



GEMEINDE ALTHEIM
ALB-DONAU-KREIS

Einbeziehungssatzung „Ortsrand Bühlweg“,
Flst.-Nrn. 294/2, 293/1 (Teilfläche)

**ANTRAG AUF AUSNAHME NACH § 30 Abs. 3 BNatSchG
i.V.m. § 33a Abs. 2 NatSchG BW**
Zur Umwandlung eines Streuobstbestands

– STAND 02.12.2022 –

im Auftrag der
Gemeinde Altheim
vertreten durch Herrn
Bürgermeister Robert Rewitz

c/o VG Allmendingen-Altheim,
Rathaus Allmendingen
Hauptstraße 16
89604 Allmendingen

Bearbeitung:



WICK + PARTNER
ARCHITEKTEN STADTPLANER PARTNERSCHAFT mbB
Silberburgstraße 159A • 70178 Stuttgart
www.wick-partner.de • info@wick-partner.de

INHALTSVERZEICHNIS

1. Grundlagen	3
1.1. Rechtsgrundlagen	3
1.2. Arbeitshilfen, Hinweise	3
2. Anlass der Planaufstellung	4
3. Zweck des Antrags zur Umwandlung.....	4
3.1. Begründung des überwiegend öffentlichen Interesses.....	4
4. Bestandsbeschreibung (IST-Zustand).....	5
4.1. Lage	5
4.2. Bewertung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts.....	6
5. Darstellung des vorgesehenen Eingriffs.....	7
5.1. Größe des umzuwandelnden Bestands	7
5.2. Anteil des umzuwandelnden Bestands am Gesamtbestand.....	7
5.3. Zustand und Vitalität der Bäume.....	7
5.4. Landschaftsbild.....	8
5.5. Fachplan landesweiter Biotopverbund	8
6. Darstellung des vorgesehenen Ausgleichs	9
6.1. Lage der Ersatzflächen	9
6.2. Anzahl der Bäume und Flächengröße	9
6.3. Maßnahmen zum Artenschutz	10
6.4. Vorschlag der Festsetzung für die Satzung	10
7. Zusammenfassung	10

PLANANHANG

Einbeziehungssatzung "Ortsrand Bühlweg"

Plan 1 – Planzeichnung M 1:500

Plan 2.1 – Grünordnung / Ausgleichsbilanz

Plan 2.2 – Grünordnung / externer Ausgleich

Plan 3.1 – Bestand Streuobst

Plan 3.2 – Ermittlung Streuobstbestand

Plan 3.3 – Flächen landesweiter Biotopverbund

TEXTANHANG

Textteil Festsetzung und Begründung zur Einbeziehungssatzung

Eingriffs-/Ausgleichsbilanz (Anhang I)

Artenschutzrechtliche Relevanz (Anhang II)

1. Grundlagen

1.1. Rechtsgrundlagen

- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1362, 1436) geändert worden ist
- Gesetz des Landes Baden-Württemberg zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft (Naturschutzgesetz – NatSchG) vom 23. Juni 2015; letzte berücksichtigte Änderung: §§ 15 und 69 geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 17. Dezember 2020 (GBl. S. 1233, 1250)

Gemäß § 30 Abs. 2 Nr. 7 BNatSchG gelten Streuobstwiesen als gesetzlich geschützte Biotope. Nach § 30 Abs. 2 BNatSchG sind Handlungen, die zu einer Zerstörung oder sonstigen erheblichen Beeinträchtigung führen können, verboten. § 30 Abs. 3 BNatSchG regelt die Ausnahmegenehmigung. Demnach kann von den Verboten nach Abs. 2 eine Ausnahme zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können.

Das Naturschutzgesetz Baden-Württemberg gibt unter § 33a NatSchG folgendes an:

(1) Streuobstbestände im Sinne des § 4 Absatz 7 des Landwirtschafts- und Landeskulturgesetzes (LLG), die eine Mindestfläche von 1 500 m² umfassen, sind zu erhalten.

(2) Streuobstbestände im Sinne des Absatzes 1 dürfen nur mit Genehmigung in eine andere Nutzungsart umgewandelt werden. Die Genehmigung soll versagt werden, wenn die Erhaltung des Streuobstbestandes im überwiegenden öffentlichen Interesse liegt, insbesondere wenn der Streuobstbestand für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts oder für den Erhalt der Artenvielfalt von wesentlicher Bedeutung ist. Maßnahmen der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung und Nutzung sowie Pflegemaßnahmen sind keine Umwandlung.

(3) Umwandlungen von Streuobstbeständen im Sinne des Absatzes 1 sind auszugleichen. Der Ausgleich erfolgt vorrangig durch eine Neupflanzung innerhalb einer angemessenen Frist.

Zusätzliche Hinweise zur Definition von Streuobstbeständen werden auf landesrechtlicher Ebene in den Begriffsbestimmungen des Landwirtschafts- und Landeskulturgesetzes (LLG) gegeben: Streuobstbestände sind

„eine historisch gewachsene Form des extensiven Obstbaus, bei dem großteils starkwüchsige, hochstämmige und großkronige Obstbäume in weiträumigen Abständen stehen. Charakteristisch für Streuobstbestände ist die regelmäßige Unternutzung als Dauergrünland. Daneben gibt es Streuobstäcker mit ackerbaulicher oder gärtnerischer Unternutzung, Streuobstalleen sowie sonstige linienförmige Anpflanzungen.... in Streuobstbeständen (ist) stets der Einzelbaum erkennbar.“

1.2. Arbeitshilfen, Hinweise

- Vollzugshilfe zur Anwendung des § 33a NatSchG (Erhaltung von Streuobstbeständen), Ministerium für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft Baden-Württemberg, Stand vom 03.03.2021

2. Anlass der Planaufstellung

Die Gemeinde Altheim plant, für das Flst.-Nr. 294/2 eine Bebauungsmöglichkeit für Wohnnutzung zu eröffnen und damit den Siedlungsrand entlang des Bühlweges neu auszuformen. Das Flst.-Nr. 294/2 ist dem Außenbereich zuzuordnen, grenzt jedoch dreiseitig an den bebauten Bereich an; zur Klarstellung der planungsrechtlichen Situation soll der östliche Grundstücksteil von Flst.-Nr. 293/1 ebenfalls überplant werden. Der einzubeziehende Planbereich stellt damit eine Arrondierung des Siedlungsbereichs dar und ist durch die bauliche Nutzung der angrenzenden Bereiche bereits entsprechend geprägt (§ 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB).

Mit der Aufstellung einer Einbeziehungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB soll der Planbereich in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbezogen werden.

3. Zweck des Antrags zur Umwandlung

Streuobstwiesen sind seit 2020 gemäß § 33a NatSchG und seit 01.03.2022 gemäß § 30 BNatSchG gesetzlich geschützt. Da im Plangebiet einige Streuobstbestände vorhanden sind, ist die Abgrenzung geschützter Bestände erforderlich, für die soweit erforderlich folgender Umwandlungsantrag gestellt wird.

Umwandlungen von geschützten Streuobstbeständen bedürfen nach § 33a Abs. 2 NatSchG einer Genehmigung durch die Untere Naturschutzbehörde. Zudem sind Umwandlungen von Streuobstbeständen nach § 33a Abs. 3 NatSchG auszugleichen. Der Ausgleich hat nach § 33a Abs. 3 Satz 3 NatSchG vorrangig durch eine Neupflanzung innerhalb einer angemessenen Frist zu erfolgen. Bei der Neuanlegung sind Flächenerweiterungen und Neuanlagen auf bislang anderweitig genutzten Teilflächen innerhalb der Bestände zu bevorzugen.

3.1. Begründung des überwiegend öffentlichen Interesses

Die Wohnbauflächenentwicklung ist auch für die Gemeinde Altheim eine herausfordernde Aufgabe. Es besteht große Nachfrage nach Baugrundstücken seitens der ortsansässigen Bevölkerung bzw. für nach Ausbildung rückkehrende junge Altheimer, die ihren Wohn- und Lebensstandort im bekannten sozialen Umfeld suchen. Die Flächenmobilisierung ist knapp und schwierig, so dass jede verfügbare Fläche auf ihre Eignung geprüft wird.

Der Gemeinde Altheim gelang in den Jahren nach 2008 das Baugebiet "Am Altheimer Schloss" als Innenentwicklungsmaßnahme zu realisieren. In diesem Gebiet sind mittlerweile alle Grundstücke vergeben bzw. bebaut. Als kleine Entwicklungsfläche konnten entlang des Steingewegs planungsrechtlich Baumöglichkeiten entwickelt werden. Derzeit wird als letzte Entwicklungsfläche aus dem gültigen Flächennutzungsplan das Gebiet "Härtenen III" am westlichen Siedlungsrand als Siedlungsarrondierung realisiert; das Bebauungsplanaufstellungsverfahren hierzu ist abgeschlossen. Die Umsetzung wird aufgrund der Eigentumsverhältnisse und Durchführung eines Umlegungsverfahrens noch eine gewisse Zeit in Anspruch nehmen.

Somit stellt die Arrondierungsfläche vorliegender Einbeziehungssatzung eine kurzfristig entwickelbare Fläche dar, für die seitens der Grundstückseigentümer Mitwirkungsbereitschaft besteht und durch Eigennutzung auch die in der Gemeindeentwicklung gewünschte Bereitstellung von Bauland für Ortsansässige leistet und damit Nachfragedruck an anderer Stelle reduziert. Die Realisierung von Wohnbauland sichert dabei auch Wohnstandorte für Arbeitskräfte im örtlichen Gewerbe und dient damit ebenfalls einer kommunalen Entwicklungsaufgabe.

Andere Flächen stehen absehbar nicht zur Verfügung.

Die Gemeinde wird weiterhin Maßnahmen der Innenentwicklung unterstützen und vorantreiben, soweit sich u.a. durch den Strukturwandel in der Landwirtschaft Umnutzungen im Bestand ergeben.

4. Bestandsbeschreibung (IST-Zustand)

4.1. Lage

Das Plangebiet befindet sich am nördlichen Ortsrand von Altheim, Bühlweg, Flst.-Nr. 294/2 und 293/1 und hat eine Flächengröße von 3.125 m². Altheim wird dem Naturraum Nr. 95 „Mittlere Flächenalb“ in der Großlandschaft Schwäbische Alb zugeordnet. Die potentielle natürliche Vegetation wäre ein Hainsimsen-(Tannen-)Buchenwald im Übergang mit Waldmeister-(Tannen-)Buchenwald. Das Gelände liegt um 620 m ü NHN.

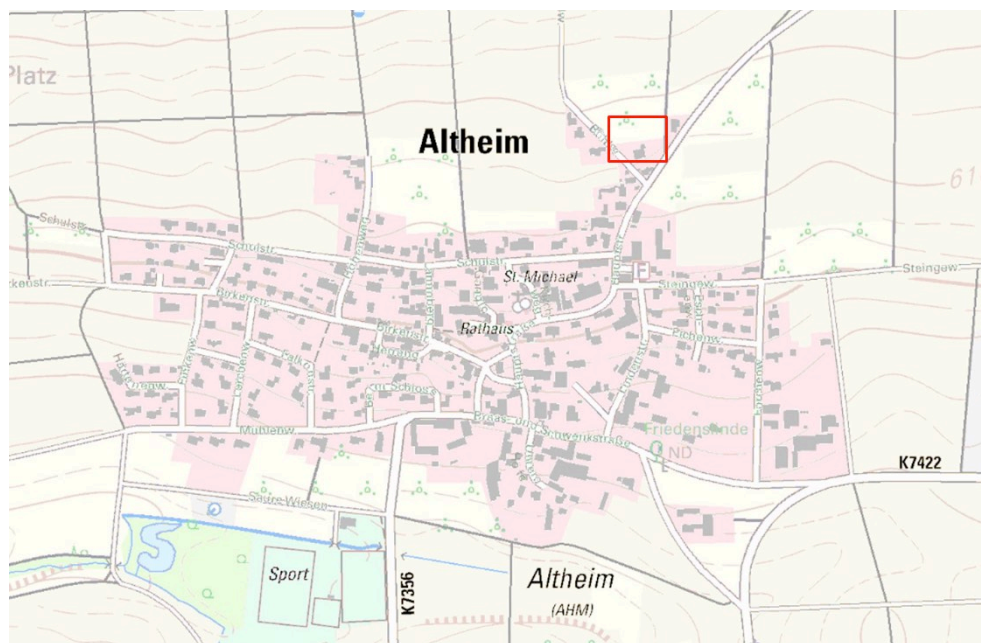


Abb. 1: Übersichtslageplan (DTK, RIPS LUBW, 2022)

4.2. Bewertung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts

Gemäß § 7 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG zählen zum Naturhaushalt die Naturgüter Boden, Wasser, Luft, Klima, Tiere und Pflanzen sowie das Wirkungsgefüge zwischen ihnen.

Schutzgut	Beschreibung	Bewertung
Boden	<p>Nach Angabe der Bodenschätzungsdaten (Grundlage LGRB) besteht für die natürlichen Bodenfunktionen eine mittlere Wertigkeit (Gesamtbewertung 1,67).</p> <ul style="list-style-type: none"> - Wertstufe Akiwas: 1 - Wertstufe Natbod: 2 - Wertstufe Fipu: 2 <p>Als Bodenart liegt sandiger Lehm aus Verwitterungsboden mit deutlichem Steinanteil vor (sL#5#Vg). Altlasten sind nicht bekannt. Die Fläche befindet sich im Außenbereich und ist bisher nicht bebaut.</p> <p>Nach Angabe der digitalen Flurbilanz wird das Gebiet (Flst.-Nr. 294/2) der Vorrangflur II zugeordnet. Dies sind Böden, die wegen ihrer Güte der landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten bleiben sollten.</p>	mittel
Wasser	<p>Die hydrogeologische Einheit wird aus übriger Molasse (GWG) gebildet. Diese besitzt eine geringe Durchlässigkeit und somit geringe Wertigkeit für die Grundwasserneubildung. Oberflächengewässer sind nicht vorhanden. Das Plangebiet liegt innerhalb des Wasserschutzgebiets „Gamerschwang“, Zone III+IIIA.</p>	gering
Klima/Luft	<p>Die Freiflächen stellen ein potenzielles Kaltluftentstehungsgebiet dar. Der Baumbestand besitzt klimatische Filter- und Regenerationsfunktionen. Entsprechend der Topografie fließt die Kaltluft von Norden Richtung Süden und somit Ortslage von Altheim ab. Die Grenzwerte für Luftschadstoffe wie Feinstaub, Stickstoffdioxid und Ozon werden gemäß des IMMISSIONSKATASTERS der LUBW (Bezugsjahr 2016) eingehalten.</p>	hoch
Tiere/ Pflanzen	<p>Das Plangebiet stellt sich als Streuobstbestand mit Unternutzung als Fettwiese dar. Auf der umzuwandelnden Fläche stehen derzeit 29 Obstbäume verschiedener Arten sowie ein Totholz-Torso. Alter und Vitalitätsstufen sind verschieden (vgl. Kap. 4.3). Aufgrund der Habitataignung ist ein Vorkommen von Vogel- und Fledermausarten nicht auszuschließen.</p> <p>Streuobstwiesen weisen, in Abhängigkeit von der Nutzung und Pflege, i.d.R. eine höhere Biodiversität auf. Die biologische Vielfalt kann im vorliegenden Fall als mittel angenommen werden.</p> <p>Nach Westen und insbesondere südlich grenzen Wohngebäude mit Hausgärten an; die bauliche Vorprägung, die Gartennutzung und Siedlungstiere wie Hauskatzen u.ä. stellen bereits Störungen dar.</p>	mittel-hoch

Wirkungsgefüge	Die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts ergibt sich vorliegend überwiegend zwischen den Schutzgütern Boden, Klima/Luft und Tiere/Pflanzen. Eingriffe führen zu schutzgutübergreifenden Auswirkungen, deren Schwere nicht über diejenigen auf die einzelnen Schutzgüter hinausgeht. Aufgrund der Größe des Plangebiets am Siedlungsrand, im Kontext des angrenzenden Landschaftsraums sowie mit den vorgeschlagenen Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind erhebliche negative Auswirkungen auf die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts nicht zu erwarten.	
-----------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

5. Darstellung des vorgesehenen Eingriffs

5.1. Größe des umzuwandelnden Bestands

Die Aufnahme der Streuobstbestände im Plangebiet erfolgte im Rahmen einer Erstbegehung im Oktober 2021. Am 12.09.2022 erfolgte eine detaillierte Erfassung der Einzelbäume nach Standort, Größe, Zustand und Vitalität der Bäume.

Das Flurstück Nr. 294/2 hat eine Größe von ca. 2.395 m²; der östliche Flächenanteil des Flurstücks Nr. 293/1 umfasst ca. 700 m². Beide Grundstücke befinden sich in privatem Eigentum.

Der tatsächliche Streuobstbestand nimmt über die beiden Flurstücke einen Flächenumfang im Planbereich von ca. 2.725 m² ein.

Die Ermittlung erfolgt auf Grundlage der Gesetzestexte (§ 33a NatSchG, § 4 Abs. 7 LLG, § 30 BNatSchG) und unter Zuhilfenahme der Vollzugshilfe des Umweltministeriums Baden-Württemberg zur Kartierung von Streuobstwiesen. Danach spielen Flurstücksgrenzen und Eigentumsverhältnisse bei der Abgrenzung von Streuobstbeständen keine Rolle. Um schutzrelevante Mindestgrößen zu ermitteln, ist nach dem Sinn und Zweck der Regelung die Abgrenzung entlang des äußeren Randes der Baumkronen vorzunehmen. Die Walnussbäume im südöstlichen Bereich sind einbezogen, da nach Vollzugshilfe einzelne oder mehrere Walnussbäume in Streuobstbeständen nicht dazu führen, dass kein Streuobstbestand mehr vorliegt.

Der Streuobstbestand wird durch die Überbauung überwiegend entfallen. Einzelne Bäume können erhalten werden und sollen durch Bebauungsplanfestsetzungen dauerhaft gesichert werden.

5.2. Anteil des umzuwandelnden Bestands am Gesamtbestand

In einem Umkreis von 500 m um das Plangebiet befinden sich Streuobstwiesen mit einer Flächengröße von ca. 4,2 ha. Der umzuwandelnde Bestand von knapp 3.000 m² hat somit einen Anteil von ca. 7 % gegenüber dem Gesamtbestand in der näheren Umgebung. Die „nähere Umgebung“ wurde mit einem Radius von 500 m um das Plangebiet definiert.

5.3. Zustand und Vitalität der Bäume

Auf der umzuwandelnden Fläche stehen derzeit 29 Obstbäume, davon 19x Apfel, 2x Birne, 2x Kirsche, 3x Pflaume, 2x Walnuss sowie ein Totholz-Torso. Alter und Vitalitätsstufen sind verschieden. Die Unternutzung erfolgt als mehrschürige Fettwiese.

Die Stammumfänge reichen von 0,25 m – 2,00 m, wobei der Durchschnitt ca. 1,0 m beträgt. Ca. 2/3 der Bäume sind älter als 30 Jahre. 60% der Bäume besitzen eine gute Vitalität, die üb-

rigen 40% sind stark geschwächt oder abgängig. Der älteste Baum ist ein ca. 100-jähriger Birnbaum am westlichen Gebietsrand.

5.4. Landschaftsbild

Die Fläche befindet sich am Ortsrand in leicht exponierter Lage. Es handelt sich um einen Streuobstwiesenbestand, welcher die landschaftstypische Eigenart des Naturraums widerspiegelt. Streuobstwiesen sind charakteristische Bestandteile der historischen Kulturlandschaft.

5.5. Fachplan landesweiter Biotopverbund

Nach § 21 Abs. 1 Satz 1 BNatSchG dient der Biotopverbund „der dauerhaften Sicherung der Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten, Biotope und Lebensgemeinschaften sowie der Bewahrung, Wiederherstellung und Entwicklung funktionsfähiger ökologischer Wechselbeziehungen.“ Gemäß § 21 Abs. 4 BNatSchG sind geeignete Maßnahmen zu ergreifen, um den Biotopverbund dauerhaft zu gewährleisten.

Das Flst.-Nr. 294/2 liegt innerhalb des Biotopverbunds mittlerer Standorte. Das Flurstück ist als Kernfläche definiert und gehört sowohl dem Kernraum als auch dem Suchraum an.



Von der zusammenhängenden Kernfläche der Flst.-Nr. 294/2, 295/1, 296/2, 297/1, 298 mit ca. 1,0 ha würden ca. 0,24 ha, entspricht 24%, entfallen. Der Verlust gehende Flächenteil ist bereits heute dreiseitig angebaut. Die bauliche Prägung und Privatgartennutzung wirkt bereits in die Fläche. Der neue Siedlungsrand erhält nach Norden eine Eingrünung und damit Abschirmung gegenüber den bestehenden Kernflächen.

Die benachbarten Kernflächen besitzen eine Größe von ca. 1,5 ha und stellen sich als Streuobst und eine FFH-Mähwiese dar. Der Kernraum bemisst derzeit insgesamt eine Fläche von ca. 8,2 ha.

6. Darstellung des vorgesehenen Ausgleichs

6.1. Lage der Ersatzflächen

Flst.-Nr. 134, Gemarkung Altheim

Das Flurstück mit einer Gesamtgröße von 6.555 m² befindet sich westlich von Altheim am Mühlenweg, ca. 1.200 m südwestlich des Eingriffsbereichs. Es ist Bestandteil des Biotopverbunds mittlerer und trockener Standorte (jeweils Kernfläche, Kernraum und Suchraum). Innerhalb der Fläche befinden sich bereits einige Obstbäume. Der Unterwuchs stellt sich überwiegend als Wirtschaftswiese mittlerer Standorte dar. Innerhalb des Plangebiets befinden sich zwei kartierte Offenlandbiotope:

- Im nordwestlichen Bereich: „Kleiner Magerrasen und Gehölze W Altheim“
- Im Süden: „Hecke mit Obstbäumen W Altheim“

Auf dem nördlich angrenzenden Flst.-Nr. 135 befindet sich bereits eine Streuobstwiese. Die Lage innerhalb des Biotopverbunds entspricht dem Grundsatz der Vernetzung leistungsfähiger Ökosysteme. Der Standort eignet sich ebenso im Sinne der Vollzugshilfe des Umweltministerium, *“soweit Streuobstbestände neu angelegt werden, sind Flächenerweiterungen und Neuanlagen auf bislang anderweitig genutzten Teilflächen innerhalb bestehender Bestände zu bevorzugen, da ein räumlich-funktionaler Zusammenhang in Bezug auf Streuobstbestände häufig erst ab einer bestimmten Mindestgröße gegeben ist und sich erst dann viele der für die Streuobstbestände typischen ökologischen Funktionen einstellen“*.

Langfristig gesehen kann auch eine Verjüngung des bisherigen Bestands erfolgen. Negative Auswirkungen, insbesondere für Offenlandarten (z.B. Feldlerchen), sind nicht zu erwarten, da sich die geplante Obstbaumpflanzung in die bestehende räumliche Kulisse einfügt. Ebenso ergeben sich keine Beeinträchtigungen auf die übrigen Schutzgüter.

Flst.-Nr. 657, Gemarkung Altheim

Das Flurstück mit einer Gesamtgröße von 1.173 m² befindet sich am südlichen Ortsrand von Altheim an der Braas- und Schwenkstraße, ca. 500 m südlich des Eingriffsbereichs. Der Unterwuchs stellt sich als Wirtschaftswiese mittlerer Standorte dar. Am westlichen Rand befindet sich ein kleiner Gehölzbestand. Südlich schließt Acker an, im Norden ein Wohnhaus mit Garten.

Die Fläche ist nicht Bestandteil des Biotopverbunds, liegt jedoch räumlich gesehen nah zwischen zwei Kernflächen (ca. 100 m). Die geplante Streuobstwiese kann also als Verbindungselement zwischen den Kernflächen fungieren. Erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter und den Artenschutz sind nicht zu erwarten. Durch die Lage am Ortsrand fügt sich die geplante Streuobstwiese in die umliegende Streuobstnutzung ein.

6.2. Anzahl der Bäume und Flächengröße

Insgesamt ist mit einem Verlust von 25 Bäumen bei einer tatsächlichen Flächengröße des Streuobstbestands von 2.725 m² zu rechnen. Mindestens 4 Bäume des Streuobstbestands sollen über Pflanzbindungen im Rahmen der Satzung erhalten werden. Es ist für die abgehenden Bäume mindestens ein Ausgleich von 1:1,3 sowohl für die Baumanzahl als auch für die Flächengröße zu erbringen. Somit sind mindestens 33 Bäume auf einer Fläche von ca. 4.000 m² zu pflanzen.

Ersatzfläche Flst.-Nr.	Anzahl Bäume	Flächengröße Ausgleich
134	25	3.500 m ²
657	8	1.100 m ²
Gesamt	33	4.600 m²

6.3. Maßnahmen zum Artenschutz

Für die Umsetzung gelten die zeitlichen Eingriffsbeschränkungen zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Konflikten. Die Baufeldfreimachung sowie das Schneiden, Fällen und Roden von Gehölzen nur von November bis Februar, außerhalb der Vogelbrutzeit und Aktivitätsphase von Fledermäusen zulässig.

Als populationsstützende Maßnahmen sollen Nisthilfen für Vögel und Fledermäuse sowohl im Geltungsbereich als auch auf den Flächen der Ausgleichspflanzung eingerichtet werden. Zu Anzahl und Qualität der Nisthilfen soll eine Abstimmung mit dem Naturschutzbeauftragten Herrn Rieger erfolgen.

Die artenschutzrechtliche Relevanz ist als Anhang II den Unterlagen beigelegt.

6.4. Eingriffs-/Ausgleichbilanz

Die naturschutzrechtliche Eingriffs-/Ausgleichbilanz ist als Anhang I den Unterlagen beigelegt.

6.5. Vorschlag der Festsetzung für die Satzung

- Planexterne Ausgleichsmaßnahme i.V.m. Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen (§ 9 Abs. 1a BauGB)
Den zu erwartenden Eingriffen, die einen Ausgleich erfordern, wird folgende Maßnahme zugeordnet:
Auf den Flurstücken Nr. 134 und 657, Gemarkung Altheim, sind durch Baumpflanzungen auf insgesamt mindestens 4.600 m² neue Streuobstwiesen zu entwickeln. Hierzu ist je 140 m² gehölzfreie Grundfläche ein heimischer Obstbaum als Hochstamm zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Auf der Fläche ist als Unternutzung artenreiches Grünland zu entwickeln; dies fordert bei einer extensiven Nutzung den Verzicht auf Düngung sowie lediglich eine 1-2 malige Mahd pro Jahr.
Zum Ausgleich für den Verlust von potenziellen Fortpflanzungs- und Ruhestätten sind geeignete künstliche Fledermaus-Quartiere (Flach- und Rundkästen) funktions- und standortgerecht zu verhängen.

7. Zusammenfassung

Die Gemeinde Altheim plant, für das Flst.-Nr. 294/2 eine Bebauungsmöglichkeit für Wohnnutzung zu eröffnen und damit den Siedlungsrand entlang des Bühlweges neu auszuformen. Das Flst.-Nr. 294/2 ist dem Außenbereich zuzuordnen, grenzt jedoch dreiseitig an den bebauten Bereich an. Der einzubeziehende Planbereich stellt damit eine Arrondierung des Siedlungsbereichs dar und ist durch die bauliche Nutzung der angrenzenden Bereiche bereits entsprechend geprägt (§ 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB).

Mit der Aufstellung einer Einbeziehungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB soll der Planbereich in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbezogen werden.

Streuobstwiesen sind nach Naturschutzgesetz Baden-Württemberg und Bundesnaturschutzgesetz geschützt. Umwandlungen von geschützten Streuobstbeständen bedürfen einer Genehmigung durch die Untere Naturschutzbehörde.

Da im Plangebiet einige Streuobstbestände vorhanden sind, ist die Abgrenzung geschützter Bestände erforderlich, für die soweit erforderlich vorliegender Umwandlungsantrag gestellt wird.

Der Antrag umfasst die notwendige Bestandsdarstellung, die Ermittlung der Auswirkungen und stellt die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen dar.

Mit der Einbeziehungssatzung wird der Siedlungsrand kleinräumig arrondiert; die Fläche ist durch die angrenzende Bebauung bereits baulich geprägt. Die Gemeinde hat aufgrund der naturräumlich sensiblen Situation auf eine größer flächige Gebietsentwicklung über die Aufstellung eines Bebauungsplans bewusst verzichtet.

Die Einbeziehungssatzung über den Planbereich dient der Wohnbauflächenschaffung und damit Wohnversorgung der örtlichen Bevölkerung und stellt als wichtiges Ziel der Gemeindeentwicklung damit ein öffentliches Interesse dar. Der Gemeinde stehen derzeit keine alternativen Flächen zur Verfügung.

aufgestellt:

Stuttgart, Juni 2022

letztmalig geändert: 02.12.2022

Wick+Partner