgesehen:

- Einzel- und flächenhafte Pflanzgebote minimieren durch die Schattenwirkung die Oberflächenaufheizung.
- Durch flächenhafte Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen wird der Versiegelungsgrad begrenzt und damit ebenfalls die Aufheizung an Sonnentagen reduziert.

Ergebnis

Unter Berücksichtigung der beschriebenen Maßnahmen können erhebliche Eingriffe in das Schutzgut Klima und Luft vermieden werden.

12.5 Schutzgut Landschaft

Das Schutzgut Landschaft ist durch die Planung in mittlerem Maß betroffen. Es werden folgende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen vorgesehen:

- Die Begrenzung der Gebäudekubatur, der Erhalt vorhandener Gehölzstrukturen sowie Einzel- und flächenhafte Pflanzgebote sichern eine ortsbildverträgliche Bebauung und Einbindung in die Landschaft.

Ergebnis

Bei Einhaltung der vorgeschlagenen Maßnahmen ist durch die Planung von keinen erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft auszugehen.

12.6 Ermittlung des erforderlichen Kompensationsumfanges nach Biotoptypen

Bestand

Biotoptyp	Wertfaktor	Fläche	Wertpunkte
intensiv genutztes, frisches Dauergrünland (34.08a.01)	8	5.699 m ²	45.592 WP
Streuobstbestand auf Grünland, mit jungem Baumbestand (41.06.01.J)	12	1.306 m ²	15.672 WP
Streuobstbestand auf Grünland mit mittlerem bis altem Baumbestand (41.06.01.MA)	19	1.587 m ²	30.153 WP
Acker mit stark verarmter oder fehlender Segetalvegetation auf Lößboden (33.04b.03)	7	8.520 m ²	59.640 WP
Ackerbrache auf Lößboden (33.04b.04)	8	10.930 m ²	87.440 WP
Gehölzanpflanzungen aus überwiegend nicht autochthonen Arten, mittlere Ausprägung (41.04M)	11	931 m ²	10.241 WP
Kleingartenanlage, Gärten strukturarm (51.08a.02)	7	5.902 m ²	41.314 WP
Versiegelter Verkehrsweg (52.01.01a)	0	493 m ²	0 WP
Teilbefestigter Verkehrsweg (52.01.03)	2	49 m ²	98 WP
Unbefestigter Verkehrsweg (52.01.04a)	3	254 m ²	762 WP
Funktionsgrün an Verkehrswegen, Bankette (52.01.08a.01)	3	727 m ²	2.181 WP
Sonstige Einzelgebäude, moderne Bauweise (53.01.07a.02)	2	114 m ²	228 WP
2 Einzelbäume mittlere Ausprägung (41.05aM); Flächenansatz (à 25 m ²); keine Doppelberechnung in Gesamtfläche	15		750 WP
4 Einzelbäume alte Ausprägung (41.05aA), Flächenansatz (à 25 m ²); keine Doppelberechnung in Gesamtfläche	18		1.800 WP
Summe		36.512 m²	295.871 WP

Planung

Biotoptyp	Wertfaktor	Fläche	Wertpunkte
Verdichtetes Einzel- und Reihenhausbereich (53.01.03c)	4	23.848 m ²	95.392 WP
Versiegelter Bereich (Versorgungsfläche Elektrizität) (51.01.01a)	0	27 m ²	0 WP
Gärten und private Grünflächen, strukturarm (51.08a.02)	7	270 m ²	1.890 WP
Sonstige Grünanlage ohne Baumbestand (Starkregentrasse) (51.07a.02)	9	157 m ²	1.413 WP
Sonstige Grünanlage ohne Baumbestand (Damm, Mulde) (51.07a.02)	9	521 m ²	4689 WP
Mäßig artenreiche, frische Mähwiese (Regenwasserversickerung - Sohle) (51.08a.01)	15	1.500 m ²	22.500 WP
Sonstige Grünanlage ohne Baumbestand (Regenversickerung - Böschung) (51.07a.02)	9	500 m ²	4.500 WP
Streuobst (Regenversickerung - Restfläche) (41.04M)	11	651 m ²	7.161 WP
Gehölzanpflanzungen aus überwiegend nicht autochthonen Arten, mittlere Ausprägung (Regenversickerung) (41.04M)	11	349 m ²	3.839 WP
Straßenverkehrsfläche (52.01.01a)	0	6.842 m ²	0 WP
Sonstige Hecken, mittlere Ausprägung (Pflanzstreifen Süd und West) (41.03.03M)	16	1.405 m ²	22.480 WP
Krautiger Saum trocken-warmer Standorte (Eidechsenhabitat) (39.03.01a)	16	442 m ²	7.072 WP
65 Einzelbäume, mittlere Ausprägung (41.05aM); Flächenansatz (à 25 m ²); keine Doppelberechnung in Gesamtfläche	15		24.375 WP
4 Einzelbäume alte Ausprägung (41.05aA), Flächenansatz (à 25 m ²); keine Doppelberechnung in Gesamtfläche	18		1.800 WP
Summe		36.512 m²	197.111 WP

Ergebnis

	Fläche	Wertpunkte
Biotopwertpunkte Bestand	36.512 m ²	295.871 WP
Biotopwertpunkte Planung	36.512 m ²	197.111 WP
Ergebnis Defizit		98.760 WP

Das naturschutzrechtliche Defizit von 98.760 Wertpunkten kann planintern nicht kompensiert werden. Aus diesem Grund sind planexterne Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Die Gemeinde verfügt über landwirtschaftlich genutzte Flächen, die für den Ausgleich herangezogen werden können. Es handelt sich um die Flurstücke 5574 und 5575 in der Gemarkung Kandel,

Gewanne Wiese ober Höfen, zusammen 6.012 m² groß sowie um die Flurstücke 693 und 696 in der Gemarkung Winden, Gewanne Rothäcker und Mühlwiesen, 2.195 m² und 1.152 m² groß.

Kompensationsflächen

Bestand	Wertfaktor	Fläche	Wertpunkte
Acker mit stark verarmter oder fehlender Segetalvegetation auf Lößboden (33.04b.03)	7	9.335 m ²	65.345 WP
Feldgehölz mit überwiegend autochthonen Arten frischer Standorte, mittlere Ausprägung (41.02.01M)	14	24 m ²	336 WP
Summe		9.359 m²	65.681 WP

Kompensationsflächen

Planung	Wertfaktor	Fläche	Wertpunkte
artenreiche, frische Mähwiese (34.07a.01)	20	7.140 m ²	142.800 WP
Feldgehölz mit überwiegend autochthonen Arten frischer Standorte, mittlere Ausprägung (41.02.01M)	14	24 m ²	336 WP
Streuobst auf Grünland mit mittlerem bis altem Baumbestand (41.06.01MA)	19	2.195 m ²	41.705 WP
Summe		9.359 m²	184.841 WP

Ergebnis Kompensationsflächen

	Fläche	Wertpunkte
Biotopwertpunkte Bestand	9.359 m ²	-65.681 WP
Biotopwertpunkte Planung	9.359 m ²	184.841 WP
Ergebnis Kompensation		119.160 WP

Ergebnis gesamt

	Fläche	Wertpunkte
Biotopwertpunkte Defizit Plangebiet	36.512 m ²	-98.760 WP
Biotopwertpunkte Kompensationsfläche	9.359 m ²	119.160 WP
Guthaben für Ökokonto		20.400 WP

13 Maßnahmenkonzeption

13.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes

Baufeldräumung

- Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen soll die Räumung des Plangebiets außerhalb der Brutzeit nur in den Monaten Oktober bis Februar erfolgen.
- Abrissarbeiten von und an Gebäuden können von Mitte August bis Ende März durchgeführt werden.
- Planierungen des Geländes sind im Zeitraum von Mitte August bis Ende Mai des nächsten Jahres durchführbar; die Beseitigung von Trockenmauern von Mitte August bis Mitte Oktober oder von März bis Mitte Mai.
- Flächen sollten nur im unbedingt erforderlichen Maß versiegelt werden. Soweit möglich sollten notwendige Befestigungen wasserdurchlässig ausgeführt werden.

- Pkw-Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen auszuführen.

Beleuchtung

- Die Beleuchtung im Plangebiet sollte auf das unbedingt erforderliche Maß beschränkt werden. Eine nach oben oder in den freien Landschaftsraum ausgerichtete Lichtführung ist unzulässig. Es sind Leuchtmittel mit geringer Lockwirkung auf Insekten zu verwenden.

Erhalt von Gehölzen

- Im Plangebiet sollte ein größtmöglicher Anteil der alten Bäume erhalten werden.

13.2 Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme (teilweise CEF-Maßnahmen)

Durch Umsetzung der Planung kommt es zu einem Verlust von Lebensräumen für die im Plangebiet vorkommenden Fledermäuse, Mauer- und Zauneidechsen, Gehölz- und Gebüschbrüter sowie der Höhlen- und Halbhöhlenbrüter. Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gemäß BNatSchG sind neben den Einschränkungen bezüglich der Bautätigkeit und der Rodung des Geländes weitere Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Fledermäuse

Um verlorengehende Habitate der Fledermäuse zu kompensieren, sind 10 Fledermauskästen an den neuen Wohngebäuden oder an Obstbäumen in Plangebietsnähe anzubringen.

Mauer- und Zauneidechsen im Baugebiet

Um Ausgleich für die Mauer- und Zauneidechsen zu schaffen, sind 1.000 m² neuer Lebensraum für Mauer- und Zauneidechsen im Bereich der Eingrünung am südlichen Plangebietsrand sowie im Bereich des Walls im Westen anzulegen. Da beide Arten die gleichen Habitate bewohnen, reichen 1.000 m² aus. Dazu ist am Südrand des neuen Baugebiets auf einer Länge von 200 m und einer Breite von 2 m ein krautiger Geländestreifen mit mehreren Refugien für Eidechsen herzustellen. Die Refugien sollen nach Süden Sandflächen aufweisen, an die sich nach Norden hin Stein- und Holzelemente (Sandsteine, Holzstämmen, Baumwurzeln) anschließen.

Ein Teil dieser Flächen ist zeitlich vor den Vergrämnungsmaßnahmen im Bereich des Holzschuppens anzulegen.

Im Bereich des Walls ist eine 20-50cm hohe Steinmauer in Trockenbauweise in die Böschung integriert anzulegen. Auf der Böschungskrone sind Gehölzstrukturen anzulegen.

Mauer- und Zauneidechsen am Versickerungsbecken

Im Norden und Süden an das Versickerungsbecken angrenzenden Flächen sind mindestens acht Totholzhaufen und Holzstämmen sowie mindestens sechs Steinhaufen als geeignete Habitate für Mauer- und Zauneidechsen anzulegen.

Im Bereich des Versickerungsbeckens sind die Mauereidechsen in drei Schritten mittels Folie von West nach Ost, beginnend in den ersten Apriltagen bis Mitte Mai oder ab Mitte August bis Ende September zu vergrämen. Die Folie ist nach der Vergrämnung zu entfernen.

Im Norden und Westen ist eine 20-50cm hohe Steinmauer in Trockenbauweise in die Böschung integriert anzulegen. Auf der Böschungskrone sind Holzstrukturen anzulegen.

Gilde der Gehölz- und Gebüschbrüter

Da mit der Planung Bäume gerodet werden müssen, ist von einem Verlust von Brutplätzen für die Gilde der Höhlen- und Halbhöhlenbrüter auszugehen. Deshalb sind für jeden abgängigen Baum Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

Gilde der Höhlen- und Halbhöhlenbrüter

Der Verlust an Brutplätzen durch die Beseitigung von Höhlenbäumen muss ausgeglichen werden. Dieser soll durch die Anbringung von sechs Nistkästen für Höhlenbrüter im Plangebiet oder im südlichen und westlichen Umfeld erfolgen.

13.3 Planexterne naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme

Östlich des Gemeindegebietes, auf der Gemarkung Kandel, befinden sich südlich eines Waldstückes die zusammenhängenden Flurstücke 5574 und 5575. Diese werden ackerbaulich genutzt. Mit der Maßnahme sollen die landwirtschaftliche Nutzung auf diesen Flurstücken aufgegeben und die Fläche in eine standortgerechte artenreiche frische Mähwiese umgewandelt werden.

Im Westen des Plangebiets, in den Gewannen Rothäcker und Mühlwiesen befinden sich zwei weitere landwirtschaftlich genutzte Flurstücke der Gemeinde, 693 und 696. Das Flurstück 696 ist durch seine Lage am Erlenbach ein frischer Standort, der in eine frische Mähwiese umgewandelt werden soll. Das südlich gelegene Flurstück 693 soll zu einer Streuobstwiese umgewandelt werden. Damit kann der Verlust der Streuobstwiese im Plangebiet ausgeglichen werden.

Mit den Maßnahmen wird insbesondere die ökologische Wertigkeit der Flächen verbessert. Eine Aufwertung des Schutzgutes Boden kann dagegen nicht erzielt werden, da die Flächen bereits jetzt keinerlei Versiegelung aufweisen.

14 Vorschläge zu textlichen Festsetzungen und Hinweisen im Bebauungsplan

Beleuchtung

Beleuchtungen sind auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken. Für die Beleuchtung sind Leuchtkörper mit einer möglichst geringen Streulichtemission zu verwenden. Eine nach oben oder in den freien Landschaftsraum ausgerichtete Lichtführung ist unzulässig. Es sind Leuchtmittel mit geringer Lockwirkung auf Insekten zu verwenden.

Baufeldräumung/Erschließungsarbeiten

Planierungsarbeiten sind erst nach den Vergrämnungsmaßnahmen der Eidechsen zulässig (ab Mitte Mai).

Erforderliche Baumfällungen, Gehölzrodungen und Abtragungen der Oberbodenschicht dürfen nur außerhalb der Vogelbrutzeit zwischen dem 1. Oktober und 28. Februar durchgeführt werden.

Schutzmaßnahme Fledermausarten

Die potenziellen Höhlenbäume dürfen nur im Winter beseitigt werden. Während der Fällungsarbeiten muss nochmals kontrolliert werden, ob sich Tiere innerhalb der Höhlen aufhalten. Wenn dies der Fall sein sollte, sind die Tiere unmittelbar an Mitarbeiter des Arbeitskreises Fledermausschutz (<http://www.fledermausschutz-rlp.de>) zu übergeben.

Schutzmaßnahme Zauneidechse

Auf den im Norden, Osten und Süden an das Versickerungsbecken angrenzenden Flächen sind mindestens acht Totholzhaufen und Holzstämme sowie mindestens sechs Steinhaufen als geeignete (Ersatz-) Habitate für Mauer- und Zauneidechsen anzulegen.

Im Eingriffsbereich des Versickerungsbeckens sind vorkommende Mauer- und Zauneidechsen in drei Schritten mittels einer aufgelegten schwarzen Folie von Westen in die bereitgestellten Ersatzquartiere im Süden, Osten und Norden, beginnend in den ersten Apriltagen bis Mitte Mai oder ab Mitte August bis Ende September zu vergrämen. Die Folie ist nach der Vergrämung zu entfernen. Der Eingriffsbereich ist - soweit erforderlich - durch Reptilienschutzzäunen vor einer Wiederbesiedlung zu schützen.

Die Maßnahmen sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen und haben unter ökologischer Baubegleitung zu erfolgen.

Zur Vermeidung der Zerstörung potenziell vorkommender Eigelege sind Planierungsarbeiten während der Zeit von Ende Mai bis Mitte August unzulässig.

Schutzmaßnahme Mauereidechse

s. Zauneidechse

Das Kleingartengelände ist während der Wintermonate von allen Habitat gebenden Strukturen (Gehölze, Stauden, Hütten und sonstigen Bauwerken und Lagermaterial) zu räumen.

Schutzmaßnahme Wechselkröte

Um Beeinträchtigungen potenziell vorkommender, einzelner Individuen der Wechselkröte während der Sommermonate auszuschließen, ist die Baufeldfreimachung und -planung während der Monate Oktober bis spätestens Ende Mai durchzuführen.

Schutzmaßnahme Gilde der Gehölz- und Gebüschbrüter

Gehölzrodungen dürfen nur im Zeitraum von Oktober bis Ende Februar erfolgen, um sicher zu stellen, dass keine Bruten beeinträchtigt werden.

Schutzmaßnahme Gilde der Höhlen- und Halbhöhlenbrüter

Rodungen der Höhlenbäume sind nur im Winter zulässig. Die Baulandfreimachung (einschließlich der Hütten) darf nur von Ende August bis Ende Februar erfolgen.

Maßnahmenfläche in Abgrenzung zum Feldweg im Süden

1.000 m² neuer Lebensraum für Mauer- und Zauneidechsen ist im Bereich der Eingrünung am südlichen Plangebietsrand sowie im Bereich des Walls im Westen anzulegen. Dazu ist am Südrand des neuen Baugebiets auf einer Länge von 200 m und einer Breite von 2 m ein krautiger Geländestreifen mit mehreren Refugien für Eidechsen herzustellen. Die Refugien sollen nach Süden Sandflächen aufweisen, an die sich nach Norden hin Stein- und Holzelemente (Sandsteine, Holzstämme, Baumwurzeln) anschließen.

Ein Teil dieser Flächen ist zeitlich vor den Vergrämuungsmaßnahmen im Bereich des Holzschuppens anzulegen.

Im Bereich des Walls ist eine 20-50cm hohe Steinmauer in Trockenbauweise in die Böschung integriert anzulegen. Auf der Böschungskrone sind Gehölzstrukturen anzulegen.

Ausgleichsmaßnahme am Versickerungsbecken

Im Norden und Westen ist eine 20-50cm hohe Steinmauer in Trockenbauweise in die Böschung integriert anzulegen. Auf der Böschungskrone sind Holzstrukturen anzulegen.

Flächenhafte Pflanzgebote

Am südlichen Plangebietsrand ist eine mindestens dreireihige Hecke aus gebietsheimischen Sträuchern gemäß Pflanzliste anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Die Verwendung von immergrünem Nadelgehölz ist unzulässig.

Anpflanzen von Einzelbäumen

Je zu errichtendem Wohngebäude ist auf dem Grundstück mindestens ein gebietsheimischer, standortgerechter Laub- oder Obstbaum gemäß Pflanzliste anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Die Standorte der festgesetzten Pflanzgebote für Einzelbäume (Straßenbäume) dürfen zwecks Errichtung der Parkplätze oder für den Bau der Grundstückszufahrten verschoben werden.

Die Größe von Baumscheiben darf 4 m² nicht unterschreiten. Bäume innerhalb von Verkehrsflächen oder zwischen Stellplätzen sind mit Anfahrschutz zu versehen.

Planexterne Ausgleichsmaßnahme 1

Die Flurstücke 5574 und 5575 der Gemarkung Kandel sind aus der ackerbaulichen Nutzung zu nehmen und in extensives, artenreiches Grünland umzuwandeln.

Die Fläche ist durch regelmäßige Pflege oder Beweidung vor Verbuschung zu schützen. Eine „schleichende“ Wiederbewirtschaftung ist durch eine geeignete Markierung zu verhindern.

Planexterne Ausgleichsmaßnahme 2

Das Flurstück 696 der Gemarkung Winden ist aus der ackerbaulichen Nutzung zu nehmen und in extensives, artenreiches Grünland umzuwandeln.

Die Fläche ist durch regelmäßige Pflege oder Beweidung vor Verbuschung zu schützen. Eine „schleichende“ Wiederbewirtschaftung ist durch eine geeignete Markierung zu verhindern.

Planexterne Ausgleichsmaßnahme 3

Das Flurstück 693 der Gemarkung Winden ist aus der ackerbaulichen Nutzung zu nehmen und in eine Streuobstwiese umzuwandeln.

Die Fläche ist durch regelmäßige Pflege oder Beweidung vor Verbuschung zu schützen. Eine „schleichende“ Wiederbewirtschaftung ist durch eine geeignete Markierung zu verhindern.

Gestaltung von unbebauten Flächen

Zufahrten, Wege und Pkw-Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen auszustatten.

Freiflächen von Baugrundstücken, sofern nicht für Wege, Terrasse, Stellplätze oder Zufahrten genutzt sind gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu pflegen. Dabei sind gebietsheimische Pflanzen zu verwenden. Alternativ ist das Belassen dieser Flächen zur Entwicklung einer Ruderalvegetation (Selbsteinsaat) oder die Anlage von Blühflächen zulässig.

Umgang mit Niederschlagswasser

Anfallendes unverschmutztes Oberflächenwasser ist nach Möglichkeit ortsnahe zu versickern oder für die Brauchwassernutzung in Zisternen zu sammeln.

15 Zusätzliche Angaben

15.1 Lücken und Defizite der Umweltprüfung

Bei Durchführung der Umweltprüfung wurden keine Lücken oder Defizite bekannt.

15.2 Maßnahmen zur Überwachung

Seitens der Gemeinde ist beabsichtigt, ein Jahr nach Abschluss der Baumaßnahme und dann erneut nach drei Jahren den Zustand der festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme auf öffentlichen und privaten Flächen durch Ortsbesichtigungen zu prüfen.

Begründung der Festsetzungen

16 Planungsrechtliche Festsetzungen

16.1 Art der baulichen Nutzung

Die Aufstellung des Bebauungsplans dient der Schaffung einer planungsrechtlichen Grundlage zur Errichtung von Wohngebäuden. Aus diesem Grund ist die Art der baulichen Nutzung als allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.

Damit ist neben der Wohnnutzung auch eine untergeordnete gewerbliche Nutzung zulässig, wie sie heute verstärkt nachgefragt wird. Nutzungen, bei denen ein erhöhtes Konfliktpotenzial besteht und die damit zu einer Beeinträchtigung des Wohngebietes führen könnten, sind von der Zulässigkeit ausgenommen.

Eine Einschränkung gibt es bezüglich der Ferienwohnungen, die in Wohngebieten zulässig sind. Um der hohen Nachfrage nach Wohnraum gerecht zu werden, soll das dauerhafte Wohnen als Hauptnutzung geschützt werden und eine etwaig errichtete Ferienwohnung nur eine untergeordnete Fläche einnehmen.

16.2 Maß der baulichen Nutzung

Im Plangebiet ist eine Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt. Der Wert greift die Festsetzung der benachbarten Bebauung auf und führt die Bebauung konsequent weiter. Eine städtebaulich nicht gewünschte Entwicklung wird gleichzeitig ausgeschlossen. Eine Überschreitung dieses Wertes mit Zufahrten, Stellplätzen o.ä. ist gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO zulässig, so dass insgesamt 60 % des Baugebietes versiegelt werden dürfen.

Die Geschossigkeit ist auf zwei begrenzt, um die Einbindung in die Umgebung zu gewährleisten. Mit der gleichzeitigen Festsetzung von Wand- und Firsthöhe soll die Höhenentwicklung der Bebauung am Ortsrand begrenzt werden, ohne jedoch die Zweigeschossigkeit einzugrenzen.

Mit der Beschränkung der Wandhöhe auf 5,00 m in den Baugebieten WA3, WA7 und WA8 soll die Einbindung in die Landschaft gewährleistet werden. Diese Baugebiete liegen am höchsten Punkt des Plangebiets und sind deshalb in ihrer Wirkung stärker zu begrenzen.

Die Wandhöhe in den Baugebieten WA1 und WA2 soll die Optik der bestehenden Bebauung aufnehmen, die über zwei „Normal“geschosse verfügt. Durch die geringfügige Differenz zu den Baugebieten WA4, WA5 und WA6 soll der bestehenden Bebauung im Glockenzehten Rechnung getragen werden. Die Höhenwirkung der Gebäude in den Baugebieten WA1 und WA2 ist aufgrund der etwas tiefer gelegenen Position deutlich geringer als die in den südlich angrenzenden Baugebieten.

Eine weitere Differenzierung zwischen den Wohngebieten erfolgt aufgrund der Gefährdung der Gebiete WA1, WA2, WA3, WA4, WA5, WA6 und WA7 bei Starkregenereignissen. Für Grundstücke, die direkt an die Starkregentrasse angrenzen ist zum Schutz vor Starkregenereignissen die Erdgeschossfußbodenhöhe mit 0,50 m über dem Niveau der angrenzenden Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

16.3 Überbaubare Grundstücksfläche

Untergeordnete Bauteile wie Balkone, Erker, Wintergärten sollen keine große städtebauliche Dominanz erhalten und dürfen die Baugrenzen deshalb nur um maximal 1,50 m überschreiten. Dabei ist die Landesbauordnung zu berücksichtigen. In den Seitenabständen sind diese Überschreitungen nicht zulässig, um die Optik der Hauptgebäude im städtebaulichen Gefüge und zur offenen Landschaft nicht zu stören.

16.4 Nebenanlagen

Nebenanlagen dürfen außerhalb der Baufenster errichtet werden, um die notwendige Flexibilität zu gewährleisten. Jedoch wird vorgegeben, dass mit Nebenanlagen aus Gründen des Ortsbildes ein Abstand zu Erschließungsstraßen einzuhalten ist.

16.5 Bauweise

Analog zu den bestehenden Wohnhäusern an der zur freien Landschaft zugewandten Straßenseite setzt der Bebauungsplan die offene Bauweise fest, in der ausschließlich Einzelhäuser und Doppelhäuser gebaut werden dürfen.

16.6 Garagen, Stellplätze und überdachte Stellplätze (Carports)

Analog zu Nebenanlagen können Garagen und Stellplätze auch außerhalb des Baufensters angelegt bzw. errichtet werden. Allerdings soll zum Schutz des Innenraums vor Verkehrslärm, zum Schutz der Nachbarn und im Sinne eines durchgrünten Innenblocks die Errichtung von Garagen nicht in den hinteren Grundstücksteilen erfolgen.

16.7 Zahl der Wohnungen

Im Plangebiet sollen keine Mehrfamilienhäuser entstehen, da der Bedarf in Winden nicht gegeben ist, sie sich nicht in die umgebene Bebauung einfügen und hier ein neuer Ortsrand definiert wird. Um eine bedarfsgerechte Bebauung zu sichern und die Optik des Siedlungsrandes fortzuführen, ist daher die Zahl der Wohnungen je Wohngebäude begrenzt.

16.8 Öffentliche Grünflächen

Für die Freihaltung der Notwassertrasse ist ein Teil als öffentliche Grünfläche festgesetzt, weil sie nicht mit oberirdischen Anlagen bebaut werden darf und für die Erschließung der Wohnbaugrundstücke nicht erforderlich ist.

Die Plangebietsränder im Süden und Westen sowie die Regenwasserversickerungsfläche sind ebenfalls als öffentliche Grünflächen festgesetzt, um die Eingrünung und die Versickerung sicherzustellen.

16.9 Private Grünflächen

Im Südosten des Plangebiets ist eine Fläche als Private Grünfläche festgesetzt. Diese Fläche wird dem Flurstück 345/1 zugeschlagen, ohne jedoch neue Bebauungsmöglichkeiten zu erzeugen. Eine Festsetzung als Wohngebiet entfällt daher.

16.10 Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser

Aufgrund des oberflächennah anstehenden Löss und Lösslehms ist der Boden für eine Versickerung infolge der geringen Durchlässigkeit nicht geeignet. Zu diesem Ergebnis kommt ein Bodengutachten, das die IGK (Ingenieurgesellschaft Kärcher mbH) im Mai 2017 erstellt hat. Das anfallende Niederschlagswasser muss also in das Regenversickerungsbecken östlich des Plangebiets abgeführt werden. Die Sohle des Beckens wird rund 2 m unterhalb des Straßenniveaus liegen, wo sich sandige Schichten befinden. Hier ist eine Versickerung möglich.

16.11 Flächen und Maßnahmen zur Vermeidung oder Verringerung von Hochwasserschäden einschließlich Schäden durch Starkregen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 c) BauGB)

Die Privatgrundstücke der Wohngebiete WA1, WA2, WA3, WA4, WA5, WA6 und WA7 sind zum besseren Schutz vor Starkregen aufzuschütten, so dass das Gelände an der vorderen Baugrenze mindestens 30 cm über dem Niveau der angrenzenden Straßenverkehrsfläche liegt. Damit soll vermieden werden, dass über die Straßenfläche (Starkregentrasse) hinausfließendes Wasser in die Wohngebäude eindringt. Um über die Zufahrten keine „Einfalltore“ zu den Wohngebäuden zu schaffen, sind die Rampen für Zufahrten in den betroffenen Wohngebieten mit einem Gefälle zur Straße auszubilden.

Die Höhendifferenz zwischen dem aufgeschütteten Gelände an der vorderen Baugrenze und der hinteren Grundstücksgrenze kann bis zu rund 1,70 m betragen. Um durch die Aufschüttungen hohe Geländesprünge zu vermeiden, sind Geländebeziehungen benachbarter Grundstücke aufeinander abzustimmen. Dies kann durch Terrassierungen oder Abtreppungen erfolgen, die den Bauherren einen großen Spielraum bei der Ausgestaltung des Grundstücks bieten und die Nutzbarkeit der Gartenflächen erhöhen sollen.

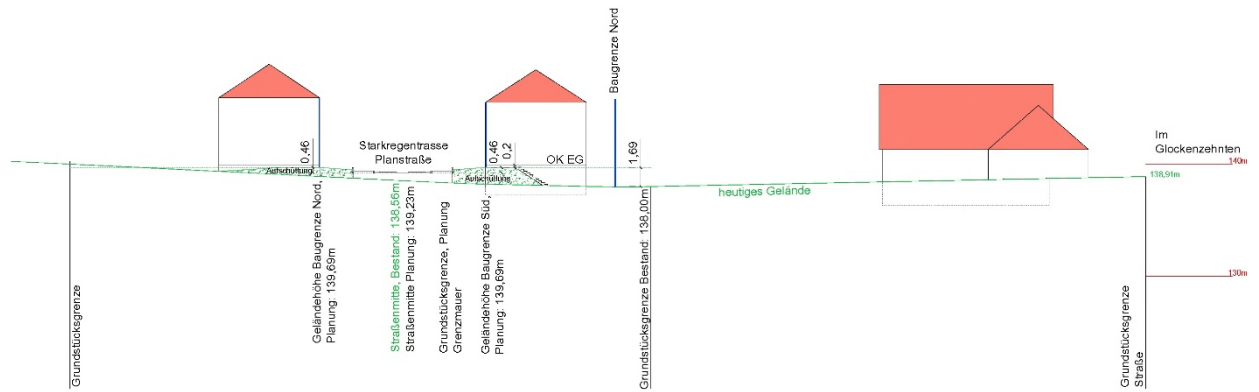
Einige Eigentümer der Grundstücke „Im Glockenzehten“ wollen ihre direkt an das Plangebiet grenzenden Flächen etwas aufschütten. Da die Reliefenergie des Planbereichs stark ausgeprägt ist, ist eine einheitliche Aufschüttung nicht sinnvoll. Auch ist denkbar, dass nicht alle Anwohner von „Im Glockenzehten“ aufschütten wollen. Die Gemeinde strebt deshalb an, hier eine Lösung mit allen neuen Bauherren und den Anwohnern aus der Nachbarschaft zu finden. Um Geländesprünge zu minimieren oder gar zu vermeiden, wird die Gemeinde ggfs. das Terrain der neuen Baugrundstücke selber bis zu einer Höhe von maximal 1,00 m aufschütten.

Die mit „Starkregentrasse“ gekennzeichnete Straße ist mit negativem Profil auszubilden, um den Abfluss der Wassermassen besser zu steuern.

Schematische Darstellungen eines Geländeschnitts:

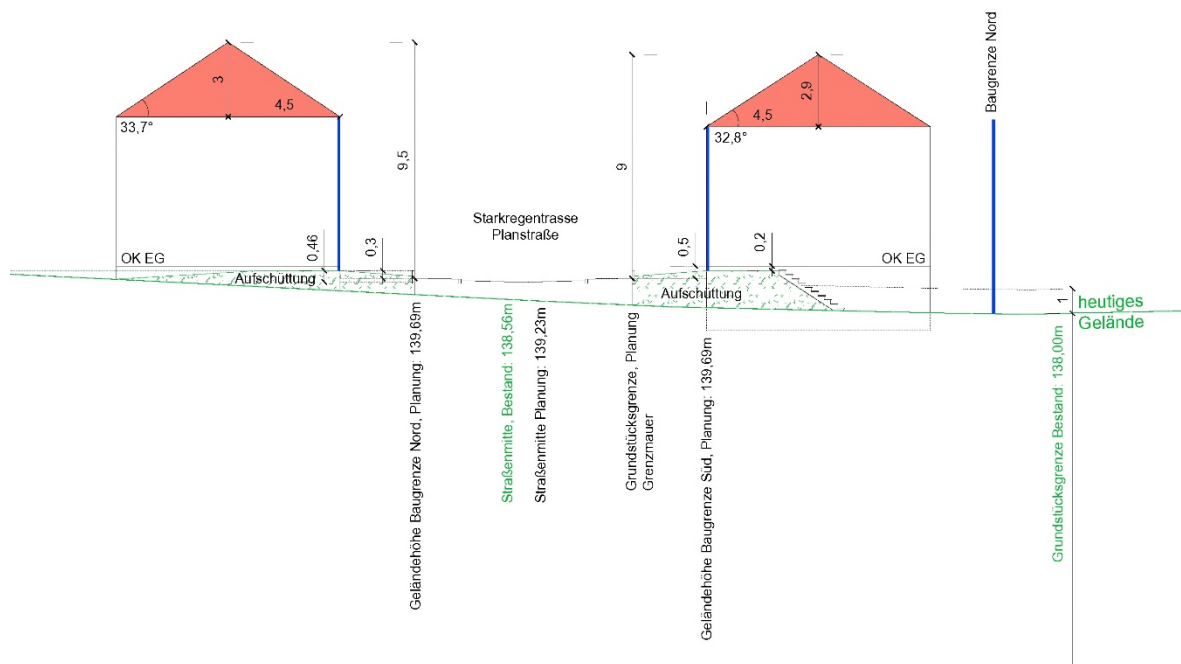
Süden

Norden



Süden

Norden



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

Im Plangebiet ist mit dem Vorkommen von Brutvögeln zu rechnen. Zur Vermeidung von Verbots- tatbeständen gemäß Bundesnaturschutzgesetz dürfen Gehölze nur außerhalb der Vogelbrutzeit ge- rodet werden. Als Ersatz für verlorengehende Bäume sind deshalb Ersatzpflanzungen vorzuneh- men. Das betrifft lediglich Obst- oder Laubbäume, die aufgrund ihres Alters mindestens eine mitt-

lere Ausprägung haben, da sie potenzielle Habitate sein können. Junge Bäume und auch das Spalierobst stellt hier kein Habitat dar und wird folglich nicht im Sinne eines artenschutzrechtlichen Ausgleichs betrachtet. Außerdem sind Nistkästen für Höhlenbrüter im Plangebiet oder im südlichen und westlichen Umfeld anzubringen.

Im Bereich des Versickerungsbeckens darf die Räumung erst nach der Vergrämung der Eidechsen erfolgen. Deren Vergrämung ist erforderlich, um Verbotstatbestände gemäß BNatSchG zu vermeiden. Außerdem sind Habitate für Mauer- und Zauneidechsen anzulegen, in die die Eidechsen bei den Vergrämuungsmaßnahmen ausweichen können.

Die Schutzmaßnahmen für Brutvögel gelten analog auch für die Fläche des Versickerungsbeckens.

Weiterhin sind im Plangebiet drei Maßnahmenflächen festgesetzt. Diese dienen zum einen der Anlage von naturnahen Hecken. Teilweise sollen Bereiche bewusst offengehalten werden, um Zaun- und Mauereidechsen Lebensräume zu bieten. Die Pflege dieser Flächen sollte extensiv erfolgen und sich auf das notwendige Maß beschränken.

16.13 Pflanzgebote

Zur Einbindung der neuen Bebauung in die Landschaft sind im Süden und Westen Hecken anzulegen. Um einen natürlichen Ortsrand zu erhalten, sind ausschließlich nicht geschnittene Hecken und gebietsheimische Gehölze zulässig.

Die Festsetzung der zu pflanzenden Einzelbäume je Baugrundstück soll die Durchgrünung des Plangebiets und damit die Einbindung in den Landschaftsraum sicherstellen.

Zur Durchgrünung tragen auch die Pflanzgebote der Einzelbäume in den Straßenräumen bei. Sie dienen außerdem der Gliederung der Straßenräume und dürfen zum Zwecke der Errichtung der Parkplätze oder der Grundstückszufahrten leicht verschoben werden.

16.14 Dem Plan zugeordnete Maßnahmen

Als Ausgleich für den Eingriff in den Naturhaushalt sind mehrere Maßnahmen außerhalb des Plangebiets vorgesehen. Es handelt sich um Maßnahmen der Extensivierung landwirtschaftlich genutzter Flächen. Auf diese Weise werden Flächen, die für die heimische Flora und Fauna aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung nur einen geringen Wert hatten deutlich aufgewertet und neue Lebensräume geschaffen.

Zielsetzung auf den Flächen östlich von Winden ist die Entwicklung einer frischen Mähwiese, welche zur Verhinderung einer unerwünschten Verbuschung regelmäßig zurückzuschneiden ist. Das gleiche Ziel verfolgt die Gemeinde auch für eine Fläche im Westen der Gemeinde. Eine dritte Fläche soll als Streuobstwiese angelegt werden, um den Verlust des Obstbestandes im Plangebiet auszugleichen.

Mit der Umwandlung der Flächen im Westen (Flurstücke 693 und 696 der Gemarkung Winden, Gewanne Rothäcker und Mühlwiesen) wird der Eingriff durch den Bebauungsplan überkompensiert. Nach der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung verbleiben 20.419 Wertpunkte, die dem Ökokonto der Gemeinde zugeführt werden.

17 Örtliche Bauvorschriften

17.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

Durch die Lage am Ortsrand werden an die Gestaltung des Gebäudes besondere Anforderungen gestellt. Die Verwendung von grell leuchtenden oder reflektierenden Farben und Materialien ist nicht zugelassen.

Die Planung sieht die Ausbildung von versetzten Pultdächern, Sattel-, Walm oder Zeltdächern vor. Im Falle der Errichtung von Pultdächern ist dies zur besseren Einbindung in die bestehende Gebäudelandschaft nur in Form eines gegeneinander versetzten Pultdachs und einer maximalen Differenz zwischen beiden Seiten von einem Meter zulässig. Durch die Beschränkung der Materialien und Farben und den Rückgriff auf die Merkmale der umgebenden Bebauung kann die Einbindung der neuen Bebauung in den vorhandenen Siedlungskörper verbessert werden.

Für Pultdächer von Garagen ist eine maximale Dachneigung festgesetzt, um deren Wirkung durch zu hohe Eindachungen einzudämmen.

17.2 Einfriedungen

Eine massive Einfriedung würde dem Ziel einer dörflichen Gestaltung entgegenstehen und das Ortsbild negativ verändern. Aus diesem Grund sind Einfriedungen nur als Hecken oder als Draht- oder Holzzäune in Verbindung mit Hecken bis zu einer Höhe von 1 m zulässig.

Aus ökologischen Gründen sind immergrüne Hecken aus Nadelgehölz von der Zulässigkeit ausgenommen.

Einfriedungen mit geschlossenen Flächen sind nicht zulässig, damit sie durch ihre Massivität keine negative Wirkung auf den Straßenraum und die Nachbarschaft entfalten.

17.3 Gestaltung der unbebauten Flächen

Um den Eingriff in den Naturhaushalt zu minimieren und den Lebensraum der heimischen Flora und Fauna nicht zu stark zu beeinträchtigen, sind auf den nicht bebaubaren Grundstücksflächen heimische Pflanzen zu verwenden.

Soweit betriebsbedingt nicht anderweitig erforderlich sind unbebaute Flächen als Grünflächen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Nur ein geringer Anteil darf für modische Gestaltungsvarianten mit Stein-, Kies-, Split- oder Schottergarten angelegt werden, um die Freiflächen als Teil des Naturhaushalts zu erhalten.

17.4 Zahl der notwendigen Stellplätze

In der Gemeinde Winden hat sich „eingebürgert“, dass die Anwohner in den öffentlichen Straßenräumen parken und den Platz für Besucher vorenthalten. Sind nicht ausreichend Parkplätze im öffentlichen Raum bereitgestellt, werden die Straßenflächen selber zugeparkt. Die Folge sind Verkehrsbehinderungen. Um der Tatsache Rechnung zu tragen, dass die Haushalte i.d.R. über mindestens 2 Pkw verfügen, um die Anwohner in die Pflicht zu nehmen, ihre Privatfahrzeuge auf privatem

Grund abzustellen und um den öffentlichen Straßenraum zu entlasten, ist die Zahl der bereitzustellenden Stellplätze auf privatem Grund auf 2 je Wohneinheit festgesetzt. Sie liegt damit höher als nach Ortssatzung (1,5 St/WE).

18 Städtebauliche Kenngrößen

Gesamtfläche des Geltungsbereiches	3,65 ha	100,00 %
Bauflächen	2,39 ha	65,39 %
Flächen für die Erschließung	0,68 ha	18,74 %
Öffentliche Grünflächen	0,55 ha	15,13 %
Private Grünflächen	0,03 ha	0,74 %