

**mit Einschreiben**

Stadt Hüfingen  
Herrn Bürgermeister Kollmeier  
Rathaus  
Hauptstraße 18

78183 Hüfingen

20.07.2021

**Bebauungsplan „Hondinger Straße“ in Hüfingen-Fürstenberg;  
Naturschutzrechtliche Genehmigung für die Umwandlung von  
Streuobstbestand**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Kollmeier,

hiermit ergeht im Hinblick auf die Umsetzung und den Vollzug des Bebauungsplans „Hondinger Straße“ auf der Gemarkung Fürstenberg folgende

**Entscheidung:**

1. Die Umwandlung von Streuobstbestand auf den Grundstücken Flst.-Nr. 1055 und 1055/2 der Gemarkung Fürstenberg in die Nutzungsart Gebäude- und Freifläche (Wohnen) entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplans „Hondinger Straße“ wird genehmigt.  
  
Die Fläche des betreffenden Streuobstbestands ist im beigefügten Lageplan, der Bestandteil dieser Genehmigung ist, rot dargestellt.
2. Zum Ausgleich des infolge der gemäß Ziffer 1 genehmigten Umwandlung des Streuobstbestands entstehenden Eingriffs in Natur und Landschaft sind die im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag/Umweltbeitrag sowie im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans dargestellten ökologischen Pflanzmaßnahmen zeitgleich mit Erschließungsbeginn bzw. in der darauf nächstfolgenden Pflanzperiode herzustellen.
3. Für diese Entscheidung wird eine Gebühr in Höhe von 134 € erhoben.

BAURECHTS- UND  
NATURSCHUTZAMT  
UNTERE NATURSCHUTZBEHÖRDE

DIENSTGEBÄUDE  
AM HOPTBÜHL 5  
78048 VILLINGEN-SCHWENNINGEN

SUSANNE ENGESSER  
ZIMMER-NR. 126  
DURCHWAHL 7609  
TELEFAX 8950  
S.ENGESSER@LRASBK.DE  
TELEFONZENTRALE 07721 913-0  
ZENTRALES TELEFAX 07721 913-8900  
INFO@SCHWARZWALD-BAAR-KREIS.DE  
WWW.SCHWARZWALD-BAAR-KREIS.DE  
UST-IDNR. DE 142984618

SPARKASSE SCHWARZWALD-BAAR  
BIC SOLADES1VSS  
IBAN DE48 6945 0065 0000 0003 15

ALLGEMEINE SPRECHTAGE  
MO-DO 8.00-11.30 UHR  
DO NACHMITTAG 14.00-17.30 UHR

KFZ-ZULASSUNG UND FÜHRERSCHWEINE  
MO-MI 8.00-14.00 UHR  
DO 8.00-17.30 UHR  
FR 8.00-11.30 UHR

### **Begründung:**

Der Gemeinderat der Stadt Hüfingen hat am 04.03.2021 die Satzung des Bebauungsplans „Höndinger Straße“ im Stadtteil Fürstenberg beschlossen. Die Satzung ist mit der ortsüblichen Bekanntmachung im „Hüfinger Boten“ am 24.03.2021 in Kraft getreten.

Damit kann der Bebauungsplan vollzogen und mit der Bebauung begonnen werden.

Auf den im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegenden Grundstücken Flst.-Nr. 1055 sowie 1055/2 befindet sich ein geschützter Streuobstbestand (Apfel-, Birn-, Zwetschgen- und Kirschbäume) nach § 33a Naturschutzgesetz Baden-Württemberg (NatSchG).

Nach den Festsetzungen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans soll im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplans nur ein Teil dieses Streuobstbestands erhalten werden: Auf dem Grundstück Flst.-Nr. 1055 sind fünf Bäume als „Erhalt“ ausgewiesen, auf Flst.-Nr. 1055/2 zwei Bäume. Diese sieben Bäume bilden künftig eine Baumreihe, teils in Privatgärten stehend, und können nach Umwandlung/Wegfall der zwei angrenzenden Baumreihen östlich der zu erhaltenden Bäume im Zuge der vorgesehenen Wohnbebauung nicht mehr als Streuobstwiese im rechtlichen Sinn eingestuft werden. Der Verlust an zu schützendem Streuobstbestand beträgt somit trotz Erhalt einer Baumreihe ca. 0,29 ha.

### Rechtliche Würdigung:

Gem. § 33a Abs. 1 NatSchG besteht eine gesetzliche Pflicht zur Erhaltung von Streuobstbeständen, die § 4 Abs. 7 des Landwirtschafts- und Landeskulturgesetzes (LLG) entsprechen und eine Mindestfläche von 1.500 m<sup>2</sup> umfassen.

Nach der Legaldefinition des § 4 Abs. 7 LLG handelt es sich bei einem zu schützenden Streuobstbestand um 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 Streuobstäckers mit ackerbaulicher oder gärtnerischer Unternutzung, Streuobstalleen sowie sonstige linienförmige Anpflanzungen. Häufig sind Streuobstbestände aus Obstbäumen verschiedener Arten und Sorten, Alters- und Größenklassen zusammengesetzt. Sie sollten eine Mindestflächengröße von 1.500 m<sup>2</sup> umfassen. Im Unterschied zu modernen Obst-Dichtpflanzungen mit geschlossenen einheitlichen Pflanzungen ist in Streuobstbeständen stets der Einzelbaum erkennbar.

Der Streuobstbestand auf den Grundstücken Flst.-Nr. 1055 und 1055/2 entspricht diesen Merkmalen eines zu erhaltenden Streuobstbestands. Die Fläche ist insgesamt größer als 1.500 m<sup>2</sup>. Sie ist von Hochstämmen über 140 cm Höhe geprägt und weist eine charakteristische Anzahl an Bäumen auf (zusammenhängender Streuobstbestand).

Nach der Vollzugshilfe des Ministeriums für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft (UM) vom 03.03.2021 zur Anwendung des § 33a NatSchG ist über die Legaldefinition für einen Streuobst-

bestand hinaus u. a. Folgendes zu beachten:

- *Eigentumsverhältnisse, Flurstücksgrenzen, Schläge etc. spielen für die Abgrenzung des Streuobstbestands keine Rolle. Es geht ausschließlich darum, ob der Bestand die Mindestflächengröße von 1.500 m<sup>2</sup> erreicht.*
- *Wann ein zusammenhängender Streuobstbestand vorliegt, entscheidet sich nach der Verkehrsanschauung. Das heißt: Würde ein durchschnittlich gebildeter Laie, wenn er die Situation ganz objektiv betrachtet, trotz etwaiger Lücke o. ä. aufgrund des funktionalen Zusammenhangs noch von einem einheitlichen Bestand ausgehen oder diese als eine derartige Zäsur ansehen, dass der Bestand an dieser Lücke endet und jenseits davon ein neuer Bestand beginnt? Die Beurteilung hängt somit vom Einzelfall ab.*

Die nach den Festsetzungen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans „Hondinger Straße“ auf den Grundstücken Flst.-Nr. 1055 und 1055/2 zur Fällung vorgesehenen Bäume sind als zusammenhängender Streuobstbestand im o. g. Sinne zu bewerten. Er besteht insgesamt aus drei Baumreihen auf ca. 0,29 ha, von denen zwei Reihen entnommen werden, sodass nur noch eine Baumreihe verbleibt. Die verbleibenden sieben Bäume – teils in Privatgärten stehend – können nach Umwandlung/Wegfall der zwei angrenzenden Baumreihen nicht mehr als Streuobstwiese im rechtlichen Sinn eingestuft werden. Der Verlust an zu schützendem Streuobstbestand beträgt somit trotz Erhalt einer Baumreihe ca. 0,29 ha.

Nach § 33 Abs. 2 NatSchG dürfen Streuobstbestände im Sinne des § 33 Abs. 1 NatSchG nur mit Genehmigung in eine andere Nutzungsart umgewandelt werden.

Die im Rahmen der Durchführung des Bebauungsplans entstehenden Nutzung als Gebäude- und Freifläche zum Zwecke des Wohnens ist eine andere Nutzungsart als bisher. Durch die Fällung der Bäume wird eine Umwandlung der Nutzungsart entstehen. Die Beseitigung der Bäume stellt somit eine genehmigungspflichtige Umwandlung des Streuobstbestands dar.

Die Genehmigung für eine solche Umwandlung soll nach § 33a Abs. 2 Satz 2 NatSchG 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.

Aus der Begründung zum Bebauungsplan "Hondinger Straße" gem. §§ 9 Abs. 8, 2a Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) geht hervor, dass durch die Ausweisung des Allgemeinen Wohngebiets der vorherrschende Wohnflächenbedarf im Stadtteil Fürstenberg gedeckt werden soll. Nachdem in diesem Ortsteil der Stadt Hüfingen keine kommunalen Flächen für eine Vergabe an Interessenten zur Verfügung stehen sowie in Anbetracht der anhaltend großen Nachfrage nach Baugrundstücken und Wohnungen, hatte der Gemeinderat am 12.12.2019 den Aufstellungsbeschluss für dieses Bebauungsplanverfahren gefasst.

Das öffentliche Interesse an der Ausweisung von Wohnbauflächen ist gegenüber dem öffentlichen Interesse an der Erhaltung des Streuobstbestands abzuwägen.

Streuobstwiesen genießen in der Bevölkerung eine besonders hohe Wertschätzung. Auf der Baar prägen sie den Charakter der Landschaft und haben eine ganz wesentliche Bedeutung für die Biodiversität. Sie bieten einen herausragenden Lebensraum für viele – insbesondere auch vom Aussterben bedrohte – Tier- und Pflanzenarten und sind daher ein wichtiger Baustein im Rahmen der Naturschutzstrategie des Landes Baden-Württemberg und des Schwarzwald-Baar-Kreises.

Aus der Begründung des Bebauungsplans geht auch hervor, dass sich die Stadt Hüfingen eingehend mit der Umwandlung des Streuobstbestands befasst hat. Mittels eines wirksamen Grünordnungskonzepts, welches im Wesentlichen dem Ausgleich der abgängigen Habitatbäume dient, werden die teilweise unvermeidlichen Eingriffe in den älteren Baumbestand minimiert.

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

Im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag des Büros Grözinger vom 05.05.2020 zum Bebauungsplan „Hondinger Straße“ wurden die Möglichkeiten des Erhalts von Streuobstbäumen eingehend untersucht. Gleichzeitig wird in diesem Fachbeitrag auf Seite 35 (Umweltbeitrag) in detaillierter Weise dargestellt, auf welchen Flurstücken und in welchen Bereichen im Umfeld des neuen Baugebiets Ausgleiche für den umzuwandelnden Streuobstbestand geschaffen werden können.

Am nordwestlichen Rand des Baugebiets wird auf ca. 0,37 ha ein neuer Streuobstbestand auf einer extensiv bewirtschafteten blütenreichen Wiese geschaffen, der auch drei ältere Bäume mit einschließt. Zudem werden im südlichen Bereich Baumgruppen, Baumreihen und Einzelbäume zur Ortsrandeingrünung gepflanzt, ebenso wird eine naturnah gestaltete Retentionsfläche mit Ansaat blütenreicher standortheimischer Wiesenmischungen für wechselfeuchte Standorte vorgesehen. Innerhalb des Baugebiets bestehen Pflanzgebote verschiedener Art, und im westlichen Bereich entsteht zudem zwischen der Wohnbebauung und der Landesstraße ein Wall mit einer geschlossenen Feldheckenpflanzung. Dieser Wall dient nicht nur als Sicht- und Lärmschutz, sondern im hohem Maße auch der Erhöhung der ökologischen Vielfalt und der Eingrünung des Baugebiets.

Dem Verlust der ca. 0,29 ha großen Streuobstwiese steht somit eine nach § 33a NatSchG vorzusehende Ersatzpflanzung auf ca. 0,37 ha gegenüber (siehe blaue Fläche im beigefügten Lageplan). Die Maßnahme wird flankiert durch den Erhalt weiterer Obstbäume und die Neupflanzung von Obstbaumgruppen und Baumreihen zur Stärkung des Streuobstverbundes und der Eingrünung des Baugebietes.

Die Abwägung des öffentlichen Interesses am Erhalt des Streuobstbestands auf den Grundstücken Flst.-Nr. 1055 und 1055/2 und dem öffentlichen Interesse an der Ausweisung des Baugebiets unter Umwandlung des Streuobstbestands ergab, dass die Genehmigung für die Umwandlung nicht zu versagen ist. Zwar ist der vorhandene Streuobstbestand für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und auch für den Erhalt der Artenvielfalt von wesentlicher Bedeutung; durch die Umsetzung der oben genannten und im Umweltbeitrag dargestellten Ersatzpflanzungen und weiteren ökologischen Aufwertungsmaßnahmen ergibt sich jedoch kein Versagungsgrund.

Der Umwandlung des Streuobstbestands ist somit zuzustimmen.

Dem Ausgleichskonzept im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplans wird ebenso zugestimmt. Der Ausgleich ist zeitgleich mit Erschließungsbeginn bzw. in der darauf nächstfolgenden Pflanzperiode herzustellen.

Dieser Zeitraum ist angemessen im Sinne des § 33a Abs. 2 NatSchG, denn der Verlust älterer Bäume ist möglichst zeitnah zu ersetzen, da die Bäume ihre naturschutzfachliche Wertigkeit erst nach Jahrzehnten vollends erreichen (Time-lag-Effekt). Die etwas großflächigere Ersatzpflanzung sowie wie die weiteren Pflanzungen mindern diesen Time-lag-Effekt.

Hinweise:

§ 33a NatSchG trat am 31.07.2020 in Kraft. Zu diesem Zeitpunkt war das Bebauungsplanverfahren „Hondinger Straße“ bereits eingeleitet. Nach der o. g. Vollzugshilfe des UM vom 03.03.2021 gilt der Genehmigungsvorbehalt des § 33a NatSchG auch für zum Zeitpunkt des Inkrafttretens bereits laufende Bebauungsplanverfahren.

Das UM hat darüber hinaus in den weiteren Hinweisen vom 01.04.2021 zur Anwendung des § 33a NatSchG erläutert, dass die Genehmigung für die Umwandlung des Streuobstbestands bei Satzungsbeschluss vorliegen bzw. in Aussicht gestellt sein muss.

Gebühr:

Gemäß § 10 Abs. 2 Landesgebührengesetz (LGebG) besteht für die Gemeinden persönliche Gebührenfreiheit. Diese Gebührenfreiheit tritt nach § 10 Abs. 5 S. 1 LGebG jedoch nicht ein, soweit die Gemeinden berechtigt sind, die Gebühren Dritten aufzuerlegen oder sonst auf Dritte umzulegen.

Dies ist hier der Fall. Die Gebühren für diese Entscheidung können im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplans auf Dritte – die Erwerber der entstehenden Baugrundstücke – umgelegt werden.

Gemäß § 10 Abs. 5 S. 1 LGebG in Verbindung mit Ziff. 55.40.02 Nr. 1 der Gebührenverordnung des Landratsamts Schwarzwald-Baar-Kreis wird eine Gebühr in Höhe von **134 Euro** festgesetzt. Bitte überweisen Sie diesen Betrag unter Angabe des Buchungszeichens „5540000000.31310000“ innerhalb von 4 Wochen nach Bekanntgabe dieses Bescheids auf das folgende Konto:

Sparkasse Schwarzwald-Baar  
BIC: SOLADES1VSS  
IBAN: DE48 6945 0065 0000 0003 15

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch beim Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis, Am Hoptbühl 2, 78048 Villingen-Schwenningen erhoben werden.

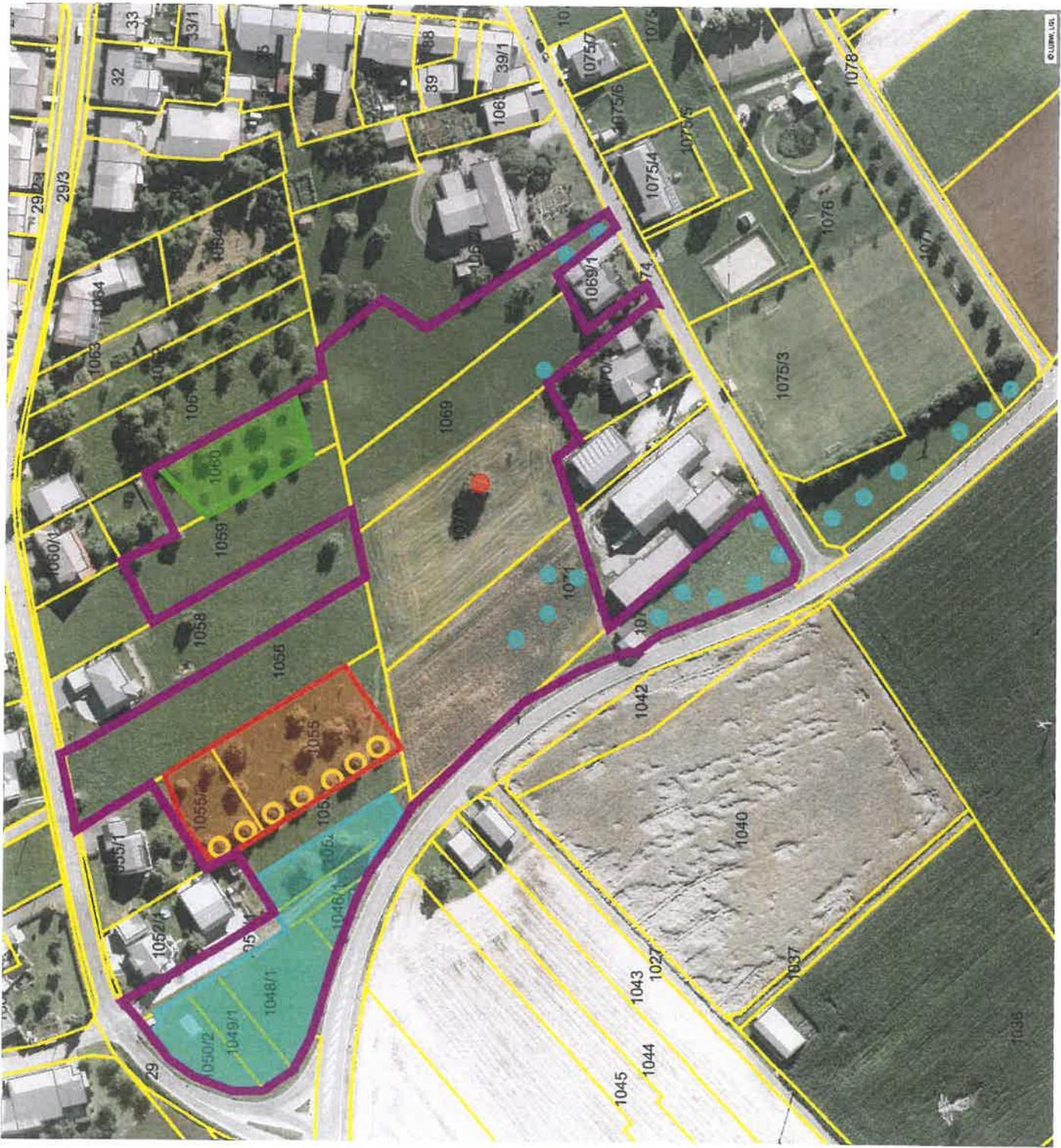
Mit freundlichen Grüßen

  
Susanne Engesser



**Anlage:** Lageplan

Anlage zur Genehmigung vom 20.07.2021: Umwandlung von Streuobstbestand in Bauungsplan "Kondinger Straße"



- Geltungsbereich B-Plan
- Verlust Einzelbaum Birne
- Verlust Streuobst Januar 2020 (vor § 33a-Status)
- Verlust Streuobst § 33a durch B-Plan / - 0,29 ha
- Erhalt als Baumreihe (Verlust § 33a-Status)
- Neue Streuobstwiese (incl. 3 Bestandsbäume) / + 0,37 ha
- Neupflanzung Einzelbäume, Baumreihen
- Flurstück (ALKIS)
- REF\_Biotop nach BNatSchG/NatSchG/LWaldG
- Digitales Orthophoto (farbig)



Grundlage:  
 - Räumliches Informations- und Planungssystem (RIPS) der LUBW  
 - Amtliche Geobasisdaten © LGL  
 www.lgl-bw.de, Az.: 2851.9-1/19

