

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan *Habila Rappertshofen*  
- *Intensivpflegeheim* in Reutlingen**

**Antrag auf Genehmigung  
gemäß § 33a Abs. 2  
NatSchG Baden-Württemberg**

Entfall eines Streuobstbestands





**Vorhabenbezogener Bebauungsplan *Habila*  
*Rappertshofen - Intensivpflegeheim* in Reutlingen**

**Antrag auf Genehmigung gemäß**

**§ 33a Abs. 2 NatSchG Baden-Württemberg**

Entfall eines Streuobstbestands

Stuttgart, September 2024

Auftraggeber: **Kommunalverband für Jugend und Soziales Ba-Wü**  
Herr Hans Steinmaier  
Sindenspürstraße 39  
70176 Stuttgart

Auftragnehmer: **GÖG - Gruppe für ökologische Gutachten GmbH**  
Dreifelderstraße 28  
70599 Stuttgart  
[www.goeg.de](http://www.goeg.de)

Projektleitung: Maren Niehues (M.Sc. Environmental Sciences)  
Birgit Vetter (Dipl. Agr.Biol)

Bearbeitung: Simon Rudolf (B. Ing. Landschaftsplanung und Naturschutz)  
Birgit Vetter (Dipl. Agr.Biol)

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Einführung</b>	<b>6</b>
1.1	Anlass	6
1.2	Rechtliche Grundlagen	6
<b>2</b>	<b>Vorhaben</b>	<b>8</b>
2.1	Alternativenprüfung - Vorhaben	8
2.2	Öffentliches Interesse - Vorhaben	14
<b>3</b>	<b>Betroffenheit Streuobstbestand</b>	<b>15</b>
3.1	Bestand	15
3.2	Bewertung	17
3.2.1	Artbestand Fauna	18
<b>4</b>	<b>Ausnahmeantrag</b>	<b>21</b>
4.1	Vereinbarkeit der Ausnahme mit den Belangen des Artenschutzes	21
4.2	Abwägung zwischen Erhalt von Streuobst und Realisierung des Vorhabens	21
4.3	Kompensation	22
4.3.1	Flächenauswahl	22
4.3.2	Beschreibung der Maßnahmen	23
4.3.3	Zeitpunkt der Durchführung der Maßnahme	26
4.3.4	Pflege	27
4.4	Verhältnis zwischen Eingriff und Ausgleich	28
<b>5</b>	<b>Literatur und Quellen</b>	<b>29</b>
5.1	Fachliteratur	29
5.2	Rechtsgrundlagen und Urteile	29
5.3	Planungsgrundlagen	30
<b>6</b>	<b>Anhang (Fotodokumentation)</b>	<b>31</b>

## Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Übersichtsplan, Stand 07.10.2022 (ARABZADEH.SCHNEIDER.WIRTH ARCHITEKTEN)	8
Abbildung 2:	Für die Alternativenprüfung relevante Festsetzungen im Nahbereich des Kulturparks.	12
Abbildung 3:	Lage des entfallenden Streuobstbestands sowie weitere kartierte Bestände im räumlichen Umfeld.	17
Abbildung 4:	Streuobstbestand im Bebauungsplangebiet.	17
Abbildung 5:	Revierzentren von Brutvögeln im Bereich des Streuobstbestands (GÖG 2023)	19
Abbildung 6:	Ergebnisse der Faunakartierung im Bereich des Streuobstbestands (GÖG 2019)	20
Abbildung 7:	Streuobstfläche E4.	22
Abbildung 8:	Ackerbrache auf Fläche E4.	22
Abbildung 9:	Restbestände alter Obstbäume.	22
Abbildung 10:	Bäume auf Ersatzfläche E3.	22
Abbildung 11:	Ausgleichsfläche für die Anlage von Streuobst.	26

# 1 Einführung

## 1.1 Anlass

Der Kommunalverband für Jugend und Soziales Baden-Württemberg (KVJS) plant die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans *Habila Rappertshofen - Intensivpflegeheim* in Reutlingen. Auf der für den Neubau vorgesehenen Fläche befindet sich ein Streuobstbestand mit einer Größe von ca. 2.400 m<sup>2</sup> (vgl. Abbildung 3), der nach § 33a Abs. 1 Naturschutzgesetz (NatSchG BW) geschützt ist. Im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplans ist die Rodung des gesamten Bestands erforderlich. Dementsprechend wird gemäß § 33a Abs. 2 NatSchG BW ein Antrag auf Genehmigung einer Umwandlung in eine andere Nutzungsart bei der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Reutlingen gestellt.

## 1.2 Rechtliche Grundlagen

Nach § 33a Abs. 1 NatSchG BW sind „*Streuobstbestände im Sinne des § 4 Abs. 7 des Landwirtschafts- und Landeskulturgesetzes (LLG)*“ zu erhalten. Voraussetzung ist hierfür eine Mindestfläche von 1.500 m<sup>2</sup>.

Unter Streuobstbeständen ist gemäß § 4 Abs. 7 LLG „*eine historisch gewachsene Form des extensiven Obstbaus, bei dem großteils starkwüchsige, hochstämmige und großkronige Obstbäume in weiträumigen Abständen stehen*“, zu verstehen. Es wird an gleicher Stelle dargelegt, dass „*für Streuobstbestände (...) die regelmäßige Unternutzung als Dauergrünland*“ als prägend gilt. Des Weiteren wird aufgeführt, dass Streuobstbestände oftmals „*aus Obstbäumen verschiedener Arten und Sorten, Alters- und Größenklassen zusammengesetzt*“ sind. Zudem wird als Unterscheidungsmerkmal „*zu modernen Obst-Dichtpflanzungen mit geschlossenen einheitlichen Pflanzungen*“ aufgeführt, dass bei „*Streuobstbeständen stets der Einzelbaum erkennbar ist*“.

Als Zweck der Regelung wird genannt, dass ein Erhaltungsgebot sowie ein Umwandlungsvorbehalt geschaffen werden soll. Als Primärzweck dient der Verlust von Streuobstflächen durch Umwandlung in Wohnbebauung. Die Art des gesetzlichen Schutzes berücksichtigt, dass die Pflege und Bewirtschaftung dem Erhalt von Streuobstbeständen besonders dienlich ist (LANDTAG VON BW, Drucksache 16/8272, S. 43 ff.).

Gemäß § 33a Abs. 2 NatSchG BW dürfen „*Streuobstbestände (...) nur mit Genehmigung in eine andere Nutzungsart umgewandelt werden*“. Weiterhin wird konkretisiert, dass hierfür keine Genehmigung erteilt werden soll, insofern „*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*“.

Umwandlungen von Streuobstbeständen bedürfen immer einer Genehmigung nach § 33a Abs. 2 NatSchG BW durch die untere Naturschutzbehörde dementsprechend auch im Zuge von beschleunigten Verfahren nach §§ 13a und b Baugesetzbuch (BauGB) (UM BW 2021b).

*„Umwandlungen von Streuobstbeständen im Sinne des Absatzes 1 sind auszugleichen. Der Ausgleich erfolgt vorrangig durch eine Neupflanzung innerhalb einer angemessenen Frist“* (§ 33a Abs. 3 NatSchG BW). Es handelt sich hierbei um eine Konkretisierung der Eingriffsregelung gemäß §§ 14 ff Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG). Die Anforderungen an den Ausgleich orientieren sich stark an den erheblich beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts (Wiederherstellung in gleichartiger Weise) sowie des Landschaftsbildes. Als Voraussetzungen für einen erforderlichen Ausgleich gelten ein enger räumlich-funktionaler Zusammenhang zum Eingriff und dass dieser nach § 33a Abs. 3 NatSchG BW vorrangig durch eine Neupflanzung innerhalb einer angemessenen Frist durchgeführt wird. Als Ausgleichsmaßnahme kann nachgeordnet auch eine Sanierung bzw. Wiederherstellung vorhandener defizitärer Streuobstbestände in Betracht kommen (UM BW 2021a).

Insofern ein Ausgleich nach § 33a Abs. 3 Satz 1 NatSchG BW nicht möglich ist, gilt es zu prüfen, wie eine Kompensation durch Ersatzmaßnahmen durchgeführt werden kann. Hier gelten die Anforderungen des § 15 Abs. 2 Satz 3 BNatSchG (Eingriffsregelung), wonach *„eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in dem betroffenen Naturraum in gleichwertiger Weise hergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neu gestaltet ist“* als ersetzt gilt (UM BW 2021a).

Für die Erfassung und Bewertung des Bestands sowie die Ermittlung des Ausgleiches wurde die Orientierungshilfe des Ministeriums für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft inklusive der Checkliste zur Prüfung einer Umwandlungsgenehmigung von Streuobstbeständen nach § 33a NatSchG BW berücksichtigt (MINISTERIUM FÜR UMWELT, KLIMA UND ENERGIEWIRTSCHAFT BADEN-WÜRTTEMBERG 2024).

## 2 Vorhaben

Der vom Kommunalverband für Jugend und Soziales Baden-Württemberg (KVJS) geplante Neubau dient der Aufrechterhaltung des bestehenden Pflegeheimbetriebs und orientiert sich an den Bedürfnissen dessen Bewohner\*innen. Vorgesehen ist der Neubau eines Gebäudes mit Wohneinheiten, Gemeinschaftsräumen sowie Räumlichkeiten für Verwaltung und Hauswirtschaft. Die Lage des Gebäudes relativ zur bestehenden Streuobstwiese ist in Abbildung 1 skizziert.



Abbildung 1: Übersichtsplan, Stand 07.10.2022 (ARABZADEH.SCHNEIDER.WIRTH ARCHITEKTEN)

### 2.1 Alternativenprüfung - Vorhaben

Von den Projektträgern und –beteiligten wurden Standort- und bauliche Alternativen für die Planung geprüft. Nachfolgend werden die Sachwänge und Gründe für die Alternativlosigkeit des Standorts nachrichtlich aus externen Quellen übernommen.

#### Nachrichtliche Übernahme der Habila GmbH vom 26.01.2023:

1. **Barrierefreiheit / Topografie:** *Im Quartiers.Wohn.Haus leben Menschen mit komplexem Pflege- und Unterstützungsbedarf. Nahezu sämtliche Bewohner\*innen sind auf einen Rollstuhl und / oder diverse Hilfsmittel angewiesen. Um ein größtmögliches Maß an Selbstbestimmung und Selbstständigkeit zu erhalten, müssen deshalb höchste Anforderungen an die Barrierefreiheit von der Liegenschaft und deren Lage erfüllt werden.*



Ein möglichst ebenes Gelände mit kurzen Wegen zu den Treffpunkten bzw. dem späteren Quartiersgeschehen und Dienstleistungsangeboten ermöglicht vielen Menschen die eigenständige und selbstbestimmte Fortbewegung von A nach B auch bei Vorliegen körperlicher Einschränkungen. Ein zu starkes Gefälle zwischen Einrichtung und Quartier ist damit ein Ausschlusskriterium, da einerseits die Selbständigkeit stark eingeschränkt wäre und andererseits ergänzende Dienstleistungen („Schiebedienste“) den Betrieb erschweren würden.

⇒ **Kriterium 1 schließt sämtliche Flächen in Hanglage, insbesondere im südlichen Geländeteil im Bereich des Hochhauses aus.**

2. Anbindung an den Kulturpark-Nord: Mit zunehmendem Pflegebedarf bzw. durch das angewiesen sein auf Hilfsmittel schränkt sich der Aktionsradius von Menschen mit Behinderung hinsichtlich der selbständigen und selbstbestimmten Mobilität deutlich ein. Zum Erhalt und zur Förderung der Selbständigkeit bzw. zur Vermeidung von Fahr- und Schiebediensten ist es besonders wichtig, Teilhabeangebote der Tagesstruktur oder Orte der Begegnung zum ungezwungenen Beisammensein mit An- und Zugehörigen in unmittelbarer Nachbarschaft in einem Aktionsradius von wenigen hundert Metern barrierefrei und wetterfest erreichbar zu halten. Alternativ müssen Transfers durch sog. Fahr- und Schiebedienste sichergestellt werden. Damit einher geht immer ein massiver Einschnitt in die Selbstbestimmung der Bewohner\*innen hinsichtlich der eigenständigen Termin- und Zeitplanung.

⇒ **Kriterium 2 begrenzt die Auswahl in Frage kommender Grundstücke auf den Nahbereich des Kulturparks in einem Radius (Luftlinie von max. 150 Metern). Aufgrund der regionalen Grünzäsur und der in Abbildung 2 enthaltenen Leitungstrassen kommen die Flächen nördlich des Kulturparks für eine Bebauung nicht in Frage.**

3. Vorgaben der Heimaufsicht und Landesheimbauverordnung / Zustand Immobilie: Das Haupthaus mit Versorgungsvertrag im SGB XI erfüllt nicht mehr die strengen Vorgaben der Landesheimbauverordnung. Der Weiterbetrieb ist aktuell von der Heimaufsicht des Landkreis Reutlingen befristet bis zum 31.12.23 gestattet unter der Bedingung, dass ein konkretes Bauvorhaben in Aussicht gestellt werden kann. Entsprechend engmaschig ist die Heimaufsicht in den aktuellen Planungsprozess eingebunden, der sich um Zuge der anvisierten Stadtteilentwicklung immer wieder verzögert hat. Die Heimaufsicht begrüßt die Lage, Architektur und Gebäudeaufteilung des jetzigen Planungsstandes und hat bereits kleinere Hinweise zu dessen Optimierung gegeben, die alle berücksichtigt werden können.

Selbst für den unwahrscheinlichen Fall, dass die Heimaufsicht einer weiteren Terminaufschiebung zustimmen würde, erfordert die Gebäudesubstanz des Haupthauses dringenden Handlungsbedarf. So kam und kommt es immer wieder zu altersbedingten Schäden in der Installation und zahlreiche Rohrbrüche mussten in den zurückliegenden Jahren notdürftig instandgesetzt werden. Das Risiko für ein größeres Schadensszenario steigt mit jedem Tag des Weiterbetriebs und geht bei weiteren Verzögerungen im schlimmsten Fall mit einer (Teil-) Evakuierung der Bewohner\*innen einher.

Kriterium 3 schließt weitere Verzögerungen, die durch Umplanungen entstehen oder z.B. durch eine Entmietung / Abriss der Wohnimmobilien im östlichen Geländeteil aus.

⇒ **Kriterium 3 schließt weitere Verzögerungen, die durch Umplanungen entstehen oder z.B. durch eine Entmietung / Abriss der Wohnimmobilien im östlichen Geländeteil aus.**

4. Öffnung zum Quartier und Andienverkehr: Eine Einrichtung in dieser Größenordnung hat einen erheblichen Andienverkehr (Personal, Lieferverkehr, Krankentransporte, Fahrdienste, etc), der immer wieder zu Konflikten mit Nachbarn führt. Gleichzeitig besteht der Wunsch, ein inklusives Quartier zu entwickeln. Über den Standort neben dem Kulturpark als „Kristallisationspunkt“ der Quartiersentwicklung können hier beide Ansprüche eingelöst werden. Die erschlossene Randlage am Quartierseingang ermöglicht einerseits die geringstmögliche Belästigung durch einrichtungsbezogenen Verkehr und andererseits kann über den Vorplatz zwischen Einrichtung und Kulturpark das Quartier geöffnet und entwickelt werden.
5. Konversion: Der Bezug des Neubaus ist Teil unserer Konversionsstrategie. Damit niemand seinen Wohnort oder seinen Arbeitsplatz verliert, werden alle vorhandenen Bewohner\*innen aus dem Hauptbau zusammen mit dem Mitarbeitenden-Team in das neue Gebäude umziehen. Mit Baubeginn erfolgt im Zuge der natürlichen Fluktuation eine Reduktion der Platzzahl auf 60 Personen zum Zeitpunkt des Bezugs des Neubaus. Darüber hinaus entstehen neben Verwaltungs- und Tagesstrukturflächen auch Apartments für Menschen mit Bedarf an barrierefreiem Wohnraum.
6. Bauphase / Stadtteilentwicklung: Der Umzug der bestehenden Bewohner muss geschlossen erfolgen, damit die Stadtteilentwicklung durch Abbruch des Hauptgebäudes erfolgen kann. Ein Ausweichquartier zur Sicherstellung einer intensivpflegerischen Versorgung der bestehenden Bewohner\*innen ist nicht vorhanden. Baulärm und Staub sowie Provisorien bei der Wegführung (nicht barrierefrei) werden über viele Jahre Teil dieser Entwicklung sein. Unter diesen Bedingungen kommt ein zentral gelegenes freies Grundstück ebenso wenig in Frage wie die Erstellung des Gebäudes auf dem bisherigen Standort durch mehrere Bauabschnitte.

⇒ **Die Kriterien 4 bis 6 schließen eine Umsetzung auf der Fläche des jetzigen Haupthauses und der Werkstatt aus.**

7. Belichtung, Aussicht, Lärm- und Geruchsbelästigung: Einige Klient\*innen (insbesondere aus der neurologischen Langzeitpflege) verbringen weite Teile des Tages liegend auf ihrem Zimmer. Die Belichtung der Räumlichkeiten mit Tageslicht sowie ein attraktiver Ausblick mit Blick ins Grüne aus dem Zimmer mit bodentiefen Fenstern sind für diesen Personenkreis und ihre Angehörigen ein echter Mehrwert an Lebensqualität.

Zu beachten ist an dieser Stelle auch, dass in unseren Räumlichkeiten intime Pflege stattfindet. Sofern die Zimmer nicht über Nachbargebäude einsehbar sind, kann diese auch bei Tageslicht und geschützt durch einen Vorhang stattfinden. Alternativ muss der Raum in solchen Situationen immer blickdicht verdunkelt werden und mit Kunstlicht gearbeitet werden.

Des Weiteren sind die Bewohner\*innen besonders sensitiv für Lärm und Gerüche, können aber je nach Gesundheitszustand ihr Wohlbefinden und Unwohlsein nicht verständlich artikulieren. Umso wichtiger ist es, die Standortwahl nach allen Sinnen zu treffen und entsprechende Vorkehrungen bei der Planung zu treffen, die alle Sinne der Bewohnerinnen und Bewohner angemessen berücksichtigt.

Kriterium 7 schließt das westlich an den Kulturpark angrenzende Grundstück aufgrund der Nähe zur Großküche und den damit potentiell verbundenen Geräusch- und Geruchsbelästigungen aus.

⇒ **Kriterium 7 schließt das westlich an den Kulturpark angrenzende Grundstück aufgrund der Nähe zur Großküche und den damit potenziell verbundenen Geräusch- und Geruchsbelästigungen aus.**

Zusammenfassende Begründung zur Auswahl der Fläche östlich des Kulturparks:

Ausschluss nördlich/nordwestlich gelegener Flächen:

- Keine Bebauung möglich aufgrund der Festsetzung als regionale Grünzäsur (VRG), sowie Kernfläche für den Biotopverbund.
- Keine Bebauung möglich aufgrund vorhandener Leitungstrassen.

Ausschluss westlich/südwestlich gelegener Flächen:

- Durch die Lage im Nahbereich der INSIVA-Großküche käme es zu Lärmauswirkung und Geruchsbelästigung.
- Außerhalb des 150 m Suchradius Lärmauswirkung durch die Bundesstraße B 464.

Ausschluss südlich gelegener Flächen:

- Die Bestandsgebäude können erst nach Leerzug oder Entmietung abgerissen werden. Eine Umsetzung in Bauabschnitten ist nicht möglich und seitens der Aufsichtsbehörden besteht terminlich dringenden Handlungsdruck (LandesheimBauVO).
- Flächen außerhalb des Radius von 150 m befinden sich in Hanglage (Topografie ungeeignet).
- Freifläche (Wiese) ist als FFH-Mähwiese ausgewiesen.

Ausschluss östlich gelegener Flächen:

- Weiterer Streuobstbestand (außerhalb des 150 m Suchradius).
- Lärmauswirkung aufgrund des Nahbereichs zur Rommelsbacher Straße.

Unter Berücksichtigung aller Kriterien wurde das östlich direkt an den Kulturpark angrenzende Grundstück gewählt. Es erfüllt alle Kriterien und sichert damit während der Bau- und langfristig die größtmögliche Lebensqualität und Selbstbestimmung der Menschen mit Behinderung, die eine Heimat im Quartiers.Wohn.Haus finden sollen. Der bereits weit fortgeschrittene Planungsprozess wurde aufgrund des Öffentlichen Interesses und des drängenden Bedarfs der Menschen mit Behinderung bereits intensiv in unterschiedlichen Gremien (u.a. Gestaltungsbeirat Stadt Reutlingen, Heimbeirat Habila, Gesellschafterversammlung, etc.) diskutiert und überarbeitet. Der Planungsstand findet sowohl in der Zivilgesellschaft als auch in den genannten Gremien breite Zustimmung und ist bereits mit zahlreichen Gutachten für die Umsetzung hinterlegt.

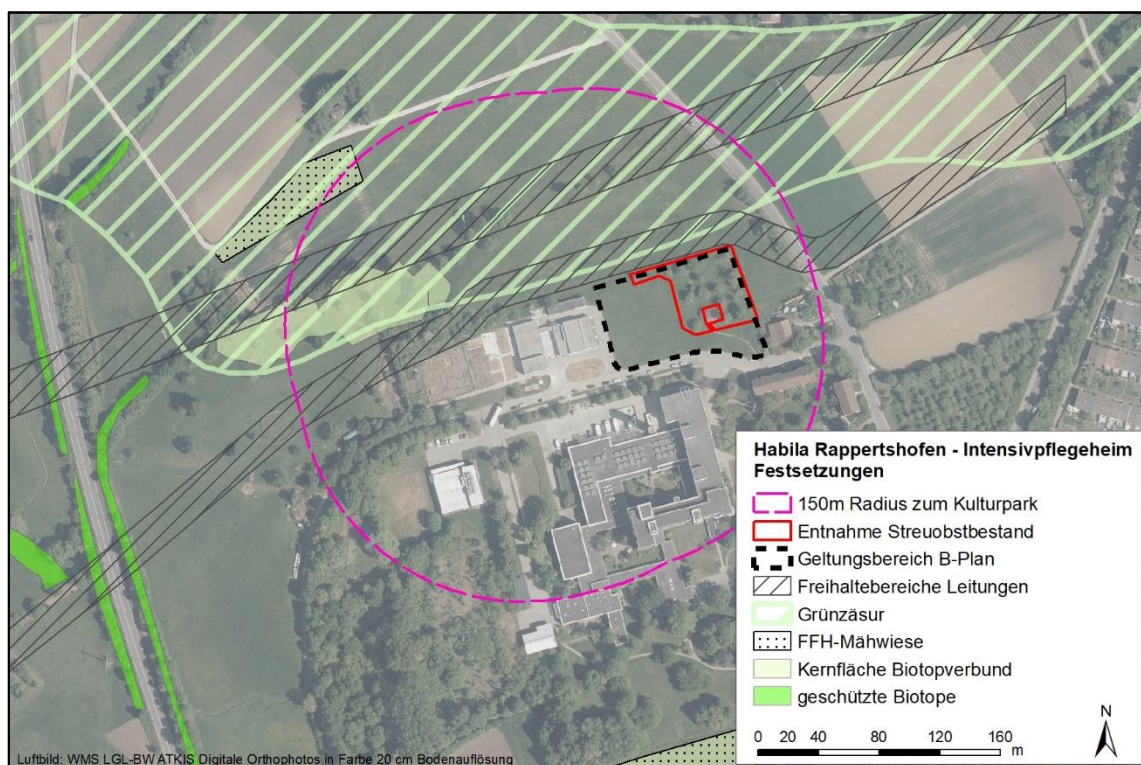


Abbildung 2: Für die Alternativenprüfung relevante Festsetzungen im Nahbereich des Kulturparks.

Nachrichtliche Übernahme von Arabzadeh.Schneider.Wirth Architekten vom 06.02.2023:

*Im Jahr 2022 wurden die Architekten arabzadeh.schneider.wirth. vom Kommunalverband für Jugend und Soziales Baden-Württemberg (KVJS) mit der Planung des Quartiers.Wohn.Haus. in Reutlingen-Rappertshofen beauftragt. Beim Quartiers.Wohn.Haus. handelt es sich um eine Pflegeeinrichtung für Menschen mit schwersten Mehrfachbehinderungen sowie einem komplexen Pflege- und Unterstützungsbedarf, welches von der Habila GmbH, einer Tochtergesellschaft des KVJS, betrieben werden wird.*

*Im Vorfeld der Beauftragung wurde durch die Habila GmbH das Gesamtareal des KVJS in Rappertshofen bezüglich einer Standortwahl untersucht. Nach Abwägung aller Kriterien wurde der Standort des neu zu planenden Quartiers.Wohn.Haus. auf dem Grundstück östlich des Kulturparks-Nord festgelegt.*

*Die Aufgabe der Architekten bestand zunächst darin, das umfangreiche Raumprogramm eines Intensivpflegeheims mit 60 Pflegeplätzen sowie Microappartements mit ambulanter Betreuung auf dem festgelegten Grundstückteil in einen funktionierenden Gebäudeentwurf umzusetzen. Weiterhin besteht die Notwendigkeit mit dem Gebäude den Auftakt zu anstehenden städtebaulichen Entwicklungen auf dem Grundstück zu bilden und hierin die Inklusion der Bewohnerschaft unter Berücksichtigung möglicher Synergien im städtebaulichen Maßstab zu sichern.*

*Der Entwurf sieht einen aus drei Volumen gestaffelten Baukörper vor. Die beiden westlichen Baukörper fassen räumlich, gemeinsam mit dem bestehenden Kulturpark, einen neuen Quartiersplatz, an den auch die südliche Quartiersentwicklung angebunden werden soll. Nach Norden entsteht zwischen den Baukörpern ein geschützt liegender Gartenbereich mit einem schönen Blick nach Rommelsbach.*

*Diese beiden Baukörper nehmen um jeweils einen Lichthof gruppiert, je Geschoss eine eigenständige Wohngruppe auf. Im Erdgeschoss des westlichen Baukörpers befinden sich Verwaltungs- und Nebenräume sowie ein Multifunktionsraum. In den beiden Obergeschossen befinden sich, wie auch im gesamten mittig gelegenen Baukörper, die fünf Wohngruppen mit jeweils 12 Bewohnern. Zurückgesetzt im östlichen Baukörper befinden sich eigenständige, frei zu vermietende, barrierefreie Microapartments, weitere Teile der Verwaltung sowie die Räumlichkeiten für das tagesstrukturierende Angebot.*

*Der Gesamtbaukörper besitzt südseitig (zum Quartier) eine durchgängige Dreigeschossigkeit. Die Nutzungen Pflegeheim und freies Wohnen sind in eigenen dreigeschossigen Volumen aufgelöst und werden stadträumlich ablesbar. Ebenfalls wird eine konstruktive Unabhängigkeit der Nutzungen Pflege und Wohnen, sowie eine reduzierte Gebäudehöhe erreicht.*

*Die Anlieferung mit den kompakt angeordneten Versorgungsräumen ist auf der Westseite des Gebäudes platziert. So werden die bestehende Anlieferung des Kulturparks und die des neuen Pflegeheims optimiert zusammengefasst.*

*Der Entwurf erreicht unter Berücksichtigung der funktionalen und städtebaulichen Rahmenbedingungen in seiner unmittelbaren Kopplung der vielfältigen Nutzungen eine größtmögliche Kompaktheit. Eine weitere Reduzierung der Baukörperausdehnung mit dem Ziel der geringeren Flächenversiegelung und Verzicht der notwendigen Baumfällungen wurde im Rahmen der Planungen geprüft und unter den vorgenannten komplexen Abhängigkeiten als nicht möglich verworfen.*

## **2.2 Öffentliches Interesse - Vorhaben**

Das öffentliche Interesse an dem Neubau des Gebäudekomplexes wird aufgrund der erforderlichen Sicherstellung des Zusammenhangs mit dem bereits bestehenden Pflegeheim zur Versorgung der Bevölkerung als gegeben angesehen. Die standortbezogenen Umstände wie zum Beispiel der Zusammenhang mit den vorhandenen Bauten sind der Alternativenprüfung (vgl. Kapitel 2.1) zu entnehmen.

### 3 Betroffenheit Streuobstbestand

#### 3.1 Bestand

Bei der Erfassung und Beurteilung wurden die Definitionen von Streuobst nach § 4 Abs. 7 LLG sowie der Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben und Bewerten mitberücksichtigt (LUBW 2018). Demnach handelt es sich bei Streubeständen, um Bäume mit Hoch- oder Mittelstamm in weitem Stand. Typischerweise tritt hier als Unterwuchs Grünland auf.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich ein Streuobstbestand (Biototyp-Nr. 45.40) mit einer Größe von 2.400 m<sup>2</sup>. Dieser setzt sich aus 17 hochstämmigen Obstbäumen mit einem Stammumfang > 85 cm zusammen (vgl. Tabelle 1).

Tabelle 1: Übersicht der Streuobstbäume im Geltungsbereich

Kartierung Streuobstbestand für den BPlan „Habla Rappertshofen“			
Nummer	Baumart	Stammhöhe	Stammumfang
1	Birne	195 cm	160 cm
2	Birne	200 cm	198 cm
3	Birne	160 cm	146 cm
4	Apfel	220 cm	190 cm
5	Apfel	165 cm	91 cm
6	Birne	190 cm	124 cm
7	Apfel	190 cm	140 cm
8	Birne	200 cm	185 cm
9	Birne	180 cm	149 cm
10	Apfel	200 cm	175 cm
11	Apfel	180 cm	105 cm
12	Birne	200 cm	200 cm
13	Apfel	185 cm	126 cm
14	Birne	205 cm	151 cm
15	Apfel	155 cm	110 cm
16	Zwetschge	190 cm	129 cm
17	Mirabelle	190 cm	162 cm
18	Zwetschge	60 cm	64 cm

Die Pflanzabstände sind sehr eng, wodurch ein sehr dichter Bestand resultiert. Es bestehen einzelne Bestandlücken. Die Bäume weisen Pflegerückstände auf. Im südlichen

Teil des Bestands befindet sich eine als Pavillon gestaltete Grillstelle mit einem großzügigen versiegelten Vorplatz. Der Unterwuchs ist als Fettwiese mittlerer Standorte (Biotoptyp-Nr. 33.41) ausgeprägt (Eigenerhebung 2019 und 2022). Aufgrund häufiger Mahd zeigt der Unterwuchs viele Störzeiger auf.

Die Lage und konkrete Abgrenzung des Streuobstbestands im Bebauungsplangebiet ist in Abbildung 3 dargestellt. Dabei erfolgt die Orientierung anhand des erfassten Bestands, da keine Flurstücks- oder Bewirtschaftungsgrenzen vorliegen. Der Streuobstbestand liegt komplett innerhalb des Flurstücks 7662 (Gemarkung Reutlingen). Der Pavillon mit entsprechender Zuwegung innerhalb des Bestands wurde bei der Flächenberechnung berücksichtigt und die versiegelte Fläche aus der Beurteilung und Flächenabgrenzung herausgenommen. Dies ergibt sich aus der Ortsbegehung. Hierbei wurde nach den Maßgaben des Ministeriums für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft (UM BW 2021a) eine möglichst objektive einzelfallbezogene Betrachtung der Abgrenzung von funktional zusammenhängenden Teilen der Streuobstbestände durchgeführt. Innerhalb des Bebauungsplangebietes sind nach fachgutachterlicher Einschätzung dementsprechend 2.400 m<sup>2</sup> Fläche als zur Entnahme vorgesehener Streuobstbestand abzugrenzen (vgl. Abbildung 3).

Die Bewertung des Streuobstbestandes erfolgt entsprechend der Checkliste zur Prüfung einer Umwandlungsgenehmigung von Streuobstbeständen nach § 33a NatSchG (MINISTERIUM FÜR UMWELT, KLIMA UND ENERGIEWIRTSCHAFT BADEN-WÜRTTEMBERG 2024).





Abbildung 3: Lage des entfallenden Streuobstbestands sowie weitere kartierte Bestände im räumlichen Umfeld.



Abbildung 4: Streuobstbestand im Bebauungsplangebiet.

### 3.2 Bewertung

Im Zusammenhang mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans *Habila Rappertshofen - Intensivpflegeheim* entfällt ein Streuobstbestand mit der Gesamtfläche von 2.400 m<sup>2</sup>. Dieser steht isoliert ohne Zusammenhang mit einem größeren Streuobstbestand und entfällt vorhabenbezogen komplett.

Die Lage ohne direkten Anschluss an weitere Streuobstbestände, die überalterten Bäume sowie die Freizeitnutzung, die dem Bestand einen parkartigen Charakter verleiht,

führen zu Beeinträchtigung des Streuobstbestandes. Die nächstgelegenen Streuobstbestände befinden sich in gut 100 m Entfernung südöstlich sowie westlich des zu betrachtenden Bestands. Dort sind jeweils klare Pfliegerückstände ersichtlich. Der Unterwuchs wird als mittelwertig bewertet. Eine lückige Reihe alter Obstbäume – Reste eines früheren Streuobstbestands – verläuft ca. 50 m nördlich in ostwestlicher Richtung mit Anschluss an den stark lückigen Bestand im Westen.

Im Bestand sind u.a. aufgrund der Lage am Ortsrand gewisse Beeinträchtigungen anzunehmen (vgl. Kapitel 3.1). Die Funktion des Streuobstes am Ortsrand als Eingrünung bzw. Übergang zur freien Landschaft zu dienen, ist im vorliegenden Fall zu vernachlässigen, da der isolierte kleine Bestand diese Funktion nur sehr punktuell erfüllt. Durch den parkartigen Charakter der bisherigen Pflegeeinrichtung besteht kein klar abzugrenzender Ortsrand an dieser Stelle.

### 3.2.1 Artbestand Fauna

2019 erfolgte eine umfassende Arterfassung europarechtlich geschützter Tier- und Pflanzenarten (GÖG 2020). Innerhalb des Streuobstbestandes wurden dabei Revierzentren von Brutvögeln nachgewiesen. Hierbei handelt es sich insbesondere um den naturschutzfachlich wertgebenden Steinkauz. In ca. 100 m Entfernung brütet der ebenfalls wertgebende Turmfalke. Weitere Brutvögel auf der Streuobstwiese (Feldsperling, Gartenbaumläufer, Gartenrotschwanz, Kohlmeise, Star, und Stieglitz) sowie in der Umgebung sind als ubiquitäre Arten und Arten der Vorwarnliste anzusprechen (vgl. Abbildung 5).

Unmittelbar südöstlich des Streuobstbestandes wurde die europarechtlich geschützte Zauneidechse nachgewiesen. Ihre Nachweise sowie Habitatflächen liegen außerhalb des Streuobstbestandes. Der Streuobstbestand enthält aufgrund zahlreicher Höhlen zudem ein Potenzial für Tagesquartiere von Fledermäusen sowie als Nahrungshabitat dieser Artengruppe. Bei der Erfassung 2019 wurden jagende Individuen mehrerer Arten festgestellt. Winterquartiere und Wochenstuben können mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Weitere Nachweise europarechtlich geschützter Arten finden sich im Bereich des Streuobstbestandes nicht, bei der Käfererfassung wurden jedoch zwei Arten der national geschützten Rosenkäfer festgestellt (Abbildung 6).

Aufgrund des Alters der erhobenen faunistischen Daten wurden 2023 Nachkartierungen durchgeführt, um die Datenlage in Hinblick auf eine artenschutzrechtliche Prüfung (GÖG 2024) zu aktualisieren. Die Ergebnisse der Kartierungen sind im weiteren Text aufgeführt.

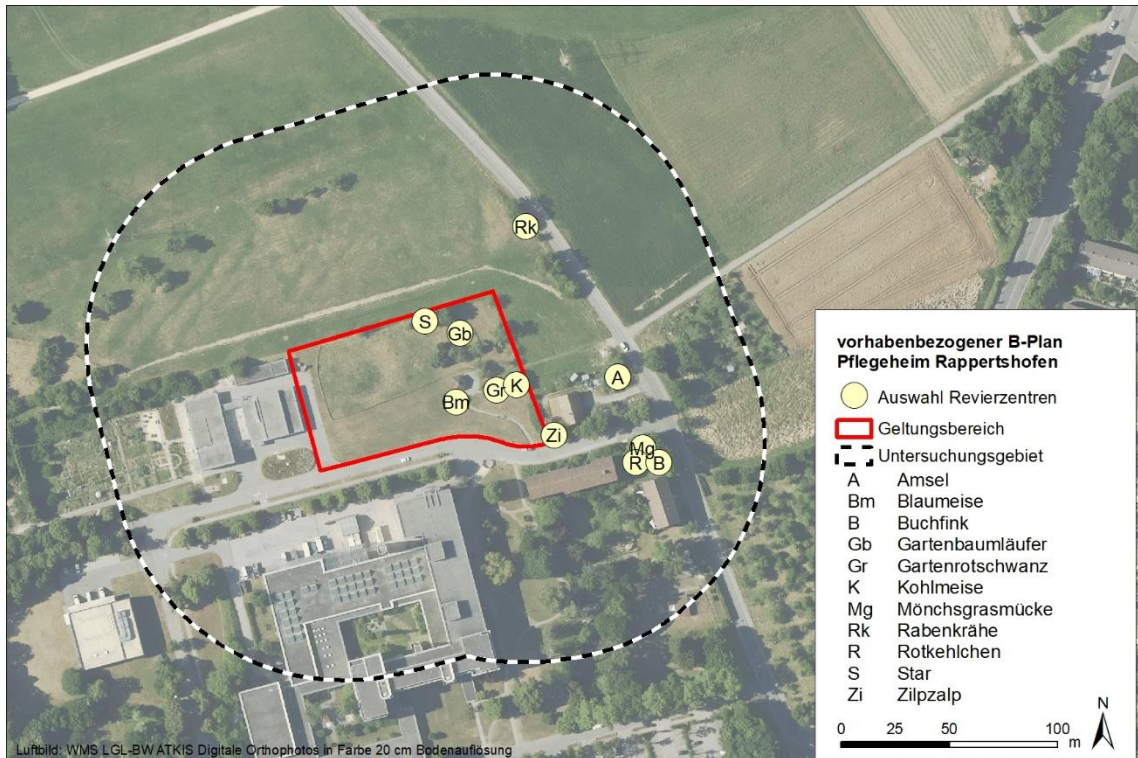


Abbildung 5: Revierzentren von Brutvögeln im Bereich des Streuobstbestands (GÖG 2023)

Die Erfassungen der Vögel 2023 erbrachte Nachweise von insgesamt 27 Vogelarten im Untersuchungsgebiet. Davon wurden 14 als Brutvogelarten im Gebiet bewertet. Zehn weitere Arten nutzen das Untersuchungsgebiet zur Nahrungssuche, brüten jedoch in der Umgebung. Drei Arten wurden lediglich beim Überflug registriert. Fünf Arten kommen mit je einem Brutpaar innerhalb des Geltungsbereichs vor, fünf weitere in so geringer Entfernung bzw. im funktionalen Kontext, dass sie ebenfalls betrachtungsrelevant sind (vgl. Abbildung 5).

Die Erfassung der Fledermäuse ergab keine Hinweise auf Wochenstuben im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Die vorhandenen Baumhöhlen können jedoch als Tagesquartiere von Einzeltieren genutzt werden. Die Streuobstwiese wird als Jagdhabitat von mehreren Arten genutzt. Am häufigsten wurde die Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*) der Rufe erfasst.

Die Reptilienkartierung im Sommer 2023 ergab keine Nachweise innerhalb des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Es gelangen Nachweise der Zauneidechse (*Lacerta agilis*) in östlich an den Geltungsbereich angrenzenden Flächen. Dabei wurden sowohl adulte als auch subadulte Individuen festgestellt. Die Individuenzahl ist jedoch mit einem adulten und drei subadulten Individuen sehr gering.

Die Untersuchung von Totholzkäfern ergab keine Nachweise europarechtlich geschützter Arten im vorhandenen Baumbestand.

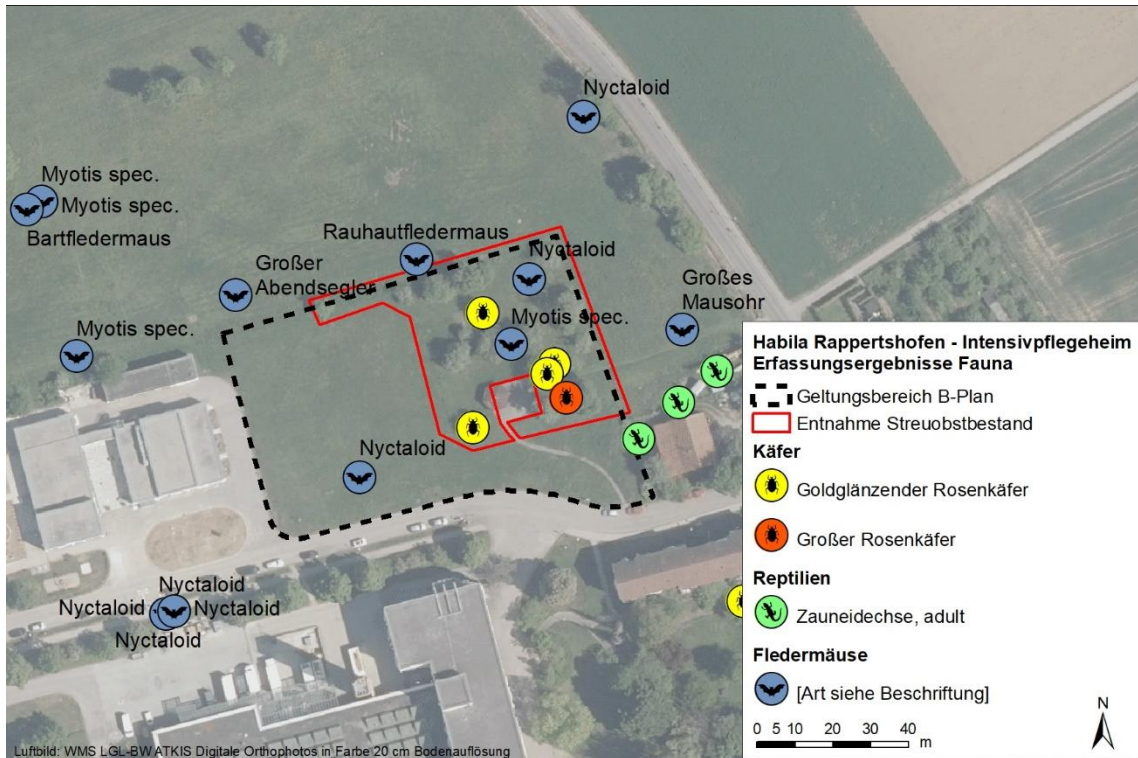


Abbildung 6: Ergebnisse der Faunakartierung im Bereich des Streuobstbestands (GÖG 2019)

Eine nach § 44 Abs. 1 BNatSchG verbotsrelevante Betroffenheit weiterer Arten wurde aufgrund fehlender Habitataignung oder der Verbreitung ausgeschlossen (vgl. GÖG 2024).

### 3.3 ÖFFENTLICHES INTERESSE - STREUOBSTBESTAND

Die in Kapitel 3.1 und 3.2. genannten Aspekte führen im Ergebnis zu einer mittleren Funktion des Streuobstbestandes im Naturhaushalt. Bedingt ist die Wertigkeit vor allem aufgrund der Bedeutung als mögliches Habitat für Käfer, Vögel und Fledermäuse. Aufgrund der starken Fragmentierung des Bestandes, der Freizeitnutzung, der Überalterung und des Pflegerückstandes ist der Streuobstbestand jedoch mittelfristig durch einen alters- und pflegebedingten Abgang der Bäume stark gefährdet und wird somit mittel - langfristig dem Naturhaushalt nicht mehr zur Verfügung stehen.

## 4 Ausnahmeantrag

Hiermit wird die Genehmigung für die Umwandlung eines Streuobstbestands mit der Größe von 2.400 m<sup>2</sup> und 18 Streuobstbäumen gemäß § 33a NatSchG BW am westlichen Ortsrand des Ortsteils Orschel-Hagen der Stadt Reutlingen beantragt.

### 4.1 Vereinbarkeit der Ausnahme mit den Belangen des Artenschutzes

Im Bereich des Streuobstbestands wurden europarechtlich geschützte Arten nachgewiesen (vgl. Kapitel 3.2.1). Konkrete Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung sowie zum vorgezogenen Funktionsausgleich für die Arten des Anhang IV FFH-Richtlinie sowie die europäischen Vogelarten nach Art. 1 EU-Vogelschutzrichtlinie wurden separat in einer artenschutzrechtlichen Prüfung (saP, Stufe 2) (GÖG 2024) erarbeitet.

Zu beachten ist, dass die Rodung der Gehölze nur außerhalb der Brutzeit sowie der Aktivitätszeit der Fledermäuse zwischen Anfang November und Ende Februar stattfinden dürfen (Bauzeitenbeschränkung). Die Rodung kann erst nach Genehmigung des B-Plans erfolgen. Außerdem sind Maßnahmen zum Schutz der nach BNatSchG besonders bzw. streng geschützten Rosenkäferarten wie in Abbildung 6 dargestellt durchzuführen.

Insgesamt ist unter Berücksichtigung der Festsetzungen der artenschutzrechtlichen Prüfung eine Erfüllung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht zu erwarten. Eine Vereinbarkeit der Umwandlung des Streuobstbestandes aus artenschutzrechtlicher Sicht ist unter Berücksichtigung der in der saP aufgeführten Maßnahmen gegeben.

### 4.2 Abwägung zwischen Erhalt von Streuobst und Realisierung des Vorhabens

Die Erweiterung des Pflegeheims in Form des geplanten Neubaus, dient der Aufrechterhaltung des bestehenden Pflegeheimbetriebs. In Kapitel 2.1 werden die Alternativlosigkeit und das vorhandene öffentliche Interesse dargestellt. Bei dem entfallenden Streuobstbestand handelt es sich um einen Streuobstbestand mittlerer Wertigkeit, der jedoch aufgrund des Pflegedefizits und der Altersstruktur mittelfristig an Wert verlieren wird.

Für den entfallenden Streuobstbestand kann ein Ausgleich im räumlichen Zusammenhang erbracht werden. Dieser führt zu einer Aufwertung des Naturhaushaltes und gleicht ein entstehendes time-lag durch die Anbringung von Quartierhilfen für Vögel und Fledermäuse adäquat aus. Durch die Anpflanzung von jungen Obstbäumen in z.T. bereits bestehenden Beständen ist mittel – langfristig eine gute Altersdurchmischung und Sicherung der Bestände und damit eine hohe Wertigkeit für den Naturhaushalt zu erwarten.

## 4.3 Kompensation

### 4.3.1 Flächenauswahl

Die vorgesehenen Ersatzflächen E3 und E4 liegen im räumlichen Zusammenhang mit der umzuwandelnden Streuobstfläche. Sie befinden sich auf den Flurstücken 7660 und 7662, welche sich im Eigentum des Vorhabenträgers befinden (vgl. Abbildung 11).

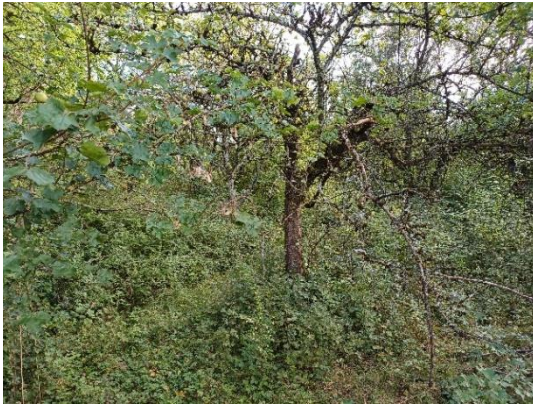


Abbildung 7: Streuobstfläche E4.



Abbildung 8: Ackerbrache auf Fläche E4.



Abbildung 9: Restbestände alter Obstbäume.



Abbildung 10: Bäume auf Ersatzfläche E3.

Nach Vorgabe des Grünflächenamts der Stadt Reutlingen sind für die rechtliche Sicherung der vorgesehenen Nachpflanzungen folgende Festsetzungen zu treffen:

- Festsetzung der Herstellung und Unterhaltungspflege im B-Plan,
- Aufnahme der Ausführungen zur Herstellung und Unterhaltung in den städtebaulichen Vertrag/Durchführungsvertrag,
- Grundbucheintrag (Grunddienstbarkeit) und Zuordnung der Fläche zum B-Plan,
- Rechtliche Sicherung der Zuständigkeit der auszuführenden Arbeiten über eine Reallast als Sicherungsmittel oder Ausbezahlung der Mittel zur Herstellung und Unterhaltungspflege für einen Zeitraum von 25 Jahren an die Stadtverwaltung.

### **Schutzausweisungen**

Nord- und westlich der Ersatzfläche liegt ein nach § 33 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) geschütztes Biotop (Hecken und Feldgehölze an der B464 südwestlich RT-Rommelsbach, Nr. 174214157539). Auswirkungen auf das Biotop durch die Pflanzung von Streuobstbäumen auf der benachbarten Wiese ergeben sich nicht.

Die ausgewählte Fläche liegt zu großen Teilen innerhalb einer Grünzäsur (VRG).

Weitere Schutzausweisungen liegen nicht vor bzw. in so großer Entfernung, dass ein Einfluss darauf durch die Ersatzpflanzung mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann.

### **Sonstige Festsetzungen**

Südlich und nördlich der ausgewählten Teilfläche verlaufen ober- und unterirdische Leitungen mit entsprechenden Schutzstreifen und Freihaltebereichen. Die Ersatzfläche wurde davon abhängig so gewählt, dass sie nicht durch diese Festsetzungen betroffen ist.

## **4.3.2 Beschreibung der Maßnahmen**

Aufgrund der Stellungnahme des LNV hat sich der Vorhabenträger des Bebauungsplans "Pflegeheim Rappertshofen" dazu entschieden, den Ausgleich an die Empfehlung des Ministeriums für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft Baden- Württemberg anzupassen. Als Ausgleich für den Verlust des nach § 33a NatSchG BW geschützten Streuobstbestand mit 17 entfallenden Bäumen mit einem Stammumfang > 85 cm und einem Baum mit Stammumfang < 85 cm, sind insgesamt 62 Streuobstbäume zu kompensieren (gem. Checkliste 17 x 3,5 + 2).

Gemäß Checkliste (MINISTERIUM FÜR UMWELT, KLIMA UND ENERGIEWIRTSCHAFT BADEN-WÜRTTEMBERG 2024) ist eine um maximal 50% geringere Menge als die errechnete Anzahl an Bäumen möglich, wenn zusätzlich Maßnahmen zur Reduzierung des time-lag Effektes vorgenommen werden, indem eine zusätzliche Wiederherstellungspflege auf stark verbuschten Streuobstbeständen erfolgt. Dabei entspricht 100 m<sup>2</sup> Fläche Wiederherstellungspflege einem Baum. Durch die Wiederherstellungspflege und die Neuanpflanzungen werden von den 62 Streuobstbäumen 31 kompensiert.

Rechnerisch ist gemäß Checkliste (MINISTERIUM FÜR UMWELT, KLIMA UND ENERGIEWIRTSCHAFT BADEN-WÜRTTEMBERG 2024) für den Entfall von 17 Bäumen > 85 cm Stammumfang weiterhin die Aufhängung von 34 Nistkästen für Höhlenbrüter und 4 Kombinistkästen für Höhlenbrüter / Fledermäuse sowie zusätzlich zwei Strukturelemente in Form von Totholzhaufen erforderlich.

Der zu erbringende Ausgleich umfasst quantitativ und qualitativ jedoch die jeweils maximale Forderung aus den separaten Unterlagen der artenschutzrechtlichen Prüfung und des Streuobstantrages. Diese beiden Unterlagen beruhen auf unterschiedlichen Handlungsanleitungen, die mit unterschiedlichen Ansätzen eine Kompensation für Fauna durch den Entfall dieser einen Streuobstwiese fordern.

Die 34 Nistkästen beinhalten ebenfalls die für den artenschutzrechtlichen Ausgleich erforderlichen 12 Nistkästen für Höhenbrüter (vgl. GÖG 2024). Aufgrund der im Rahmen der Artenschutzprüfung ermittelten 24 Fledermaus-Quartierkästen werden weiterhin 4 Kombikästen für Höhlenbrüter / Fledermäuse und 20 Fledermausquartierkästen auf den Ersatzflächen aufgehängt.

Die Auswahl geeigneter Standorte und das Ausbringen der Nisthilfen erfolgt im Rahmen der ökologischen Baubegleitung. Folgende Hinweise sind zu beachten:

#### Nistkästen für Vögel

- Sinnvollerweise werden die Nistkästen nach Osten, also entgegen der Wetterseite, ausgerichtet. Dabei ist wichtig, dass eine freie Einflugmöglichkeit für die Vögel besteht und die Nisthilfe nicht längere Zeit der prallen Sonne ausgesetzt ist. Auch darf der Kasten nicht nach hinten überhängen, da ansonsten Regen eindringen kann.
- Zwischen Nistkästen gleicher Bauart sollte, je nach Nahrungsangebot, ein Mindestabstand von 10-20 m eingehalten werden (Ausnahme bei Koloniebrütern wie dem Star).
- Folgende Nistkästentypen sollten verwendet werden:

Typ	Lochgröße	Höhe	Arten	Anzahl
Meisenhöhle	34 mm	2-3 m	Blaumeise, Gartenrotschwanz, Kohlmeise	22
Starenhöhle	45 mm	>3 m	Star	12

#### Quartierkästen für Fledermäuse

- Anbringung in 3 – 5 m Höhe
- Nicht frei hängend
- Freier Anflug
- Ausrichtung zur „wetterabgewandten“ Seite
- Standort ohne ganztägige Besonnung

Im funktionalen Zusammenhang wird auf der **Fläche E3** ein stark lückiger Restbestand alter Streuobstbäume auf einer Fläche von ca. 5.100 m<sup>2</sup> durch 19 Obstbaum-Neupflanzungen ergänzt. Die Ersatzfläche befindet sich auf einer Teilfläche des Flurstücks 7662 Gemarkung *Reutlingen*. In Anlehnung an den entfallenden Bestand wird empfohlen ca.



9 Birnen-, 8 Apfel- und zwei Zwetschgenbäume zu pflanzen. Hinsichtlich der Auswahl an Obstsorten wird auf die Empfehlungen des Landkreises Reutlingen verwiesen.

Die Bestandsbäume, die derzeit deutliche Pflegerückstände aufweisen, sind mithilfe einer zu etablierenden Erhaltungspflege langfristig zu sichern. Durch den Erhalt der Altbäume kann der negative Effekt des *time-lags*, bis die Jungbäume eine hohe Habitatqualität erreicht haben, verringert werden. Als Unterwuchs ist im Bestand eine Fettwiese (Biotoptyp-Nr. 33.41) vorhanden. Auf dieser Fläche werden weiterhin 20 Nistkästen für Höhlenbrüter, 2 Kombikästen und 10 Fledermausquartierkästen aufgehängt.

Die **südliche Teilfläche von E4** befindet sich auf dem Flurstück 7660 Gemarkung *Reutlingen* mit einer Fläche von ca. 7.200 m<sup>2</sup>. Diese Ersatzfläche wird im Bestand durch einen überalterten und sehr verbuschten Streuobstbestand charakterisiert. Auf dieser Fläche sollen durch eine Wiederherstellungspflege des vorhandenen Streuobstbestands nach Checkliste bis zu 50 % der Neupflanzungen also 31 Streuobstbäume ersetzt werden (mit 100qm Wiederherstellungspflege pro Baum) (vgl. Abbildung 11). Abgängige Bäume werden durch Hochstämme ersetzt und in einem Abstand von mindestens 10 m gepflanzt sodass sich langfristig ein ökologisch wertvoller Streuobstbestand entwickeln wird.

Auf dieser Fläche werden weiterhin 14 Nistkästen für Höhlenbrüter, 2 Kombikästen und 10 Fledermausquartierkästen aufgehängt.

Die **nördliche Teilfläche von E4** befindet sich ebenfalls auf dem Flurstück 7660 Gemarkung *Reutlingen* mit einer Fläche von ca. 2.300 m<sup>2</sup>. Die Ersatzfläche wird im Bestand durch einen Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation (Biotoptyp-Nr. 37.11) charakterisiert. Auf dieser Fläche sollen weitere 12 Streuobstbäume gepflanzt und eine Fettwiese (Ziel-Biotoptyp-Nr. 33.41) eingesät werden.

Es sind standorttypische und standortgerechte Obstbäume (Hochstamm) zu pflanzen, wobei auch die Pflanzung einzelner Walnuss- oder Wildobstbäume (z.B. Speierling) zulässig ist. In Anlehnung an den entfallenden Bestand wird empfohlen ca. 5 Birnen-, 5 Apfel-, und zwei Zwetschgenbäume gepflanzt werden. Hinsichtlich der Auswahl an Obstsorten wird auf die Empfehlungen des Landkreises Reutlingen verwiesen.

Als naturschutzfachliches Leitbild für die Baumdichte gilt eine durchschnittliche Baumdichte von mind. 50 Bäumen pro Hektar (RP STUTTGART 2014). Die Pflanzabstände sind unter Berücksichtigung der ausgewählten Sorten zu definieren. Sie sollten in einem Bereich von 10 bis 15 m liegen.

An die Neupflanzungen von Streuobstbäumen sind folgende Kriterien zu stellen:

- Hochstamm,
- veredelt,
- 2 x verpflanzt,
- StU 10 bis 12 cm,
- zweijährige Krone (aus mind. vier starken Trieben) und
- Mindesthöhe von 180 cm.

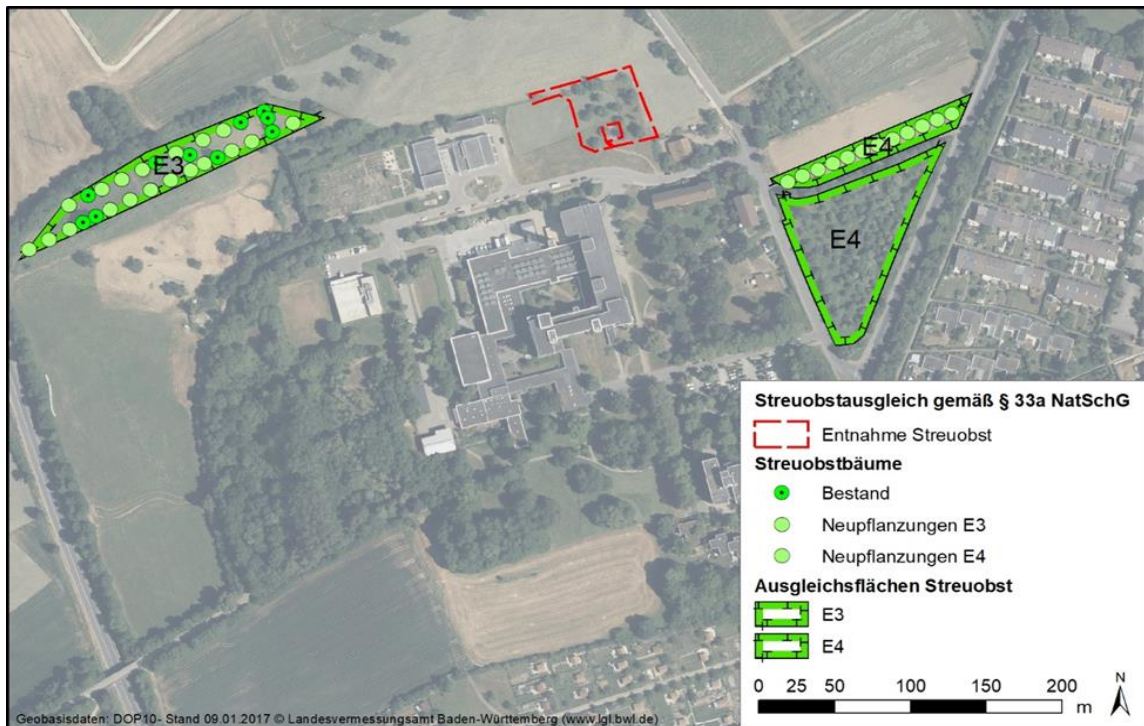


Abbildung 11: Ausgleichsfläche für die Anlage von Streuobst.

### 4.3.3 Zeitpunkt der Durchführung der Maßnahme

Die Neupflanzung erfolgt vor der Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans *Habila Rappertshofen – Intensivpflegeheim*. Es wird empfohlen, die Pflanzungen im Spätherbst durchzuführen bevor der Boden gefroren ist. So bietet sich für die Jungbäume genügend Zeit, um vor Beginn der Vegetationsperiode Wurzeln auszubilden. Insofern der Boden nicht gefroren und mit Schnee bedeckt ist, kann die Pflanzung auch zwischen November und April erfolgen.

Die Nistkästen sind vor Beginn der Baumaßnahmen anzubringen. Die Nistkästen können ganzjährig angebracht werden, wobei eine Installation im Winter (Dezember/Januar) zu empfehlen ist.

Die Grünlandansaat der nördlichen Fläche E4 sollte ebenfalls im Spätherbst nach Anpflanzung der Obstbäume erfolgen.

#### 4.3.4 Pflege

##### Neupflanzung

Um die Wüchsigkeit der Bäume zu fördern, ist in den ersten Jahren nach der Pflanzung bis zum Ertragsbeginn (bei Hochstämmen 6. – 10. Standjahr) ein jährlicher Erziehungsschnitt erfolgen. Der Erziehungsschnitt dient dem Aufbau einer langfristig stabilen Krone und der Entwicklung einer breiten, gut belichteten und belüfteten Baumkrone. Unterbleibt der Schnitt kümmern die Obstbäume im Wachstum und "vergreisen" vorzeitig. Der Erziehungsschnitt fördert ein stabiles Traggerüst, welches auch den Belastungen hoher Ernten und Schneedruck standhält.

##### Bestandsbäume

Um die Standdauer der Bestandsbäume zu verlängern, ist ein Revitalisierungsschnitt durchzuführen. Dadurch wird die Neutriebbildung angeregt. Je nach Reaktion des einzelnen Baums ist diese Maßnahme in den Folgejahren zu wiederholen. Bei positiver Entwicklung des Baums sind anschließende Instandhaltungsschnitte alle drei bis fünf Jahre durchzuführen.

(Teilweise) abgestorbene Bäume sind so lang wie möglich im Bestand zu belassen. Sie bilden weiterhin wichtige Habitatstrukturen für Vögel und Fledermäuse sowie Ansitzwarten für Greifvögel. Zur Erhöhung der Standsicherheit kann es notwendig sein, die Krone auszulichten, bruchgefährdete Äste abzustützen oder die Krone durch Gurte zu sichern.

##### Grünland

Bezüglich des Unterwuchs ist auf der Maßnahmenfläche E3 und der südlichen Teilfläche von E4 eine extensive Bewirtschaftung mit zwei- bis maximal dreischüriger Mahd im Jahr erforderlich. Dabei ist der erste Schnitt frühestens im Juni durchzuführen. Das Mahdgut wird von der Fläche entfernt. Grundsätzlich ist bei jeder Mahd darauf zu achten, Blühstreifen als Rückzugsorte für die in den Wiesen lebende Insektenfauna stehen zu lassen. Durch dieses Vorgehen entsteht ein Mosaik aus unterschiedlichen Wiesenstadien mit kontinuierlichem Blühangebot. Alternativ kann die Fläche extensiv beweidet werden. Dafür müssen die Bäume mit einem geeigneten Schutz vor Verbiss ausgestattet werden (BUND 2006). Auf der nördlichen Teilfläche von E4 sind in den ersten 3 – 4 Jahren 3 bis 4 Mahdtermine anzusetzen, um die Fläche auszuhagern. Das Mahdgut ist von der Fläche zu entfernen.

Die nördliche Teilfläche von E4 wird aktuell als Ackerfläche genutzt. Im Unterwuchs der anzupflanzenden Streuobstbäume erfolgt eine Wiesenansaat. Zielbiototyp ist eine Fettwiese (Biototyp-Nr. 33.41) Aufgrund der jahrzehntelangen Nutzung der Fläche als Acker wird es einige Jahre dauern, bis die Fläche ausgehagert ist. In den ersten Jahren erfolgt eine intensivere Bewirtschaftung, um der Fläche Nährstoffe zu entziehen. Dabei kann je nach Bedarf eine drei bis vier-schürige Mahd sinnvoll sein. Das Mahdgut wird

von der Fläche entfernt. Nach erfolgter Aushagerung kann zu einer extensiven Bewirtschaftung mit zwei- bis maximal dreischüriger Mahd übergegangen werden. Dabei ist der erste Schnitt frühestens im Juni durchzuführen. Sollte sich zeigen, dass der Bestand zu sehr vergrast, können durch eine Rillensaat Kräuter eingebracht werden, um die Artenvielfalt zu erhöhen.

#### **Quartierkästen**

Die Nistkästen werden einmal jährlich im Spätherbst auf ihre Funktionsfähigkeit hin überprüft und ggf. repariert/ersetzt

### **4.4 Verhältnis zwischen Eingriff und Ausgleich**

Der Verlust des Streuobstbestands kann als Neu- und Nachpflanzung auf einer Fläche von 1,46 ha auf den Flurstücken 7660 und 7662 auf der Gemarkung *Reutlingen* im räumlichen Zusammenhang zum entfallenden Streuobstbestand auf drei Teilflächen ausgeglichen werden. Durch die einzelnen alten Bestandsbäume auf zwei der drei Teilflächen wird dabei das Problem des time-lag verringert. Zusätzlich werden zahlreiche Nistkästen und Quartierhilfen aufgehängt, um einen Ausgleich für die entfallenden Quartiermöglichkeiten für Vögel und Fledermäuse zu schaffen.

## 5 Literatur und Quellen

### 5.1 Fachliteratur

BUND - BUND FÜR UMWELT UND NATURSCHUTZ DEUTSCHLAND E.V. (2006): Handbuch Streuobstwiesenpraxis - Tipps zur Neuanlage, Pflege und Entwicklung.

LUBW - LANDESANSTALT FÜR UMWELT BADEN-WÜRTTEMBERG (2018): Arten, Biotope, Landschaft - Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten. 270 Seiten.

MINISTERIUM FÜR UMWELT, KLIMA UND ENERGIEWIRTSCHAFT BADEN-WÜRTTEMBERG (2024): Einheitliche Anwendung der Prüfung von Umwandlungsgenehmigungen nach § 33a NatSchG - Checkliste zur Prüfung einer Umwandlungsgenehmigung von Streuobstbeständen nach § 33a NatSchG. 15 Seiten.

RP STUTT GART - REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTT GART (2014): Aufwertung von Streuobstbeständen im kommunalen Ökokonto - LIFE+-Maßnahme A.4 "Integration von speziellen Maßnahmen zur Aufwertung von Streuobstbeständen als Lebensstätten der Arten der Vogelschutzrichtlinie in das kommunale Ökokonto". Praxisleitfaden. Stand Januar 2014. 25 Seiten.

UM BW - MINISTERIUM FÜR UMWELT, KLIMA UND ENERGIEWIRTSCHAFT BADEN-WÜRTTEMBERG (2021a): Vollzugshilfe zur Anwendung des § 33a NatSchG (Erhaltung von Streuobstbeständen) - Fachliche Hinweise des Ministeriums für Ländlichen Raum und Verbraucherschutz zur Anerkennung der Pflege von Streuobstbeständen einschließlich ihres Unterwuchses als naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahme vom 5. Oktober 2011. Stuttgart den 03.03.2021. 7 Seiten.

UM BW - MINISTERIUM FÜR UMWELT, KLIMA UND ENERGIEWIRTSCHAFT BADEN-WÜRTTEMBERG (2021b): weitere Hinweise zur Anwendung des §33a NatSchG (Erhaltung von Streuobstbeständen). Stuttgart den 01.04.2021. 3 Seiten.

### 5.2 Rechtsgrundlagen und Urteile

Baugesetzbuch (BauGB): in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. Juli 2021 (BGBl. I S. 2939).

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG): Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240).

Landwirtschafts- und Landeskultugesetz (LLG): Landwirtschafts- und Landeskultugesetz (LLG) vom 14. März 1972, zum 23.03. 2021 aktuellste verfügbare Fassung der Gesamtausgabe, letzte berücksichtigte Änderung: mehrfach geändert, § 16 neu gefasst und §§ 8a, 17a bis 17d neu eingefügt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 23. Juli 2020 (GBl. S. 651, 654).

Naturschutzgesetz (NatSchG BW): Gesetz des Landes Baden-Württemberg zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft vom 23. Juni 2015 (GBl. 2015, S. 585), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 17. Dezember 2020 (GBl. S. 1233, 1250).

### 5.3 Planungsgrundlagen

GÖG – GRUPPE FÜR ÖKOLOGISCHE GUTACHTEN (2020): B-Plan Orschelhagen-West – Bestand Fauna und Umweltbelange. Stand 30.04.2020. 61 Seiten.

GÖG – GRUPPE FÜR ÖKOLOGISCHE GUTACHTEN (2024): Vorhabenbezogener Bebauungsplan Pflegeheim Rappertshofen Stadt Reutlingen – spezielle artenschutzrechtliche Prüfung. Im Auftrag des Kommunalverband für Jugend und Soziales Baden-Württemberg (KVJS)

LANDTAG VON BADEN-WÜRTTEMBERG (2020): Drucksache 16/8272 vom 17. Juni 2020, Gesetzentwurf zur Änderung des Naturschutzgesetzes und des Landwirtschafts- und Landeskulturgegesetzes.

LANDRATSAMT REUTLINGEN (o.J.): Obstarten und –Sorten. Verfügbar unter: <https://www.kreis-reutlingen.de/de/Tourismus-Kultur/Streuobst/Obstsorten> (abgerufen am 09.02.2023)

## 6 Anhang (Fotodokumentation)

Fotodokumentation des entfallenden Streuobstbestandes



Birne SU160



Birne SU 198 großkronig



Birne SU 146



Apfel SU 190



Apfel SU 91



Birne SU 124



Apfel SU140



Birne SU 185





Birne SU 149



Apfel SU 175



Apfel SU 105



Zwetschge SU 64



Birne SU 200 großkronig



Apfel SU 126



Birne SU 151



Apfel SU 110



Zwetschge SU 129



Mirabelle SU 162