

Gemeinde Berglen
Ortsteil Steinach
Rems- Murr – Kreis

Begründung
zum
Antrag auf Genehmigung einer Umwandlung
nach § 33a Abs. 3 NatSchG für
geschützte Streuobstwiesen
im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Pfeiferfeld“
(Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13b)

Auftraggeber:

Gemeinde Berglen
Beethovenstraße 14 – 20
73663 Berglen

Bearbeitung:

WOLFGANG BLANK
Landschaftsarchitekt BDLA
Wiesbadener Straße 15
70372 Stuttgart

T +49 (0)711 25 97 13-01
F +49 (0)711 25 97 13-02

info@blank-landschaftsarchitekt.de
www.blank-landschaftsarchitekt.de

BLANK
LandschaftsArchitekten

Datum: 03.03.2021

1	Beschreibung des Vorhabens:	3
1.1	Streuobstwiesen innerhalb des Baugebietes	3
1.2	Festsetzungen und Genehmigung der Umwandlung	4
1.3	Begründung des öffentlichen Interesses	4
1.4	Artenschutz	5
2	Vermeidungsmaßnahmen und Ausgleich	5

Anlagen:

Übersicht Arbeitskarte Nutzungen vom 1.02.2021

Maßnahmenblatt Entbuschung einer Streuobstwiese an der Nachbarschaftsschule

1 Beschreibung des Vorhabens:

Das Bebauungsplangebiet liegt in der Gemeinde Berglen am östlichen Rand des Ortsteils Steinach, im unmittelbaren Anschluss an die bestehende Siedlungsfläche. Das Bebauungsplangebiet hat eine Größe von ca. 3,28 ha.

Die Erschließung des Gebiets ist von Norden über einen Neuanschluss an die K1872 vorgesehen. Untergeordnete Anbindungen bzw. Fuß- und Radwegeverbindungen erfolgen über bestehende Anschlüsse an die Tannen- und Pinienstraße



1.1 Streuobstwiesen innerhalb des Baugebietes

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegen 3 Streuobstwiesen (siehe Anlage Nutzungskarte) mit einer Gesamtfläche von ca. 4.364 m. Bei den Bereichen im südlichen und östlichen Teil des Gebiets ist davon auszugehen, dass durch die Überbauung die Streuobstflächen völlig zerstört werden. Die nördliche Fläche kann teilweise erhalten werden. Durch die Erschließungsstraße und die angrenzende Wohnnutzung ist aber von starken Beeinträchtigungen und Störungen auszugehen.

1.2 Festsetzungen und Genehmigung der Umwandlung

Nach § 33a (1) NatSchG sind die betroffenen Streuobstwiesen zu erhalten, da sie die Mindestfläche von 1.500 m² überschreiten.

(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.

Aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes „Pfeiferfeld“ können die Streuobstbestände im Gebiet nicht erhalten werden. Die Schaffung von Wohnraum ist gegenüber der Erhaltung des Streuobstbestandes von überwiegendem öffentlichen Interesse.

1.3 Begründung des öffentlichen Interesses

Die positive Bevölkerungsentwicklung in der Region Stuttgart führt auch in der Gemeinde Berglen zu einer regen Nachfrage nach Wohnraum, insbesondere auch in Bezug auf familiengerechte Wohnbauformen. Die Gemeinde Berglen hat in den letzten Jahren verstärkt auch Flächen im Innenbereich entwickelt. Mittlerweile stehen der Gemeinde jedoch keine nennenswerten Flächenpotenziale in den Innerortslagen mehr zur Verfügung. Sämtliche Bauflächen befinden sich in Privateigentum.

Seit längerem ist zudem eine verstärkte Rückkehr jüngerer, in der Gemeinde geborener Menschen nach Ausbildung oder Studium festzustellen. Die Gemeinde Berglen ist aufgrund der noch moderaten Grundstückspreise im Vergleich zu den Umlandgemeinden und ihrer guten Lage innerhalb der Metropolregion Stuttgart, unweit der großen Kreisstädte Winnenden und Schorndorf, für diese Personen ein gefragter Wohnort in der Nähe ihrer Familien. In den in jüngster Zeit entwickelten Baugebieten „Hanfäcker“ und „Unterer Hohenrain“ zeigte bzw. zeigt sich eine hohe Nachfrage nach Wohnraum, so dass die vorhandenen Wohnbaugrundstücke bereits nach kurzer Zeit vergeben werden konnten.

Im Gebiet „Pfeiferfeld“ soll auch die Anregung des Verbandes Region Stuttgart umgesetzt werden, und zusätzlicher Geschoßwohnungsbau realisiert werden. Aufgrund des bestehenden Bedarfs möchte die Gemeinde weitere Flächen für Geschoßwohnungsbau einschließlich sozial gefördertem Wohnungsbau ausweisen.

Die städtebauliche Planung geht von ca. 83 Wohneinheiten und einer Einwohnerzahl von ca. 175 Personen aus.

1.4 Artenschutz

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurden zwei spezielle artenschutzrechtliche Prüfungen entsprechend dem im Laufe des B-Planverfahrens geänderten Geltungsbereiches durchgeführt (Stauss & Turni 29.2.2020 und 4.4.2019). Hierbei wurden insbesondere auch die Streuobstbestände berücksichtigt. Für den Verlust der Streuobstwiesen als Lebensraum insbesondere für Vögel und Fledermäuse werden im Bebauungsplan entsprechende Maßnahmen vorgesehen.

2 Vermeidungsmaßnahmen und Ausgleich

Vermeidungsmaßnahme Erhalt der Obstbäume an nordöstlichen Gebietsrand

Um die Teile der Streuobstwiesen, die im nordöstlichen Teil nicht direkt von der Baumaßnahme betroffen sind, zu schützen, werden im Bebauungsplan Vermeidungsmaßnahmen festgelegt. Während der Bauzeit wird die Fläche als „Tabu – Zone“ ausgewiesen und mit einem Bauzaun von der Baustelle getrennt. Das Befahren und Lagern von Material in diesem Bereich wird ausgeschlossen.

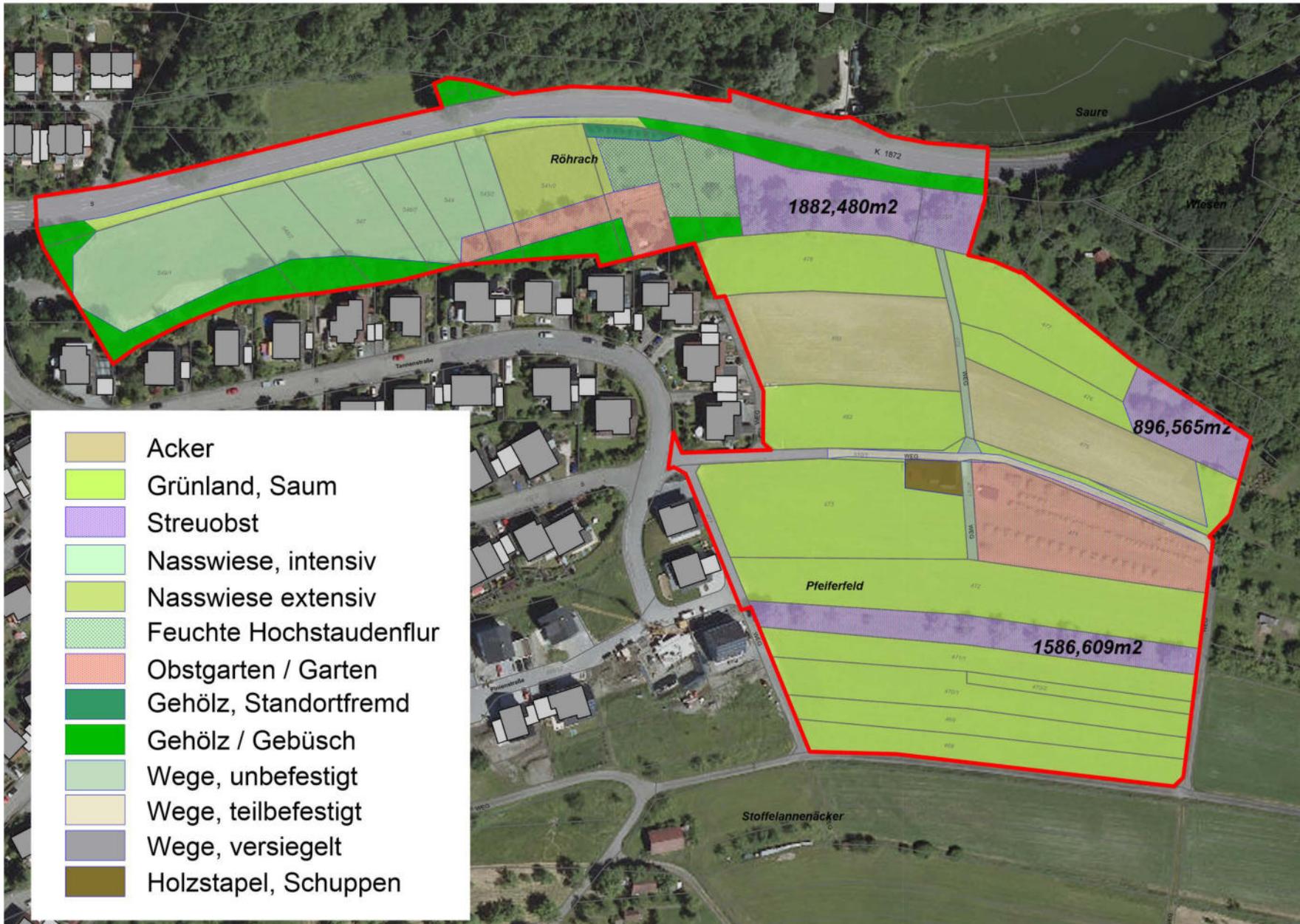
Ausgleichsmaßnahme (Anhang Maßnahme „Entbuschung einer Streuobstwiese an der Nachbarschaftsschule)

Als Ausgleich für die entfallenen Streuobstwiesen wird eine Maßnahme aus dem Ökokonto der Gemeinde Berglen herangezogen, die bereits umgesetzt wurde. Auf einer Fläche von ca. 6.000 m² wurde eine mit Brombeergebüsch überwachsene ehemalige Streuobstfläche entbuscht und wird regelmäßig beweidet. Durch die freigestellten Obstbäume und die extensive Wiesennutzung wird der Biotoptyp „Streuobstwiese“ wieder hergestellt und langfristig gesichert.

Die Voraussetzungen für eine Genehmigung der Umwandlung von Streuobstwiesen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Pfeiferfeld“ sind somit gegeben.

Aufgestellt, Stuttgart, den 03.03.2021

Wolfgang Blank



Arbeitskarte Biotopkomplexe/Nutzungstypen
 M 1 : 1.000 (DIN A4) Stand 01.02.2021

Maßnahmenblatt		
Projektbezeichnung <i>Ökokonto-Maßnahmen</i>	Vorhabenträger <i>Gemeinde Berglen - Oppelsbohm</i>	Maßnahmenkonzept-Nr.
Bezeichnung der Maßnahme <i>Entbuschung und Beweidung einer Streuobstwiese an der Nachbarschaftsschule</i>		Maßnahmentyp <i>V Vermeidungsmaßnahme</i> <i>K Kompensationsmaßnahme</i> <i>E Ersatzmaßnahme</i> <i>G Gestaltungsmaßnahme</i> <i>W Waldersatz (ausschl. nach Waldrecht)</i> Zusatzindex <i>FFH Maßnahme zur Schadensbegrenzung bzw. Maßnahme zur Kohärenzsicherung</i> <i>CEF funktionserhaltende Maßnahme</i> <i>FCS Maßnahme zur Sicherung eines günstigen Erhaltungszustandes</i>
		
Flurstücke: 127/1, 1270/2, 271, 272, 273, 274/1, 274/2, 275/1, 275/2, 281, 282, 283, 284 Eigentümer: Gemeinde Berglen Flächengröße (gesamt): 8.600 m ² Umwandlung von Brombeergebüsch in extensive Weidefläche ca. 6.000 m ²		
Lage des Maßnahmenraums <i>Gemarkung Berglen – Oppelsbohm</i>		
Begründung der Maßnahme		
<input type="checkbox"/> Vermeidung für Konflikt <input checked="" type="checkbox"/> Ausgleich für Konflikt Eingriff in Schutzgut Arten / Biotope, Landschaftsbild Ersatz für Konflikt <input type="checkbox"/> Waldausgleich für		
<input type="checkbox"/> Maßnahme zur Schadensbegrenzung für: <input type="checkbox"/> Maßnahme zur Kohärenzsicherung für: <input type="checkbox"/> CEF-Maßnahme für <input type="checkbox"/> FCS-Maßnahme zur Sicherung eines günstigen Erhaltungszustandes für		

Maßnahmenblatt		
Projektbezeichnung <i>Ökokonto-Maßnahmen</i>	Vorhabenträger <i>Gemeinde Berglen - Oppelsbohm</i>	Maßnahmenkonzept-Nr.

Maßnahmenbeschreibung

An den Ausläufern einer bewaldeten Klinge sind die aufgrund der Steillage nicht mehr bewirtschafteten Streuobstwiesen mit Brombeergebüsch überwachsen. Die ebene Fläche in der Mitte wird regelmäßig gemäht. Sie geht in eine als Spielplatz der Nachbarschaftsschule genutzte Freifläche über. In den mit Brombeergebüsch überwachsenen Flächen stehen noch einzelne Obstbäume, teilweise auch Eichen und größere Hasel.

Die Gesamtfläche der Grundstücke beträgt ca. 8.600 m², davon sind ca. 6.000 m² mit Brombeeren überwachsen.

Das Brombeergebüsch soll im Winter 2020 / 2021 gerodet werden. Bäume und Großsträucher werden erhalten. Bei den Obstbäumen wird ein Pflegeschnitt durchgeführt. Es werden keine zusätzlichen Bäume gepflanzt. Die Wiesen werden anschließend dauerhaft an einen Landwirt verpachtet und mit Schafen und Ziegen beweidet.

Eine feste Einzäunung ist nicht vorgesehen. Es kommt ein mobiler Zaun zum Einsatz, der nach Bedarf versetzt wird.

Flächen in der Umgebung werden bereits durch denselben Pächter beweidet.



Rechnerische Aufwertung:

Schutzgut Arten / Biotope:

Bestand: Brombeergestrüpp (43.11):	6.000 m ² x	9 Punkte = 54.000 Punkte
Fettwiese (33.41):	6.000 m ² x	13 Punkte = 78.000 Punkte
	Summe	24.000 Punkte

Summe Ökopunkte: 24.000 Punkte

Maßnahmenblatt

Projektbezeichnung
Ökokonto-Maßnahmen

Vorhabenträger
*Gemeinde Berglen -
Oppelsbohm*

Maßnahmenkonzept-Nr.

Übersichtskarte:

