

ERLÄUTERUNGSBERICHT

1. Anlass und Aufgabenstellung

Mit dem im Mai 2017 begonnenen Bebauungsplanverfahren „Westlich Klingäckerstraße“ verfolgt die Stadt Reutlingen die Absicht, im Bezirk Mittelstadt dem Defizit an verfügbaren Wohnbauflächen zu begegnen. Die städtebauliche Konzeption sieht hierfür eine einreihige Bebauung entlang der westlichen Straßenseite vor, womit die bestehende Infrastruktur zur Erschließung genutzt und der Ortsrand arrondiert werden kann. Innerhalb eines allgemeinen Wohngebiets lassen sich etwa 20 Bauplätze für Einzel- und Doppelhäuser oder Hausgruppen realisieren.

In Vorbereitung des Satzungsbeschlusses erfolgte jedoch eine Änderung des Naturschutzgesetzes Baden-Württemberg, das über die Tatbestände des ebenfalls novellierten § 30 BNatSchG hinaus mit § 33a die Überplanung geschützter Streuobstbestände seitdem unter Vorbehalt stellt. Da im vorliegenden Fall eine Mindestfläche von 1.500 m² überschritten wird, ist gemäß § 33a Abs. 2 NatSchG BW bei der unteren Naturschutzbehörde (UNB) des zuständigen Landratsamts Reutlingen ein Antrag auf Umwandlung des betroffenen Streuobstbestands zu stellen. Eine anschließende Genehmigung ist u.a. an die Bedingung geknüpft, dass die Umwandlung mit entsprechender Neupflanzung ausgeglichen werden kann.

Als Maßstab für eine naturschutzfachlich ausreichende Kompensation abgängiger Streuobstwiesen sieht die UNB einen flächenhaften Ersatz in einem Mindestverhältnis von 1:1,5 vor. Zur konkreten Bewertung und zum Verfahren der Umwandlung hat das Ministerium für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft eine Vollzugshilfe sowie einen Vollzugserlass veröffentlicht.

Im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens muss die o.g. Genehmigung bei Satzungsbeschluss vorliegen bzw. zumindest in Aussicht gestellt werden. Gegenstand der nachfolgenden Darstellung von Bestandssituation und Ausgleichsmaßnahme ist, den Antrag auf Umwandlung fachlich zu untersetzen.

2. Bestandssituation

Das für die Bebauung vorgesehene Gebiet umfasst eine Fläche von ca. 1,2 ha und zeugt in seiner Biotopausstattung von verschiedenen kulturlandschaftlichen Nutzungsformen. Nach der dem vorliegenden Grünordnungsplan zu Grunde liegenden Kartierung (menz umweltplanung, 2018) findet sich das Gros an Streuobstgehölzen innerhalb von Fettwiesen in der nördlichen Hälfte des Planbereichs. Im südlichen Abschnitt treten die Gehölze eher verinselt auf, beanspruchen jedoch überwiegend Magerwiesen mit FFH-Einstufung (vgl. separater Antrag). Die Wiesen werden überwiegend in einem lockeren Verbund aus meist jungen Apfel-, Birn- und Kirschbäumen bestanden, nördlich des Feldweges finden sich weiterhin zwei hochgewachsene Walnussbäume.

Insgesamt sind von der Verwirklichung des Wohngebiets geschützte Streuobstbestände in einem Flächenumfang von rund 2.500 m² betroffen. Lediglich am westlichen Rand des Geltungsbereichs kann der Bestand, planungsrechtlich außerhalb der Baugrenzen gelegen, abschnittsweise als dauerhaft zu erhalten festgesetzt werden.



3. Zielkonzept Ausgleich § 33a - Streuobst

Innerhalb von Flst. 736 (Bestandsergänzung) sowie anteilig innerhalb Flst. 1261/1 (Neuanlage) der Gemarkung Mittelstadt ist eine Streuobstwiese in einem Flächenumfang von mindestens 3.750 m² zu entwickeln. Die Pflanzung und Entwicklung der Obstbäume wird durch ein fachliches Monitoring begleitet. Alle vorgesehenen Maßnahmenflächen befinden sich im Eigentum der Stadt Reutlingen.

Das dort vorhandene Grünland wird durch geeignete Maßnahmen zunächst extensiviert und mit hochstämmigen Obstbäumen alter, regional entstandener und hochstämmiger Sorten (1,8 m Stammhöhe) in Abständen von 12 x 12 m (max. 60 Bäume je Hektar) bestockt, um ein maschinelles Mähen der Fläche zu

gewährleisten. Insgesamt werden 26 hochstämmige Obstbäume, außer Walnuss gepflanzt (12 St. auf Flst. 736, 16 St. auf Flst. 1226/1). Die Gehölze sind vor Verbiss und Wühlmausfraß zu schützen sowie durch regelmäßigen Erziehungs- bzw. Pflanzschnitt zu entwickeln.

Angrenzend der Maßnahmenflächen liegen ausgewiesene Kernzonen der mittleren Standorte des landesweiten Biotopverbunds, die sich gemäß der Vollzugshilfe zur Anwendung des § 33a NatSchG als Ausgleich für den § 33a „Erhaltung von Streuobst“ eignen. Die geplante Anlage der Streuobstwiese wurde zusammen mit der unteren Naturschutzbehörde fachlich abgestimmt. Im Fall der Parzelle 736 entwickelt die Maßnahme dort den v.g. Biotopverbund mittlerer Standorte bzw. dessen Kernzone fort. Als bereits von Streuobstbäumen umgebende FFH-Mähwiese des Typs C werden die oben beschriebenen Pflanzmaßnahmen um die Festsetzung „1-2-malige Mahd pro Jahr mit Abfuhr des Mahdguts, Ausschluss von Düngung“ ergänzt (vgl. Merkblatt Streuobstpflanzungen auf FFH-Mähwiesen, Landkreis Reutlingen).

Auf dem Teilstück des Flurstücks 1261/1 wird die „Restfläche“ der Streuobstneuanlage, die zum Ausgleich nicht benötigt wird, auf dem bauplanungsrechtlichen Ökokonto der Stadt Reutlingen verbucht.



Teilfläche „Obere Reute“, Flst. 1261/1, (2.565 m²)



Teilfläche „Vor Sankt Klaus“, Flst. 736, (1.286 m²)

4. Anlagen

- Steckbriefe, menz umweltplanung, 18.08.2022

Fläche 4

Fläche 4

Gemarkung: RT-Mittelstadt

Flächengröße: 1 200 m²

Flurstück 736, Gewinn Bei den Kreuzsteinen



Fläche 4	Gemarkung: RT-Mittelstadt
Lage	
Naturraum: Mittleres Albvorland	
Raumkategorie: Verdichtungsraum	
Nordöstlich des Buchbachs, in Verbund mit bestehendem Streuobst	
Nutzung	
Grünland	
Biotopverbund/ geschützte Teile von Natur und Landschaft	

Geschützte Biotope: angrenzend Streuobstbestände

Biotopverbundflächen: Kernraum Biotopverbund mittlerer Standorte

kennzeichnende Parameter	
Bodenfunktionen nach LGRB 2020	Im vorliegenden Fall liegt keine hohe bis sehr hohe Bewertung als Standort für natürliche Vegetation vor, die natürliche Bodenfruchtbarkeit wird als sehr hoch (4,0) bewertet.
Angrenzende Nutzung	Fläche grenzt im Osten und Norden unmittelbar an bestehende Streuobstbestände. Im Süden und Westen grenzt Grünlandnutzung an. Zum Flurstück 737 besteht eine ca. 1 m hohe, südwestexponierte Böschung.
Landschaftsbild	Das Landschaftsbild wird durch die Gehölzkulisse am Buchbach und den bestehenden Streuobstbestand geprägt.
potenzielle Kulissenwirkung	Eine Verstärkung der Kulissenwirkung auf Offenlandbrutvögel ist bei einer Entwicklung von Streuobst nicht zu erwarten
Entwicklungspotenzial	Das vorhandene Grünland wurde anhand einer Schnellaufnahme analysiert. Es zählt mit 21 Arten zum FFH-Lebensraumtyp 6510 in der Zustandsstufe C
Bewertung der Eignung	

Die Fläche besitzt eine gute Eignung zur Entwicklung eines Streuobstbestands, der mit dem bereits vorhandenen Streuobstbestand wirkt. Eine weitere Aufwertung des Grünlands ist eher nicht zu erwarten.

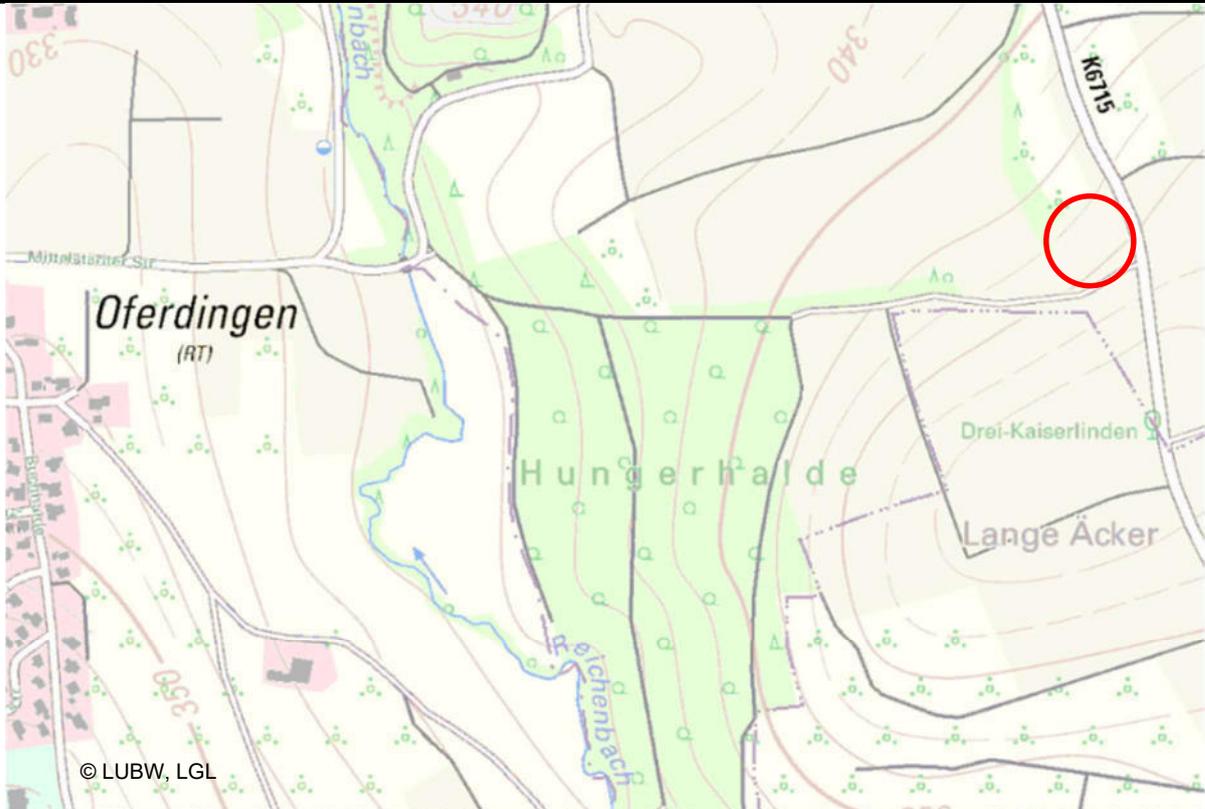
Fläche 2

Fläche 2

Gemarkung: RT-Mittelstadt

Flächengröße: 5 464 m²

Flurstück 1261/1, Obere Reute



Fläche 2**Gemarkung: RT-Mittelstadt****Lage**

Naturraum: Mittleres Albvorland

Raumkategorie: Verdichtungsraum

Westlich der K6715, am Südrand der Gemarkung Mittelstadt

Nutzung

Grünland

Biotopverbund/ geschützte Teile von Natur und Landschaft

Geschützte Biotope: westlich angrenzend „Hecke und Feldgehölz Reute

Biotopverbundflächen: 500m-Suchraums Biotopverbund mittlerer Standorte zwischen Streuobstbeständen als Kernflächen

kennzeichnende Parameter

Bodenfunktionen nach LGRB 2020	Im vorliegenden Fall liegt keine hohe oder sehr hohe Bewertung als Standort für natürliche Vegetation vor, die natürliche Bodenfruchtbarkeit wird als hoch (3,0) bewertet.
Angrenzende Nutzung	Fläche grenzt im Norden an schütterere Streuobstbestände, die sich nach Norden fortsetzen. Im Westen grenzt ein Feldgehölz an, im Süden Grünland .
Landschaftsbild	Das Landschaftsbild wird durch die Gehölzkulissen der bestehenden Streuobstbestände und des Feldgehölzes, sowie einer Freistehenden Eiche geprägt.
potenzielle Kulissenwirkung	Eine Verstärkung der Kulissenwirkung auf Offenlandbrutvögel ist nicht zu erwarten
Entwicklungspotenzial	Das vorhandene Grünland ist aus einem Acker hervorgegangen und wird sehr häufig gemäht. Bis Ende Mai waren bereits zwei Schnitte erfolgt. Es hat eher den Charakter eines Vielschnittrasens, es dominieren schnittverträgliche Arten wie Weiß-Klee, Spitz-Wegerich und Scharfer-Hahnenfuß. Die Bodenverhältnisse lassen eine Entwicklung zu artenreichem Grünland und Streuobst zu.

Bewertung der Eignung

Die Fläche besitzt eine gute Eignung für die Entwicklung von Streuobstbeständen und/oder Mageren Flachland-Mähwiesen. Das vorhandene Grundland müsste durch Umstellung auf ein geringeres Schnittregime extensiviert werden. Ob eine Aushagerung erforderlich ist, kann erst nach der Umstellung auf seltenere Mahd beurteilt werden.