ALB-DONAU-KREIS
GEMEINDE ALLMENDINGEN
ORTSTEIL WEILERSTEUSSLINGEN

Bebauungsplan Südblick,
betreffend Flst.-Nrn. 128, 134 (Teilfläche), 145, 146, 147, 149

ANTRAG AUF AUSNAHME NACH § 30 Abs. 3 BNatSchG i.V.m. § 33a Abs. 2 NatSchG BW

Zur Umwandlung eines Streuobstbestands

– STAND 10.05.2023 –

im Auftrag der
Gemeinde Allmendingen
vertreten durch Herrn
Bürgermeister Florian Teichmann

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 5
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 7
5.5. Fachplan landesweiter Biotopverbund 8
6. Darstellung des vorgesehenen Ausgleichs 8
6.1. Lage der Ersatzflächen 9
6.2. Anzahl der Bäume und Flächengröße 8
6.3. Maßnahmen zum Artenschutz 9
6.4. Vorschlag der Festsetzung für die Satzung 10
7. Zusammenfassung 10

PLANANHANG

Bebauungsplan “Südblick“

Plan 1 – Planzeichnung M 1:500

Plan 2.1 – Bestand Streuobst

Plan 2.2 – Ermittlung Streuobstbestand

Plan 2.3 – Maßnahmenfläche

TEXTANHANG

Textteil Festsetzung und Begründung zum Bebauungsplan

Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

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; zuletzt 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 m^2 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 Allmendingen beabsichtigt auf bisher unbebauten Flächen im Teilort Weilersteußlingen am südlichen Siedlungsrand eine Wohnbauflächenergänzung zu realisieren. Die Flächen stellen das letzte Flächenpotenzial zur wohnbaulichen Entwicklung des Teilorts im gültigen Flächennutzungsplan dar.

Das Plangebiet schließt an die bestehende Ortslage an, sowohl nördlich wie auch insbesondere westlich der Fläche bestehen Wohngebäude, so dass die vorliegende Fläche auch siedlungsstrukturell organisch in den Siedlungsbestand einbezogen werden kann. Mit einer maßvollen und maßstabsgerechten Flächenentwicklung soll der vorhandenen Nachfrage nach Wohnbauplätzen im Teilort nachgekommen werden. Die Gemeinde Allmendingen ist grundsätzlich bemüht, im Rahmen der Innenentwicklung die Nutzung vorhandener Baulücken zu unterstützen und innerörtliche Flächenpotenziale auch in den Teilorten zu entwickeln. Derzeit sind jedoch keine weiteren gemeindlichen Grundstücke in Weilersteußlingen vorhanden und Baulücken im Privatbesitz sind nicht verfügbar.

Der Bebauungsplan „Südblick“ befindet sich gemäß § 13 b BauGB in der Aufstellung.

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 Allmendingen eine herausfordernde Aufgabe. Es besteht große Nachfrage nach Baugrundstücken seitens der ortsansässigen Bevölkerung bzw. für nach Ausbildung rückkehrende junge Allmendinger, 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. Die letzte umfänglichere Wohnbauentwicklung im Ortsteil Weilersteußlingen war 2011 mit dem Wohnbaugebiet Bebauungsplan „Birkhart“.

Um der Nachfrage aus Weilersteußlingen und damit der Eigenentwicklung des Teilorts Rechnung zu tragen, soll die im Flächennutzungsplan 2015 der Verwaltungsgemeinschaft Allmendingen-Altheim bereits als geplante Wohnbaufläche dargestellte Fläche planungsrechtlich durch die Aufstellung des Bebauungsplans gesichert werden. Ziel ist die Realisierung von Wohnbaugrundstücken für Einfamilienhäuser, die in der vorhandenen Maßstäblichkeit des Orts den südlichen Ortsrand bilden.

Der Gemeinde Allmendingen gelang es in den letzten Jahren einige Baugebiete als Innenentwicklungsmaßnahme zu realisieren. So die Baugebiete „Bei den Obstgärten“, „Bahnhofstraße und „An der Weide, 5. Änderung 2020“. Der Bebauungsplan „Alte Gärtnerei“ befindet sich derzeit in der Aufstellung. Alle genannten Wohnbauentwicklungen befinden sich im Hauptort

Allmendingen. Flächen in Weilersteußlingen sind nicht mobilisierbar oder durch landwirtschaftliche Immissionen belastet.

Somit stellt die Arrondierungsfläche des vorliegenden Bebauungsplans für den Teilort Weilersteußlingen eine Entwicklungsfläche dar, die aufgrund der Potentialfläche im Flächennutzungsplan und die Bereitschaft zur Bereitstellung von Bauland durch die Eigentümer, kurzfristig entwickelt werden kann. Der Nachfragedruck an anderer Stelle im Ort kann so reduziert werden. 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 liegt am südlichen Ortsrand des Teilorts Weilerstußlingen, angrenzend an die Wohnbebauung südlich der Steißlinger Straße, vom Luckeweg nach Osten sowie angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen im Süden und Osten.
Die Größe des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes beträgt ca. 1,25 ha. Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke Nr. 128, 134, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 149 und Teilflächen der Flurstücke Nr. 107, 117, 151.
Allmendingen wird dem Naturraum Nr. 95 „Mittlere Flächenalb“ in der Großlandschaft Schwäbische Alb zugeordnet. Die potentielle natürliche Vegetation wäre ein Waldmeister-Buchenwald im Übergang zu und/oder Wechsel mit Waldgersten-Buchenwald; örtlich Eichen-Eschen-Hainbuchen-Feuchtwald oder Bergahorn-Eschen-Feuchtwald. Das Gelände liegt um 726 m ü NHN.

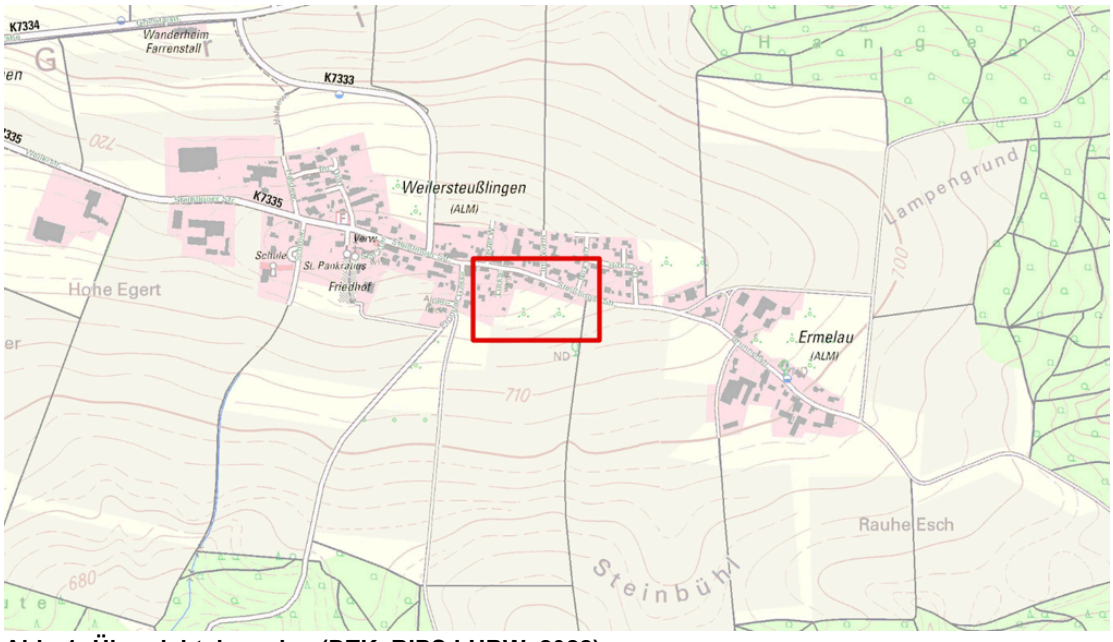

Abb. 1: Übersichtslageplan (DTK, RIPS LUBW, 2022)

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	Nach Angaben der Bodenschätzungsdaten auf Grundlage des ALK/ALB sind die natürlichen Bodenfunktionen von mittlerer Wertigkeit. Das Gebiet ist größtenteils noch unbebaut. Vorbelastungen bestehen durch zwei bereits bebaute Grundstücke, einen Offenstall und bestehende Verkehrsflächen. Auf den bereits überbauten Flächen sind die Bodenfunktionen erloschen. Altlasten im Boden liegen nicht vor. Im Hinblick auf das Schutzgut Boden/Fläche sind die örtlichen Bodenfunktionen von allgemeiner Bedeutung. Mit der Planung werden größtenteils noch natürliche Böden im bisherigen Außenbereich in Anspruch genommen. Durch Versiegelung und Überbauung ist mit dem Verlust der natürlichen Bodenfunktionen und damit erheblichen Beeinträchtigungen zu rechnen. Unter Berücksichtigung der GRZ und der Verkehrsflächen können ca. 40% des Plangebiets überbaut und versiegelt werden.	**mittel**
Wasser	Das Plangebiet befindet sich innerhalb der hydrogeologischen Einheit Oberjura. Diese ist von mittlerer Wertigkeit für die Grundwasserneubildung. Oberflächengewässer sind nicht betroffen. Das Gebiet liegt innerhalb des Wasserschutzgebiets Allmendinger Weiher, Zone III+IIIA.	**mittel**
Klima/Luft	Die Freifläche bedingt eine potenzielle Kaltluftentstehung. Die (Obst-)bäume besitzen Filter- und Regenerationsfunktionen. Aufgrund der Hangneigung nach Südosten besteht kein Kaltluftabfluss in Siedlungsrichtung. Mit Einträgen aus der Landwirtschaft ist zu rechnen.	**mittel**
Tiere/ Pflanzen	Das Gebiet besteht überwiegend aus einer als Pferdekoppel genutzten Streuobstwiese mit 10 bis 20 Bäumen. Das Gebiet ist zu einem großen Teil Kernfläche eines Biotopverbunds mittleren Standorts. Die naturschutz-fachliche Wertigkeit ist als hoch einzuschätzen. Im Wirkraum des Vorhabens kommen mehrere Fledermausarten und Brutvogelarten vor.	**hoch**
Wirkungs-gefüge	Die wesentlichen Auswirkungen der Planung beziehen sich auf das Schutzgut Boden/Fläche und Arten/Biotope. Durch das geplante Vorhaben ergeben sich nachteilige Auswirkungen aufgrund der Flächenversiegelung und Bodenverdichtung, sowie auf das Nahrungs- und Bruthabitat von Fledermäusen und Vögeln. Erhebliche Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind unter Berücksichtigung von Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahmen und auch aufgrund des geringen Flächenumfangs nicht zu erwarten.	**mittel**

5. Darstellung des vorgesehenen Eingriffs

5.1. Größe des umzuwandelnden Bestands

Die Aufnahme der Streuobstbestände im Plangebiet erfolgte im Rahmen zweier Begehungen am 12.09.2022 und am 22.02.2023. Am 12.09.2022 erfolgte eine Erfassung der Einzelbäume nach Zustand und Vitalität und am 22.02.2023 nach Standort, Größe und Art der Bäume.

Der Bebauungsplan „Südblick“ in Allmendingen, Ortsteil Weilersteußlingen hat eine Größe von ca. 1,26 ha; davon sind 9.755 qm Grünflächen (Flurstücks-Nr. 128, 134, 141 tlw., 144, 145, 146, 147, 149 und 107 tlw.).

Der tatsächliche Streuobstbestand lässt sich in drei Bereich unterteilen:
- Der nördliche Teil auf den Flurstk. Nr. 128 und 134 mit einem Flächenumgriff von 1.363 qm,
- der südliche Teil auf den Flurstk. Nr. 144, 145, 146 und 147 mit einem Flächenumgriff von 2.095 qm und
- dem östlichen Teil auf dem Flurstk. Nr. 149, bestehend aus zwei Einzelbäumen.

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.

Der Streuobstbestand wird durch die Überbauung überwiegend entfallen. Einige 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. 1,7 ha. Der umzuwandelnde Bestand von knapp 6.000 m^2 hat somit einen Anteil von ca. 35 % 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 26 Obstbäume, davon 24x Apfel, 1x Kirsche, 1x Pflaume, sowie drei Totholz-Torsi. Alter und Vitalitätsstufen sind verschieden. Die Unternutzung erfolgt als Wirtschaftswiese und Pferdekoppel.

Die Stammumfänge reichen von 0,10 m – 1,85 m, wobei der Durchschnitt ca. 0,85 m beträgt. Ca. 90% der Bäume sind älter als 30 Jahre. 60% der Bäume besitzen eine gute Vitalität, die übrigen 40% sind stark geschwächt oder abgängig.

5.4. Landschaftsbild

Die Fläche befindet sich mittig am südlichen Ortsrand des eher langgestreckten Ortsteils Weilersteußlingen. Es handelt sich um eine als Pferdekoppel genutzte Streuobstwiese. Zusammen mit den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen ergibt sich ein naturraumtypisches Landschaftsbild. Die Fläche befindet sich auf einer Hochebene mit weitreichenden Blickbeziehungen in die Landschaft; bei guter Wetterlage bis in die Alpen.

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.
Die Flst.-Nr. 128, 134, 141, 144, 145, 146, 147 und 149 liegen innerhalb des Biotopverbunds mittlerer Standorte. Die Flurstücke sind als Kernfläche definiert und gehören sowohl dem Kernraum als auch dem Suchraum an.

Von der zusammenhängenden Kernfläche der Flst.-Nr. 128, 134, 141, 144, 145, 146, 147 und 149 mit ca. 0,48 ha würden ca. 0,40 ha, entspricht 85%, entfallen. Der Verlust gehende Flächenteil ist heute zweiseitig angebaut. Nach Umsetzung der Planung ist der Kernraum vollständig aufgehoben, da die nach dem LUBW Kataster übrig gebliebene Fläche bereits heute landwirtschaftlich genutzt wird.
Die beiden benachbarten Kernflächen sind jeweils ca. 200 m entfernt und besitzen gemeinsam eine Größe von ca. 0,6 ha und stellen sich als Streuobst dar.
Zu der nach Südwesten liegenden Kernfläche besteht ein gemeinsamer Kernraum von ca. 1,4 ha. Der gemeinsame Kernraum wird nach Aufhebung der Kernfläche nicht mehr bestehen bleiben.

6. Darstellung des vorgesehenen Ausgleichs

6.1. Anzahl der Bäume und Flächengröße

Von den insgesamt 26 im Plangebiet identifizierten Streuobstbäumen ist mit einem Verlust von 18 Bäumen bei einer tatsächlichen Flächengröße des Streuobstbestands von 3.458 m^2 zu rechnen. Mindestens acht 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 24 Bäume auf einer Fläche von ca. 4.500 m^2 zu pflanzen.

6.2. Maßnahmen zum Artenschutz

Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung von Stauss&Turni vom 11.01.2022 definiert drei CEF-Maßnahmen für den Bebauungsplan „Südblick“:

- CEF-Maßnahmen: Anpflanzung neuer Obstbäume
  Der vorhabenbedingte Verlust von Nahrungsangebot für Fledermäuse ist auf dem Flurstück Nr. 107 durch Anpflanzung neuer Obstbäume im Verhältnis 1:1 auszugleichen.

- CEF-Maßnahmen: Installation künstlicher Fledermaus-Quartiere
  Der Verlust von 11 Höhlen- und Spaltenbäumen ist im Verhältnis 1:3 durch die Installation künstlicher Fledermaus-Quartiere auf dem Flurstück Nr. 107 zu kompensieren. Konkret werden acht Flachkästen sowie 25 Rundkästen empfohlen.

- CEF-Maßnahmen: Nisthilfen für Höhlenbrüter
  Neuschaffung von geeigneten Brutplätzen durch die Anbringung künstlicher Nisthilfen. Die Anzahl der notwendigen Nisthilfen ist abhängig von der jeweiligen Anzahl betroffener Fortpflanzungsstätten dieser Arten. Ein Ausgleich im Verhältnis 1:3 ist erforderlich, da nicht davon ausgegangen werden kann, dass alle angebotenen Nistplätze gefunden bzw. auch besiedelt werden. Daraus leitet sich der folgende Nisthilfenbedarf ab:
  - Blaumeise: 3 Nisthöhlen mit einer Einflugöffnung von 26 mm
  - Kohlmeise: 3 Nisthöhlen mit einer Einflugöffnung von 32 mm
  - Feldsperling: 6 Nisthöhlen mit einer Einflugöffnung von 32 mm
  - Star: 6 Nisthöhlen mit einer Einflugöffnung von 45 mm

  Die Nisthilfen müssen grundsätzlich mit einem Katzen- und Marderschutz ausgestattet sein.
  Die Nisthilfen müssen zu Beginn der auf die Rodung der entsprechenden Bäume folgende Brutperiode (also spätestens Ende Februar) zur Verfügung stehen und sind in Gehölzbeständen im räumlichen Kontext zum Plangebiet anzubringen.

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.

Durch das notwendige Anpflanzen von 24 Bäumen auf einer Fläche von ca. 4.500 m^2 (siehe 6.1) zum Streuobstausgleich, kann die CEF Maßnahme: Anpflanzung neuer Obstbäume im Verhältnis 1:1 mitabgedeckt werden, da jeder abgehende Baum zum Streuobstausgleich im Verhältnis 1:1,3 ausgeglichen wird.

Um den betroffenen Arten möglichst natürliche Unterschlupfmöglichkeiten zu bieten, wird im Bebauungsplan festgesetzt, dass die Stämme aller im Bebauungsplan abgegangen Bäume als natürliche Unterschlupfmöglichkeit auf dem Flurstück Nr. 107 in einer Reihe aufgestellt werden müssen.
Durch die Nutzung der natürlichen Unterschlupfmöglichkeiten müssen der Verlust der 11 Höhlen- und Spaltenbäume für Fledermaus-Quartier sowie alle betroffenen Fortpflanzungsstätten für Höhlenbrüter nur im Verhältnis 1:2 ausgeglichen werden. Können die Stämme der abgegangen Bäume nicht genutzt werden, müssen die CEF-Maßnahmen: Installation künstlicher Fledermaus-Quartier und Nisthilfen für Höhlenbrüter im Verhältnis 1:3 ausgeglichen werden. Der Erfolg der Maßnahmen ist durch ein 3-5-jähriges Monitoring sicherzustellen.

6.3. Lage der Ersatzflächen

Der genannte notwendige Ausgleich für die Streuobstumwandlung kann vollständig auf Flurstück Nr. 107, Gemarkung Allmendingen umgesetzt werden. Das Flurstück mit einer

Gesamtgröße von 7.839 m^2 befindet sich direkt südlich angrenzend an das Plangebiet des Bebauungsplans „Südblick“.
Die Fläche ist als jung eingesäte Wiese mit noch erkennbaren offenen Bodenstellen definiert. Vorher wurde die Fläche als Acker genutzt.
Die westliche Hälfte des Flurstücks ist Bestandteil des Biotopverbunds mittlerer Standorte (Kernraum und Suchraum). Sie kann zukünftig als neuer Endpunkt des Verbundes dienen, der dadurch näher an die südwestlich liegende Kernfläche heranrückt.
Innerhalb der Fläche wurden bereits 18 Obstbäume (H2xv, 8-10) im Frühjahr 2022 gepflanzt:

1. Roter Boskop
2. Maunzenapfel
3. Sonnenwirtsapfel
4. Geheimrat Dr. Oldenburg
5. Prinz Albrecht
6. Nägelesbirne
7. Goldrenette von Blenheim
8. Jakobi Apfel
9. Riesenboiken
10. Bohnapfel
11. Palmischbirne
12. Maunzenapfel
13. Kaiser Wilhelm
14. Landsberger Renette
15. Jakob Fischer
16. Gelber Boskop
17. Landsberger Renette
18. Sonnenwirtsapfel

6.4. 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 dem Flurstück Nr. 107, Gemarkung Allmendingen, Teilort Weilersteißlingen sind durch Baumpflanzungen auf insgesamt mindestens 4.500 m^2 neue Streuobstwiesen zu entwickeln. Hierzu sind in Reihen und einem Abstand von 8 – 10 m auf gehölzfreier Grundfläche 24 heimische Obstbäume 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.
  Die auf dem Flurstück Nr. 107 bereits gepflanzten Bäume können angerechnet werden. Sie sind bei Abgang ebenfalls zu ersetzen.

Zusätzlich zum Ausgleich sind für den Verlust von potenziellen Fortpflanzungs- und Ruhestätten die unter 6.2 genannten CEF-Maßnahmen: Installation künstlicher Fledermaus-Quartiere und Nisthilfen für Höhlenbrüter festgesetzt.

7. Zusammenfassung

Die Gemeinde Allmendingen plant, für die Flurstücke Nr. 128, 134, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 149 und Teilflächen der Flurstücke Nr. 107, 117, 151 eine Bebauungsmöglichkeit für

Wohnnutzung zu eröffnen und damit den Siedlungsrand zu arrondieren. Die Fläche ist dem Außenbereich zuzuordnen, grenzt jedoch an zwei Seiten an den bebauten Bereich an bzw. befinden sich bereits zwei Wohngebäude innerhalb des Bebauungsplans.
Mit der Aufstellung eines Bebauungsplans gemäß § 13 b BauGB soll der sich im Außenbereich befindende Planbereich entwickelt 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 dem Bebauungsplan wird der Siedlungsrand arrondiert; die Fläche ist durch die angrenzende Bebauung bereits baulich geprägt.
Die Erstellung des Bebauungsplans dient der Wohnbauflächenschaffung und damit Wohnversorgung der örtlichen Bevölkerung und stellt als wichtiges Ziel der Gemeindeentwicklung damit ein öffentliches Interesse dar. Dem Ortsteil Weilersteußlingen stehen derzeit keine alternativen Flächen zur Verfügung.

Mit dem Konzept aus Ersatzpflanzungen, der Aufstellung der Stämme abgegangener Obstbäume und dem Erhalt möglichst vieler Obstbäume im Bebauungsplan wurden alle Möglichkeiten aufgegriffen um den Eingriff bzw. die Umwandlung einer bestehenden Streuobstwiese möglichst gering zu halten.

Der bestehende Streuobstbestand mit sehr alten und zu großem Teil bereits brüchigen Bäumen wird langfristig keine Zukunft haben. Vielmehr sind die Maßnahmen sowie die Bereitschaft durch die bereits gesetzten Bäume eine Chance den Streuobstbestand an dieser Stelle zu erhalten.

aufgestellt:
Stuttgart, April 2023
Wick+Partner