



**Gemeinde Burgstetten**

## **Begründung**

zum Antrag auf Genehmigung einer Umwandlung  
nach § 33a Abs. 3 NatSchG  
für geschützte Streuobstwiesen

im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens  
**"Brühl VI"**

Gemeinde Burgstetten  
Rathausstraße 18  
71576 Burgstetten

Datum: 18.02.2022

Bearbeitung:  
Jennifer Laier, Dipl.-Ing. Landespflege (FH)

**BLANK**  
LandschaftsArchitekten

**BLANK**  
Planungsgesellschaft mbH  
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

## INHALTSVERZEICHNIS

1	Beschreibung des Vorhabens .....	3
1.1	Bebauungsplanvorhaben .....	3
1.2	Streuobstwiesen innerhalb des Baugebiets.....	4
1.3	Festsetzungen und Genehmigung der Umwandlung.....	5
1.4	Begründung des öffentlichen Interesses.....	6
1.5	Artenschutz .....	6
2	Ausgleich .....	9
2.1	Anlage von Streuobst im Plangebiet.....	9
2.2	Anlage von Streuobst auf externen Flächen.....	9
2.3	Ausgleich der Lebensraumfunktion (Artenschutz) .....	11

## ANLAGEN

Büro für Landschaftsökologie und Gewässerkunde Scheckeler, Artenschutzrechtliche und naturschutzfachliche Untersuchung zur Planung „Im Brühl“ Gemeinde Burgstetten-Erbstetten Gutachterliche Stellungnahme, Stand 15.12.2021

# 1 Beschreibung des Vorhabens

## 1.1 Bebauungsplanvorhaben

Die Gemeinde Burgstetten plant aufgrund steigender Nachfrage mehr Wohnraum zu schaffen. Hierzu soll der Ortsrand von Erbsetten im Gewann Brühl nach Westen durch Wohnbebauung sinnvoll ergänzt werden. Für eine Mischung aus Ein-, Doppel-, Reihen- und Mehrfamilienhäusern sowie Erschließungs- und Grünflächen soll ein Bebauungsplan mit einer Gesamtfläche von rund 2,57 ha aufgestellt werden.

Bei dem Plangebiet handelt es sich im Bestand um intensiv genutzte Wiesen, teilweise mit Streuobst, Kleingärten und einen befestigten Flurweg. Die Wiesen und Obstwiesen setzen sich nach Norden und Süden in ähnlicher Ausprägung fort. Im Osten grenzt die bestehende Wohnsiedlung von Erbsetten an. Die Siedlung ist durchgrünt und vorwiegend mit Ein- und Zweifamilienhäusern bebaut. Westlich des Plangebiets befinden sich Ackerflächen sowie Waldflächen mit dem Söllbach. Etwas südlich gelegen verläuft die K1906 zwischen Burgstall und Erbsetten.

Der Städtebauliche Entwurf des Büros Hähmig + Gemmeke, Tübingen sieht eine an die Topografie angepasste Ortsrandgestaltung vor, die für einen sanften Übergang zwischen Siedlungs- und Landschaftsraum steht. Der bisher eher heterogene Ortsrand wird eingebunden und arrondiert. Herzstück des Entwurfs ist eine zentrale Grünzone, die "Brühlwiesen", die eine Verbindungsachse aus der Ortsmitte in den angrenzenden Landschaftsraum schafft. Die verkehrliche Erschließung des neuen Baugebiets soll über die bestehenden Wohnstraßen von Norden und Osten erfolgen.

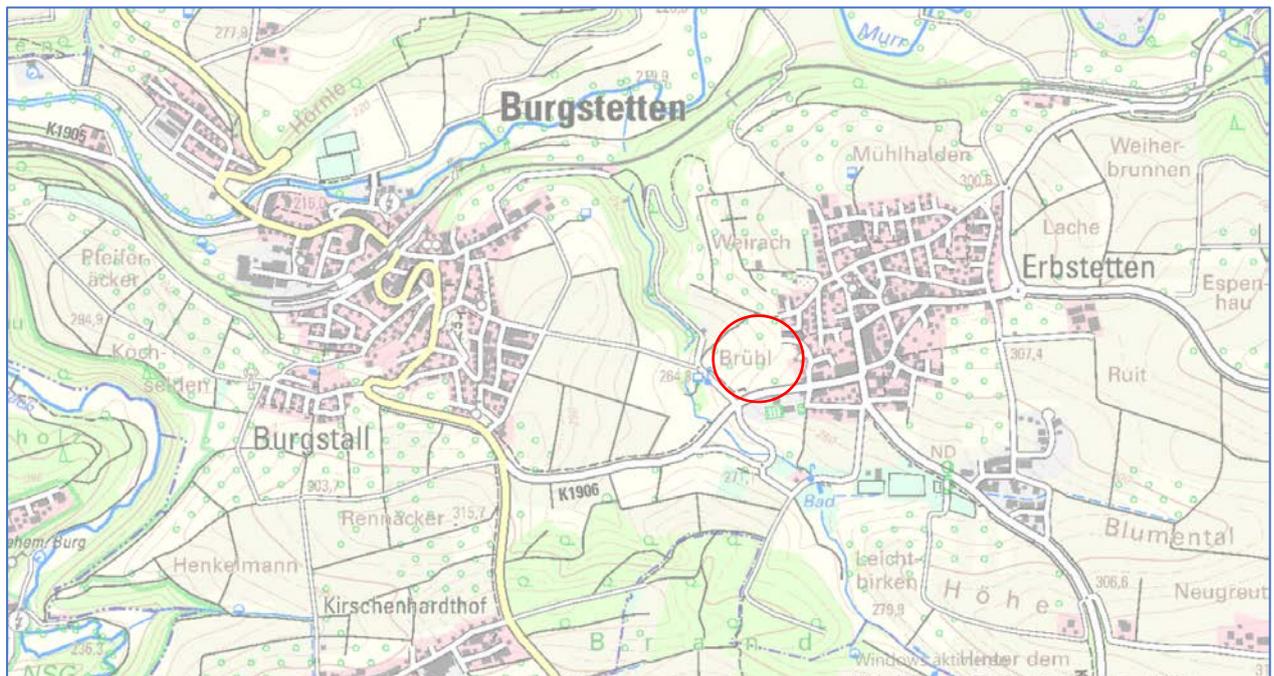


Abbildung 1 Lage des Plangebiets (unmaßstäblich)

(Quelle: Topographische Karte, Daten- und Kartendienst der LUBW)



Abbildung 2 Städtebaulicher Entwurf Hähniig + Gemmeke vom 15.11.2021

## 1.2 Streuobstwiesen innerhalb des Baugebiets

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegen vier Teilbereiche mit Streuobstwiesen. Diese umfassen eine Gesamtfläche von ca. 8.050 m<sup>2</sup> (Abbildung 3). Viele Bäume befinden sich in einem guten Erhaltungszustand, einige Bäume weisen auch Sonderstrukturen wie Höhlen, Spalten oder Totholzanteile auf (vgl. Kapitel 1.5 Artenschutz). Die Wiesen selbst werden intensiv genutzt.

Im Rahmen des Vorhabens ist davon auszugehen, dass die Streuobstbestände im Plangebiet vollständig entfernt werden müssen.

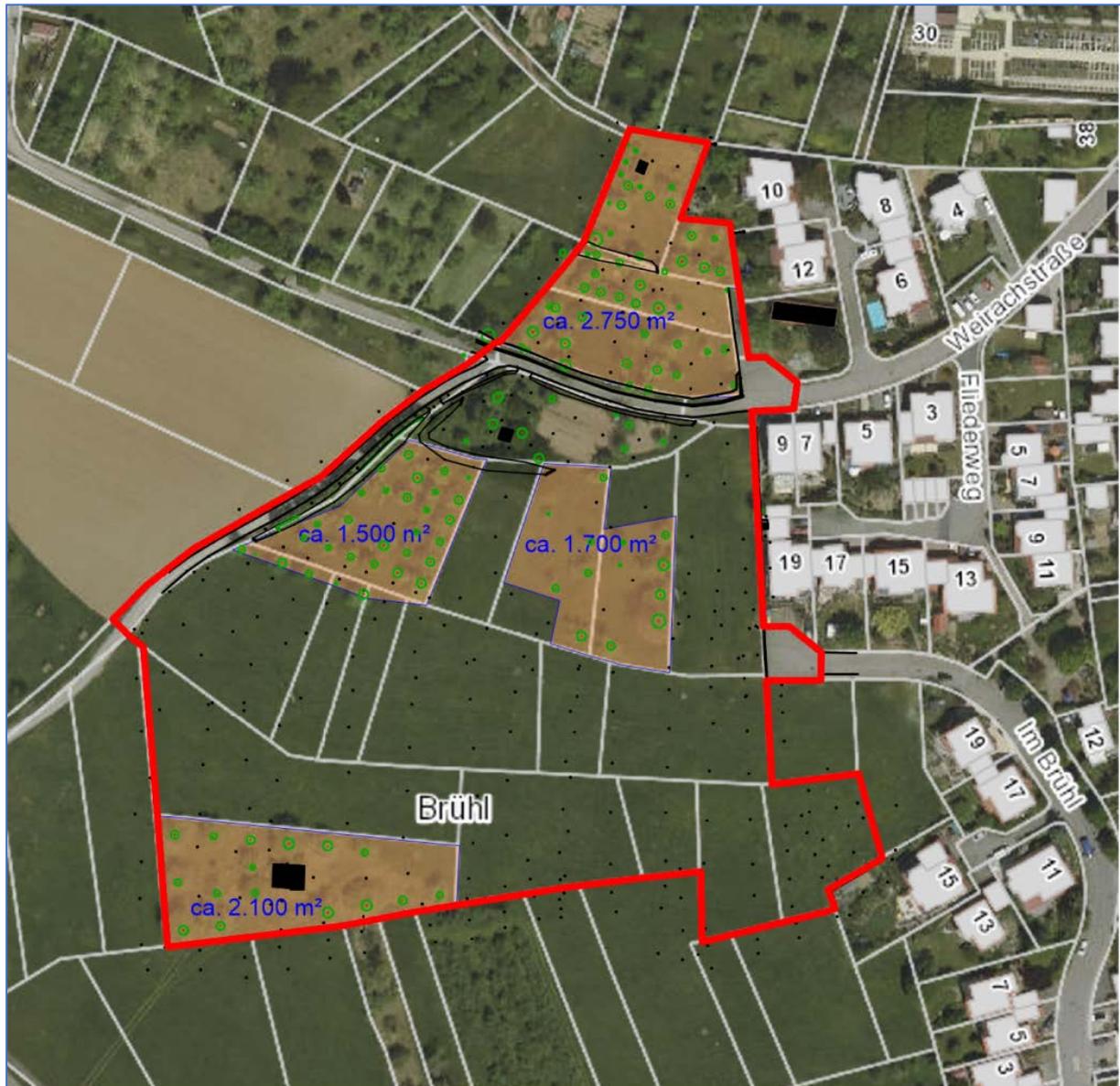


Abbildung 3 Abgrenzung der Streuobstwiesen im Plangebiet

### 1.3 Festsetzungen und Genehmigung der Umwandlung

Nach § 33a (1) NatSchG sind die betroffenen Streuobstwiesen zu erhalten, da sie die Mindestfläche von 1.500 m<sup>2</sup> überschreiten.

Nach §33 (2) dürfen Streuobstbestände im Sinne des Absatzes 1 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 „Brühl VI“ können die Streuobstbestände im Plangebiet nicht erhalten werden. Die Schaffung von Wohnraum ist gegenüber der Erhaltung des Streuobstbestandes von überwiegendem öffentlichem Interesse.

#### **1.4 Begründung des öffentlichen Interesses**

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Brühl VI“ in Burgstetten versucht die Gemeinde Burgstetten der anhaltend starken Nachfrage nach neuem preis- sowie angebotsdifferenziertem Wohnraum durch die zukunftsgerichtete städtebauliche Entwicklung im Plangebiet gerecht zu werden.

Mit einem eigenen Bahnhof (S-Bahn-Linie 4) in Burgstall, guten Verkehrsanbindungen im öffentlichen Personennahverkehr, sowie einem Vollsortimenter an zentraler Stelle zwischen den drei Ortsteilen, stellt die Gemeinde Burgstetten einen attraktiven Wohnstandort in der Region Stuttgart dar.

Um die demographischen Herausforderungen, vor denen die Gemeinde steht, zu bewältigen, verfolgt sie das Ziel, sowohl den Zuzug junger Familien und Personen im Erwerbstätigenalter zu fördern, als auch die Schaffung von Wohnangeboten für Senioren zu ermöglichen. Demzufolge sollen insbesondere auch im Neubaugebiet seniorengerechte barrierefreie Wohnungen entstehen, damit für die älteren Generationen ein Anreiz geschaffen wird, ihre Häuser im Bestand jungen Familien zu überlassen und in kleinere Wohneinheiten zu ziehen. So soll die Auslastung und damit auch der Erhalt der im Ort bereits vorhandenen Infrastrukturen in Zukunft gewährleistet werden.

Im aktuellen Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Backnang ist das Gebiet größtenteils als zukünftiges Wohnbauland ausgewiesen. Schon in den 1980er Jahren wurde mit dem Ausbau der Neubaugebiete „Brühl“ die Erweiterungsfläche „Brühl VI“ vorgesehen und die entsprechenden Voraussetzungen hierfür geschaffen. Inzwischen ist auch der Erwerb der betroffenen Grundstücke durch die Gemeinde Burgstetten erfolgt.

Um eine nachhaltige Entwicklung zu gewährleisten, wurde im Jahr 2020 ein städtebaulicher Wettbewerb (Mehrfachbeauftragung) für dieses Gebiet durchgeführt und verschiedene Varianten aufgezeigt. Im Rahmen einer moderierten Veranstaltung wurde im April 2021 eine Bürgerbeteiligung durchgeführt, die im Mai 2021 durch eine „Bürgerwerkstatt“ ergänzt wurde.

Unter Einbeziehung der Bürgerschaft wurden bautypologische, Nutzungs- und Erschließungsvarianten ergänzend geprüft und Anregungen aus verschiedenen Fachdisziplinen eingearbeitet.

Das überwiegende öffentliche Interesse liegt aufgrund der hohen Nachfrage in der Schaffung von Wohnraum. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Brühl VI“ kommt die Gemeinde Burgstetten diesem öffentlichen Interesse sowie den Forderungen von Bund und Land nach.

## 1.5 Artenschutz

### 1.5.1 Artenschutzrechtliche Untersuchungen

Durch das Büro Scheckeler wurden im Jahr 2017 eine ökologische Übersichtsbegehung sowie spezielle artenschutzrechtliche Untersuchungen zu den Artengruppen Vögel und Reptilien sowie zu Fledermausquartieren durchgeführt. Aufgrund einer nachträglichen Erweiterung des Plangebiets wurden im Jahr 2020 ergänzende Untersuchungen zu den Artengruppen Vögel und Reptilien sowie zu Fledermausquartieren durchgeführt.

Bei der Untersuchung der **Vögel** im Jahr 2017 konnten im Plangebiet (2017) und dessen Umfeld insgesamt 21 Vogelarten nachgewiesen werden. Davon traten 12 Brutvogelarten im Plangebiet und 2 Brutvogelarten im Umfeld sowie 5 Arten als Nahrungsgäste und 2 Arten als Durchzügler auf. Bei der Untersuchung im Jahr 2020 wurden insgesamt 24 Vogelarten nachgewiesen. Mit Ausnahme des Buntspechts, der lediglich als Nahrungsgast angetroffen wurde, konnten alle Brutvögel im Plangebiet bestätigt werden. Die im Jahr 2017 erfassten 2 Brutvogelarten im Umfeld und 2 Durchzügler wurden nicht mehr nachgewiesen. Dafür wurden im Jahr 2020 7 weitere Arten erfasst, davon 3 Brutvogelarten im Umfeld, 3 Nahrungsgäste und 2 Arten als Durchzügler.

Die Arten Gartenrotschwanz und Feldsperling (Brutvögel), Goldammer, Turmfalke und Grauschnäpper (Brutvögel im Umfeld) sowie der Haussperling (Nahrungsgast) stehen auf der Vorwarnliste zur Roten Liste Baden-Württembergs, der Kuckuck (Brutvogel im Umfeld) ist stark gefährdet.

Die vorhandenen Bäume bieten Nistmöglichkeiten für gehölzbrütende Singvogelarten, darunter auch Höhlen- und Halbhöhlen nutzende Arten. Aufgrund der aktuellen Störungsintensität (Spaziergänger, Hunde und Hauskatzen) wurden keine Brutvorkommen von gemäß §7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG streng geschützten Vogelarten nachgewiesen. Es wurden keine Greifvogelhorste Eulen- oder Großspechthöhlen gefunden. Die streng geschützten Arten Grünspecht, Rotmilan, Turmfalke und Mäusebussard nutzen das Plangebiet als Nahrungshabitat.

**Reptilien** (insbesondere die Zauneidechse) konnten im Plangebiet nicht nachgewiesen werden.

In Bezug auf das Vorkommen von **Fledermäusen** wurden die vorhandenen Bäume auf geeignete Strukturen überprüft. Dabei wurden keine für Fledermäuse geeigneten Winterquartiere festgestellt. Es fanden sich auch keine Hinweise auf essenziell genutzte Fledermausquartiere. Eine zeitweise Nutzung als Tagesversteck ist jedoch wahrscheinlich, ebenso eine Nutzung als Nahrungshabitat. Alle heimischen Fledermausarten sind nach BNatSchG streng geschützt.

Das Vorkommen weiterer artenschutzrechtlich relevanter Arten wurde im Rahmen der Habitatpotentialanalyse ausgeschlossen. Bei den nachfolgenden Untersuchungen im Jahr 2017 und 2020 konnten keine weiteren artenschutzrechtlich relevanten Arten im Plangebiet festgestellt werden.

### 1.5.2 Maßnahmen zum Artenschutz

Die Gutachter kommen zu dem Ergebnis, dass im Plangebiet keine Hinweise auf das dauerhafte Vorkommen gemäß §7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG streng geschützter Tierarten im gefunden werden konnten. Für temporäre Fledermausquartiere sind entsprechend Ausgleichsmaßnahmen notwendig.

Darüber hinaus sind einige Vogelbrutpaare von nach europäischem Recht geschützten Arten vorhanden. Bei einer Umsetzung von entsprechender Minimierungs-, Schutz- und Ausgleichsmaßnahmen wird es jedoch gemäß §44 Abs. 5 BNatSchG nicht zu einem Verstoß gegen das Zugriffsverbot §44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG kommen.

Die Bäume im Plangebiet wurden anhand ihres Potentials für artenschutzrechtlich relevante Tiere in drei Stufen unterteilt (rot =hohe Relevanz, orange=Relevanz, gelb = relevantes Entwicklungspotenzial). Für den Fall, dass Bäume entfernt werden müssen sind die folgenden Maßnahmen vorgesehen:

- 1 Rodung von Gehölzen zwischen Oktober und Februar
- 2 Erneute artenschutzrechtliche Überprüfung der Bäume vor Rodung (nach 2022)
- 3 Lagerung gefällter Bäume mit Totholz und Löchern im Stammbereich für ca. 3 Jahre im Umfeld, damit mehrjährige Insektenlarven noch schlüpfen können
- 4 Ersatzpflanzung im Umfeld des Plangebiets für Bäume mit Habitatpotential, Verwendung alter lokaler Streuobstsorten, Bäume mit hoher Relevanz (rot) müssen mindestens mit dem Faktor 1:2 ausgeglichen werden
- 5 Anbringen von Nisthilfen für Höhlenbrüter und künstliche Quartiere für Fledermäuse in Obstbaumbereichen als Ersatz für gefällte Bäume mit Habitatpotential
- 6 Anbringen von vier Halbhöhlen-Nisthilfen für den Gartenrotschwanz im Obstbaumbereich im Umfeld, diese Maßnahme ist vorgezogen durchzuführen (CEF)
- 7 Extensivierung von Wiesen im Umfeld zur Verbesserung des Nahrungsangebots für Vögel und Fledermäuse und Begrünung des geplanten Siedlungsbereichs mit insektenfördernden Pflanzen
- 8 Verwendung von insektenfreundlicher Außenbeleuchtung
- 9 Schutz der im Norden, Westen und Südwesten angrenzenden Streuobstwiesen vor siedlungsbedingten Störungen (Lichtemissionen, Hauskatzen) z.B. durch dichte, hohe Hecken

## 2 Ausgleich

Nach §33a NatSchG (3) sind Umwandlungen von Streuobstbeständen im Sinne des Absatzes 1 auszugleichen. Der Ausgleich erfolgt vorrangig durch eine Neupflanzung innerhalb einer angemessenen Frist.

### 2.1 Anlage von Streuobst im Plangebiet

Die Anlage des Grünzugs "Brühlwiesen" ist möglichst naturnah geplant. Für die Baumpflanzungen sollen entsprechende dem Charakter der Landschaft Obsthochstämme verwendet werden. Die Wiesenflächen sollen mit blütenreichen Saatgutmischungen angesät und möglichst extensiv bewirtschaftete werden. Die genaue Flächengröße der Wiesen und die Anzahl der Obstbäume werden im Bebauungsplanentwurf noch festgelegt.

### 2.2 Anlage von Streuobst auf externen Flächen

Die Neuanlage des Streuobstes auf externen Flächen soll auf den Flurstücken 2738 tlw. und 333/2 tlw. erfolgen. Die Maßnahmenflächen liegen ca. 300 m südlich des Plangebiets. Die Flurstücke werden derzeit als Wiese intensiv genutzt.



Abbildung 4 Externe Maßnahmenflächen südlich der K1906

Auf einer Fläche von ca. 8.500 m<sup>2</sup> werden rund 65 Obstbäume im Raster von ca. 10 x 10 m neu gepflanzt. Dies entspricht einem Zielbestandes von 70 bis 80 Bäumen pro ha. Verwendet werden Hochstämme regionaler, alter Obstsorten. Die Bewirtschaftung der Wiese wird extensiviert. Die Mahd erfolgt zweischürig, der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln und die Düngung sind beschränkt. Nach Osten angrenzend an die Streuobstwiese wird auf einer Länge von ca. 90 m eine freiwachsende Strauchhecke angelegt. Für die 2-3 reihige Pflanzung werden heimische, standortgerechte Straucharten verwendet.

Insgesamt werden auf der externen Maßnahmenfläche somit die entfallenden Streuobstwiesen in der Fläche (mindestens ca. 0,8 ha) wiederhergestellt.



Abbildung 5 Räumliche Lage von Plangebiet und Maßnahmenflächen

## 2.3 Ausgleich der Lebensraumfunktion (Artenschutz)

Mit dem Flächenersatz des Streuobst-Altbestandes durch Jungbäume kann die Lebensraumfunktion nur langfristig, jedoch nicht kurz- und mittelfristig gesichert werden. Daher werden entsprechend des Artenschutzgutachtens ergänzende Maßnahmen zum funktionalen Ausgleich vorgesehen.

1. Anbringen von Nistkästen und Fledermauskästen  
Für den Verlust mehrjährig nutzbarer Niststätten von höhlenbrütenden Vogelarten und Quartieren von Fledermäusen werden im Umfeld des Plangebiets in den Obstbaumbeständen Nistkästen und Fledermauskästen angebracht. Die genaue Anzahl und Lage der Kästen wird im Bebauungsplanentwurf noch festgelegt.
2. Lagerung gefällter Bäume  
Bäume, welche Totholz oder Löcher im Stammbereich aufweisen und im Zuge der Baufeldfreimachung gerodet werden, sollen für mindestens 3 Jahre auf den gemeindeeigenen Flurstücken 2760 und 2769 gelagert werden. Die Lagerung sollte möglichst stehend erfolgen. Um die Standfestigkeit zu gewährleisten, können die Stämme in Form einer Pyramide aneinander gelagert werden.
3. Ersatzpflanzung für Bäume mit Habitatpotential  
Für alle gefällten Bäume mit Habitatpotential müssen Ersatzpflanzungen vorgenommen werden, dabei müssen Bäume mit hoher Relevanz (rot) mindestens mit dem Faktor 1:2 ausgeglichen werden. Nach derzeitigem Stand des Bebauungsplanentwurfes (Februar 2022) entfallen durch das Vorhaben 65 Bäume mit Habitatpotential, davon 20 mit hoher Relevanz (rot), 28 mit Relevanz (orange) und 17 mit relevantem Entwicklungspotential (gelb). Somit sind mindestens 85 Bäume neu zu pflanzen. Auf der externen Maßnahmenfläche werden 65 Obstbäume neu gepflanzt, dies entspricht der Anzahl der entfallenden Bäume. Im Bebauungsplanentwurf ist im Bereich der öffentlichen Grünfläche "Brühlwiesen" sowie auf den privaten Baugrundstücken ein Pflanzgebot für weitere 33 Obsthochstämme festgesetzt. Die vorgesehenen Standorte befinden sich im Übergang zur freien Landschaft bzw. mit Anbindung an bestehende Streuobstflächen. Insgesamt werden durch das Vorhaben somit mindestens 98 Obstbaumhochstämme neu gepflanzt.