

**Vorhabenträger:**  
**Gemeindeverwaltungsverband Dornstetten**

**Bebauungsplan**  
**„Raitäcker“**

in Waldachtal - Salzstetten

**BESCHREIBUNG DES PLANINTERNEN UND  
PLANEXTERNEN STREUOBSTAUSGLEICHS**

Fassung vom 05.05.2021



**GFRÖRER**  
INGENIEURE

info@gf-kom.de  
www.gf-kommunal.de

**Inhaltsverzeichnis**

1. ANLASS FÜR EINE AUSGLEICHSPANUNG.....	1
2. BESTANDSERHEBUNG.....	1
3. PLANINTERNER UND PLANEXTERNER AUSGLEICH.....	2
4. SICHERUNG DER AUSGLEICHSMASSNAHME.....	3

## 1. ANLASS FÜR EINE AUSGLEICHSPANUNG

Im Rahmen des Bebauungsplanes „Raitäcker“ in Salzstetten sollen am nordöstlichen Siedlungsrand die planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Errichtung eines neuen Wohngebiets geschaffen werden.

Auf den Flurstücken Nr. 3278 i.T., 3213/4 i.T., 3213/8 i.T., 206 i.T., 3211 i.T., 3202 i.T., 3206/2 i.T., 3208 i.T., 3207/1 i.T. und 3207/2 i.T. befinden sich hochstämmige Obstbäume im Verbund, welche demnach als Streuobstflächen zu deklarieren sind.

Da die geplante Flächenumwandlung auf Teilen dieser Flurstücke zu einem Verlust von geschützten Streuobstwiesen nach § 33a NatSchG führt, sind diese an geeigneter Stelle gleichwertig und flächengleich (1:1) auszugleichen. Die innerhalb des Plangebietes gelegene Streuobstwiesenfläche beträgt insgesamt 8.688 m<sup>2</sup>. Durch die Festsetzung öffentlicher Grünflächen im Bebauungsplan kann jedoch ein Teil der bestehenden Streuobstwiesen in einem Umfang von 2.527 m<sup>2</sup> erhalten werden. Aufgrund dessen sind lediglich die in Anspruch genommenen Streuobstflächen in einer Größenordnung von 6.161 m<sup>2</sup> auszugleichen.



Abb. 1: Luftbild des Plangebietes (Geltungsbereich rot markiert) mit Überblick über die Streuobstwiesen.



## 2. BESTANDSERHEBUNG

Im Rahmen der Begehungen zur artenschutzrechtlichen Untersuchung im Jahr 2020 wurden die innerhalb des Plangebietes befindlichen Streuobstbestände erhoben. Eine Abgrenzung erfolgte gemäß der Vollzugshilfe zur Anwendung des § 33a NatSchG des Ministeriums für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft Baden-Württemberg und in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde Freudenstadt.

Der Verlust der in Anspruch genommenen Streuobstwiesen muss planintern und/oder planextern 1:1 ausgeglichen werden. Da nur ein Teil der Streuobstwiesen überplant wird und die angrenzenden Flächen weiterhin als Streuobstflächen erhalten bleiben, muss der Ausgleich nur für den entfallenden Teil erfolgen. Die Größe der betroffenen Streuobstflächen beträgt insgesamt 8.688 m<sup>2</sup>.

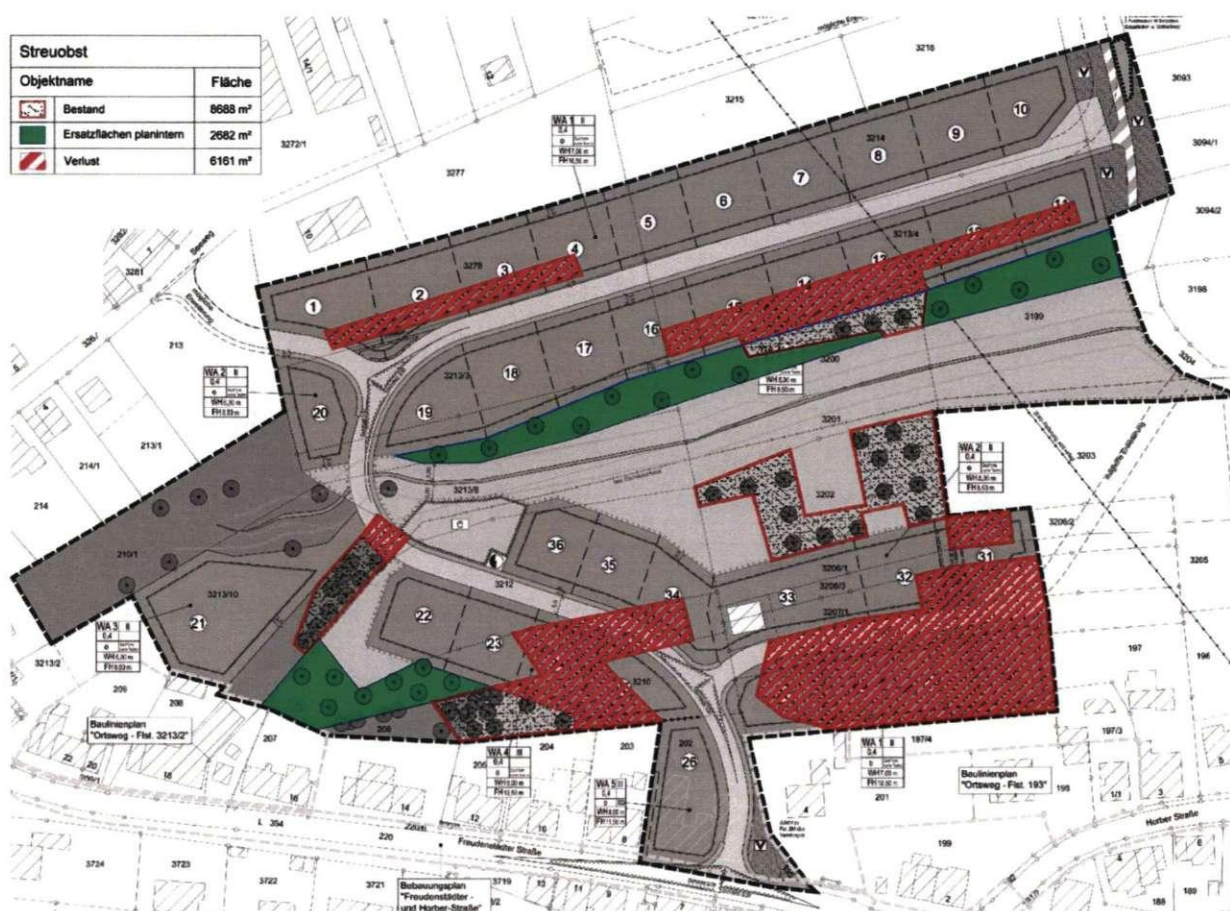


Abb. 2: Darstellung des Geltungsbereiches zum BBP „Raitäcker“ in Salzstetten mit den innerhalb befindlichen Streuobstflächen (farbig hinterlegt und umrandet). Die grau hinterlegten Flächen können erhalten werden, wohingegen die pink schraffierten Streuobstflächen durch die Planung verloren gehen und damit ausgeglichen werden müssen. Die grün hinterlegten Flächen zeigen den planinternen Streuobstaustausch.



### 3. PLANINTERNER UND PLANEXTERNER AUSGLEICH

Der Ausgleich der 6.161 m<sup>2</sup> großen verloren gehenden Streuobstwiesenflächen erfolgt sowohl durch planinterne, als auch durch planexterne Neupflanzungen von hochstämmigen heimischen Obstbäumen.

Planintern stehen hierfür Teilflächen der Flurstücke Nr. 3211, 3212, 3199, 3200 und 210/1 zur Verfügung. Die planinternen Ausgleichsflächen umfassen hierbei eine Fläche von 2.682 m<sup>2</sup> (Plandarstellung siehe Abb. 2).

Planextern erfolgt eine Neupflanzung und damit ein Ausgleich auf den Flurstücken Nr. 30 und 31 im zentralen Teil von Salzstetten sowie auf dem Flurstück Nr. 244 im Gewinn Ziegeltaläcker.



Abb. 3: Geplante Ausgleichsfläche auf Flst. Nr. 30 und 31 (grün hinterlegt) im Ortskern von Salzstetten.



Abb. 4: Geplante Ausgleichsfläche auf Flst. Nr. 244 (grün hinterlegt) südwestlich von Salzstetten.

#### Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich für Streuobst

Flächenverlust durch Bebauung und Verkehrsflächen:	ca. 6.161 m <sup>2</sup>
Ersatzpflanzung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes	ca. 2.682 m <sup>2</sup>
Ersatzpflanzung auf Teilflächen der Flurstücke Nr. 30, 31 Innerorts, Gewinn Hofacker, zw. Biergasse u. Oberdorfstraße	ca. 1.560 m <sup>2</sup>
Ersatzpflanzung auf Teilflächen von Flurstück Nr. 244 am südwestlichen Ortsrand, Gewinn Ziegeltalacker, in Verlängerung der Ziegeltalstraße	ca. 2.160 m <sup>2</sup>
<b>Überschuss:</b>	<b>ca. 241 m<sup>2</sup></b>

Durch eine Neupflanzung heimischer, hochstämmiger Obstbäume kann der Ausgleich für den Verlust von Streuobstflächen im Rahmen des BBP „Raitäcker“ in Salzstetten vollständig erbracht werden.

#### 4. SICHERUNG DER AUSGLEICHSMASSNAHME

Zur Sicherstellung der Realisierung dieser Ausgleichsmaßnahme ist ein öffentlich-rechtlicher Vertrag zwischen der Gemeinde und der Unteren Naturschutzbehörde und ggf. eine zusätzliche Regelung mit den betroffenen Grundstückseigentümern abzuschließen.

Erstellt:

Empfingen, den 05.05.2021

Bearbeiter:

Laura Reinhardt, Dipl. Biol.

 **GFRÖRER**  
INGENIEURE

Hohenzollernweg 1  
72186 Empfingen  
07485/9769-0  
info@gf-kom.de