2840119478

LANDKREIS
KARLSRUHE

Bürgermeisteramt Karlsbad
10 | 20 | 30 | 60 | 67
Eingang 06. Okt. 2022
AU | IT | LA | MU | SP

Landratsamt Karlsruhe, 76126 Karlsruhe

Gemeinde Karlsbad
Bauamt
Herrn Guthmann
Lange Str. 56
76307 Karlsbad

Bürgermeisteramt Karlsbad
07. OKT. 2022
Eingang Bauamt

Landratsamt Karlsruhe

Amt für Umwelt und Arbeitsschutz
Beiertheimer Allee 2
76137 Karlsruhe
☎ 0721 936-50
Fax 0721 936-53199

Öffnungszeiten
Mo. Mi.- Fr. 8:00 - 12:00 Uhr
Do. 14:00 - 17:00 Uhr
Dienstag keine Öffnungszeiten

Abteilung
Fachrechtliche Verfahren
und Ökologie

Ansprechpartner/in
Judith Weiß

Kontakt
Telefon 0721 936-87400
Fax 0721 936-87401
E-Mail naturschutz@landratsamt-karlsruhe.de

Aktenzeichen
51.12002-364.53-7345290
(Bei Antwortschreiben bitte angeben)

Karlsruhe, 04.10.2022

Bebauungsplan Schaftrieb, Karlsbad-Langensteinbach
HIER: Ausnahme vom Biotopschutz für die Umwandlung von Streuobstwiesen u.a. Biotope
Ihr Antrag vom 31.05.2022

Sehr geehrter Herr Guthmann,

I.
aufgrund von § 33a Abs. 2 und 3, 58 Naturschutzgesetz erteilen wir der Gemeinde Karlsbad hiermit die naturschutzrechtliche

<u>Genehmigung</u>

zur Umwandlung eines geschützten Streuobstbestandes auf einer Fläche von ca. 3.200 m² im Gewann „Vornen bei dem Schafttrieb" (Teilflächen der FlstNrn. 5721-5122. 5832, 5831/2, 5830, 5829-5827, 5862/5, 5863-5864) innerhalb des geplanten Bebauungsplanes „Schaftrieb", Karlsbad-Langensteinbach nach Maßgabe der beigefügten Unterlagen und der nachfolgenden Nebenbestimmungen. Falls die Nebenbestimmungen von den Unterlagen abweichen, gelten die Nebenbestimmungen.

II.
Weiter wird gemäß der §§ 30 Abs. 3 Bundesnaturschutzgesetz; 33 Abs.1 Naturschutzgesetz die

Ausnahme

von den Verbotsbestimmungen des § 30 Abs. 2 BNatSchG erteilt für die Biotope:
- Streuobstwiesen (auf Teilflächen der FlstNrn. FlstNrn. 5721-5122. 5832, 5831/2, 5830, 5829-5827, 5862/5, 5863-5864)
- FFH-Mähwiese (Mähwiese nordwestlich Karlsbad (FlstNr. 5751))
- Hecke südlich Gewerbegebiet Langensteinbach, Nr. 1-7017-215-3974 (FlstNrn. 5831, 5831/2)
- Teilfläche des Biotops Feldgehölze südlich Gewerbegebiet Langensteinbach, Nr. 1-7017-215-3975 (FlstNrn. 5824, 5823/6 und 5823/5)

II. Der Ausnahmeantrag zu I. mit Begründung und Ausgleichskonzept (Zieger-Machauer 31.05.2022) sowie der Umweltbericht zum Bebauungsplan Schaftrieb, Kap. 7.3.1 und 7.3.2 sind Bestandteil der Entscheidung, soweit sie nicht durch die nachfolgenden Nebenbestimmungen geändert werden.

III.
Die Genehmigung / Ausnahme tritt erst mit Beschluss des Bebauungsplanes "Schaftrieb" in Kraft.

IV.
Die Entscheidung ergeht gem. § 10 Abs. 2 Landesgebührengesetz gebührenfrei.

V. Nebenbestimmungen:

1. Die Ersatzpflanzungen Streuobstwiese auf den FlstNrn. 10274, 10254 und 9967 Gemarkung Langensteinbach, müssen in der nächst möglichen auf den Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes folgenden Pflanzperiode umgesetzt werden, spätestens im Herbst/Winter 2023/2024.

2. Für die Rodungen und die Umsetzung der Ersatzpflanzungen ist eine Ökologische Baubegleitung zu bestellen.

3. Nach drei Jahren ist ein Monitoring zur Entwicklung des Baumbestandes auf den Ersatzflächen durchzuführen. Der Bericht ist der unteren Naturschutzbehörde unaufgefordert vorzulegen.

4. Die auf Seite 8 des Antrags (bzw. S. 40 des UB) beschriebene Bewirtschaftung der Streuobstwiesen ist wie folgt anzupassen:

   - Die Mahd der Wiesen ist zur Blüte der bestandsbildenden Gräser vorzunehmen, nicht erst ab dem 15.06.
   - Beim ersten Schnitt ist das Mahdgut grundsätzlich abzuräumen. Beim zweiten Schnitt kann das Abräumen in trockenen Jahren mit wenig Aufwuchs durch eine kurze Beweidung oder Mulchen ersetzt werden.
   - Bei der Ausgleichsmaßnahme auf FlstNr. 9967 ist die angrenzende FFH-Mähwiese in geeigneter Weise vor Beschädigungen zu schützen.

5. Die Ersatzmaßnahmen auf FlstNr. 10262 für die übrigen geschützten Biotope im Bebauungsplangebiet sind entsprechend der Beschreibung im Umweltbericht (Nr. 7.3.2) umzusetzen und zu pflegen. Sie sind sobald als möglich nach dem Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes umzusetzen. Für die Rodungen und die Umsetzung der Ersatzpflanzungen ist eine Ökologische Baubegleitung zu bestellen.

Gründe:

Da dem Antrag entsprochen wurde, ist eine umfassende Begründung gemäß § 39 LVwVfG nicht erforderlich.

Im Zuge des o.g. Bebauungsplanes soll der im Gebiet vorhandene nach § 33a NatSchG geschützte Streuobstbestand von ca. 3.200 m² gerodet werden. Auf die beigefügte Beschreibung des Antrags wird verwiesen.

Die Naturschutzbehörde kann die Umwandlung geschützter Streuobstbestände genehmigen, wenn kein überwiegendes öffentliches Interesse für den Erhalt des Bestandes besteht, insbesondere wenn der Streuobstbestand für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts oder für den Erhalt der Artenvielfalt nicht von wesentlicher Bedeutung ist (§ 33a Abs. 2 NatSchG). Weiter muss ein vollständiger Ausgleich, vorrangig durch Neupflanzungen in angemessener Frist erfolgen (§ 33a Abs. 3 NatschG).

Die Ausweisung eines Baugebietes gerade an dieser Stelle ist nachvollziehbar begründet. Der Flächennutzungsplan weist keine weiteren Mischgebietsflächen aus, die alternativ möglichen Wohngebietsflächen sind schlechter erschlossen und weisen ebenfalls Streuobstbestände auf. Auf Grund des geschilderten dringenden Bedarfs an Wohnflächen im Ortsteil Langensteinbach und der fehlenden bzw. schlechter geeigneten Alternativen sehen wir ein überwiegendes öffentliches Interesse für eine Gebietsausweisung mit Rodung des Streuobstbestandes als gegeben an. Eine Reduzierung des Baugebiets mit Aussparung und Erhalt des Streuobstbestandes ist planungs- und erschließungstechnisch nicht sinnvoll.

Es besteht kein überwiegendes öffentliches Interesse am Erhalt des betroffenen Streuobstbestandes. Die Abgrenzung des betroffenen Bestandes erfolgte anhand der Vorgaben des Ministeriums für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft. Es sind 26 Bäume mit einer Stammhöhe > 1,40 m vorhanden. Die Altersstruktur ist ungünstig (keine Pflege mehr, überaltert, teilweise abgängig). Die fachgutachterliche Bewertung beschreibt den Bestand unter anderem als relativ isoliert und an drei Seiten von Bebauung bzw. Verkehrswegen eingeschlossen. Die Bedeutung für den Artenschutz beschränkt sich auf typische Arten der Siedlungsränder, die eine stetige Landnutzung tolerieren. Die Bäume haben keine besondere Bedeutung für besonders oder streng geschützte Arten und werden aktuell nicht als Fortpflanzungs- und Ruhestätte genutzt. Dies gilt auch für die Wiese (Unternutzung). Der Streuobstbestand ist für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder für den Erhalt der Artenvielfalt nicht von wesentlicher Bedeutung.

Ein vollständiger, gleichartiger und funktionaler Ausgleich wird -größtenteils in unmittelbarer räumlichen Nähe- im Rahmen des Bebauungsplanes erbracht. Dabei wurde ein Time Lag berücksichtigt. Ersatz wird auf einer Fläche von insgesamt 4.800 m² erbracht.

Die Anpassung der auf Seite 8 des Ausnahmeantrages beschriebenen Wiesenbewirtschaftung begründet sich wie folgt: Bei der Pflege für die Wiesen ist eine Mahd ab dem 15.06. zu spät. Geeigneter ist eine Mahd mit Abräumen zur Blüte der bestandbildenden Gräser. In den letzten Jahren waren die Flächen Ende Mai/Anfang Juni mit wenigen Ausnahmen mähbar. Wird zu lange gewartet, entwickeln sich grasdominierte, artenarme Flächen. Auch ein Abtransport des Mahdguts nur in den ersten Jahren reicht nicht aus. Das Mahdgut sollte beim ersten Schnitt immer abgeräumt werden. Beim 2. Schnitt ist dies abhängig vom Aufwuchs und kann in trockenen Jahre mit wenig Aufwuchs auch durch eine kurze Beweidung oder Mulchen ersetzt werden. Dies ist in sehr trockenen Jahren sinnvoll, da eine dünne Mulchschicht vor weiterem "Verbrennen" der Grasnarbe schützt. Auf einem Teil des FlstNr. 9967 und angrenzenden Flächen befindet sich eine FFH-Mähwiese. Die Wiesen sind vor Beschädigung zu schützen.

Unter diesen Voraussetzungen und mit den genannten Nebenbestimmungen kommt die untere Naturschutzbehörde nach pflichtgemäßem Ermessen zu dem Schluss, dass eine Ausnahme erteilt werden kann.

Gleichzeitig sollen die im Baugebiet vorhandenen gesetzlich geschützten Biotope nach § 30 Abs. 1 BNatSchG bzw. § 33 Abs. 1 NatSchG beseitigt werden. Die im Umweltbericht zum Bebauungsplan Schaftrieb beantragte Ausnahme von den Verbotstatbeständen des § 30 Abs. 2 BNatSchG kann erteilt werden, da ein entsprechender Ausgleich erbracht wird.

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch beim Landratsamt Karlsruhe, Beiertheimer Allee 2, 76137 Karlsruhe erhoben werden.

Mit freundlichen Grüßen

Judith Weiß

7 Eingriffe und ihr Ausgleich

Nach § 1a Abs. 2 BauGB sind die Vorschriften der Eingriffsregelung nach den § 13 ff BNatSchG in der Bauleitplanung anzuwenden. Darin ist festgelegt, dass erhebliche Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild vorrangig zu vermeiden sind, nicht vermeidbare Beeinträchtigungen sind möglichst funktionsbezogen auszugleichen.

7.1 Biotope nach § 30 BNatSchG

Im Plangebiet liegen drei geschützte Biotope. Eine Feldhecke, ein Feldgehölz und eine FFH-Mähwiese. Im Einzelnen erfolgen folgende Eingriffe:

Biotop 170172153974
„Hecke südlich Gewerbegebiet Langensteinbach“
Flächenverlust 249 m²

Biotop 170172153975
„Feldgehölze südlich Gewerbegebiet Langensteinbach“
Flächenverlust 369 m²

MW 6500021546108814
Mähwiese nordwestlich Karlsbad 1, Erhaltungszustand B
Flächenverlust 552 m²

Gemäß § 30 (2) BNatSchG sind Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung geschützter Biotope führen können, verboten. Nach § 30 (3) BNatSchG kann von den Verboten des Absatzes 2 auf Antrag eine Ausnahme zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können. I. d. R. sind die Biotopfunktionen gleichartig und gleichwertig auszugleichen.

Die Gemeinde Karlsbad beantragt hiermit die erforderliche Ausnahme vom Biotopschutz.

Der Gesamteingriff in die drei Biotope beträgt 1.170 m². Zum Ausgleich wird eine neue FFH-Mähwiese auf einer Fläche von 2.061 m² auf Flurstück 10262 hergestellt (Maßnahmenbeschreibung siehe Kap. 7.3.2).

Aufgrund des hohen Anteils an Gehölzstrukturen im Landkreis Karlsruhe wird aus artenschutzfachlichen Gründen das Ziel verfolgt auf weitere Neuanpflanzungen von Gehölzen zu verzichten. Stattdessen wird eine FFH-Mähwiese entwickelt.

7.2 Streuobstbestand nach § 33a NatSchG

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt ein etwa 3.200 m² großer geschützter Streuobstbestand, der durch das Vorhaben vollständig und dauerhaft in Anspruch genommen wird.

Umwandlungen von Streuobstbeständen sind nach § 33a Abs. 4 NatSchG BW auszugleichen.

Der Ausgleich für die vollständige Überplanung des Streuobstbestandes erfolgt planextern im Verhältnis 1:1,5 durch die Anlage und Entwicklung von drei neuen Streuobstbeständen auf einer Gesamtfläche von etwa 5.000 m² im näheren und weiteren Umfeld des Plangebiets (siehe Kap. 7.3.1 und Ausnahmeantrag).

Die Gemeinde Karlsbad hat am 09.06.22 gemäß § 33a Abs. 2 NatSchG BW einen gesonderten Antrag auf Genehmigung an die Naturschutzbehörde gestellt.

7.3 Planexterner Ausgleich

7.3.1 Streuobstwiesen

Auf den drei gemeindeeigenen Flurstücken 10274, 10254 und 9967 werden Streuobstwiesen angelegt. Es wird auf den Ausnahmeantrag nach § 33a Abs. 2 NatSchG verwiesen.

- Entwicklung eines Streuobstbestandes durch Pflanzung regionaltypischer Streuobstsorten. Der Abstand zwischen den einzelnen Bäumen beträgt jeweils etwa 20 m, um die Entwicklung bzw. den Erhalt als FFH-Mähwiese und die Lebensraumeignung für die Zauneidechse zu gewährleisten.
- Für die Pflanzungen sind Bäume mit der Pflanzqualität Hochstamm mindestens StU 12- 14, 3xv mit Drahtballen zu verwenden. Abgehende Bäume sind innerhalb angemessener Frist zu ersetzen.
- Dauerhafte, fachgerechte Pflege der Streuobstbäume durch regelmäßigen Schnitt. Erziehungsschnitte bis zum 10. Standjahr, danach Erhaltungsschnitte alle 5 Jahre. Bei Bedarf wässern in den ersten 5 Jahren.
- Bei der langfristigen Pflege der Streuobstflächen soll die Ausbildung von Höhlen toleriert und stärkeres Totholz belassen werden.
- Extensive Pflege der Wieseflächen. Sie sind zweimal im Jahr zu mähen und in den ersten Jahren durch Abtransport des Mähgutes auszuhagern, um blüten- und insektenreiche Bereiche zu entwickeln. Die erste Mahd darf nicht vor dem 15. Juni stattfinden, die zweite nicht vor dem 15. August. Das Vorgehen kann sich an den Bewirtschaftungsempfehlungen der FFH-Mähwiesen orientieren.
- Verzicht auf die Ausbringung von Dünge- und/oder Pflanzenschutzmittel.
- Das verwilderte ehem. Gartengrundstück (Flurstück 9967) wird abgeräumt und der Fehlbewuchs gerodet. Dabei wird vor Ort die Freistellung bzw. der Erhalt vorhandener Altbäume geprüft. Bei der Maßnahmenumsetzung ist zu beachten, dass eine ca. 450 m² große Teilfläche eine nach § 30 BNatSchG geschützte FFH-Mähwiese ist (Erhaltungszustand B). Eine Beschädigung z.B. durch Befahrung oder Zwischenlagerung ist unbedingt zu vermeiden.

Für den Großen Feuerfalter werden auf Flurstück 10274 und/oder 10254 nicht-saure Ampferpflanzen gefördert, indem bereichsweise besonnte Brache/Ruderalfluren entwickelt und kleinere Rohbodenstellen verdichtet und anschließend der Sukzession überlassen werden.

Zur Förderung der Wirtspflanzen wird ein 3 bis 4 Meter breiter Randstreifen von der regulären mehrschürig erfolgenden Wiesenmahd ausgenommen. Stattdessen erfolgt eine Pflege in Form einer jährlich einmaligen Mahd eines Drittels der Fläche, die Mahd der einzelnen Abschnitte erfolgt damit alle drei Jahre. Das Mahdgut wird jeweils von der Fläche abgeräumt. Die Mahd erfolgt jeweils zwischen Mitte Juli und Anfang August (zu Beginn der Flugzeit der 2. Falter-Generation), da die Gefahr der Tötung von Entwicklungsstadien des Falters (Eier, Raupen oder Puppen) zu dieser Zeit am geringsten ist.

Die Maßnahmen erfolgen insgesamt auf einer Fläche von etwa 500 m². Die genaue Lage und Abgrenzung wird im Rahmen der Ausführungsplanung festgelegt. Um die Bewirtschaftung der Streuobstwiesen nicht zu erschweren, sollte die Anlage vorzugsweise in den Randbereichen erfolgen.

Gemäß nachstehender Berechnung nach ÖKVO ergibt sich eine Aufwertung in Höhe von **83.031 Ökopunkten.**

Flurstück 10274

	Biotoptyp		Wert	Fläche	Flächenwert
Ausgangszustand	37.12	Acker	4	978 m²	3.912 ÖP
Zielzustand	45.40c	Streuobst auf Magerwiese	23	978 m²	22.494 ÖP
Aufwertung (Zielzustand - Ausgangszustand)					**18.582 ÖP**

Flurstück 10254

	Biotoptyp		Wert	Fläche	Flächenwert
Ausgangszustand	33.62	Grünlandansaat	5	2.375 m²	11.875 ÖP
Zielzustand	45.40c	Streuobst auf Magerwiese	23	2.375 m²	54.625 ÖP
Aufwertung (Zielzustand - Ausgangszustand)					**42.750 ÖP**

Flurstück 9967

	Biotoptyp		Wert	Fläche	Flächenwert
Ausgangszustand	37.30	Feldgarten	6	1.077 m²	6.462 ÖP
	43.11	Brombeer-Gestrüpp	9	50 m²	450 ÖP
	35.31	Brennessel-Bestand	6	70 m²	420 ÖP
	33.41	Fettwiese	13	70 m²	910 ÖP
	33.43	FFH-Mähwiese	21	400 m²	8.400 ÖP
					16.642 ÖP
Zielzustand	45.40c	Streuobst auf Magerwiese	23	1.667 m²	38.341 ÖP
Aufwertung (Zielzustand - Ausgangszustand)					**21.699 ÖP**

7.3.2 Herstellung FFH-Mähwiese

Auf dem gemeindeeigenen Flurstück 10262 wird auf einer Fettwiese eine neue FFH-Mähwiese auf einer Fläche von 2.061 m² hergestellt. Die Herstellung und dauerhafte Unterhaltung (Bewirtschaftung) als FFH-Flachlandmähwiese erfolgt gemäß den Vorgaben der LAZBW (2015): FFH-Mähwiesen Grundlagen- Bewirtschaftung - Wiederherstellung.

Revitalisierungsphase (für ca. 3 bis 6 Jahre bis zum Zielbestand Magere Flachland-Mähwiese im guten Erhaltungszustand-B): 2-schürige Wiesenmahd mit Abräumen des Schnittgutes und Düngeverzicht. 1. Schnitt frühestens zu Beginn der Blüte der bestandsbildenden Gräser. 2. Schnitt nach Samenreife der Blütepflanzen des Sommeraspektes. Die Pause zwischen den beiden Schnitten soll 6 bis 8 Wochen betragen.

Erhaltungsphase (ab Erreichen des Zielbestandes): 1-2-schürige Mahd mit Abräumen des Schnittgutes und angepasste Düngung. Als Mähder (1-schürig): nach Samenreife der Blütepflanzen des Sommeraspektes. 2-schürig: 1. Schnitt frühestens zu Beginn der Blüte der bestandsbildenden Gräser und 2. Schnitt nach Samenreife der Blütepflanzen des Sommeraspektes. Die

Pause zwischen den beiden Schnitten soll 6 bis 8 Wochen betragen. Ggf. Verwendung von Saatgut artenreicher, benachbarter Spenderflächen oder gebietsheimisches Saatgut aus dem Produktionsraum 7, Herkunftsgebiet 11 (Südwestdeutsche Bergland).

Ein Monitoring in einem 3-jährigen Turnus muss bis zum Erreichen des geplanten Erhaltungszustandes durchgeführt werden. Danach kann der Turnus bis zum Ablauf der Maßnahme auf 6 Jahre erweitert werden. Die Ökopunkte-Vergabe und die Vorgaben zum Monitoring richten sich nach den Vorgaben „Ökopunkte bei Ausgleichsmaßnahmen mit FFH-Lebensraumtyp 6510“ (Landratsamt Karlsruhe, Stand Juni 2021).

Gemäß nachstehender Berechnung nach ÖKVO ergibt die Maßnahmen eine Aufwertung in Höhe von **16.488 Ökopunkten.**

Flurstück 10262

	Biotoptyp		Wert	Fläche	Flächenwert
Ausgangszustand	33.41	Fettwiese	13	2.061 m²	26.793 ÖP
Zielzustand	33.43	Magerwiese	21	2.061 m²	43.281 ÖP
Aufwertung (Zielzustand - Ausgangszustand)					**16.488 ÖP**

7.3.3 Ökokonto Karlsbad

Für den verbleibenden Ausgleichsbedarf in Höhe von 224.763 Ökopunkten (siehe Gesamtbilanz Kap. 7.4.7) werden Ökopunkte aus dem bauleitplanerischen Ökokonto der Gemeinde Karlsbad verwendet. Folgende Maßnahmen und Ökopunkte werden dem Baugebiet Schaftrieb zugeordnet.

Nr.	Maßnahmenbezeichnung	Ökopunkte	Abbuchung
001	Fichtenriegel Hermannsee	44.920 ÖP	44.920 ÖP
002	Hecke Mönchswäldle	96.535 ÖP	96.535 ÖP
004	Streuobst Auerbach	76.381 ÖP	76.381 ÖP
012	Aufweitung Gewässerprofil Auerbach	16.699 ÖP	7.164 ÖP
		234.535 ÖP	**225.000 ÖP**

Insgesamt werden dem Eingriff durch das Baugebiet Schaftrieb **225.000 Ökopunkte** zugeordnet und abgebucht.

Die Maßnahmen 001, 002 und 004 sind der Naturschutzbehörde bekannt. Maßnahme 012 wurde als Kompensationsmaßnahme im Rahmen des Bebauungsplans „Breslauer Straße“ umgesetzt. Das Gewässerprofil des Auerbachs wurde im Bereich eines Fußgängerstegs durch das Versetzen eines Widerlagers aufgeweitet, um die Gewässerdurchgängigkeit zu verbessern. Der Steg liegt auf Flurstück 206 am Fußweg von der Remchinger Str. zur historischen Brunnenstube bei den sog. Baldingerteichen. Aus dieser Maßnahme bestehen noch 16.699 ÖP Kompensationsüberschuss[7].

[7] vergleiche Eingriffs-Ausgleichsbilanz im Umweltbericht zum B-Plan „Breslauer Straße“ vom November 2013

GEMEINDE KARLSBAD

wohnen arbeiten erholen

Ausnahmeantrag nach § 33a Abs. 2 NatSchG

zur Umwandlung eines Streuobstbestandes innerhalb des Bebauungsplans „Schaftrieb“ in Karlsbad-Langensteinbach

31. Mai 2022

Inhalt

1 Veranlassung 3
2 Begründung und überwiegend öffentliches Interesse 3
3 Bestand 4
4 Eingriffsermittlung 5
5 Ausgleichskonzept 6
6 Zusammenfassung 9

ZIEGER-MACHAUER
Landschaft • Freiraum • Umwelt
Planungsbüro Zieger-Machauer GmbH
68804 Altlußheim, Forlenweg 1, Mail: info@pbzm.de
Tel: 06205-2320210 • Fax: -2320222 • www.pbzm.de
Dipl.-Ing. Thomas Senn

1 Veranlassung

Die Gemeinde Karlsbad beabsichtigt im Ortsteil Langensteinbach mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Schaftrieb" ein 4,9 ha großes Mischgebiet auszuweisen.

Die im Geltungsbereich des Bebauungsplans gelegenen Streuobstbestände werden durch das Vorhaben vollständig und dauerhaft in Anspruch genommen und die Flächen in eine andere Nutzungsart überführt.

Mit der Änderung des Gesetzes des Landes Baden-Württemberg zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft (NatSchG) vom 17.12.2020, erfolgte die Unterschutzstellung von Streuobstbeständen durch den § 33a. Streuobstbestände im Sinne des § 4 Abs. 7 LLG mit einer Mindestfläche von 1.500 m² sind demnach zu erhalten. Primärzweck ist dem fortschreitenden Verlust von Streuobstbeständen durch Umwandlung in Wohnbebauung zu begegnen. Eine Umwandlung der Nutzungsart kann nur mit Genehmigung erfolgen und ist, vorrangig durch Neupflanzungen, auszugleichen (§ 33a Abs. 2 und 3 NatSchG).

Die Gemeinde Karlsbad stellt hiermit gemäß § 33a Abs. 2 NatSchG BW einen Antrag auf Genehmigung, welcher die Aufstellung des Bebauungsplans „Schaftrieb" bei Entwicklung neuer Streuobstbestände ermöglicht.

Der Antrag berücksichtigt die Vollzugshilfe der UM zur Anwendung des § 33a NatSchG vom 03.03.21 sowie den Vollzugserlass zum Schutz von Streuobstbeständen vom 19.04.22.

2 Begründung und überwiegend öffentliches Interesse

Die bauliche Entwicklung des im Flächennutzungsplan enthaltenen Gebiets „Schaftrieb" wird wegen des dringenden Bedarfs an Mischgebietsflächen und vor allem auch an Wohnraum für zwingend notwendig gehalten.

Die Planungen werden seit langer Zeit betrieben, mussten aber wegen dem Ausbau der AVG und den damit im Zusammenhang stehenden Grundstücks- und Eigentumsfragen immer wieder zurückgestellt werden. Nach Einigung mit den Eigentümern konnte die Planung nunmehr überarbeitet werden. Das Baugebiet ist für Langensteinbach sehr wichtig, denn der Druck auf dem Wohnungsmarkt ist sehr groß, im Ortsteil Langensteinbach sind derzeit so gut wie keine Wohnungen auf dem Markt verfügbar.

Die Lage des Planungsgebiets ist wegen der sehr guten ÖPNV-Anbindung (AVG Haltestelle Schießhüttenäcker) und auch aufgrund seiner fußläufigen Anbindung an alle der Versorgung dienenden Einrichtungen im Gebiet Schießhüttenäcker als äußert gut zu bezeichnen. Auch die Ortsmitte von Langensteinbach rund um die Weinbrennerkirche bis zum Rathaus sind fußläufig und mit dem Fahrrad sehr gut erreichbar.

Aufgrund der ausgezeichneten Lage ist das Plangebiet prädestiniert, neben den Wohnbauflächen auch Mischflächen für Wohnen und für gewerbliche Einrichtungen, Praxen, Büros, usw. zu schaffen. Zur Deckung dieses Bedarfs ist die Aufstellung des Bebauungsplans dringend notwendig.

Von der Überplanung anderer Flächen (Alternativen) wird aus folgenden Gründen abgesehen.

Die Ausweisung der erforderlichen Flächen an anderer Stelle stellt keine Alternative dar, da im FNP kein weiteres Mischgebiet ausgewiesen ist und die FNP-Wohnbauflächen „Fröschgärten", „Alte Krautgärten" und „Schneidergärten III" deutlich weniger gut erschlossen sind und ebenfalls Streuobstbestände aufweisen. Ferner würde durch die genannten Flächen weit mehr motorisierter Individualverkehr generiert, als dies durch das Gebiet „Schaftrieb" - aufgrund der genannten ÖPNV-Anbindung - der Fall ist.

Am 28.02.2018 erfolgte in der Sitzung des Gemeinderats der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans „Schaftrieb". Da es sich bei den Mitgliedern des Gemeinderates um gewählte Vertreter handelt, kann davon ausgegangen werden, dass diese Entscheidung im Sinne des mehrheitlichen öffentlichen Interesses getroffen wurde.

3 Bestand

Die Flächen mit Obstbäumen im Plangebiet wurden daraufhin überprüft, ob es sich um Streuobstbestände im Sinne des § 33a NatSchG handelt. Im Oktober 2021 wurde eine Streuobstkartierung/Baumerfassung durchgeführt, bei der u.a. Baumart, Brusthöhendurchmesser und Stammhöhe erfasst wurden. Vorherrschend sind Apfel-, Kirsch- und Walnussbäume, weiterhin Pflaume und Birne.

Die Abgrenzung des geschützten nach § 33a geschützten Streuobstbestand erfolgte bei einem Ortstermin in Abstimmung mit der Naturschutzhörde und unter Berücksichtigung der Vollzugshilfe der UM vom 03.03.21 (z. B. Stammhöhe von mindestens 140 cm).

Der Umfang des geschützten Streuobstbestands beträgt etwa 3.200 m² (siehe Abb. 1). Die Anzahl der Bäume mit einer Stammhöhe ≥ 1,40 m beträgt 26 Stück. Betroffen sind Teilflächen der Flurstücke 5721, 5722, 5832, 5831/2, 5830, 5829, 5828, 5827, 5862/5, 5863, 5864 und 5865. Der Streuobstbestand wird vollständig durch den Bebauungsplan überplant.

Der betroffene Bestand ist nicht von wesentlicher Bedeutung für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts oder für den Erhalt der Artenvielfalt bzw. die Biodiversität. Die Unternutzung ist Grünland (Fettwiese, keine FFH-Mähwiese) auf etwa 65 % und Garten auf etwa 35 % der Gesamtfläche. Die Altersstruktur ist ungünstig, die Bäume werden nicht mehr gepflegt, überaltern und sind teilweise abgängig. Wenige Bäume haben Baumhöhlen, Stammrisse, Rindenspalten oder Astlöcher.

Der Bestand liegt relativ isoliert und wird an drei Seiten von Bebauung bzw. Verkehrswegen eingeschlossen. Wechselwirkungen mit anderen, in der Umgebung liegenden Streuobstbeständen finden nur eingeschränkt statt. Vergleichbare Bestände kommen östlich im Bereich „Froschgärten" vor. Qualitativ höherwertige Streuobstbestände liegen im Westen im Außenbereich. Die Streuobstbestände sind zwar mit für eine gewisse Artenvielfalt im Gebiet Schaftrieb verantwortlich, die Diversität beschränkt sich allerdings auf die typischen Arten der Siedlungsränder und jene die eine stetige Landnutzung tolerieren.

Gemäß Fachplan landesweiter Biotopverbund liegt der Bestand in Kernflächen und Kernräumen des Biotopverbunds mittlere Standorte.

Im Rahmen der faunistischen Untersuchungen wurde keine besondere Bedeutung der Bäume als Lebensraum für streng und besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten, wie z. B. Vögel,

Fledermäuse oder Holzkäfer festgestellt. Strukturen wie Höhlen, Astlöcher und abgestorbene Äste sind zwar bei einigen Bäume vorhanden, werden aber aktuell nicht als Lebensstätte genutzt. Die Wiesen (Unternutzung) sind kein Lebensraum streng geschützter Schmetterlinge und die Zauneidechse kommt nur auf einer kleinen Teilfläche vor. Es liegen auch keine Hinweise vor, dass der Streuobstbestand in der Vergangenheit als Ruhe- oder Fortpflanzungsstätte von FFH-Anhang IV Arten genutzt wurde. Auch ist es sehr unwahrscheinlich, dass geschützte Arten in der Zukunft zurückkehren.

Insgesamt ist die Bedeutung des Streuobstbestandes für den Naturhaushalt nicht von einer so entscheidenden Rolle, dass die Erhaltung des Streuobstbestandes im überwiegenden öffentlichen Interesse liegt.

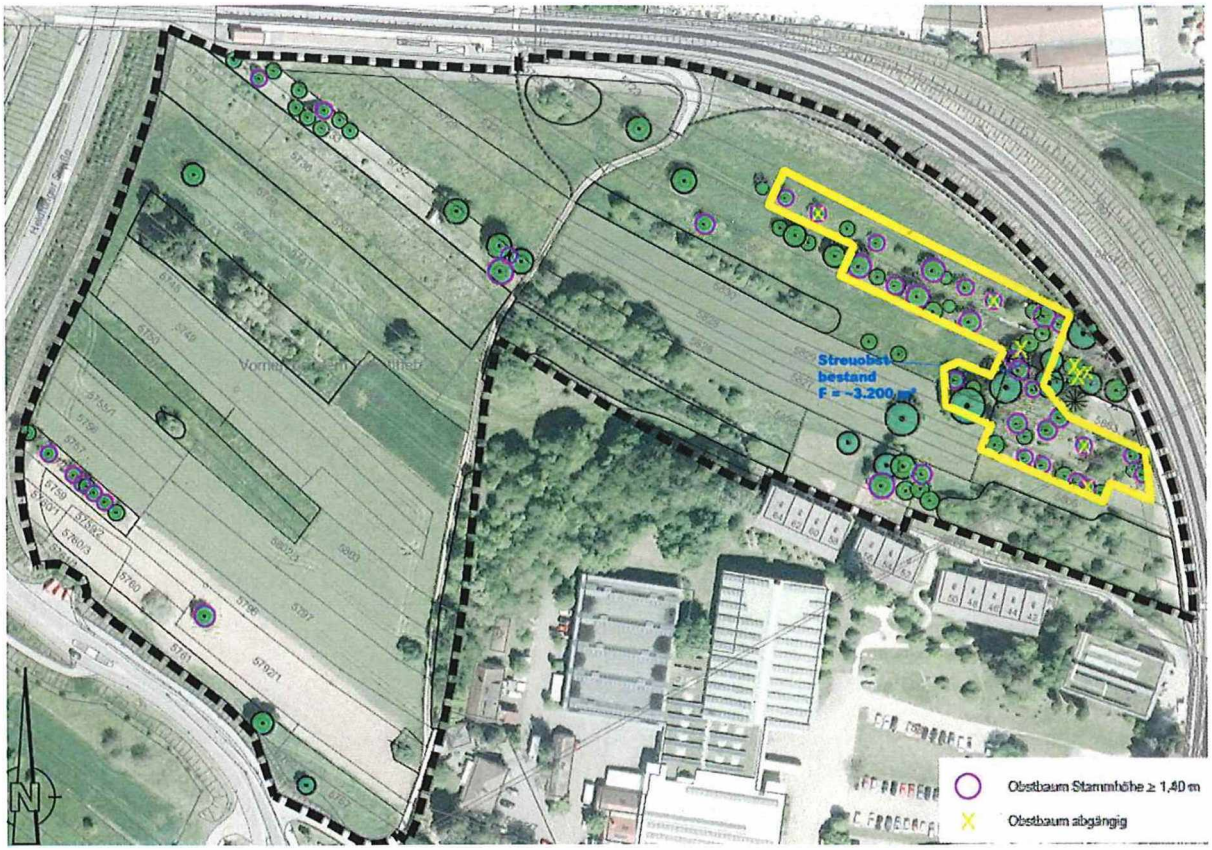

Abb. 1 Lage und Abgrenzung des geschützten Streuobstbestand (gelbe Umrandung)

4 Eingriffsermittlung

Bei Umsetzung des Bebauungsplans geht der Streuobstbestand innerhalb des Geltungsbereichs vollständig verloren.

Insgesamt wird eine etwa 3.200 m² große Streuobstfläche dauerhaft in Anspruch genommen.

Umwandlungen von Streuobstbeständen sind nach § 33a Abs. 4 NatSchG BW auszugleichen.

Generell ist zu beachten, dass alte und etablierte Streuobstbestände regelmäßig einen höheren Wert für den Naturhaushalt haben als neu angelegte Bestände. Durch eine Rodung entsteht daher in der Regel ein Time-lag, der in der Praxis mehrere Jahrzehnte dauern kann. Bei der Planung des Ausgleichs ist dieser Timelag zu berücksichtigen, indem eine größere Fläche als die ursprüngliche Biotopfläche entwickelt wird.

Um die Funktion des Streuobstbestands auszugleichen wird daher in Abstimmung mit der Naturschutzbehörde ein Faktor von 1:1,5 angesetzt. Demnach ist der Ausgleichsbedarf etwa 4.800 m².

5 Ausgleichskonzept

Der Ausgleich wird durch die Anlage von drei neuen Streuobstbeständen auf einer Gesamtfläche von etwa 5.021 m² erbracht (siehe Abb. 2).

Fläche A

Lage:	etwa 200 m nordwestlich des Plangebietes
Flst.-Nr.:	10274
Flächengröße:	979 m²
Nutzung:	Acker
Sicherung:	Eigentum Gemeinde Karlsbad

Fläche B

Lage:	etwa 200 m nordwestlich des Plangebietes
Flst.-Nr.:	10254
Flächengröße:	2.375 m²
Nutzung:	Wieseneinsaat
Sicherung:	Eigentum Gemeinde Karlsbad

Fläche C

Lage:	südlich des Schulzentrums, etwa 900 m südwestlich des Plangebietes
Flst.-Nr.:	9967
Flächengröße:	1.667 m²
Nutzung:	ehemaliger Feldgarten, Mähwiese, Brombeergestrüpp
Sicherung:	Eigentum Gemeinde Karlsbad

Die Flächen liegen auf gemeindeeigenen Grundstücken in einem räumlichen Zusammenhang und in Bereichen, in denen bereits Streuobstwiesen vorkommen. Die Flächen A und B sind bereits für den artenschutzrechtlichen Ausgleich des Bebauungsplans vorgesehen.

Gemäß Fachplan landesweiter Biotopverbund liegt die Ausgleichsfläche C in Kernflächen und Kernräumen des Biotopverbunds mittlere Standorte.

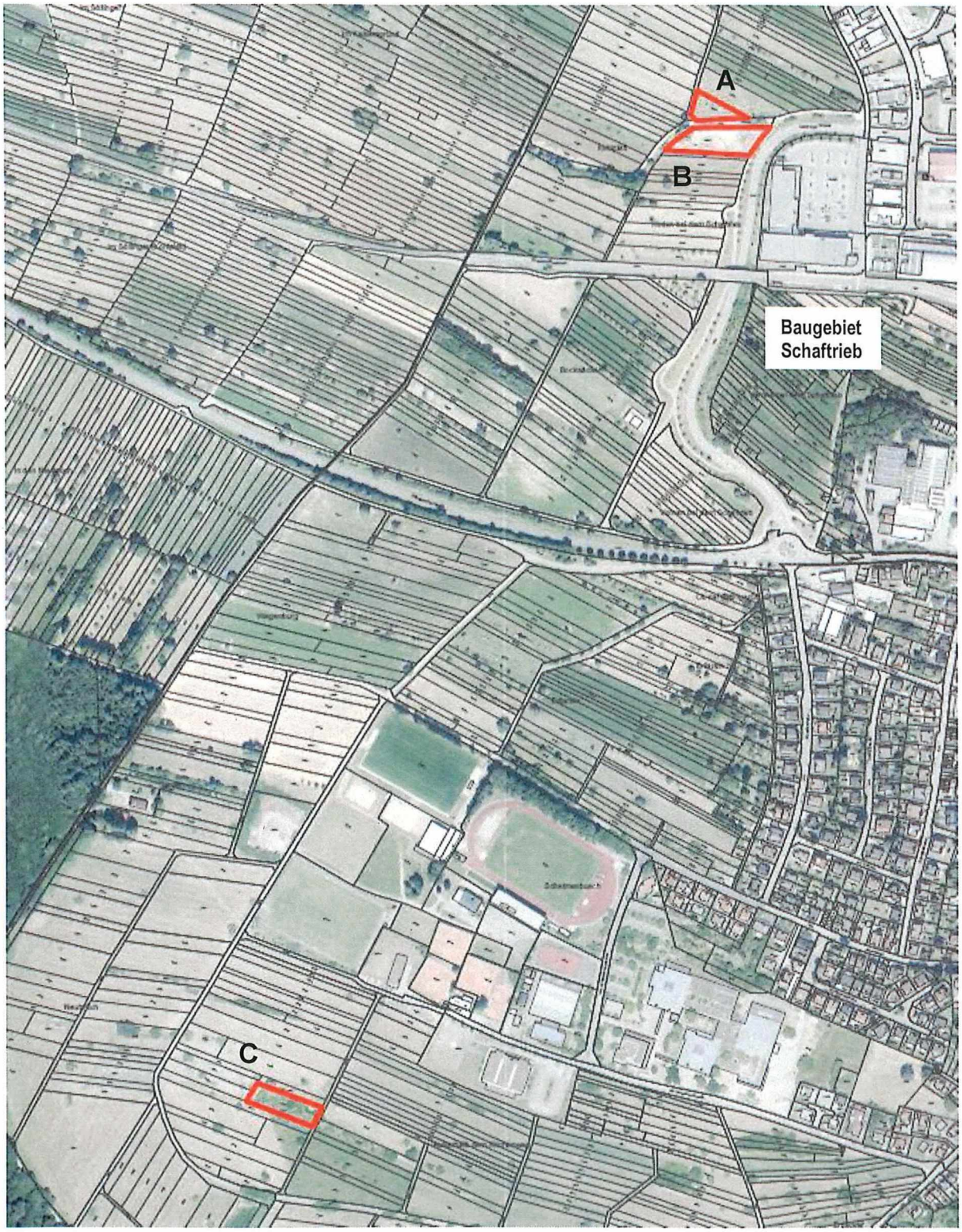

Abb. 2 Lage der Ausgleichsflächen (A, B, C) für die Anlage neuer Streuobstbestände

Zum Ausgleich sind neue Obsthochstämme zu pflanzen und fachgerecht zu pflegen, die Fläche selbst ist dabei als extensives Grünland zu entwickeln, sofern nicht bereits vorhanden. Insgesamt können auf den drei Ausgleichsflächen etwa 20 neue Bäume gepflanzt werden[1].

Der Ausgleich muss innerhalb eines Jahres nach Beginn der Erschließungsarbeiten der Straßen umgesetzt werden. Es gelten die allgemeinen fachlichen Vorgaben für die Anlagen von Streuobstwiesen einschließlich der langfristigen fachgerechten Pflege.

Konkret sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Entwicklung eines Streuobstbestandes durch Pflanzung regionaltypischer Streuobstsorten. Der Abstand zwischen den einzelnen Bäumen beträgt jeweils etwa 20 m, um die Entwicklung bzw. den Erhalt als FFH-Mähwiese und die Lebensraumeignung für die Zauneidechse zu gewährleisten.
- Für die Pflanzungen sind Bäume mit der Pflanzqualität Hochstamm mindestens StU 12- 14, 3xv mit Drahtballen zu verwenden. Abgehende Bäume sind innerhalb angemessener Frist zu ersetzen.
- Dauerhafte, fachgerechte Pflege der Streuobstbäume durch regelmäßigen Schnitt. Erziehungsschnitte bis zum 10. Standjahr, danach Erhaltungsschnitte alle 5 Jahre. Bei Bedarf wässern in den ersten 5 Jahren.
- Bei der langfristigen Pflege der Streuobstflächen soll die Ausbildung von Höhlen toleriert und stärkeres Totholz belassen werden.
- Extensive Pflege der Wieseflächen. Sie sind zweimal im Jahr zu mähen und in den ersten Jahren durch Abtransport des Mähgutes auszuhagern, um blüten- und insektenreiche Bereiche zu entwickeln. Die erste Mahd darf nicht vor dem 15. Juni stattfinden, die zweite nicht vor dem 15. August. Das Vorgehen kann sich an den Bewirtschaftungsempfehlungen der FFH-Mähwiesen orientieren.
- Verzicht auf die Ausbringung von Dünge- und/oder Pflanzenschutzmittel.
- Das verwilderte ehem. Gartengrundstück (Fläche C) wird abgeräumt und der Fehlbewuchs gerodet. Dabei wird vor Ort die Freistellung bzw. der Erhalt vorhandener Altbäume geprüft. Bei der Maßnahmenumsetzung ist zu beachten, dass eine ca. 450 m² große Teilfläche eine nach § 30 BNatSchG geschützte FFH-Mähwiese ist (Erhaltungszustand B). Eine Beschädigung z.B. durch Befahrung oder Zwischenlagerung ist unbedingt zu vermeiden.

[1] Die genaue Anzahl wird bei der Ausführungsplanung festgelegt und hängt vom Grundstückszuschnitt, Grenzabständen und dem Erhalt von Bestandsbäumen (Fläche C) ab.

6 Zusammenfassung

Mit der Realisierung des geplanten Mischgebiets „Schaftrieb“ wird ein etwa 3.200 m² großer Streuobstbestand überplant. Gemäß § 33a NatSchG sind Streuobstbestände, die eine Mindestfläche von 1.500 m² umfassen zu erhalten. Die Umwandlung kann nur bei Vorliegen eines öffentlichen Interesses und bei Vorliegen eines Ausgleichskonzeptes genehmigt werden.

Aus städtebaulicher Sicht wird die konkrete Fläche benötigt, es besteht ein überwiegendes öffentliches Interesse und die Ausweisung der erforderlichen Flächen an anderer Stelle stellt keine Alternative dar.

Der Ausgleich für die vollständige Überplanung des Streuobstbestandes erfolgt planextern im Verhältnis 1:1,5 durch die Anlage und Entwicklung von drei neuen Streuobstbeständen auf einer Gesamtfläche von etwa 5.000 m² im näheren und weiteren Umfeld des Plangebiets.

Mit Umsetzung der vorgesehenen Maßnahmen kann die Zerstörung bzw. Umwandlung des nach § 33a NatSchG geschützten Biotops im Sinne von § 33a Abs. 2 NatSchG innerhalb einer angemessenen Frist ausgeglichen werden.