

GEMEINDE
Winterlingen



Zollernalbkreis

Grünordnungsplan

zum Bebauungsplan „Seniorenwohnanlage“ beim Freibad

Fassung: 08.03.2019

DR. GROSSMANN ● UMWELTPLANUNG
Wilhelm-Kraut-Straße 60 72336 Balingen
Telefon 07433/930363 Telefax 07433/930364
E-Mail: info@grossmann-umweltplanung.de

Inhaltsverzeichnis

1	ZIELE UND INHALTE DES BEBAUUNGSPLANES	4
1.1	BEGRÜNDUNG DES VORHABENS	4
1.2	BETEILIGTE	4
1.3	PROJEKTBESCHREIBUNG	5
1.4	GESETZLICHE UND FACHPLANNERISCHE RAHMENBEDINGUNGEN	7
2	METHODIK	9
2.1	FESTLEGUNG DES UNTERSUCHUNGSUMFANGS	9
2.2	VORGEHEN UND BEWERTUNGSMETHODIK	10
3	BESCHREIBUNG DER WIRKFAKTOREN DER PLANUNG	13
3.1	ANLAGENBEDINGTE WIRKFAKTOREN	13
3.2	WIRKFAKTOREN DER BAUPHASE	13
3.3	BETRIEBSBEDINGTE WIRKFAKTOREN	13
4	BESTANDSBESCHREIBUNG UND UMWELTAUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	14
4.1	SCHUTZGUT BODEN	14
4.2	SCHUTZGUT WASSER	15
4.3	SCHUTZGUT KLIMA/LUFT	16
4.4	SCHUTZGUT PFLANZEN UND TIERE	18
4.5	SCHUTZGUT MENSCH	21
4.6	SCHUTZGUT LANDSCHAFTSBILD	24
4.7	KULTUR- UND SONSTIGE SACHGÜTER	25
4.8	WIRKUNGSGEFÜGE ZWISCHEN DEN POTENZIALEN (WECHSELWIRKUNGEN)	26
4.9	VERMEIDUNG VON EMISSIONEN, SACHGERECHTER UMGANG MIT ABFÄLLEN UND ABWÄSSERN	27
4.10	NUTZUNG ERNEUERBARER ENERGIEEN	27
4.11	VORHABENSALTERNATIVEN	27
5	MAßNAHMEN DER GRÜNORDNUNG	28
5.1	MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG	28
5.2	ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHEN	29
5.3	BODENVERWENDUNG	33
5.4	DACHFLÄCHENENTWÄSSERUNG	33
5.5	ZUFahrTEN UND STELLPLÄTZE	33
6	MONITORING	34
7	ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG	35
8	ANHANG	39
8.1	PFLANZENLISTEN	39
8.2	PLÄNE	40

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Übersichtslageplan, unmaßstäblich	5
Abbildung 2: Blick nach Nord vom Parkplatz des Freibads (li),	24
Abbildung 3: Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen	26

Tabellenverzeichnis

Abbildung 1: Übersichtslageplan, unmaßstäblich	5
Abbildung 2: Blick nach Nord vom Parkplatz des Freibads (li),	24
Abbildung 3: Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen	26

1 Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes

1.1 Begründung des Vorhabens

Aufgrund der immer älter werdenden Bevölkerung nimmt der Bedarf nach altersgerechten Wohnungen zu.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Seniorenwohnanlage“ beim Freibad sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, auf kleinen Grundstücken mehrere ebenerdige Gebäude mit altersgerechten Wohnungen sowie angepasstem Gewerbe zu errichten.

1.2 Beteiligte

Mit der Erstellung der erforderlichen Unterlagen beauftragte die Gemeinde Winterlingen das Planungsbüro Dr. Grossmann, Balingen.

Bearbeitung:

B.Eng. Simon Steigmayer

Dipl. Biol. Dagmar Fischer

Projektleitung:

Dr. Klaus Grossmann

1.3 Projektbeschreibung

1.3.1 Standortangaben / Lage im Raum

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans besitzt eine Größe von etwa 1,1 ha und umfasst die Flurstücke 504, 504/1, 517/1 und 518 sowie teilweise das Flurstück 521.

Das Bebauungsplangebiet befindet sich auf einem leicht nach Norden geneigten Gelände auf einer Höhe von ca. 790 m ü. N.N. im südlichen Teil des Siedlungskörpers von Winterlingen. Nördlich grenzen drei Wohngrundstücke an (Tannenweg). Weiter grenzt nordöstlich ein landwirtschaftlicher Betrieb (Römerstraße 3) an den Geltungsbereich an. Im Osten schließen sich das Grundstück der Gaststätte „Bären“ sowie weitere Wohnhäuser an. Die südliche Grenze bildet die Hermann-Frey-Straße sowie über der Straße das Freibad und der Sportplatz. Westlich des geplanten Baugebiets liegt die Hermann-Frey-Halle (Sporthalle) sowie eine als allgemeines Wohngebiet ausgewiesene Baufläche im Eigentum der Gemeinde.

Das Untersuchungsgebiet wird der naturräumlichen Einheit der mittleren Flächenalb (095) bzw. der Untereinheit Winterlinger Platte (095.30) zugeteilt (Naturräumliche Gliederung, Institut für Landeskunde). Die Fläche wird derzeit überwiegend als Grünland landwirtschaftlich genutzt.

Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches kann dem Lageplan entnommen werden.

In der nachfolgenden Abbildung ist die Lage des Plangebietes dargestellt.



Abbildung 1: Übersichtslageplan, unmaßstäblich

Der Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Winterlingen-Straßberg weist das Plangebiet als Fläche für Parkplatz, Fläche für Spielanlagen und als Fläche für Sportanlagen aus.

Das Planungsgebiet wird vorwiegend als Grünland bzw. gelegentlich als Bolzplatz oder Festplatz genutzt. Der Geltungsbereich umschließt im südlichen Bereich ein Teil der Hermann-Frey-Straße sowie eine bestehende asphaltierte Parkplatzfläche.

Im nördlichen Teil des Geltungsbereiches befinden sich Gartenflächen, sowie ein ehemaliger Kinderspielplatz.

1.3.2 Planspezifische Angaben

Bau und Anlage

Der Entwurf des Bebauungsplanes sieht ein Urbanes Gebiet (MU) mit insgesamt 14 Grundstücken unterschiedlicher Größe in offener Bauweise vor. Die Grundflächenzahl ist mit 0,6 festgesetzt. Die maximal zulässige Bauhöhe beträgt 5,5 m bzw. 8 m. Verkehrstechnisch wird das Baugebiet über eine Ringstraße erschlossen, die an die Herrmann-Frey-Str. anschließt. Entlang der nördlichen Flurstücksgrenze verläuft ein Fußweg als Anschluss an die Badstraße.

Das unverschmutzte Oberflächenwasser der Wohnhäuser, Garagen und Verkehrsflächen wird auf den privaten Flurstücken zur Versickerung gebracht.

Zur landschaftlichen Einbindung des Gebietes sind intensive Begrünungs- und Durchgrünungsmaßnahmen vorgesehen. Die grünordnerischen Maßnahmen werden durch Pflanzgebote und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft geregelt.

Entwässerung

Die Abwasserentsorgung erfolgt über ein Trennsystem.

Das verschmutzte Abwasser kann durch den Anschluss an den bestehenden Kanal in der Badstraße abgeführt werden.

Das unverschmutzte Oberflächenwasser der Wohnhäuser, Garagen und Verkehrsflächen wird auf den privaten Grundstücksflächen zur Versickerung gebracht. Dadurch kann sichergestellt werden, dass unverschmutztes Oberflächenwasser auf direktem Wege dem natürlichen Wasserkreislauf wieder zugeführt wird. Eine Rückführung des unverschmutzten Oberflächenwassers in den Landschaftswasserhaushalt ist damit gewährleistet.

1.4 Gesetzliche und fachplanerische Rahmenbedingungen

1.4.1 Grünordnungsplan

Das geplante Wohngebiet dient einem innerhalb des Siedlungsbereichs befindlichem Gebiet mit einem Bebauungsplan, der infolge einer Nachverdichtung aufgestellt werden soll, und kann daher als Bebauungsplan der Innenentwicklung im Sinne des § 13a BauGB angesehen werden.

Zudem begründet der Bebauungsplan kein Vorhaben, das der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem UVPG unterliegt. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter (Natura 2000-Gebiete) bestehen ebenfalls nicht.

Im beschleunigten Verfahren kann auf die Umweltprüfung und den Umweltbericht verzichtet werden. Da die vorliegende Planung die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 (2) BauNVO von weniger als 20.000 m² erheblich unterschreitet, ist gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 4 auch keine Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung notwendig. Die abwägungsrelevanten Belange des Umweltschutzes in diesem Grünordnungsplans behandelt., einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB werden jedoch im Grünordnungsplan behandelt. Dies beinhaltet die Erfassung der Umweltgüter und darauf aufbauend die Entwicklung geeigneter grünordnerischer Maßnahmen zu einer hochwertigen Gestaltung der Seniorenwohnanlage für die Schaffung eines beruhigten sowie möglichst naturnahen Wohnumfeldes. Hierbei sollen auch die artenschutzfachlichen Erfordernisse eine besondere Berücksichtigung finden.

Weiterhin werden alternative technische und gestalterische Möglichkeiten für das Plangebiet in die Untersuchung mit einbezogen.

1.4.2 Fachplanerische Vorgaben

Regionalplan Regionalverband Neckar-Alb 2013	- Bestand Siedlungsgebiet
Landschaftsrahmenplan Neckar-Alb 2011	- Siedlungsfläche Wohnen und Mischgebiet
FNP Winterlingen-Straßberg	- Fläche für Parkplatz - Fläche für Spielanlagen - Fläche für Sportanlagen

1.4.3 Schutzgebiete

Naturpark	- Das Plangebiet befindet sich im Naturpark „Obere Donau“
Natura2000-Gebiete	- 1 km südlich befindet sich das FFH Gebiet Schmeietal (Nr. 7820341)

1.4.4 Berücksichtigung von Gesetzen im Bebauungsplan

Entsprechend der nachfolgenden Auflistung der berücksichtigten Gesetze wurden die Ziele des Umweltschutzes bei der Aufstellung des Bebauungsplanes integriert:

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Das Bundesnaturschutzgesetz definiert in den §§1 und 2 die Ziele und Grundsätze des Naturschutzes. Es schreibt vor, dass im Rahmen der Aufstellung von Bauleitplänen bei zu erwartenden Eingriffen in Natur und Landschaft über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden ist (§15 BNatSchG).

Die gesetzlichen Regelungen bezüglich des Artenschutzes geben vor, dass Planungen auf ihr Gefährdungspotenzial für besonders oder streng geschützte Arten zu prüfen sind. Diese Prüfung erfolgt im Rahmen des Umweltberichtes. Unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft sind gem. § 15 BNatSchG auszugleichen oder zu kompensieren. Art und Umfang dieser Maßnahmen werden im Umweltbericht ermittelt und beschrieben.

Eingriffe durch Baumaßnahmen im Bereich von geschützten Gehölzbeständen sollen im Bebauungsplan vermieden werden, indem geeignete Maßnahmen gem. DIN 18920 bzw. RAS LP 4 vorzunehmen sind.

Bodenschutzgesetz(BodSchG)

Nach Bundesbodenschutzgesetz sollen Einwirkung auf den Boden, Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.

Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen sowie auf dem Grundstück wieder zu verwenden oder einer landwirtschaftlichen / gärtnerischen Nutzung zuzuführen. Nähere Ausführungen zum Vorgehen enthält die DIN 18915 bezüglich des Bodenabtrages und der Oberbodenlagerung.

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)

Von der geplanten Anlage wird kein erhebliches immissionsschutzrechtliches Konfliktpotenzial ausgehen. Daher sieht der Bebauungsplan keine besonderen auf die Belange des Immissionsschutzes ausgerichteten Festsetzungen vor.

Wasserhaushaltsgesetz (WHG)

Gemäß den Grundsätzen des WHG und LWG soll das anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser nach Möglichkeit dem natürlichen Landeswasserhaushalt rückgeführt werden. Dies findet durch die Versickerung des anfallenden Dachwassers innerhalb der Grundstücksflächen statt.

Denkmalschutzgesetz (DSchG)

Auf die Regelungen des § 20 DSchG wird verwiesen. Sollten sich bei Erdbaumaßnahmen archäologische Funde oder Befunde zeigen, ist die Archäologische Denkmalpflege hinzuzuziehen und die Möglichkeit zur fachgerechten Fundbergung und Dokumentation einzuräumen.

2 Methodik

2.1 Festlegung des Untersuchungsumfangs

Der Untersuchungsumfang ist wie folgt festgelegt.

Tabelle 1: Darstellung des Untersuchungsumfangs

Schutzgut	Vorschlag Untersuchungsgebiet	Beurteilungsgrundlage und Methode
Schutzgut Luft und Klima:	Geltungsbereich des Bebauungsplanes und klimatischer Wirkungsbereich des Vorhabensgebietes	<ul style="list-style-type: none"> - Kaltluftentstehung - Kaltluftabfluss - Luftregenerationsfunktion - Klimapufferung - Immissionsschutzfunktion <p>Nach den Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung der LUBW, 2005</p>
Schutzgut Arten und Biotope:	Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit Betrachtung der geschützten Lebensräume angrenzend an das Vorhaben	<ul style="list-style-type: none"> - Vegetationskundliche Aufnahmen <p><i>Nach den Empfehlungen der LUBW, 2005</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Erstellung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung auf Grundlage vorhandener Daten, einer Übersichtsbegehung und faunistischen Untersuchungen
Schutzgut Boden:	Geltungsbereich des Bebauungsplanes	<ul style="list-style-type: none"> - Funktionsbezogene Bewertung der betroffenen Böden <p>Nach den Empfehlungen der LUBW, 2005</p>
Schutzgut Wasser:	Geltungsbereich des Bebauungsplanes	<ul style="list-style-type: none"> - Grundwasserneubildung - Grundwasserleiter - Wasserschutzgebiete - Struktur- und Gewässergüte bei Oberflächengewässer - Überschwemmungsgebiete <p>Nach den Empfehlungen der LUBW, 2005</p>
Schutzgut Landschaftsbild:	Geltungsbereich des Bebauungsplanes und Bereich der Einsehbarkeit	<ul style="list-style-type: none"> - Eigenart und Vielfalt - Einsehbarkeit - Natürlichkeit <p>Nach den Empfehlungen der LUBW, 2005</p>
Schutzgut Mensch:	Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit angrenzenden Gebieten	<ul style="list-style-type: none"> - Erholungseignung - Erholungsnutzung - Erholungseinrichtungen <p>Gutachterliche Abschätzung</p>
Schutzgut Kultur- und Sachgüter:	nicht betroffen	--

2.2 Vorgehen und Bewertungsmethodik

Für die Erfassung der Ausgangszustände und die darauf aufbauende Darlegung der Umweltauswirkungen des Bauleitplanes werden entsprechend der nachfolgenden Tabelle die Bestände der einzelnen Schutzgüter erfasst.

Tabelle 2: Übersicht über Datengrundlage und Untersuchungsmethode

Vorgaben und Grundlagen	Erfassungskriterien	Bewertungsrahmen
Pflanzen und Tiere		
<ul style="list-style-type: none"> - Natura 2000 Richtlinie - BNatSchG - NatSchG Baden-Württemberg - Schlüssel zum Erfassen der Biotoptypen, LUBW, 2009 - Daten- und Kartendienst der LUBW www.brsweb.lubw.baden-wuerttemberg.de - Landschaftsrahmenplan Neckar-Alb, 2013 - Eigene Erhebungen 	<ul style="list-style-type: none"> - Biotope und Biotopkomplexe - rechtlich und planerisch festgesetzte Schutzgebiete - sofern bekannt bedeutende Einzelvorkommen von Arten 	<p><u>Bedeutung</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Gefährdung / Seltenheit - Vorkommen landschaftsraumtypischer Arten - Indikatorfunktion - Artenvielfalt - Wiederherstellbarkeit <p><u>Empfindlichkeit</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Grenz- und Richtwerte (z.B. Rote Liste) - Standortveränderungen, Störungen, Zerschneidung / Barriere- und Trenneffekte - Verinselung
Boden		
<ul style="list-style-type: none"> - Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau: www.lgrb.uni-freiburg.de - LGRB-Mapserver - Geowissenschaftliche Übersichtskarten - Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau: Bodenkarte von Baden-Württemberg, 1:50.000, GeoLa – Integrierte Geowissenschaftliche Landesaufnahme, April 2011 - Bodenübersichtskarte BW CC7918 Stuttgart-Süd - Bodenschätzung 	<ul style="list-style-type: none"> - Natürliche und anthropogene Böden (Bodentypen, Bodenarten, Naturnähe, Rückhaltevermögen) - Geologie und Ausgangsgestein - Nachrichtlich: Flächen mit Altlasten 	<ul style="list-style-type: none"> - Bewertungsverfahren der LUBW (Leitfaden „Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit“ (2010)). Bewertung der Funktionen: Sonderstandort für naturnahe Vegetation, natürliche Bodenfruchtbarkeit, Ausgleichskörper im Wasserkreislauf sowie Filter und Puffer für Schadstoffe.

Vorgaben und Grundlagen	Erfassungskriterien	Bewertungsrahmen
Wasser		
<ul style="list-style-type: none"> - Regionalplan Neckar-Alb, 2013 - Daten- und Kartendienst der LUBW www.brsweb.lubw.baden-wuerttemberg.de - Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau: www.lgrb.uni-freiburg.de LGRB-Mapserver Geowissenschaftliche Übersichtskarten - Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau: Geologische Karte von Baden-Württemberg, 1:50.000, GeoLa – Integrierte Geowissenschaftliche Landesaufnahme, April 2011 - Topographische Karten, Blatt 7820 Winterlingen 	<p><u>Grundwasser</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Vorkommen oberflächennaher Grundwasserzonen - Wasserschutzgebiete - Neubildungsrate <p><u>Gewässer</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Oberflächengewässer, nach Gewässergüte, Ausbauzustand und Funktion - Überschwemmungsgebiete 	<p><u>Bewertung Grundwasser</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Abiotisch über geologische Formation - Bewertung Oberflächengewässer: Naturnähe, Regulations- und Retentionsvermögen <p><u>Empfindlichkeit gegenüber</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Überbauung - Verschmutzungsgefährdung - Veränderbarkeit der biotischen Standortfunktion - Regulations- und Retentionsfunktion
Klima / Luft		
<ul style="list-style-type: none"> - Klimaatlas Baden-Württemberg (1953) - Topographische Karte Blatt 7820 Winterlingen - Biotoptypen - Regionalplan Neckar-Alb, 2013 - eigene örtliche Erhebungen 	<ul style="list-style-type: none"> - Nutzung - Relief - Siedlungsnähe 	<p><u>Bewertung</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - klimatische und lufthygienische Ausgleichsfunktion <p><u>Empfindlichkeit</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Abriegelung und Ableitung von Kalt- und Frischluftbahnen - Zerschneidung von Kaltluftammel- und Entstehungsgebieten
Mensch (Wohnen, Wohnumfeld / Erholung, Gesundheit und Wohlbefinden)		
<ul style="list-style-type: none"> - FNP Winterlingen-Straßberg - Regionalplan Neckar-Alb, 2013 - Freizeitkarte Sigmaringen – Tuttlingen – Naturpark Obere Donau - eigene örtliche Erhebungen 	<p><u>Wohnen und Wohnumfeld</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Art und Intensität der baulichen Nutzung - innerörtliche Funktionsbeziehungen - wohnungsnaher Freiräume - Ortsbild <p><u>Erholung</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Erholungseignung - Erholungsnutzungen (Art, Umfang, Intensität) - Erholungseinrichtungen 	<p><u>Bedeutung Siedlungsflächen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Grad der Schutzbedürftigkeit <p><u>Bedeutung als Erholungsraum</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - landschaftsstrukturelle Ausstattung - Ungestörtheit bzw. die Freiheit von Lärm und Geruch - Erreichbarkeit und Zugänglichkeit der Landschaft <p><u>Empfindlichkeit Erholungsraum</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Flächenentzug - Lärm- und Schadstoffbelastung - funktionale Barriereeffekte - Veränderung des Landschaftsbildes und Unterbrechung von Sichtbeziehungen
Landschaftsbild		
<ul style="list-style-type: none"> - Regionalplan Neckar-Alb, 2013 - Topographische Karte Blatt 7820 Winterlingen - eigene Erhebungen 	<ul style="list-style-type: none"> - Landschaftseinheiten - landschaftsbildprägende Elemente - Sichtbeziehungen 	<p><u>Bedeutung</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Eigenart und Vielfalt - Einsehbarkeit, Harmonie und Natürlichkeit <p><u>Empfindlichkeit</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Ausprägung - Einsehbarkeit (visuelle Verletzlichkeit) - Überformung (visuelle Veränderbarkeit)

Vorgaben und Grundlagen	Erfassungskriterien	Bewertungsrahmen
Kultur- und Sachgüter		
- Regionalplan Neckar-Alb, 2013	- Baudenkmäler, Ortsbilder, Bodendenkmäler, kultur-/ naturhistorisch bedeutsame Landschaften	<u>Bewertungsmerkmale</u> - Denkmalschutz - Seltenheit, Eigenart und Repräsentativität <u>Empfindlichkeit</u> - Bedeutung - Erschütterungsempfindlichkeit - Trennung historisch gewachsener Nutzungen und Funktionsbezüge

3 Beschreibung der Wirkfaktoren der Planung

Die Auswirkungen und Beeinträchtigungen, die bei der Realisierung des Vorhabens für den Naturhaushalt, das Landschaftsbild und die Wohnqualität entstehen, werden als Projektwirkungen zusammengefasst. Sie lassen sich in bau-, anlagen-, und betriebsbedingt gliedern.

3.1 Anlagenbedingte Wirkfaktoren

- Flächeninanspruchnahme durch Überbauung und Versiegelung
- Zerschneidung von Funktionsbeziehungen und Trenneffekte
- Verlust an Vegetationsstrukturen
- Veränderungen im Relief und Landschaftsbild

3.2 Wirkfaktoren der Bauphase

- Baustelleneinrichtung, Lagern von Baumaterial, Baustraßen
- Bodenabtrag und Bodenumlagerung
- Bodenverdichtung durch Baumaschinen
- Entfernen der Vegetation im Baufeld
- Schadstoff- und Staubemissionen durch Baumaschinen, unsachgemäßen Umgang, Unfälle
- Lärm, Erschütterung durch Maschinen und Transportverkehr

3.3 Betriebsbedingte Wirkfaktoren

- Schadstoffemissionen: Abgase, Abwärme, Abwasser, Abfälle, Energie, Wassergefährdende Stoffe z.B. bei Unfällen
- Immissionswirkungen durch Verkehr (Lärm, Schadstoffe)
- Lichtemissionen

4 Bestandsbeschreibung und Umweltauswirkungen der Planung *(Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes und der Auswirkungen der Planung)*

4.1 Schutzgut Boden

4.1.1 Bestandsbeschreibung

Das zur Bebauung vorgesehene Gelände befindet sich auf einer leicht nach Nordost geneigten Fläche, auf einer Höhe von ca. 790 m ü. NN.

Bei der im Vorhabensbereich anstehenden geologischen Formation handelt es sich nach der Geologischen Karte von Baden-Württemberg Blatt 7820 um von Ton und Sand geprägte Höhenschotter.

Im Planungsgebiet werden als vorherrschende Bodengesellschaften Braunerde-Pararendzina, Pararendzina und Braunerde Terra-fusca genannt (Bodenübersichtskarte von BW, Maßstab 1:200 000, Geologisches Landesamt BW, 1993).

4.1.2 Vorbelastung

Altablagerungen sind im Plangebiet nicht bekannt.

Eine massive Vorbelastung der Böden besteht im Bereich der vorhandenen Parkplatzfläche, durch die vollständige Versiegelung.

Im Bereich der Grünlandfläche kann es, durch mechanische Belastung im Zuge der Nutzung, stellenweise zu Verdichtungen im Bodengefüge geführt haben. Als Vorbelastung ist auch die Tatsache zu werten, dass es sich bei dem Plangebiet um ein Sondergebiet, das als Parkplatz und Festgelände genutzt werden kann, handelt.

4.1.3 Empfindlichkeit

Eine Bewertung der natürlichen Bodenfunktionen fehlt aufgrund der Lage innerhalb des Siedlungsbereiches. Aufgrund der Vorbelastungen und der eher flachgründigen Bodenhorizonte der Albhochfläche ist von einer mittleren Empfindlichkeit der Böden gegenüber Eingriffen auszugehen.

4.1.4 Maßnahmen zur Vermeidung/Verminderung

Mutterboden ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Der durch das Bauvorhaben anfallende Oberboden ist auf den Grundstücken soweit möglich wieder zu verwenden.

Befestigte Flächen wie Zufahrten, Hofflächen, Stellplätze usw. sind mit wasserdurchlässigen Materialien wie Rasenpflaster, Schotterrassen, offenporigen Pflastern o. ä. herzustellen um eine vollständige Bodenversiegelung zu vermeiden. Insbesondere der Eingriff in die Funktionen Filter und Puffer sowie Ausgleichskörper im Wasserkreislauf kann somit reduziert werden.

4.1.5 Auswirkungen

Durch die Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung und in Anbetracht der Vorbelastungen des Plangebietes, sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden als unerheblich einzustufen.

4.2 Schutzgut Wasser

4.2.1 Bestandsbeschreibung

Grundwasser

Entsprechend der Geologischen Übersichtskarte von Baden-Württemberg (Maßstab 1:350.000) gehört der Vorhabensbereich zu der hydrogeologischen Formation der Alpinen Konglomerate bzw. Juranagelfluh an. Die Einheiten werden als Grundwasserleiter eingestuft (Empfehlung für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft, LUBW 2005). Das Plangebiet befindet sich in der Zone III des Wasserschutzgebietes „Quellen im Schmeietal“. Es sind sämtliche Handlungen zu unterlassen die das Grundwasser nachteilig verändern könnten.

Oberflächenwasser

Das nächstgelegene Oberflächengewässer ist das nördlich angrenzende Naturfreibad von Winterlingen, das mit einer Wasserfläche von über 7.000 m² eines der größten Kammolchbiotope Süddeutschlandes darstellt. Das Naturfreibad entstand 1933 durch die Umgestaltung des Wetteweiher, der durch Lehmbau entstanden war. Dabei wurde eine Kiesaufschüttung über dem abgedichteten Lehmboden, eine Uferböschung mit Steinen, sowie ein Holzsteg gebaut und das Gelände mit einer Hecke umfriedet.

Ein Fließgewässer ist in näherer Umgebung zum Plangebiet nicht vorhanden.

4.2.2 Vorbelastung

Vorbelastungen für das Grundwasser und für das Oberflächenwasser bestehen durch die bestehenden Oberflächenversiegelungen im Bereich des Parkplatzes sowie der Herrmann-Frey-Straße. Infolge der landwirtschaftlichen Nutzung der Grünfläche, die außerdem als Festplatz genutzt wurde, kann es stellenweise zur Verdichtung des Bodens und somit zu einer Veränderung der Wasserdurchlässigkeit gekommen sein. Als Vorbelastung ist auch die Tatsache zu werten, dass es sich bei dem Plangebiet um ein Sondergebiet, das als Parkplatz und Festgelände genutzt werden kann, handelt.

4.2.3 Empfindlichkeit

Die Schichten der Alpinen Konglomerate bzw. Juranagelfluh sind von mittlerer Bedeutung für die Grundwasserneubildung einzustufen (Empfehlung für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft, LFU 2005). Die bereits versiegelten Flächenanteile des Planungsraumes besitzen keine Bedeutung für das Grundwasser.

4.2.4 Maßnahmen zur Vermeidung/Verminderung

Die Entwässerung findet durch die Versickerung des anfallenden unverschmutzten Niederschlagswassers innerhalb der Grundstücksflächen statt. Ein Gutachten hinsichtlich der Eignung einer Regenwasserversickerung im Siedlungsgebiet von Winterlingen sieht für den Bereich des geplanten Wohngebietes eine dezentrale Regenwasserversickerung als möglich an (Dr. Eisele Ingenieurgesellschaft für Umwelttechnik und Bauwesen, 1997).

4.2.5 Auswirkungen

Durch die Versickerung im Plangebiet findet eine Rückführung des unverschmutzten Niederschlagswassers in den Landschaftswasserhaushalt statt. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind somit als unerheblich einzustufen.

4.3 Schutzgut Klima/Luft

4.3.1 Bestandsbeschreibung

Die unten aufgeführten Klimadaten wurden dem Klima- Atlas von Baden-Württemberg (DEUTSCHER WETTERDIENST, 1953) entnommen. Sie stellen ein fünfzigjähriges Mittel dar.

Tabelle 2: Klimadaten, Näherungswerte im Bereich des Untersuchungsgebietes

Niederschlag:	800-900 mm
Lufttemperatur:	6 - 7 °C
Windrichtungen:	SW, W

Das Planungsgebiet wird vorwiegend als Grünland bzw. gelegentlich als Bolzplatz oder Festplatz genutzt. Der Geltungsbereich umschließt im südlichen Bereich ein Teil der Herrmann-Frey-Straße sowie eine bestehende asphaltierte Parkplatzfläche. Entlang der nördlichen Grenze des Planungsgebietes befinden sich Gartenflächen, sowie ein Kinderspielplatz.

Kaltluftentstehung und Kaltluftabfluss

Die von dem Vorhaben in Anspruch genommene Grünlandfläche stellt eine kleinflächige Kaltluftentstehungsfläche innerhalb des Siedlungskörpers von Winterlingen dar, die jedoch aufgrund der Lage, Hangneigung und Kleinflächigkeit keine Siedlungsrelevanz besitzt.

Luftregeneration und Klimapufferung

Die Regeneration der Luft, insbesondere ihre Anreicherung mit Sauerstoff, erfolgt durch Pflanzen, speziell durch die photosynthetisch aktiven Blätter und Nadeln. Dies bedeutet, dass Strukturen mit großer Blattmasse, insbesondere Wälder, von großer Bedeutung für die Luftregeneration sind. Immergrüne Gehölze leisten diesbezüglich einen besonders großen Beitrag. Innerhalb des Plangebietes befinden sich kleinflächige Gehölzstrukturen im nördlichen Teil des Geltungsbereiches sowie südlich in Form einzelner Bäume im Bereich des Parkplatzes. Die Gehölzstrukturen dienen in geringem Umfang der Klimapufferung innerhalb des Siedlungskörpers von Winterlingen.

4.3.2 Vorbelastungen

Als Vorbelastung für das Klima können die versiegelten Bereiche gewertet werden. Hier findet eine erhöhte Reflexion der Sonneneinstrahlung im Bereich der asphaltierten Flächen statt, was negative Auswirkungen auf das Mikroklima hat. Als Vorbelastung ist auch die Tatsache zu werten, dass es sich bei dem Plangebiet um ein Sondergebiet, das als Parkplatz und Festgelände genutzt werden kann, handelt.

4.3.3 Empfindlichkeit/Bewertung

Das Planungsgebiet stellt überwiegend eine Freifläche innerhalb des geschlossenen Siedlungskörpers von Winterlingen dar. Die Fläche mit ihren randlichen Gehölzstrukturen und den Vorbelastungen durch die bestehenden Versiegelungen stellt eine Pufferzone mit geringer Bedeutung für das Siedlungsklima dar. Die Empfindlichkeit gegenüber einer Überbauung ist somit als gering einzustufen.

4.3.4 Maßnahmen zur Vermeidung/Verminderung

Zur Verminderung der lokalklimatischen Beeinträchtigungen durch die geplante Überbauung der Grünlandfläche werden Pflanzgebote und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Pflege von Natur und Landschaft festgesetzt. Die dabei entstehenden Gehölzstrukturen sorgen für eine Durchgrünung des Wohngebietes und wirken sich positiv auf das Mikroklima aus.

4.3.5 Auswirkungen

Durch die Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung werden im Plangebiet Gehölzstrukturen geschaffen, die sich positiv auf das Mikroklima auswirken. Der Verlust an nicht siedlungsrelevanter Kaltluftproduktionsfläche hat keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima.

4.4 Schutzgut Pflanzen und Tiere

4.4.1 Potentielle natürliche Vegetation

Winterlingen wird entsprechend der naturräumlichen Gliederung der Mittleren Flächenalb (095) zugeordnet. Im Bereich des Plangebietes wird als Regionalgesellschaft ein montaner Waldmeister-Buchenwald im Übergang zu Waldgersten-Buchenwald bzw. örtlich Hainsimsen-Buchenwald als potentielle natürliche Vegetation genannt (Potentielle natürliche Vegetation von BW, LUBW 2013).

4.4.2 Bestandsbeschreibung

Innerhalb des Planungsgebietes wurden die in ihrer Vegetation einheitlichen Flächen zusammengefasst und in ihrer Ausprägung beschrieben. Die Biotoptypen wurden in Anlehnung an den Datenschlüssel der Naturschutzverwaltung Baden-Württemberg (LANDESANSTALT FÜR UMWELTSCHUTZ, Karlsruhe, 2009) angesprochen.

Der überwiegende Teil des Plangebietes wird von einer artenarmen Glatthaferwiese (33.41) eingenommen. Der südliche Teil des Geltungsbereiches wird mit einer bestehenden Parkplatzfläche und einem Bereich der Herrmann-Frey-Straße als Verkehrsfläche genutzt und ist als Asphaltbereich vollständig versiegelt (60.21). Der überwiegende Teil des Geltungsbereiches dient als Mähwiese (33.41) für eine landwirtschaftlichen Zwischennutzung der Fläche. Die nördlich gelegenen, vielfach genutzten und reich strukturreiche Gartengrundstücke (60.60) sind ebenfalls im Bebauungsplangebiet enthalten. Neben zahlreichen Laubbäumen (vorwiegend Obstbäume) und Sträuchern weisen die Gärten kleine Schuppen, Holzstapel sowie Kompostmieten mit angrenzenden Hochstaudenfluren auf. Auch im Osten grenzen Gartenflächen mit hohem Baumanteil an das Plangebiet an. Begrenzt wird das Planungsgebiet in südlicher Richtung von der Hermann-Frey-Straße, die mit in den Geltungsbereich einbezogen wurde. Das im Bereich des Flurstück 504/1 gelegene Umspannungshäuschen (60.10) befindet sich ebenfalls innerhalb des Geltungsbereiches. Ansonsten ist das nahe Umfeld des Plangebiets durch aufgelockerte Wohnbebauung mit hohem Gartenanteil geprägt.

4.4.3 Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

Im Plangebiet wurde das potenzielle Vorkommen von gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten nach § 44 BNatSchG untersucht (alle europäischen Vogelarten sowie Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie), welche der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung unterliegen. Hinsichtlich der o. g. artenschutzrechtlichen Bestimmungen sind insbesondere die europäischen Vogel- und Fledermausarten sowie der Kammmolch im Planungsgebiet von Bedeutung.

Eine ausführliche Erläuterung findet sich im Dokument „Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung“.

4.4.4 Vorbelastung

Vorbelastungen für die Vegetation im Bereich der Mähwiese bestehen in erster Linie durch die zeitweise Nutzung als Festwiese sowie durch die landwirtschaftliche Nutzung (maschinelle Bearbeitung) die zu einer artenarmen Ausprägung des Vegetationsbestandes geführt hat. Lärmbelastungen sowie Störungen auf die Fauna ergeben sich durch die umliegenden Siedlungsgebiete. Als Vorbelastung ist auch die Tatsache zu werten, dass es sich bei dem Plangebiet um ein Sondergebiet, das als Parkplatz und Festgelände genutzt werden kann, handelt.

4.4.5 Empfindlichkeit

Die von dem Vorhaben in Anspruch genommenen Flächen sind von sehr geringer bis mittlerer Bedeutung für den Biotopschutz. Hinsichtlich ihrer Artenzusammensetzung und ihrer strukturellen Ausstattung ist die Wiesenfläche als Standort von mittlerer Bedeutung einzustufen. Gleiches gilt für die Gartenflächen mit den vorhandenen Gehölzstrukturen. Die vorkommenden asphaltierten Bereiche sind von einer sehr geringen Bedeutung. Eine Besonderheit stellt die Funktion der Fläche als Wanderkorridor und Lebensraum für den Kammmolch dar.

4.4.6 Maßnahmen zur Vermeidung/Verminderung

Zur Durchgrünung des Plangebietes werden Pflanzgebote und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt, die hochwertige Biotopstrukturen innerhalb des Wohngebietes schaffen. Dabei wird auf die Verwendung von heimischem Gehölz- und Pflanzenmaterial geachtet.

Weitere Vermeidungsmaßnahmen für die Artengruppen Vögel, Fledermäuse und insbesondere den Kammmolch werden in der saP beschrieben.

4.4.7 Auswirkungen

Die Biotopflächen weisen auch im Hinblick auf die Nutzung des Gebietes keinen hohen naturschutzfachlichen Wert auf. Durch die Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen werden hochwertige Biotopstrukturen geschaffen. Die Auswirkungen auf die innerörtlichen Biotopflächen des Planungsgebietes sind unerheblich.

4.4.8 Ergebnis der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung

Nach den Ergebnissen der artenschutzrechtlichen Prüfung zum Bebauungsplan „Seniorenwohnanlage“ beim Freibad kommen im Wirkraum des Vorhabens mehrere artenschutzrechtlich relevante Arten vor. Zu nennen sind hierbei insbesondere die europäischen Vogel- und Fledermausarten sowie der Kammmolch.

Mit der Realisierung des Vorhabens sind Auswirkungen auf die nachgewiesenen europarechtlich geschützten Arten verbunden.

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen des § 44 (1) bezüglich der Artengruppe der Vögel müssen die Rodungsarbeiten außerhalb der Vogelbrutzeit erfolgen. Durch die mögliche Anwesenheit von Fledermäusen muss diese noch weiter eingeschränkt werden und dürfen erst ab November erfolgen. Die Maßnahme steht im Kontext der Vermeidung von Tötungen (§ 44 (1) 1 BNatSchG). Aus dem gleichen Grunde müssen die Erdbewegungen und das Ausheben der Baugruben während der Aufenthaltszeiten der Kammmolche im Laichgewässer in den Monaten April bis Juni durchgeführt werden. Hierdurch kann weitgehend ausgeschlossen werden, dass sich zu oder abwandernde Tiere im Eingriffsraum aufhalten. Um nächtlich zuwandernde Molche abzuhalten, ist die Baustelle durch einen umlaufenden Amphibienzaun zu sichern. Noch auf der Fläche befindliche Einzelexemplare sind einzusammeln und in das Laichgewässer zu verbringen. Ebenso ist zwingend ein Sicherheitsabstand von mindestens 15 Metern zum Vereinsheim einzuhalten und mit einem Bauzaun zu sichern um die Störwirkung auf hier vorkommende Fledermäuse zu minimieren.

Um mögliche Auswirkungen des Planungsvorhabens auf lokale Populationen von Höhlenbrütern wirksam zu verhindern müssen 10 Vogelnistkästen im nahen Umfeld des Vorhabens angebracht werden. Zur Sicherung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten müssen auch im Falle des Kammmolches

populationsstützende Maßnahmen durchgeführt werden. Dies soll im Wesentlichen durch die Verbesserung der Durchwanderbarkeit des Gebietes sowie durch die Herstellung amphibiengeeigneter Kleinstrukturen im nahen Umfeld zum Eingriffsort erfolgen. Verbotstatbestände des § 44 (1) 3 BNatSchG werden auch bei den Fledermäusen erfüllt. Zur Vermeidung der Verbotsfolgen ist das Anbringen von Fledermauskästen im nahen Umfeld zum Eingriffsraum erforderlich.

Weiteres artenschutzrechtliches Konfliktpotenzial ist durch das geplante Vorhaben nicht zu erwarten. Die Maßnahmen müssen über eine Festsetzung im Bebauungsplan gesichert werden.

Unter Berücksichtigung von Vorkehrungen zur Vermeidung sowie der dargestellten funktionserhaltenden Maßnahmen ergeben sich für gemeinschaftlich geschützte Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und der europäischen Vogelarten durch die Realisierung des Vorhabens keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG. Es wird keine Ausnahme gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG benötigt.

4.5 Schutzgut Mensch

(Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen, seine Gesundheit und die Bevölkerung insgesamt)

4.5.1 Bestandsbeschreibung

Wohnen

Der Vorhabensbereich befindet sich im südlichen Teil von Winterlingen inmitten des Siedlungsbereiches. Umliegend befinden sich Wohn- und Mischgebiete, sowie das Naturfreibad und Sportanlagen. Wohnhäuser grenzen nördlich und östlich an die geplante Seniorenwohnanlage an. Westlich befindet sich eine Sporthalle sowie eine Wohnbaufläche, der aktuell nicht bebaut ist und als Grundland genutzt wird.

Aufgrund der aktuellen Ausweisung als Parkplatz, Fläche für Spielanlagen und Fläche für Sportanlagen, sowie durch den Betrieb des angrenzenden Naturfreibads, sind für die angrenzenden Wohn- und Mischgebiete Vorbelastungen vorhanden. Je nach Jahreszeit und Witterungsverhältnissen, herrscht durch den angrenzenden Badebetrieb und Sportanlagen ein erhöhtes Verkehrsaufkommen auf der Hermann-Frey-Straße und den bestehenden Parkplätzen.

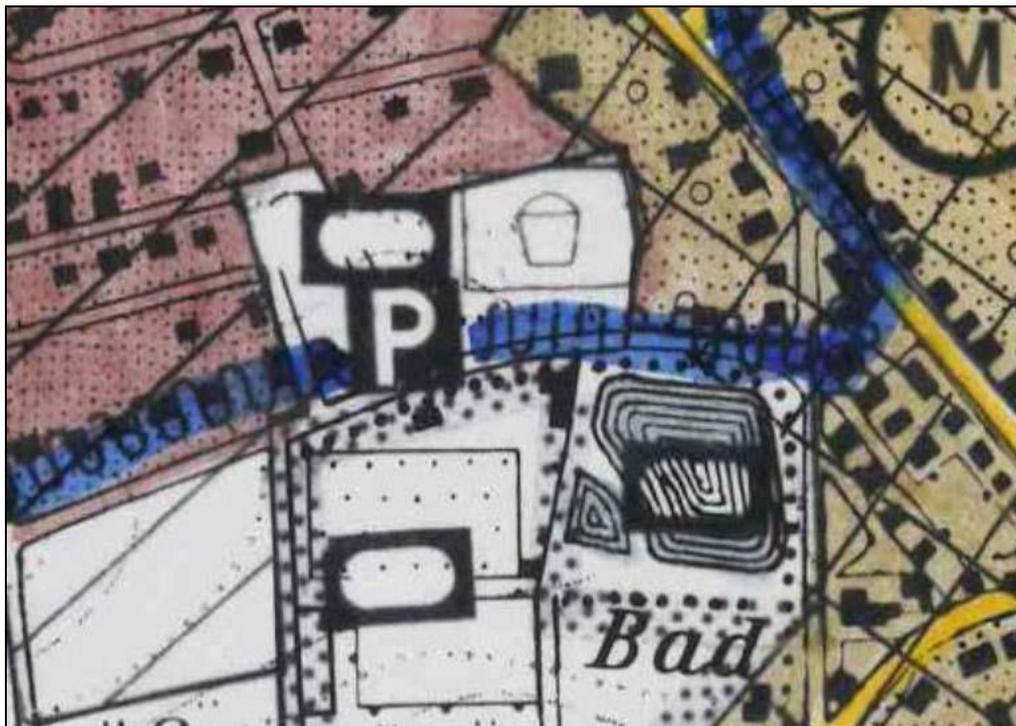


Abbildung 2: Auszug aus dem FNP Winterlingen-Straßberg

Erholung

Das Untersuchungsgebiet ist Teil des Naturparkes Obere Donau. Das benachbarte Naturfreibad ist als Naherholungs- und Freizeitsattraktion für die Gemeinde eine beliebte Anlaufstelle.

Im nördlichen Teil des Plangebiets befindet sich ein kleiner Spielplatz mit Kinderspielgeräten. Die Herrmann-Frey-Straße ist als Wanderweg, das angrenzende Naturfreibad und die Tennisanlagen sind als Erholungseinrichtungen in der Freizeitkarte Sigmaringen, Landesvermessungsamt Baden-Württemberg, Maßstab 1:50 000 ausgewiesen.

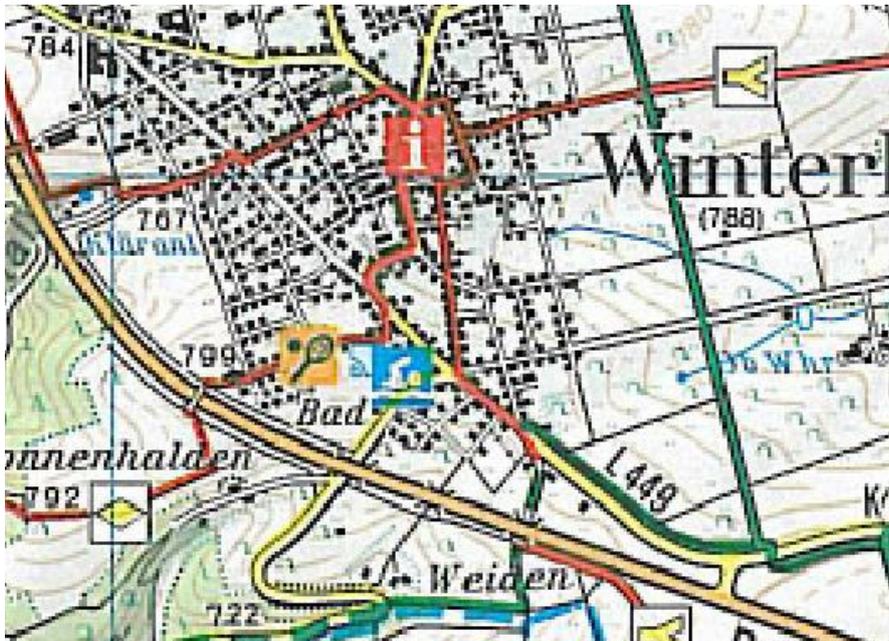


Abbildung 3: Auszug aus der Freizeitkarte Sigmaringen, Landesvermessungsamt Baden-Württemberg

Vorbelastungen für die Erholungsfunktion des Gebietes werden verursacht durch den Kraftfahrzeugverkehr, der je nach Badebetrieb im Plangebiet vorherrscht, sowie durch den Durchgangsverkehr, der durch die anliegenden Wohngebiete hervorgerufen wird.

4.5.2 Vorbelastungen

Als Vorbelastung ist die Tatsache zu werten, dass es sich bei dem Plangebiet um ein Sondergebiet, das als Parkplatz und Festgelände genutzt werden kann, handelt.

4.5.3 Empfindlichkeit

Die Bedeutung der betroffenen Siedlungsfläche wird in ihrer **Wohnfunktion** nach dem Grad ihrer Schutzbedürftigkeit (Wohnbaufläche, gemischte Baufläche, Gewerbefläche) beurteilt. Für die angrenzende Wohnbebauung stellt das Vorhaben aufgrund der vorherrschenden Vorbelastungen und der aktuellen Nutzung als Festplatz, Spielplatz und Parkfläche keine erhebliche Beeinträchtigung dar. Aufgrund der bestehenden Gartenflächen, die sich zwischen den Wohnhäusern und der geplanten Baugrenze der Seniorenwohnanlage befinden, ist für die Wohnfunktion von keinen erheblichen Auswirkungen auszugehen.

Bei der Beurteilung der Empfindlichkeit eines Gebietes in seiner **Freizeit- und Erholungsfunktion** wird nach dem Grundsatz verfahren, dass mit steigender Erholungseignung eines Raumes auch seine Empfindlichkeit gegenüber Beeinträchtigungen und Störungen zunimmt.

4.5.4 Maßnahmen zur Vermeidung/Verminderung

Der Bebauungsplan sieht einen Grünkorridor zwischen den nächstgelegenen Wohnhäusern und dem geplanten Wohngebiet vor. Auswirkungen auf die Wohnfunktion der angrenzenden Wohngebiete können somit vermindert werden.

4.5.5 Auswirkungen

Durch die geplante Seniorenwohnanlage werden die im Umfeld des Plangebietes befindlichen Erholungseinrichtungen nicht beeinträchtigt. Die bestehenden Parkplätze und Wegeverbindungen bleiben erhalten, bzw werden weiter ausgebaut. Die Wohnfunktion der umliegenden Wohn- und Mischgebiete wird durch die geplante Nachverdichtung sowie den geplanten Grünkorridor nicht erheblich beeinträchtigt.

4.6 Schutzgut Landschaftsbild

4.6.1 Bestandsbeschreibung

Entsprechend der Karte der Naturräumlichen Gliederung (INSTITUT FÜR LANDESKUNDE, Blatt 178, 1959), ist das Untersuchungsgebiet der Mittleren Flächenalb (095), Untereinheit Winterlinger Platte (095.30) zugeteilt.

Das Planungsgebiet liegt im geschlossenen Siedlungskörper von Winterlingen. Die Fläche stellt eine Grünlandfläche mit guter Einsehbarkeit von den angrenzenden Wegeverläufen inmitten des bebauten Bestandes dar. Umrandet wird die Fläche von Gartenflächen mit älteren Baumbeständen im Norden und Osten, von der Herrmann-Frey-Straße und dem anschließenden Gelände des Naturfreibades und dem Sportgelände im Süden, sowie einer Sporthalle und einem freien Bauplatz im Westen.

Der zentrale Teil des Plangebietes stellt eine Mähwiese dar. Die im Plangebiet befindlichen Parkflächen sind asphaltiert und mit einigen Solitärbäumen gesäumt. Entlang der nördlichen Grenze befinden sich Gartenflächen mit Teils älteren Baumbeständen. Durch die randlich des Plangebietes befindlichen Gartenstrukturen mit zum Teil größeren Gehölzbeständen, sind die umliegenden Wohngebiete gut eingegrünt.

Weiträumige Sichtbeziehungen bestehen aufgrund der Lage inmitten der Siedlung nicht.



Abbildung 2: Blick nach Nord vom Parkplatz des Freibads (li), Acker, Blick auf die nördlich liegenden Gartenflächen (re)

4.6.2 Vorbelastung

Als Vorbelastung für das Landschaftsbild sind die asphaltierten Bereiche des Parkplatzes und der Straße, sowie das Stromhäuschen zu nennen, die jedoch aufgrund der Lage innerhalb der Siedlung keine Beeinträchtigung darstellen, da sie Teil der Infrastruktur sind und damit zum Ortsbild gehören. Als Vorbelastung ist auch die Tatsache zu werten, dass es sich bei dem Plangebiet um ein Sondergebiet, das als Parkplatz und Festgelände genutzt werden kann, handelt.

4.6.3 Empfindlichkeit

Die Empfindlichkeit des Plangebietes ist durch die innerörtliche Lage stark begrenzt, da die Einsehbarkeit des Plangebietes sich auf die angrenzenden Straßen und Wege reduziert ist. Da im Umfeld des Plangebietes eine lockere Bebauung mit zum Teil großen Gartengrundstücken vorherrscht, ist das Gebiet gegenüber einer Nachverdichtung als unempfindlich einzustufen.

4.6.4 Maßnahmen zur Vermeidung/Verminderung

Die im Bebauungsplan festgeschriebenen Pflanzgebote und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sehen Gehölzpflanzungen und Biotopstrukturen vor, die zu einer wirkungsvollen Ein- und Durchgrünung des Plangebietes führen.

4.6.5 Auswirkungen

Aufgrund der Lage inmitten des Siedlungskörpers von Winterlingen ist durch eine Nachverdichtung von keiner Beeinträchtigung des Landschaftsbildes auszugehen, da somit eine Ausweitung in die freie Landschaft verhindert wird.

4.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

Die landwirtschaftliche Nutzung stellt eine Zwischennutzung der als Sondergebiet ausgewiesenen Fläche dar.

Es sind keine weiteren Kultur- und Sachgüter auf der Planungsfläche vorhanden.

4.8 Wirkungsgefüge zwischen den Potenzialen (Wechselwirkungen)

Die betrachteten Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexen Wirkungszusammenhängen unter den Schutzgütern des Naturhaushaltes, der Landschaft und auch des Menschen zu betrachten.

Um diese verschiedenen Formen der Wechselwirkungen zu ergründen, wurden die Beziehungen der Schutzgüter in ihrer Ausprägung im Planungsgebiet ermittelt und miteinander verknüpft, so wie dies die folgende Abbildung zeigt.

Abbildung 3: Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen

WIRKFAKTOR ►	MENSCH	TIERE UND PFLANZEN	BODEN	WASSER	KLIMA UND LUFT	LANDSCHAFT	KULTUR UND SACHGÜTER
WIRKT AUF ▼							
MENSCH		Vielfalt der Arten und Strukturen verbessern Erholungswirkung	Standort für Kulturpflanzen		Einfluss auf Siedungsklima und Wohlbefinden des Menschen		nicht betroffen
TIERE UND PFLANZEN	Störung durch Besucher	Einfluss der Vegetation auf die Tierwelt	Boden als Lebensraum	Einfluss des Bodenwasserhaushaltes auf die Vegetation	Beeinflusst Standortfaktoren für Vegetation	Vernetzung von Lebensräumen	
BODEN	Veränderung durch Verdichtung und geringfügige Versiegelung im Bereich der Gebäude	Zusammensetzung der Bodenlebewelt hat Einfluss auf die Bodengenese		Einfluss auf die Bodenentwicklung	Einfluss auf Bodenentstehung, Verwitterung und Zusammensetzung	Je nach Relief Einfluss auf die Bodenbildung	
WASSER	Gefahr des Schadstoffeintrags ins Grund- und Oberflächenwasser	Vegetation erhöht Wasserspeicher- und -filterfähigkeit des Bodens	Schadstofffilter und -puffer, Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, Einfluss auf Grundwasserneubildung		Einfluss auf Grundwasserneubildungsrate (Niederschläge, Verdunstungsrate)		
KLIMA UND LUFT	Veränderung von Kaltluftproduktion, -abfluss sowie Luftregeneration	Steigerung der Kaltluftproduktivität und Luftregeneration durch Bewuchs		Einfluss durch die Verdunstung		Einflussfaktor für die Ausbildung des Mikroklimas Pufferung von Extrembedingungen	
LANDSCHAFT	Landschaft wesentlich geprägt durch die menschliche Nutzung	Artenreichtum und Strukturvielfalt als Charakteristikum für Natürlichkeit und Vielfalt		Gehölze als Landschaftsstruktur	Beeinflusst Standortfaktoren für Vegetation		
KULTUR UND SACHGÜTER	nicht betroffen						

4.9 Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Die einschlägigen rechtlichen Regelwerke bestimmen die ordnungsgemäße Errichtung und den Betrieb der Wohngebäude sowie den sachgerechten Umgang mit Abfällen und Abwässern.

Bei Einhaltung der gültigen Wärmedämmstandards und Nutzung von dem Stand der Technik entsprechenden Heizanlagen sind keine erheblichen Umweltauswirkungen durch Schadstoffemissionen zu erwarten.

4.10 Nutzung erneuerbarer Energien

Die Nutzung erneuerbarer Energien wird durch die zulässigen Dachformen ermöglicht.

4.11 Vorhabensalternativen

Durch die geplante Ausweisung von Bauplätzen im Innenbereich kann eine sinnvolle Nachverdichtung erfolgen. Entsprechende Flächen im Außenbereich werden geschont und der Landschaftsverbrauch reduziert.

Das Plangebiet eignet sich als Seniorenwohnanlage insbesondere auch deshalb, da es sich unweit des Ortszentrums und in unmittelbarer Nähe (ca. 250m) zum Altenpflegeheim Haus „Kleebühl“ liegt. Hier können gegebenenfalls Infrastruktureinrichtungen und Dienstleistungen genutzt werden.

5 Maßnahmen der Grünordnung

5.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung

Schutzgut Boden

- Erhalt des Bodens im Bereich der Pflanzgebote und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Schichtgerechte Lagerung und Wiedereinbau des Oberbodens innerhalb der Grundstücksflächen, wenn dies möglich ist
- Verwendung von versickerungsfähigen Belägen bei befestigten Flächen wie Zufahrten, Stellplätze und Hofflächen
- Generell sind Bodenversiegelungen auf das unabdingbare Maß zu reduzieren

Schutzgut Wasser

- Rückführung des anfallenden unverschmutzten Niederschlagswassers in den Landschaftswasserhaushalt durch Versickerung auf den Baugrundstücken

Schutzgut Klima/Luft

- Verminderung der lokalklimatischen Beeinträchtigungen durch Umsetzung der Pflanzgebote und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Durchgrünung des Wohngebietes durch die Entwicklung hochwertiger Gehölzstrukturen

Schutzgut Pflanzen und Tiere

- Schaffung von hochwertigen Biotopstrukturen durch die Festsetzung der Pflanzgebote sowie den Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Schutzgut Landschaftsbild

- Wirkungsvolle Ein- und Durchgrünung des Gebietes mit heimischen Gehölzen

5.2 Öffentliche und private Grünflächen

Die im Bebauungsplan ausgewiesenen Grünflächen sind entsprechend ihrer Zweckbestimmung als Grünflächen mit standortgerechten Gehölzen der jeweiligen Pflanzgebote anzulegen und zu gestalten. Die Bepflanzungen sind spätestens in der ersten Pflanzperiode durchzuführen, die nach Fertigstellung der benachbarten baulichen Anlagen folgt. Alle Neupflanzungen sind ordnungsgemäß zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten. Pflanzausfälle sind in der gleichen Qualität zu ersetzen. Sämtliche Nutzungen, die einer ungestörten Vegetationsentwicklung entgegenwirken, wie das Errichten von Baukörpern, die Anlage von Holzlagerplätzen, die Ablagerung organischen Materials etc. sind untersagt.

Die entsprechend den nachfolgenden Pflanzgeboten zu verwendenden Pflanzen sind der Pflanzartenliste im Anhang zu entnehmen.

PFLANZGEBOT 1 (PFG 1)

§ 9 ABS. 1 NR. 25A BAUGB

Allgemeines Pflanzgebot für Hausgärten

Je 150 m² der nicht überbauten und nicht befestigten Grundstücksfläche ist mind. ein standortgerechter, heimischer Laubbaum der Pflanzliste 1 oder ein Obstbaum, möglichst regionaltypisch aus Pflanzliste 2 sowie 2 heimische, standortgerechte Sträucher der Pflanzliste 3 zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die eingetragenen Baumstandorte des PFG 3 können auf das Pflanzgebot angerechnet werden.

PFLANZGEBOT 2 (PFG 2)

§ 9 ABS. 1 NR. 25A BAUGB

Eingrünung Kontaktbereich zwischen Verkehrs- und Grundstücksflächen

Die innerhalb der Planzeichnung mit PFG 2 gekennzeichneten Grundstücksflächen sind auf mindestens 50 % der Länge und einer Breite von 2 m zu begrünen. Die Flächen sind vorzugsweise mit heimischen Sträuchern der *Pflanzliste 3* oder als sonstige Grünflächen anzulegen.

PFLANZGEBOT 3 (PFG 3)

(§ 9 ABS. 1 NR. 25A BAUGB)

Randliche Eingrünung des Wohngebietes

Die innerhalb der Planzeichnung mit PFG 3 gekennzeichneten Grundstücksflächen sind auf mindestens 50 % der Länge und einer Breite von 2 m zu begrünen. Die Flächen sind vorzugsweise mit heimischen Sträuchern der *Pflanzliste 3* oder als sonstige Grünflächen anzulegen.

Bauliche Anlagen sind auf den Flächen unzulässig. Die Flächen dürfen nicht zu Lagerzwecken genutzt werden.

PFLANZGEBOT 4 (PFG 4)

(§ 9 ABS. 1 NR. 25A BAUGB)

Pflanzung von Einzelbäumen

An den im Lageplan gekennzeichneten Stellen sind heimische Laubbäume der Pflanzliste 1 zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Von den eingezeichneten Baumstandorten kann parallel zur Straße bzw. der Grundstücksgrenze um bis zu 5 m abgewichen werden, wenn dies aus technischen oder anderen zwingenden Gründen erforderlich ist.

PFLANZBINDUNG 1 (PFB 1)

(§ 9 ABS. 1 NR. 25A BAUGB)

Erhalt von Einzelbäumen

Die im Plan mit PFB 1 gekennzeichneten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB)

MAßNAHME M 1

(§ 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB)

Optimierung des Land- und Überwinterungslebensraum für Amphibien, insbesondere den Kammmolch

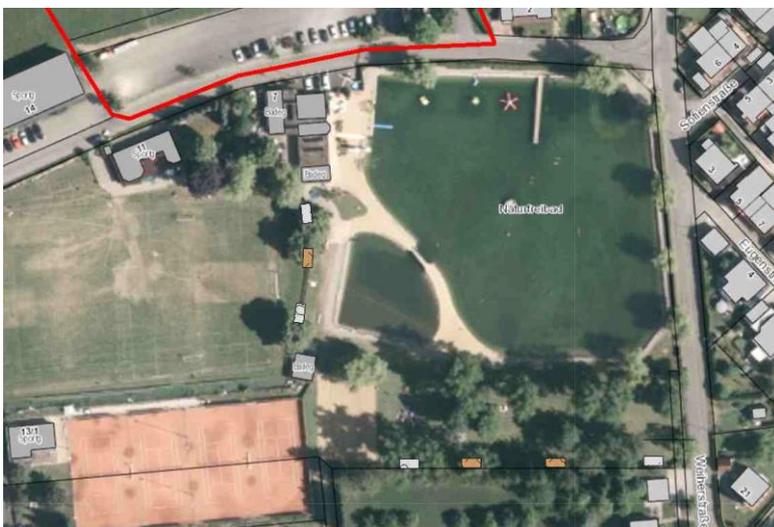
Gemeinde Winterlingen		Maßnahmenbeschreibung
Bebauungsplan „Seniorenwohnanlage“ beim Freibad		Maßnahmen-Nr.: M 1 (CEF 2)
Flurstück Nr. Bebauungsplangebiet, 759, 775, 776		Eigentümer: Gemeinde Winterlingen
Flächengröße: ca. 5.940 m ²		Gemarkung: Winterlingen
Status: <input checked="" type="checkbox"/> geplant <input type="checkbox"/> bereits umgesetzt		
Art der Maßnahme Optimierung des Land- und Überwinterungslebensraums im nahen Umfeld zum Eingriffsort durch die Herstellung amphibiengeeigneter Kleinstrukturen		
Ziel / Begründung der Maßnahme: Sicherung der ökologischen Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätte im räumlichen Zusammenhang		
Standort/Lage:		
		
<i>Legende: Rote Linie = Bebauungsplangebiet, Gelb schraffierte Flächen= Herstellung amphibiengeeigneter Kleinstrukturen</i>		
Darstellung der Flächen der CEF-Maßnahme 2 mit hinterlegtem Luftbild		

Maßnahmenbeschreibung:

Extensivierung von Landlebensraum: Umwandlung der intensiv genutzten Fettwiese in eine magere artenreiche Mähwiese im Bereich des Flurstücks Nr. 775 und 776 oder Nutzungsänderung von intensiver Mähwiese zu extensiver Beweidung.

Schaffung von amphibiengeeigneten Kleinstrukturen: Verbesserung der Lebensraumausstattung im Land- und Winterlebensraum durch Anlage von strukturreichen Verstecken im Bereich des Flurstücks Nr. 775 sowie innerhalb des Bebauungsplangebietes (im Umweltbericht als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt):

- Schaffung von Totholzhaufen, insbesondere aus morschen Baumstämmen u. ä.
- Schaffung von Gesteinsaufschüttungen (Steinhaufen/Steinriegel) als Winterverstecke. Diese sollten die Mindestmaße von 4 m x 2 m und 1 m Höhe nicht unterschreiten (größtenteils unterirdisch) um den Molchen frostfreien Unterschlupf zu gewährleisten.
- Die Stein- und Totholzhaufen im Bereich des Naturfreibades (Flurnr. 759) sind bei Bedarf mittels eines Zaunes zu sichern.
- Anlage von Laubhaufen und Kompostmieten
- Anlage kürzerer Heckenelemente, Gebüschgruppen und Säumen
- Die Anlage von Versteckstrukturen soll auf ca. 60 % der Flächen erfolgen



Legende: Rote Linie = Bebauungsplangebiet, braunes Rechteck = Totholzhaufen, graues Rechteck = Steinhaufen

Detailplan Flurstück Nr. 759

Biotopentwicklungs- und Pflegekonzept:

Extensivierung der Grünlandbewirtschaftung mit folgenden Nutzungsbeschränkungen:

- Zweimalige späte Mahd der Wiesenfläche (ab 15. Juni)
- Abtransport des Mähgutes
- Kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln
- Keine mineralische und zusätzliche organische Düngung in den ersten drei Jahren
- Bei Bedarf ist eine maßvolle, zweijährige Düngung ab dem ersten September in Anlehnung an die Bewirtschaftungsempfehlungen für eine FFH-Wiese des MLR zulässig (Festmist max. 100 dt/ha oder Gülle bis zu 20 m³ verdünnt, TS-Gehalt ca. 5%, Mineraldüngung alternativ zweijährig in Mengen bis zu 35 kg P₂O₅/ha bzw. K₂O/ha).
- Einhalten einer Schnitthöhe von mindestens 10 cm
- Kein Walzen der Wiesenfläche

Pflege der Gehölzbestände:

- Bei Bedarf in den ersten 5 Jahren wässern
- Abschnittsweises „auf den Stock setzen“ alle 5-10 Jahre

MAßNAHME M 2**(§ 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB)****Verbesserung der Durchwanderbarkeit des Gebietes für Amphibien, insbesondere den Kammmolch**

Gemeinde Winterlingen		Maßnahmenbeschreibung
Bebauungsplan „Seniorenwohnanlage“ beim Freibad		Maßnahmen-Nr.: M 2 (CEF 3)
Flurstücksnummern: 518 (Parkplatz), 759 (Gelände Naturfreibad), 780 und 787 (Straßen)		Eigentümer: Gemeinde Winterlingen
Flächengröße: -		Gemarkung: Winterlingen
Status: <input checked="" type="checkbox"/> geplant		<input type="checkbox"/> bereits umgesetzt
Art der Maßnahme Maßnahmen zur Verbesserung der „Durchwanderbarkeit“ des Gebietes zwischen Laichgewässer und Landlebensraum		
Ziel / Begründung der Maßnahme: Sicherung der ökologischen Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätte im räumlichen Zusammenhang		
Maßnahmenbeschreibung:		
<ul style="list-style-type: none"> Entsiegelung der östlich gelegenen Teilfläche des Parkplatzes und der östlich gelegenen Parkplatzzufahrt 		
		
<ul style="list-style-type: none"> Schaffung einer Querungshilfe („Amphibientunnel“) an der Hermann-Frey-Straße (siehe V 6) 		

5.3 Bodenverwendung

Zur Minimierung des Eingriffes in das Schutzgut Boden wird festgesetzt, dass Mutterboden, der nicht zum Zwecke des Ausgleichs anderen Orts eingebracht wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen ist. Der durch das Bauvorhaben anfallende Oberboden ist auf dem Grundstück soweit möglich wieder zu verwenden.

Nähere Ausführungen zum Vorgehen enthält die DIN 18915 Blatt 3 bezüglich des Bodenabtrags und der Oberbodenlagerung.

5.4 Dachflächenentwässerung

Das auf den Dachflächen anfallende Regenwasser ist auf Grundstücken zur Versickerung zu bringen.

5.5 Zufahrten und Stellplätze

Befestigte Flächen wie Zufahrten, Hofflächen, Stellplätze usw. sind mit wasserdurchlässigen Materialien wie Rasenpflaster, Schotterrasen, offenporigen Pflastern o.ä. herzustellen um das Oberflächenwasser zur Versickerung zu bringen, soweit dies unschädlich möglich und wirtschaftlich vertretbar ist. Generell sind Bodenversiegelungen auf das unabdingbare Maß zu reduzieren.

6 Monitoring

(Geplante Maßnahmen zur Überwachung von festgesetzten Grünordnungsmaßnahmen sowie Maßnahmen des Artenschutzes)

Tabelle 3: Darstellung der Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen

Potenzial	Prüfzweck	Zeitpunkt nach Baubeginn [a]	Prüfung
Landschaftsbild	Ist die vorgesehene Eingrünung des Gebietes erfolgt	1 + 4	<ul style="list-style-type: none"> Sind die Pflanzgebote und Pflanzmaßnahmen wie festgesetzt umgesetzt und (langfristig) wirksam
Tiere und Pflanzen	Haben sich die vorgesehenen Entwicklungsziele der Pflanzgebote und der CEF-Maßnahmen eingestellt	1 + 4	<ul style="list-style-type: none"> Sind die Pflanzgebote und Pflanzmaßnahmen wie festgesetzt umgesetzt und wirksam
		1 + 4	<ul style="list-style-type: none"> Erfüllen die Maßnahmen zur Verbesserung des Überwinterungslebensraumes sowie der Durchwanderbarkeit für Amphibien der angestrebten Zweck
Boden	Wurde der abgetragene Oberboden sachgemäß wiederverwendet	1 + 4	<ul style="list-style-type: none"> Feststellung der Einbauflächen
Klima	Siehe Tiere und Pflanzen	1 + 4	<ul style="list-style-type: none"> Siehe Tiere und Pflanzen
Wasser	Erfolgt die Retention und Versickerung des Niederschlagswassers Wurde die raue Sohle und der aquatische Bereich im Durchlass hergestellt und hält diesen Hochwasserereignissen stand	1 + 4	<ul style="list-style-type: none"> Feststellung der Funktionsfähigkeit Feststellung des Vorhandenseins

7 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, auf kleinen Grundstücken mehrere ebenerdige Gebäude mit altersgerechten Wohnungen zu errichten.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans besitzt eine Größe von etwa 1,1 ha und umfasst die Flurstücke 504, 504/1, 517/1 und 518 sowie teilweise das Flurstück 521.

Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches kann dem Lageplan entnommen werden.

Das Planungsgebiet ist als Sondergebiet bauplanungstechnisch ausgewiesen und wird vorwiegend als Grünland bzw. gelegentlich als Bolzplatz oder Festplatz genutzt. Der Geltungsbereich umschließt im südlichen Bereich ein Teil der Herrmann-Frey-Straße sowie eine bestehende asphaltierte Parkplatzfläche.

Entlang der nördlichen Grenze des Planungsgebietes befinden sich Gartenflächen, sowie ein Kinderspielplatz.

Der Entwurf des Bebauungsplanes sieht ein Urbanes Gebiet mit insgesamt 14 Grundstücken vor. Verkehrstechnisch wird das Baugebiet über eine Ringstraße erschlossen, die an die Herrmann-Frey-Str. anschließt.

Das unverschmutzte Oberflächenwasser der Wohnhäuser, Garagen und Verkehrsflächen wird auf den privaten Flurstücken zur Versickerung gebracht. Zur landschaftlichen Einbindung des Gebietes sind intensive Begrünungs- und Durchgrünungsmaßnahmen vorgesehen

Zur Darstellung des Bestandes und der zu erwartenden Umweltauswirkungen wurden die Schutzgüter Mensch/Erholung, Biotope, Wasser, Klima, Boden, Landschaftsbild sowie Kultur- und Sachgüter betrachtet und auf ihre Empfindlichkeit gegenüber dem Eingriff untersucht.

Bei der nachfolgenden Beschreibung aller Schutzgüter ist zu beachten, dass es sich bei dem Plangebiet rechtlich um ein Sondergebiet handelt, das als Parkplatz und Festgelände genutzt werden kann und somit als vorbelastet gelten muss.

Boden: Bei der im Vorhabensbereich anstehenden geologischen Formation handelt es sich um von Ton und Sand geprägte Höhengotter, im Planungsgebiet werden als vorherrschende Bodengesellschaften Braunerde-Pararendzina, Pararendzina und Braunerde Terra-fusca genannt.

Eine massive Vorbelastung der Böden besteht im Bereich der vorhandenen Parkplatzfläche, durch die vollständige Versiegelung.

Aufgrund der Vorbelastungen und der eher flachgründigen Bodenhorizonte der Albhochfläche ist von einer mittleren Empfindlichkeit der Böden gegenüber Eingriffen auszugehen.

Als Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung des Eingriffes wird festgesetzt, dass Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen ist und der durch das Bauvorhaben anfallende Oberboden ist auf den Grundstücken soweit möglich wieder zu verwenden. Befestigte Flächen wie Zufahrten, Hofflächen, Stellplätze usw. sind mit wasserdurchlässigen Materialien wie Rasenpflaster, Schotterrasen, offenporigen Pflasterbelägen o. ä. herzustellen um eine vollständige Bodenversiegelung zu vermeiden.

Durch die Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung und in Anbetracht der Vorbelastungen des Plangebietes, sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden als unerheblich einzustufen.

Wasser: Entsprechend der Geologischen Übersichtskarte von Baden-Württemberg gehört der Vorhabensbereich zu der hydrogeologischen Formation der Alpenen Konglomerate bzw. Juranagefluh an, die als Grundwasserleiter eingestuft werden. Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Wasserschutzgebietes „Quellen im Schmeietal“, es sind sämtliche Handlungen zu unterlassen die das Grundwasser nachteilig verändern könnten.

Das nächstgelegene Oberflächengewässer ist das nördlich angrenzende Naturfreibad, dass eines der größten Kammolchbiotope Süddeutschlandes darstellt.

Ein Fließgewässer ist in näherer Umgebung zum Plangebiet nicht vorhanden.

Die Entwässerung des geplanten Wohngebietes findet durch die Versickerung des anfallenden unverschmutzten Niederschlagswassers innerhalb der Grundstücksflächen statt. Ein Gutachten aus dem Jahr 1997 hinsichtlich der Eignung einer Regenwasserversickerung im Siedlungsgebiet von Winterlingen sieht für den Bereich des geplanten Wohngebietes eine dezentrale Regenwasserversickerung als möglich an.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind somit als unerheblich einzustufen.

Klima/Luft: Die von dem Vorhaben in Anspruch genommene Grünlandfläche stellt eine kleinflächige Kaltluftentstehungsfläche innerhalb des Siedlungskörpers von Winterlingen dar, die jedoch aufgrund der Lage, Hangneigung und Kleinflächigkeit keine Siedlungsrelevanz besitzt. Innerhalb des Plangebietes befinden sich kleinflächige Gehölzstrukturen im nördlichen Teil des Geltungsbereiches sowie südlich in Form einzelner Bäume im Bereich des Parkplatzes. Die Gehölzstrukturen dienen in geringem Umfang der Klimapufferung. Zur Verminderung der lokalklimatischen Beeinträchtigungen durch die geplante Überbauung der Grünlandfläche werden Pflanzgebote und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Pflege von Natur und Landschaft festgesetzt. Die dabei entstehenden Gehölzstrukturen sorgen für eine Durchgrünung des Wohngebietes und wirken sich positiv auf das Mikroklima aus.

Durch die Maßnahmen werden im Plangebiet Gehölzstrukturen geschaffen, die sich positiv auf das Mikroklima auswirken. Der Verlust an nicht siedlungsrelevanter Kaltluftproduktionsfläche hat keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima.

Pflanzen und Tiere: Innerhalb des Planungsgebietes wurden die in ihrer Vegetation einheitlichen Flächen zusammengefasst und in ihrer Ausprägung beschrieben. Der überwiegende Teil des Plangebietes wird von einer artenarmen Glatthaferwiese eingenommen. Der südliche Teil des Geltungsbereiches wird von einer bestehenden Parkplatzfläche eingenommen und ist als Asphaltbereich vollständig versiegelt. Die nördlich gelegenen, vielfach genutzten und reich strukturierten Gartengrundstücke sind ebenfalls im Bebauungsplangebiet enthalten. Neben zahlreichen Laubbäumen und Sträuchern weisen die Gärten kleine Schuppen, Holzstapel sowie Kompostmieten mit Hochstaudenfluren auf. Vorbelastungen für die Vegetation im Bereich der Mähwiese bestehen in erster Linie durch die zeitweise Nutzung als Festwiese sowie durch die landwirtschaftliche Nutzung. Die von dem Vorhaben in Anspruch genommenen Flächen sind von sehr geringer bis mittlerer Bedeutung für den Biotopschutz.

Zur Durchgrünung des Plangebietes werden Pflanzgebote und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt, die hochwertige Biotopstrukturen innerhalb des Wohngebietes schaffen.

Durch die Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen werden hochwertige Biotopstrukturen geschaffen. Die Auswirkungen auf die innerörtlichen Biotopflächen des Planungsgebietes sind unerheblich.

Artenschutzrechtliche Prüfung (saP): Parallel zum Bebauungsplan wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung erstellt.

Nach den Ergebnissen der artenschutzrechtlichen Prüfung kommen im Wirkraum des Vorhabens mehrere artenschutzrechtlich relevante Arten vor. Zu nennen sind hierbei insbesondere die europäischen Vogel- und Fledermausarten sowie der Kammolch. Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen bezüglich der Artengruppe der Vögel müssen die Rodungsarbeiten außerhalb der Vogelbrutzeit erfolgen. Durch die mögliche Anwesenheit von Fledermäusen muss diese noch weiter eingeschränkt werden und dürfen erst ab November erfolgen. Die Maßnahme steht im Kontext der Vermeidung von Tötungen. Aus dem gleichen Grunde müssen die Erdbewegungen und das Ausheben der Baugruben während der Aufenthaltszeiten der Kammolche im Laichgewässer in den Monaten April bis Juni durchgeführt werden. Hierdurch kann weitgehend ausgeschlossen werden, dass sich zu oder abwandernde Tiere im Eingriffsraum aufhalten. Um nächtlich zuwandernde Molche abzuhalten, ist die Baustelle durch einen umlaufenden Amphibienzaun zu sichern. Noch auf der Fläche befindliche Einzelexemplare sind einzusammeln und in das Laichgewässer zu verbringen. Ebenso ist zwingend ein Sicherheitsabstand von mindestens 15 Metern zur Sporthalle einzuhalten und mit einem Bauzaun zu sichern um die Störwirkung auf hier vorkommende Fledermäuse zu minimieren.

Um mögliche Auswirkungen des Planungsvorhabens auf lokale Populationen von Höhlenbrütern wirksam zu verhindern müssen 10 Vogelnistkästen im nahen Umfeld des Vorhabens angebracht werden. Zur Sicherung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten müssen auch im Falle des Kammolches populationsstützende Maßnahmen durchgeführt werden. Dies soll im Wesentlichen durch die Verbesserung der Durchwanderbarkeit des Gebietes sowie durch die Herstellung amphibiengerechter Kleinstrukturen im nahen Umfeld zum Eingriffsort erfolgen. Verbotstatbestände werden auch bei den Fledermäusen erfüllt. Zur Vermeidung der Verbotsfolgen ist das Anbringen von Fledermauskästen im nahen Umfeld zum Eingriffsraum erforderlich.

Unter Berücksichtigung von Vorkehrungen zur Vermeidung sowie der dargestellten funktionserhaltenden Maßnahmen ergeben sich für gemeinschaftlich geschützte Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und der europäischen Vogelarten durch die Realisierung des Vorhabens keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände.

Mensch: Wohnhäuser grenzen nördlich und östlich an die geplante Seniorenwohnanlage an. Westlich befindet sich eine Sporthalle sowie ein Bauplatz, der aktuell nicht bebaut ist und eine Grundlandfläche aufweist.

Aufgrund der aktuellen Ausweisung als Parkplatz, Fläche für Spielanlagen und Fläche für Sportanlagen, sowie durch den Betrieb des angrenzenden Naturfreibads, sind für die angrenzenden Wohn- und Mischgebiete Vorbelastungen vorhanden. Das benachbarte Naturfreibad ist als Naherholungs- und Freizeitsattraktion für die Gemeinde eine beliebte Anlaufstelle.

Im nördlichen Teil des Plangebiets befindet sich ein kleiner Spielplatz mit Kinderspielgeräten. Die Herrmann-Frey-Straße ist als Wanderweg ausgewiesen, das angrenzende Naturfreibad und die Tennisanlagen sind ebenfalls als Erholungseinrichtungen ausgewiesen.

Für die angrenzende Wohnbebauung stellt das Vorhaben aufgrund der vorherrschenden Vorbelastungen und der aktuellen Nutzung als Festplatz, Spielplatz und Parkfläche keine erhebliche Beeinträchtigung dar. Aufgrund großzügiger Gartenflächen, die sich zwischen den Wohnhäusern und der geplanten Baugrenze der Seniorenwohnanlage befinden, ist für die Wohnfunktion von keinen erheblichen Auswirkungen auszugehen. Durch die geplante Seniorenwohnanlage werden die im Umfeld des Plangebietes befindlichen

Erholungseinrichtungen nicht beeinträchtigt. Die bestehenden Parkplätze und Wegeverbindungen bleiben erhalten, bzw werden weiter ausgebaut. Die Wohnfunktion der umliegenden Wohn- und Mischgebiete wird durch die geplante Nachverdichtung nicht erheblich beeinträchtigt.

Landschaftsbild: Das Planungsgebiet liegt im geschlossenen Siedlungskörper von Winterlingen. Die Fläche stellt eine Grünlandfläche mit guter Einsehbarkeit von den angrenzenden Wegeverläufen inmitten des bebauten Bestandes dar. Die im Plangebiet befindlichen Parkflächen sind asphaltiert und mit einigen Solitäräumen gesäumt. Entlang der nördlichen Grenze befinden sich Gartenflächen mit Teils älteren Baumbeständen. Durch die randlich des Plangebietes befindlichen Gartenstrukturen mit zum Teil größeren Gehölzbeständen, sind die umliegenden Wohngebiete gut eingegrünt. Weiträumige Sichtbeziehungen bestehen aufgrund der Lage inmitten der Siedlung nicht. Aufgrund der Lage inmitten des Siedlungskörpers von Winterlingen ist durch eine Nachverdichtung von keiner Beeinträchtigung des Landschaftsbildes auszugehen, da somit eine Ausweitung in die freie Landschaft verhindert wird.

Maßnahmen der Grünordnung: Als Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen für die Eingriffe sind innerhalb des Untersuchungsbereiches die geplanten Pflanzgebote und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft zu werten. Eine Eingriffsminimierung für das Schutzgut Wasser wird durch die Wiederaufführung des Niederschlagswassers in den Landschaftswasserhaushalt durch Versickerung auf den Grundstücken erreicht. Durch intensive Begrünungs- und Durchgrünungsmaßnahmen werden Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes vermindert. Zudem wirkt die Entwicklung hochwertiger Biotope innerhalb des Geltungsbereichs in hohem Maße eingriffsmindernd für das Schutzgut Pflanzen und Tiere.

Fazit: Abschließend kann festgestellt werden, dass nach derzeitigem Kenntnisstand mit Realisierung der Planung und der vorgeschlagenen Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung der Eingriff in der Gesamtheit der Schutzgüter ausgeglichen ist. Es verbleiben keine erheblichen negativen Auswirkungen für die Gesamtheit der Schutzgüter bestehen.

Balingen, den 08. März 2019

Dr. Klaus Grossmann

8 Anhang

8.1 Pflanzenlisten

Pflanzliste 1: Laubbäume

<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Acer platanoides</i>	Spitzahorn
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Bergahorn
<i>Juglans regia</i>	Echte Walnuss
<i>Malus sylvestris</i>	Wildapfel
<i>Prunus avium</i>	Vogel-Kirsche
<i>Pyrus pyraeaster</i>	Wildbirne
<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche
<i>Sorbus aucuparia</i>	Vogelbeere
<i>Tilia cordata</i>	Winter-Linde
<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommer-Linde

Pflanzliste 2: Obstbäume

Für die Pflanzung von Obstbäumen werden robuste Apfel- und Birnensorten für den Streuobstbau empfohlen, wie beispielsweise

Artnamen		Pflanzqualität
Apfelbäume in den Sorten	Brettacher Jakob Fischer Rheinischer Bohnapfel Krügers Dickstiel Schöner aus Nordhausen Sonnenwirtsapfel Winterrambour	Hochstamm
Birnbäume in den Sorten	Fäßlesbirne Nägeles Birne Schweizer Wasserbirne	Hochstamm
Steinobst in den Sorten	Wangenheims Frühzwetschge Dt. Hauszwetschge Unterländer Dolleseppler	Hochstamm

Pflanzliste 3: Sträucher mittlerer Standorte

<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel
<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen
<i>Ligustrum vulgare</i>	Gemeiner Liguster
<i>Lonicera xylosteum</i>	Gemeine Heckenkirsche
<i>Rosa canina</i>	Hundsrose
<i>Rosa rubiginosa</i>	Wein-Rose
<i>Sambucus racemosa</i>	Traubenholunder
<i>Viburnum lantana</i>	Wolliger Schneeball

8.2 Pläne

Planteil des Grünordnungsplanes