



## **Stellungnahme zum Umwandlungsantrag einer Streuobstwiese nach § 33a NatSchG BW der Stadt Blaustein**

14.07.2023

### **Antrag auf Streuobstumwandlung nach § 33a NatSchG BW „Östlich Wiesenstraße – Kirchstraße Gemarkung Bermaringen“ – Stellungnahme**

Sehr geehrte Damen und Herren,

gerne beteiligen wir uns im Rahmen des Antrags auf Streuobstumwandlung nach § 33a NatSchG BW „Östlich Wiesenstraße – Kirchstraße Gemarkung Bermaringen“. Die Stellungnahme des BUND und NABU erfolgt im Namen des BUND Landesverbands Baden-Württemberg e.V. und des Naturschutzbund Deutschland Landesverband Baden-Württemberg e.V.

#### **Besonderer Wert der Streuobstwiesen für den Artenschutz**

Streuobstbestände sind ein prägender Teil der traditionellen baden-württembergischen Kulturlandschaft. Etwa 40 % der Streuobstbestände Deutschlands befinden sich in Baden-Württemberg. Als Lebensraum unzähliger heimischer Tier-, Pflanzen- und Pilzarten sind Streuobstbestände von unschätzbarem Wert für den Naturhaushalt und den Erhalt der Biodiversität. Ihre Sortenvielfalt erhält ein wichtiges Genreservoir. Nicht zuletzt aus diesem Grund wurden Streuobstwiesen 2021 als immaterielles Kulturerbe der UNESCO in Deutschland aufgenommen. Baden-Württemberg trägt eine besondere Verantwortung, Streuobstwiesen zu erhalten, denn hier befinden sich die größten zusammenhängenden Streuobstbestände Europas.

Früher waren Streuobstwiesen als Grüngürtel um Dörfer und Städte die Regel. Seit Mitte des 20. Jahrhunderts wurden in Deutschland über 80 % der Streuobstwiesen überbaut oder in Obstplantagen, Äcker und Wiesen ohne Baumbestand umgewandelt. In Baden-Württemberg sind die Bestände seit 1965 um 60 % geschrumpft. Nach der Roten Liste der gefährdeten Biotoptypen Deutschlands aus dem Jahr 2017 gelten baden-württembergische Streuobstwiesen als stark gefährdet.

Trautner empfiehlt in seinem Handlungsleitfaden (<https://www.arl-net.de/system/files/media-shop/pdf/HWB%202018/Artenschutz.pdf>) „*Besondere Berücksichtigung*

müssen einerseits gefährdete Arten und andererseits solche erfassen, für die eine **besondere Verantwortlichkeit im Verantwortungsbereich der jeweils Handelnden gegeben ist.**“ Baden-Württemberg trägt für alle geschützten Arten ([422a9697-5551-4d09-9878-6f661a7d7992 \(baden-wuerttemberg.de\)](https://www.baden-wuerttemberg.de)), die auf Streuobstwiesen vorkommen, eine besondere Verantwortung, zum Beispiel für den Grünspecht

Art	Deutscher Name	Vorkommen BW	Nach Bnatsch G		Richtlinien und Verordnungen			
			Bes geschützt	streng geschützt	EG-VO	FFH Anhang IV	Art. 1 VS-RL	BArtSchV
Picus viridis	Grünspecht	ja	b	s			x	s

Anmerkung 4 BArtSchV: Besonders geschützte Art auf Grund § 10 Abs. 2 Nr.10 Buchstabe b Doppelbuchstabe bb des Bundesnaturschutzgesetzes

aber auch für andere Brutvögel (Gartenrotschwanz, Steinkauz, Wiedehopf), alle Fledermausarten, Haselmaus, Siebenschläfer, Zauneidechsen und alle anderen heimischen Reptilien sowie verschiedene Insektenarten, die in der Liste der geschützten Arten verzeichnet sind.

Der Verweis auf „Streuobstbestände im Umfeld“ oder das Verhältnis von „entfallenden zu verbleibenden Beständen“ führt bei Abwägungsentscheidungen in eine ökologische Sackgasse. Der Wegfall eines Nahrungs- und Bruthabitats kann nur durch Bestände im Umfeld ausgeglichen werden, wenn die Bestände noch nicht durch andere/weitere geschützten Arten besetzt sind. Dazu müssen alle Flächen im spezifischen Lebensraumradius der entsprechenden Art untersucht werden. In vielen Fällen kann davon ausgegangen werden, dass die Reviere bereits von anderen/weiteren geschützten Arten besetzt sind.

## Gesetzliche Grundlagen und deren Umsetzung

Mit der Einführung des § 33a NatSchG BW hat das Land diese Verantwortung unterstrichen:

Gemäß § 33a Naturschutzgesetz Baden-Württemberg (NatSchG BW) sind die Streuobstbestände zu erhalten. Sinn und Zweck der Regelung ist ihr Schutz, insbesondere vor der Inanspruchnahme durch Bebauung (vgl. Gesetzesbegründung). Gemäß § 33a (2) NatSchG BW dürfen Streuobstbestände nur mit Genehmigung in eine andere Nutzungsart umgewandelt werden.

Der Vollzugserlass zum Schutz von Streuobstbeständen vom 19.04.2022 gibt konkretisierende Hinweise zur Anwendung des Paragraphen:

*„Ein Antrag auf Umwandlung eines Streuobstbestandes muss demnach alle erforderlichen Informationen enthalten, die es der Unteren Naturschutzbehörde ermöglichen, eine gerechte Abwägung der beiden konkurrierenden Belange Erhaltung des Streuobstbestandes vs. Bebauung durchzuführen. Nur wenn das öffentliche Interesse an einer Realisierung der Bebauung in der beabsichtigten Art und Weise sowie Ort und Umfang stärker wiegt als das gesetzlich statuierte öffentliche Interesse am Erhalt der Streuobstbestände, kann eine Umwandelungsgenehmigung ausnahmsweise erteilt werden.“*

Aus der Landtagsdrucksache 16/8272 ist abzulesen, dass im Konflikt mit dem konkurrierenden Belang der Wohnraumschaffung ein grundsätzlicher Vorrang für den Erhalt von Streuobstbeständen besteht:

*„Sinn und Zweck der Regelung ist es, Streuobstbestände in möglichst großem Umfang zu erhalten (**Erhaltungsgebot mit Umwandlungsvorbehalt**) und grundsätzlich auch vor der Inanspruchnahme durch Bauvorhaben zu schützen. **Primärzweck ist [...] dem fortschreitenden Verlust von Streuobstbeständen durch Umwandlung in Wohnbebauung zu begegnen (vgl. Gesetzesentwurf Drucksache 16/8272, Seite 44)**. Danach gilt, dass die Inanspruchnahme von Streuobstbeständen nur unter den in § 33a Abs. 2 NatSchG genannten Voraussetzungen zulässig sein kann. Andernfalls läuft der Schutzzweck des § 33a NatSchG leer.“*

§ 33a NatSchG BW ist dabei im Zusammenhang mit § 1a (2) Baugesetzbuch (BauGB) zu betrachten:

*„Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Grundsätze nach den Sätzen 1 und 2 sind in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.“*

### **Zugriffsverbot nach BNatSchG §44 und FFH-Richtlinie**

Im „Vollzugserlass des Umweltministeriums zum Schutz von Streuobstbeständen; Ermessenskonkretisierende Hinweise zur Anwendung von § 33a Abs. 2 NatSchG“ vom 19.4.2022 wird auf die neuere Rechtsprechung des Europäischen Gerichtshofs verwiesen:

*„Soweit der Streuobstbestand in der Vergangenheit als Ruhe- oder Fortpflanzungsstätte von FFH-Anhang IV Arten genutzt wurde, ist zudem die Rechtsprechung des Europäischen Gerichtshofs zur Auslegung der Zugriffsverbote zu beachten (Urteil des EUGH vom 2. Juli 2020, Rechtssache C-477/19 und vom 28. Oktober 2021, Rechtssache C-357/20). **Danach gilt das Zugriffsverbot auch dann, wenn eine Ruhe- oder Fortpflanzungsstätte zwar aktuell nicht genutzt wird, aber eine hinreichend hohe Wahrscheinlichkeit besteht, dass die geschützte Art in der Zukunft zurückkehrt.** Es muss daher aktuell keine Art nachgewiesen werden. Es reicht, wenn in der Vergangenheit FFH-Anhang IV Arten die Streuobstwiese als Ruhe- oder Fortpflanzungsstätte genutzt haben und die Streuobstwiese weiterhin als Ruhe- oder Fortpflanzungsstätte geeignet ist und eine Wiedernutzung in der Zukunft hinreichend wahrscheinlich ist. Nach der zitierten Rechtsprechung verstößt auch die*

*schrittweise Verringerung der ökologischen Funktionalität einer Fortpflanzungs- oder Ruhestätte gegen § 44 Abs. 1 BNatSchG. Dies betrifft insbesondere alle heimischen Fledermausarten und Reptilien. In diesen Fällen ist unabhängig von § 33a NatSchG somit auch das Zugriffsverbot gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG zu beachten.“*

## **Fazit**

Eine Streuobstwiese hat Vorrang vor Bebauung und darf nur in Ausnahmefällen überplant werden. Dies ergibt sich nicht nur aus dem Biodiversitätsstärkungsgesetz (hier §33a), sondern gilt auch für ältere Planungen, da der Schutz der FFH-Arten und der geschützten Lebensräume auch über die seit den 90er Jahren geltende FFH-Richtlinie besteht.

In der Gesamtbetrachtung ist daraus abzuleiten, dass sich nur im besonders begründeten Ausnahmefall ein Wohngebiet gegen das gesetzliche Interesse am Erhalt des Streuobstes durchsetzen kann: In dubio pro Streuobst.

## **Wie kann eine Abwägung fachgerecht durchgeführt werden?**

### **1. Darlegung des öffentlichen Interesses an der Bebauung**

Um das öffentliche Interesse beurteilen zu können, sind insbesondere mindestens die folgenden Informationen im Antrag aufzuführen:

- Plausible Begründung des Bedarfs, auf Grundlage der Angaben des Statistischen Landesamts zur Einwohnerentwicklung und der vorgeschriebenen Plausibilitätsprüfung des Landes BW.
- umfassende Beschreibung aller möglichen Standortalternativen und plausible Begründung, warum diese nicht genutzt werden. Parallel entwickelte Baugelände oder andere Bauerwartungsflächen sind zwingend vom in der Plausibilitätsprüfung berechneten Bedarf abzuziehen.
- Darlegung der Ausschöpfung aller Möglichkeiten zur flächensparenden Deckung des Wohnraumbedarfs und der Umsetzung dieser Möglichkeiten, zum Beispiel Maßnahmen zur Innenverdichtung oder Festsetzung verdichteter Bauweisen. Die Potenziale der Innenverdichtung müssen ermittelt werden und sind zwingend vom in der Plausibilitätsprüfung berechneten Bedarf abzuziehen.
- Verdichtetes Bauen mit 90 Einwohnenden/Hektar mit Mehrfamilienhäusern.
- Nach BNatSchG gilt, dass ein Ausgleich so lange Bestand haben muss, wie der Eingriff besteht. (Vgl. BNatSchG Bundesnaturschutzgesetz Kommentar) Der Erhalt und die fachgerechte Pflege der Ausgleichsmaßnahmen (auf kommunaler Fläche) ist daher dauerhaft (nicht nur 20 oder 30 Jahre) zu sichern. Die Kosten der Ausgleichsmaßnahmen sind durch die Verursacher, beispielsweise durch Erbpacht, zu tragen und dürfen nicht der Allgemeinheit aufgebürdet werden.

### **2. Feststellung der Güte eines Streuobstbestands**

Die Handreichung des Umweltministeriums BW zur gibt dazu folgende Vorgaben:

*„Dabei spielt die Bedeutung des Streuobstbestandes für den Naturhaushalt eine entscheidende Rolle. Hierbei kommt es auf den konkreten Einzelfall an, unter anderem die **Qualität des aktuellen Bestandes, die Anzahl und Qualität weiterer Streuobstbestände in der räumlichen Umgebung** oder die Bedeutung des konkreten Bestands für den **funktionalen Biotopverbund**. Relevant ist auch die **Qualität des Grünlandes des Streuobstbestandes, insbesondere, wenn ein FFH-Lebensraumtyp (z. B. Mähwiese)** vorliegt. Auch die **Funktion als Lebensraum für und das tatsächliche Vorkommen von besonders und streng geschützte Tier-, Pflanzen- und Pilzarten.**“*

**Um das öffentliche Interesse an der Erhaltung des Streuobstbestandes nach § 33a NatSchG BW beurteilen zu können, sind insbesondere folgende Fragen zu beantworten:**

- Wie groß ist die betroffene Fläche? Wie viele Bäume sind betroffen?
- Ist die Streuobstfläche zerschnitten? „Es muss ein funktionaler Zusammenhang bestehen, d. h. trotz einer Lücke (z. B. aufgrund eines Fuß- oder Fahrradwegs) liegt ein zusammenhängender Bestand vor, sofern ein objektiver Betrachter von einem Streuobstbestand ausgeht.“ (Vortrag: Streuobst – die neue gesetzliche Regelung des §33a NatSchG, Patrick Stromski, **siehe Anhang**). Liegt der Streuobstbestand im Bereich einer Kernfläche oder eines Kern- oder Suchraumes im Fachplan landesweiter Biotopverbund?
- Welche Bedeutung spielt der Streuobstbestand für den funktionalen Biotopverbund (Trittsteinbiotop, Nähe zu anderen Schutzgebieten wie FFH-Gebieten, NSGs etc.)? Entsprechend dem Generalwildwegeplan gilt für die Bewertung des funktionalen Biotopverbunds ein Radius von mindestens 500 Meter.
- Qualität des Grünlands: Welche ökologische Qualität hat der Unterwuchs/sind FFH-Lebensraumtypen betroffen?
- Wie ist der Streuobstbestand in das Umfeld eingebunden (sind in der Nähe weitere Streuobstbestände vorhanden, welche Größe und welches Alter weisen sie auf, wie ist das Verhältnis von entfallenden zu verbleibenden Beständen...)? Können betroffene und geschützte Arten auf verbleibenden Bestände ausweichen oder sind diese selbst bereits besetzt? Hinweis: Baden-Württemberg trägt für alle Streuobstbestände eine große Verantwortung.
- Welche Eigenschaften weist der überplante Streuobstbestand auf (Stammhöhe, Baumdichte, Obstarten ...)?
- Lebensraumqualität (auch potenzielle Lebensräume sind nach der FFH-Richtlinie geschützt): Wie steht es um das Habitatpotenzial? Ist der Streuobstbestand geeignet als Fortpflanzungs- und Ruhestätte für geschützte Arten/gibt es Habitatbäume mit Rissen, Spalten und Höhlen, Totholz?
- Vorkommen geschützter Tier- und Pflanzenarten: Welchen Schutzstatus genießen mögliche und bekannte betroffene Arten auch zurückliegender Vorkommen (Urteil des EUGH vom 2. Juli 2020, Rechtssache C-477/19 und vom 28. Oktober 2021, Rechtssache C-357/20) (Rote-Liste-Status; Bedeutung der Art-Vorkommen auf lokaler, regionaler und überregionaler Ebene)?
- Wird der Bestand durch Sonderstrukturen wie Steinriegel oder Totholzhaufen aufgewertet?
- Welche Bedeutung hat der Streuobstbestand für Naherholung/Freizeitnutzung? Und welche Verschlechterungsrisiken (gerade mit Blick auf FFH-Flä-

chen) ergeben sich für den verbleibenden Bestand? Zu bedenken sind beispielsweise Emissionen durch Lärm und Licht, Gefährdung der Flora und Fauna durch Hunde und Katzen etc.

- Welche Bedeutung hat der Streuobstbestand für Boden, Wasser, Luft, Klima, Tiere und Pflanzen sowie das Wirkungsgefüge zwischen ihnen (§ 7 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)?

## **Abwägung der öffentlichen Interessenskriterien und ihre Gewichtung**

Kriterium Vollständigkeit der Unterlagen: Sofern ein Antrag auf Streuobstumwandlung nicht alle Informationen enthält, die eine sachgerechte Abwägung ermöglichen, kann einer Umwandlung ebenso wenig zugestimmt werden, wie wenn das öffentliche Interesse an der Erhaltung des Streuobstbestandes überwiegt.

Die vorgesehenen Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen sind eine zwingende Rechtsfolge im Falle einer Erteilung einer Ausnahmegenehmigung und können deren Erteilung nicht rechtfertigen. Das Bestreben den Eingriff in einen Streuobstbestand zu minimieren kann im Abwägungsprozess ebenfalls nicht berücksichtigt werden. Es stellt die ohnehin im Umweltrecht geltende unabdingbare Voraussetzung für eine rechtskonforme Planung dar.

## **Ausgleich**

Ist das überwiegende öffentliche Interesse an der Bebauung in jeder Hinsicht, insbesondere auch Ort, Art und Umfang der Bebauung, plausibel und nachvollziehbar belegt, erfordert die Genehmigung darüber hinaus den Nachweis, dass ein ausreichender (dauerhafter) Ausgleich entsprechend dem Vollzugserlass zum Schutz von Streuobstbeständen vom 19.04.2022 sichergestellt ist. Dabei sind „time-lag“-Effekte und sich daraus ergebende Besonderheiten und Anforderungen betreffend die Kompensation der durch eine Streuobstrodung verlorengehenden Funktionen besonders zu berücksichtigen. Hat der Bestand eine wichtige Funktion im Biotopverbund (Kernfläche), so ist dieser in unmittelbarer Nähe auszugleichen, damit die Funktion erhalten bleibt.

Die Möglichkeit von Ersatzzahlungen ist explizit nicht vorgesehen.

## **Entscheidende Kriterien für den konkreten Antrag auf Streuobstumwandlung**

Die Einschätzung der Kriterien für die beantragte Umwandlungsgenehmigung in Blaustein-Bermaringen wird in der Tabelle auf den folgenden Seiten dargestellt. Daraus abgeleitet ergibt sich unser zusammenfassendes Fazit der Stellungnahme.

Grün: betreffende Situation/Aspekt steht einer Streuobstumwandlung nicht entgegen bzw. spricht für deren Genehmigungsfähigkeit

Gelb: betreffende Situation/Aspekt ist nicht unkritisch, Problematik aber ggf. lösbar

Rot: Gebotenheit der Antragsablehnung da betreffende Situation/Aspekt ein Überwiegen des Streuobstschutzes indiziert bzw. Gebotenheit der Antragsablehnung aufgrund fehlender Angaben.

**Zum konkreten Fall: B-Plan „Östlich Wiesenstraße – Kirchstraße Gemarkung Bermaringen“.**

**Informationen zu 33a-Antrag „Östlich Wiesenstraße – Kirchstraße Gemarkung Bermaringen“.**

Kriterien Streuobst	Bewertungsmaßstab	Bewertung im konkreten Fall	Ampel- und +/- Bewertung
Größe (Fläche und Anzahl der Bäume) und Alter des betroffenen Streuobstbestandes	Optimal 50 – 70 (max. 100) Obstbäume/ha für mögl. Besonnung des Unterwuchses; Optimale Altersstruktur: ca. 15 % Jungbäume; 75-80 % ertragsfähige Bäume; 5 - 10 % abgängige Bäume	30 Bäume, rel. Alte Bäume, viele Baumhöhlen, keine Jungbäume, guter Mix aus vitalen und abgängigen Streuobstbäumen, weitere Baum- und Straucharten wie Esche, Holunder	rot
Kernfläche oder Kern- oder Suchraumes im Fachplan landesweiter Biotopverbund	Kernflächen dürfen grundsätzlich nicht überplant werden.	Kernfläche im Biotopverbund	KO? rot
Einbindung ins Umfeld / Größe und Alter verbleibender Streuobstbestände (lokal, auf Gemeindeebene); Verhältnis entfallende / verbleibende Bestände	Bedeutung im landesweiten und funktionalen Biotopverbund, auch als Trittstein für andere Gehölzbiotope; Schutzgebiets-Status. Entsprechend dem Generalwildwegeplan gilt für die Bewertung des funktionalen Biotopverbunds ein Radius von mindestens 500 Meter. Der Verweis auf „Streuobstbestände im Umfeld“ oder das Verhältnis von „entfallenden zu	Am südl. Ortsrand gibt es weitere Streuobstbestände, am Rand des Lautertals artenreiche Wiesen, Nähe zum NSG ideal	rot

	verbleibenden Beständen" führt bei Abwägungsentscheidungen in eine ökologische Sackgasse.		
Eigenschaften des überplanten Streuobstbestandes (Stammhöhe, Obstarten...)	Stammhöhe: Mehrheit höher als 1,40 m. Verschiedene Arten und Sorten; Apfelbäume dominieren, regionale Sorten	Mix aus Hoch- und Halbstämmen, teilweise mehrstämmig, Mischung aus Apfel und Zwetschge, traditionell vermutl. verschiedene Sorten	rot
Funktionale Einheit	<p>Wurden funktionell zusammengehörige Teile einer Streuobstwiese getrennt, um die 1500 qm Regel zu umgehen? Ein guter Indikator für einen zusammenhängenden Bestand stellen Wildbienen dar. Sie sind von einer intakten Baum- und Wiesenstruktur abhängig. „Die maximalen Flugdistanzen zwischen Nist- und Nahrungshabitaten liegen für die meisten Wildbienenarten zwischen 100 und 1500 Metern.“ (<a href="#">Faktenblatt Wildbienen und Bestäubung (fibl.org)</a>) Die übliche Flugdistanz der</p>	Nein, Streuobstwiese ist 2.700 qm groß	KO?



	<p>Natternkopf-Mauerbiene (<i>Osmia adunca</i>) liegt bei unter 350 Meter. (siehe-Link Faktenblatt)</p> <p>Wege/Straßen und Bereiche ohne Baumbestand von unter 100 Meter stellen damit niemals trennende Elemente in einer funktional zusammenhängenden Streuobstwiese dar. Bei mehr als 100 Meter muss der Lebensraum der spezifisch-vorkommenden Art im Einzelfall geprüft werden.</p>		
Pflegezustand	<p>Optimal: regelmäßiger Baumschnitt; Mix aus versch. Pflegezuständen, kein Pestizideinsatz. Aus Naturschutzsicht ist Totholz besonders wertvoll.</p>	<p>Pflegezustand der Obstbäume nicht optimal, Pestizideinsatz vermutlich auszuschließen, viel Totholz vorhanden, aus naturschutzfachlicher Sicht besonders wertvoll</p>	rot
Eignung als Fortpflanzungs- und Ruhestätte für geschützte Arten (u. a. Habitatbäume mit Rissen, Spalten und Höhlen, Totholz)	<p>Geeignete Habitate sind nach FFH -Richtlinie auch dann geschützt, wenn sie nicht bewohnt sind.</p> <p>Optimales Höhlenangebot: ca. 10 - 15 Baumhöhlen/ha.</p>	<p>Viele Habitatbäume (siehe sAP)</p>	KO? rot

Schutzstatus der möglichen und bekannten betroffenen Arten auch zurückliegender Vorkommen*1; Rote-Liste-Status; Bedeutung der Art-Vorkommen auf lokaler, regionaler und überregionaler Ebene	Besonders relevant: Fledermäuse, Brutvögel, Nahrungshabitat für Grünspecht, Kleinsäuger (z. B. Haselmaus), Käfer, Spinnen, Insekten, Reptilien, Amphibien, Pilze. Bezug auf Umweltbericht und sAP	8 Vogelarten (u.a.) Feldsperling und Star als Brutvögel (Rote Liste – Vorwarnliste bzw. 3), zahlreiche Nahrungshabitate für Insekten (u.a. auch Wildsträucher und -hecken), Zwergfledermaus, Breitflügel-/Zweifarbfliedermaus, Großer Abendsegler, Rauhaufledermaus und Weißrandfledermaus nutzen Flächen als Jagdhabitat laut sAP (sAP liegt uns nicht vor – zur genauen Beurteilung fordern wir diese Unterlagen nach)	KO?
Qualität des Unterwuchses/Grünlands, insb. FFH-Lebensraumtypen	Kartiert als FFH-Lebensraumtyp? Optimal: großes Blütenangebot, ein- bis zweischürige Mahd mit Abräumen des Mähgutes oder extensive Beweidung mit Schafen o. Pferden	Nicht beurteilbar, Eindruck war, dass die Fläche nur unregelmäßig gemäht wird	KO?
Vorhandensein von geschützten Strukturen/Biotopen	LUBW/UDO: Kartierte Biotop ja/Nein	Ja, Streuobstwiese ist geschütztes Biotop	rot
Ökologische Aufwertung durch Sonderbiotop	Positiv z. B. Steinriegel, Totholzhaufen, Wirtspflanzen für Falter... Hecken mit heimischen Pflanzen ab 30 Meter sind deklaratorisch (auch ohne formalen Biotopstatus) geschützt.	Ja: blühende Wildsträucher und -Hecken vorhanden, Totholz vorhanden, weitere Baumarten vorhanden	rot
Naherholung/Freizeitnutzung	Verschlechterungsrisiken auf Lebensräume und FFH-Flächen in der	Keine Angaben	

	Umgebung (Emissionen durch Lärm und Licht, Gefährdung der Flora und Fauna durch Hunde und Katzen/Besucher*innendruck.		
Bedeutung für Boden, Wasser, Luft, Klima, Tiere und Pflanzen sowie das Wirkungsgefüge zwischen ihnen (§ 7 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)	Siehe Umweltbericht, Klimawirkung gesondert betrachten und ggf. in Frage stellen	Unversiegelte Fläche mit Grünland und Bäumen, positive Kleinklimawirkung auf umgebende Bebauung	
<b>Fazit öffentliches Interesse Erhaltung Streuobst</b>		Zusammenfassendes Fazit: Streuobstbestand ist naturschutzfachlich sehr wertvoll und unbedingt erhaltenswert	
<b>Kriterien zur Bewertung des Bedarfs</b>	<b>Bewertungsmaßstab</b>	<b>Konkreter Fall</b>	
Bedarfsbegründung und Plausibilitätsprüfung	Wird Plausibilitätsprüfung vorgelegt und alle Innenverdichtungspotentiale sowie weitere Baugebiete?	Plausibilitätsprüfung wurde nicht vorgelegt, es gibt westlich ein weiteres Baugebiet (das größte Blausteiner Baugebiet in den letzten Jahren)	KO?
Dichtewerte >90 EW/ha?		Ist aus Antrag nicht ersichtlich, keine Angaben	
Maßnahmen zur Förderung der Innenentwicklung	Wurden alle möglichen Maßnahmen (Flächenmanger*innen, Baupflicht Innenbereich ...) ausgeschöpft?	Nicht dargestellt	KO?
Maßnahmen zur Reduzierung des Flächenverbrauchs	Wurden alle möglichen Maßnahmen (Mehrfamilienhäuser, autofreies	Nicht dargestellt	KO?

	Quartier, Dichtewert, Bestandssanierung ...) ausgeschöpft?		
Standortalternativenprüfung	Wurden sämtliche möglichen Alternativen abgeprüft? Parallel entwickelte Baugebiete oder andere Bauerwartungsflächen sind zwingend vom in der Plausibilitätsprüfung berechneten Bedarf abzuziehen.	Nicht dargestellt	KO?
Beschleunigtes Verfahren nach BauGB §13a/b	Beschleunigte Verfahren werden grundsätzlich kritisch betrachtet. Es ist ein Verfahren zur Rechtmäßigkeit des §13b am EuGH anhängig.	Nicht angegeben	
<b>Fazit öffentliches Interesse an der Bebauung</b>		Zusammenfassendes Fazit: Kein öffentliches Interesse an der Bebauung erkennbar	
<b>Gesamtfazit überwiegendes öffentliches Interesse</b>	KO-Kriterien:  Unvollständige Unterlagen  Ökologische Merkmale: Wenn auf einer Streuobstwiese ökologisch	Unvollständige Unterlagen  Kernfläche im Biotopverbund, geschützte Arten, Totholz, Habitatbäume	

	hochwertige Merkmale (FFH-Wiesen, Biotopverbund, geschützte Arten etc.) vorkommen, ist die resultierende Qualität so hoch, dass sie nicht überplant werden darf.		
<b>Kriterien zur Bewertung der Ausgleichsmaßnahmen</b>			
Verhältnis Rodung / Neupflanzung	Time-Lag erfordert mindestens Faktor 1: 1,5. Je wertvoller der Bestand, desto höher der Ausgleichsbedarf	Da wir die bestehende Streuobstwiese als besonders wertvoll betrachten, wäre der Faktor 1:1,5 hier zu wenig	
Lage und Struktur der Ausgleichsflächen	Lassen räumliche Nähe und benachbarte Streuobstbestände Erfolg erwarten? Prüfung, ob diese Lebensräume nicht schon besetzt sind. Sollte die Eingriffsfläche Kernfläche des Biotopverbunds sein, muss der Ausgleich in räumlicher Nähe erfolgen, um die Trittsteinbiotopfunktion zu erfüllen	Bestehende Streuobstwiese ist Kernfläche im Biotopverbund, Ausgleich ist nicht in räumlicher Nähe geplant, sondern in Bernstadt (ca. 16 km entfernt), daher nicht akzeptabel	

Größe der neu zu pflanzenden Bäume	Pflanzgröße sollte in der Regel ca. 1,80 m Stammhöhe betragen	Keine Angaben	
Pflanzdichte	Mindestabstand von 12 m ist vorzugeben, um Besonnung des Unterwuchses zu ermöglichen	10 m	
Umpflanzung von Obstbäumen	Eine Umpflanzung von Bäumen hat sich in der Praxis als nicht praktikabel erwiesen. Die Bäume sind alle abgestorben. Eine Umpflanzung hat das Ziel den Time-lag und damit die Größe der Ausgleichsfläche zu reduzieren. Es stellt eine Alibi-Maßnahme dar.	Keine Angaben	
Erhaltung von Totholz/Totholzpyramiden auf Ausgleichsfläche	Erhaltung von Totholz ermöglicht Erhaltung von Lebensraum für xylobionte Arten	Keine Angaben	
Nisthilfen für Fledermäuse/Vögel	Ist Ersatz für Verlust der Lebensraumfunktion gesichert? Sind die Pflege, der Ersatz und das Monitoring dauerhaft gesichert?	Keine Angaben	

Pflege- und Erhalt Vorgaben für Obstbäume	Angaben für Bewässerung, Pflege und Nachpflanzung sichern Erfolg der Maßnahmen. Sind die Pflege, der Ersatz und das Monitoring dauerhaft gesichert?	Keine Angaben	
Pflegevorgaben für Grünland	Pflege des Grünlands ist ausschlaggebend für Artenvielfalt. Sind die Pflege und das Monitoring dauerhaft gesichert?	Nicht plausibel (Magerrasen unter und in Tallage Streuobstbestand)	
Düngemittel- und Pestizidverbot	Verzicht auf Düngemittel und Pestizide ist wesentlich für den Wert der Maßnahme. Ist das Monitoring dauerhaft gesichert?	Keine Angaben	
Dingliche Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen	Ausgleichsflächen im Eigentum der Gemeinde und dauerhaft (nicht nur 20 - 30 Jahre) gesichert.	Keine Angaben	
Ausgleichsmaßnahmen auf Privatgrund	Der Ausgleich muss so lange bestehen wie der Eingriff. Das ist auf Privatflächen nicht gegeben. Daher ablehnen. Baumpflanzungen (ohne Wiesenersatz)	Fläche in Privatbesitz	

	sind kein Streuobstwiesenausgleich.		
Doppel-/Mehrfachausweisung von Ausgleichsmaßnahmen	Kommune anfragen, ob Ausgleichsmaßnahmen neu sind, oder schon einmal auf der entsprechenden Fläche bestehen.		
Kosten des Ausgleichs über beispielsweise Erbpacht auf Bauwillige umlegen			
<b>Gesamtbewertung des geplanten Ausgleichs</b>		Unvollständige Angaben, nicht akzeptabel	
<b>Zusätzliche Abwägungskriterien</b>			
Hat die Gemeinde eine Biotopverbundplanung und hat diese planerisch gesichert?	Bezug auf und Einbettung in Biotopverbundplanung kann sich ggf. positiv auswirken	Nein	
Bei Gemeinden mit vgl. viel Streuobst: Verfügt die Gemeinde über eine Streuobstwiesenkonzzept?	Bezug auf und Einbettung in Streuobstwiesenkonzzept kann sich ggf. positiv auswirken	unklar	
Bewertung durch die örtlichen/regionalen Untergliederungen der anerkannten Naturschutzverbände		Antrag kann nicht genehmigt werden, Begründung siehe oben	



## **Abschließende Bewertung**

Die 2700 m<sup>2</sup> große Streuobstwiese ist ein hochwertiger und vielfältiger Lebensraum. Sie bildet eine Kernfläche des Biotopverbundes und sollte im Sinne des Arten- und Biotopschutzes unbedingt erhalten bleiben. Für den Wohnraumbedarf liegt keine Plausibilitätsprüfung vor. Es wurde nur eine sehr allgemeine Begründung für Wohnraumbedarf im Großraum Ulm angeführt. Das übergeordnete öffentliche Interesse ist durch den Antragsteller damit nicht nachgewiesen.

Die vorgeschlagenen Ausgleichsmaßnahmen sind in keinem örtlichen Zusammenhang und können die Trittsteinfunktion dieses Lebensraumes deshalb nicht wahrnehmen.

Der Antrag auf Umwandlungsgenehmigung ist deshalb abzulehnen. Es ist zusätzlich sicherzustellen, dass die Streuobstwiese dauerhaft erhalten und gepflegt wird. Außerdem muss sichergestellt werden, dass die Streuobstwiese nicht als Lagerfläche oder für die Baustelleneinrichtung des gegenüberliegenden Baugebiets Westl. Wiesenstraße genutzt wird.

Für die beteiligten Verbände mit freundlichen Grüßen

- Sabine Brandt, Leiterin der NABU Bezirksgeschäftsstelle Allgäu-Donau-Oberschwaben
- Diana May, NABU Ortsgruppe Ulm/Neu-Ulm
- Gerlinde Gröschel-Jungwirth, Vorsitzende BUND Blaustein
- Jana Rettig, Geschäftsführerin BUND Regionalverband Donau-Iller