



**Gegen Empfangsbescheinigung**  
Gemeinde Berglen  
Beethovenstraße 14 - 20  
73663 Berglen

**Amt für Umweltschutz  
Naturschutz und  
Landschaftspflege**

**Dienstgebäude**  
Stuttgarter Straße 110  
71332 Waiblingen

**Auskunft erteilt**  
Frau Riecker  
Telefon 07151 501--2571  
Telefax 07151 501--2789  
i.riecker@rems-murr-kreis.de

Zimmer 423

**Unser Zeichen**  
Bitte bei Antworten immer angeben  
325103-364.4/ 323537 rk-duk

23. April 2024

Ihre Nachricht vom/Zeichen

**Genehmigung nach § 33a Abs. 2 NatSchG zur Umwandlung eines  
Streuobstbestandes auf den Grundstücken Flst.Nrn. 441, 442 und  
447/1, 447 Gemarkung Oppelsbohm, Gemeinde Berglen**

Sehr geehrte Damen und Herren,

- I. nach § 33a Abs. 2 des Gesetzes zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft (Naturschutzgesetz – NatSchG) vom 23.06.2015 in der derzeit gültigen Fassung – erteilen wir Ihnen hiermit die

**Genehmigung**

zur Umwandlung des Streuobstbestandes auf den Grundstücken Flst.Nrn. 441, 442 und 447/1, 447 Gemarkung Oppelsbohm, Gemeinde Berglen, in eine andere Nutzungsart entsprechend den Antrags- und Entscheidungsunterlagen.

**II. Antrags- und Entscheidungsgrundlagen**

- Antrag auf Genehmigung nach § 33a NatSchG vom 31. August 2023
- Begründung zum Antrag auf Genehmigung einer Umwandlung nach § 33a Absatz 2 NatSchG für geschützte Streuobstwiesen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Sondergebiet Lebensmittelmarkt Vordere Bruckäcker“ vom 13.07.2023 in der Fassung vom 11.01.2024 samt den folgenden Anlagen:
  - Plan Baumbestand vom 21.06.2023
  - Baumliste
  - Maßnahmenblatt für die Ausgleichsmaßnahme A-1358 –B (Stand 01-2024)

**Telefon (Zentrale)**  
07151 501-0

**Allgemeine Sprechzeiten**  
Mo. – Fr. 08:30 – 12:00 Uhr  
Do. 13:30 – 18:00 Uhr

**Bankverbindung**  
Kreissparkasse Waiblingen  
IBAN DE29 6025 0010 0000 2000 37  
BIC SOLADES1WBN

**VVS Anschluss**  
Bahnhof

REMS-MURR-KREIS.DE



- Faunistische Relevanzprüfung des Gutachterbüros Stauss & Turni vom 07.04.2022
- Faunistische Untersuchung unter Berücksichtigung des speziellen Artenschutzes des Gutachterbüros Stauss & Turni vom 15.02.2023
- Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Lebensmittelvollsortimenters in Berglen-Oppelsbohm, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH vom 26.04.2023
- Maßnahmenkonzept, einschließlich Ermittlung von Ökopunkten Zum Erhalt und zur Entwicklung von FFH-Mähwiesen und Streuobst in „Höblinswart, Gewinn Sonnenberg“ vom 10.01.2024

### III. Auflagen und Bedingungen

1. Die Maßnahme ist, wie in den Antragsunterlagen dargestellt, umzusetzen. Die auf den Grundstücken Flst.Nrn. 441, 442 und 447/1, 447 Gemarkung Oppelsbohm, Gemeinde Berglen, erforderlichen und vorgesehenen Baumfällungen dürfen nur innerhalb des Winterhalbjahres (01.10. – 28.02.) vorgenommen werden. Eine ökologische Baubegleitung ist einzusetzen. Bevor die Umwandlung (Fällung) vorgenommen wird, sind die Bäume von einem Sachverständigen aktuell auf evtl. Belegungen durch überwinternde Tiere zu überprüfen.
2. Die Ausgleichsfläche auf dem Grundstück Flst.Nr. 1358 Gemarkung Höblinswart, Gemeinde Berglen, ist entsprechend den Angaben in den Antragsunterlagen dauerhaft zu unterhalten und ordnungsgemäß zu pflegen. Abgängige Bäume sind zu ersetzen.
3. Für die Ersatzpflanzungen sind hochstämmige Obstbäume mit mind. 180 cm Kronenansatz auf starkwachsenden Unterlagen zu verwenden. Die Bäume sind fachgerecht anzubinden und gegen Schäden durch Wühlmäuse zu sichern (Drahtgitterkorb für das Pflanzloch). Greifvogelstangen sind zum Schutz der Leittriebe aufzustellen.

Die Pflanzzeit ist zwischen Oktober und März einzuplanen. Eine Pflanzung im Herbst ist vorzuziehen.

4. Es ist auf eine ausreichende Wasserversorgung der neugepflanzten Bäume zu achten. Insbesondere in den ersten Standjahren, müssen die Bäume bei Trockenheit gewässert werden.
5. Bis sich die Neupflanzungen dauerhaft etabliert haben, ist eine fachgerechte Anfangspflege durchzuführen.

Die Jungbäume müssen einen fachgerechten Pflanzschnitt erhalten. Der erste Pflanzschnitt ist im Frühjahr nach der Pflanzung durchzuführen.

Zum Aufbau der Kronenstruktur und Entwicklung stabiler Leitäste ist ein regelmäßiger Erziehungsschnitt ab dem zweiten bis zum zehnten Standjahr erforderlich.

In den ersten acht Jahren nach Pflanzung ist ein jährlicher Erziehungsschnitt durchzuführen. Danach sind fachgerechte Pflegeschnitte (alle 2-3 Jahre, ab 25 Jahre alle 5 Jahre) erforderlich.

Die Baumscheiben sind mindestens in den ersten fünf Jahre offen zu halten.

Der neu angelegte Streuobstbestand ist in seiner Ausdehnung und ökologischen Funktion dauerhaft zu erhalten. Abgängige Obstbäume sind umgehend nach zu pflanzen.

6. Soweit es aus Gründen der Verkehrssicherheit verantwortbar ist, werden absterbende bzw. abgestorbene Bäume sowie Totholz bis zu einem Anteil von 20 % des gesamten Bestandes nicht entfernt.
7. Als Unternutzung der neu angelegten Streuobstwiese ist eine extensive, arten- und blütenreiche Wiesen zu entwickeln. Diese ist zweimal jährlich zu mähen. Das hierbei anfallende Schnittgut ist verzögert abzuräumen. Eine Mahdruhe von mindestens acht Wochen zwischen den einzelnen Mähdurchgängen ist einzuhalten. Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln ist ausgeschlossen. Eine Erhaltungsdüngung hat ausschließlich mit Festmist zu erfolgen.
8. Zur Erhöhung der Strukturvielfalt und der Biodiversität, sind bei jeder Mahd Altgrasinseln stehen zu lassen. Hierfür wird eine Streifenmahd empfohlen. Hierbei soll auf ca. 5 – 20% der Fläche ein bis fünf Meter breite Streifen nicht gemäht werden und im Idealfall über den Winter bis zum nächsten Schnitt belassen werden. Diese Streifen können mit jeder Mahd variiert werden.
9. Zur Kompensation der durch die Umwandlung des Streuobstbestandes entfallenden potenziellen Quartierstrukturen für Höhlenbrüter sind als Ausgleich drei Nisthöhlen mit einer Einflugöffnung von 26 mm für Blaumeisen und drei Nisthöhlen mit einer Einflugöffnung von 32 mm für Kohlmeisen in räumlicher Nähe zum Plangebiet in geeigneten Lebensräumen anzubringen.

Zur Kompensation des Verlusts von fünf Höhlen- und Spaltenbäumen sind als Ausgleich künstliche Fledermausquartiere in Form von fünf Flachkästen und zehn Rundkästen in räumlicher Nähe zum Plangebiet in geeigneten Lebensräumen anzubringen.

Die Standorte der anzubringenden Vogelnistkästen und Fledermausquartiere sind in einem Lageplan zu dokumentieren.

Eine regelmäßige Kontrolle und Reinigung der Fledermausquartiere und Vogelnistkästen sowie das Anbringen von Ersatzquartieren bei Verlust hat zur

Sicherung einer dauerhaften Funktionsübernahme mindestens alle zwei Jahre durch eine fachkundige Person zu erfolgen.

10. Zur Kompensation der entfallenden fünf Habitatbäume sind zwei Habitatbäume als Torso mit reduzierter Krone als Strukturangebot (Totholz) in der vorgesehenen Ausgleichsfläche aufzustellen.
11. Im dritten Jahr nach der Durchführung der Ersatzpflanzung hat die naturschutzfachliche Abnahme zu erfolgen. Der Abnahmetermin ist rechtzeitig zu beantragen.
12. Um den dauerhaften Erfolg der Pflanzungen zu gewährleisten, ist ein sog. Monitoring erforderlich. Es sind daher nach einem, fünf und zehn Jahren jeweils eine Fotodokumentation der Neupflanzungen sowie einem kurzen Bericht mit Angaben zur Entwicklung der Bäume bzw. zu eventuellen Fehlentwicklungen bei der unteren Naturschutzbehörde vorzulegen.

Diese Berichte sind im ersten, fünften und zehnten Jahr nach der Neupflanzung jeweils bis zum 1. November unaufgefordert vorzulegen.

13. Eintrag in das Kompensationsverzeichnis:

Nach § 17 Abs. 6 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft nach § 15 Abs. 2 BNatSchG in einem Kompensationsverzeichnis zu erfassen. Die Angaben, die in der Abteilung Eingriffskompensation einzutragen sind, hat der Vorhabenträger unter Verwendung eines elektronischen Vordruckes (<http://www.lubw.bwl.de/servlet/is/72189/>) unmittelbar nach Bestandskraft dieser Entscheidung einzutragen (§ 2 Abs. 3 Satz 2 Kompensationsverzeichnis-Verordnung). Hierfür hat sich der Vorhabenträger zu registrieren und kann über den Zugang die Daten der Eingriffsvorhaben und Kompensationsmaßnahmen eingeben und bearbeiten. Nach der Eingabe der Daten ist die „Ticket-Nummer“ des Vorgangs per E-Mail dem Landratsamt Rems-Murr-Kreis, Amt für Umweltschutz, zu übermitteln. In der Anwendung stehen unter „Materialien“ ein Benutzerhandbuch und weitere Informationen zur Eingabe und Bearbeitung der Daten zur Verfügung.

14. Weitere Auflagen können auch nachträglich aufgenommen, geändert oder ergänzt werden.

#### **IV. Begründung**

Die Gemeinde Berglen beabsichtigt zur Sicherung und zum Ausbau der Nahversorgung mit Lebensmittel, einen Lebensmittelvollsortimenter in dem größten Ortsteil Oppelsbohm anzusiedeln. Hierfür soll der Bebauungsplan „Sondergebiet Lebensmittelmarkt Vordere Bruckäcker“ mit einer Fläche von ca. 7.700 m<sup>2</sup>

aufgestellt werden. Der geplante Lebensmittelmarkt soll über eine Verkaufsfläche von 1.325 m<sup>2</sup> verfügen.

In diesem Vorhabensbereich befinden sich auf den Grundstücken Flst.Nrn. 441, 442 sowie 447/1, 447, Gemarkung Oppelsbohm, Gemeinde Berglen, zwei Streuobstwiesen. Im Zuge der Herstellung des vorgesehenen Lebensmittelmarktes und der damit verbundenen Infrastruktur werden diese Streuobstwiesen vollständig gerodet und überbaut.

Bei diesen Streuobstwiesen handelt es sich um einen Streuobstwiesenbestand gemäß § 4 Abs. 7 Landwirtschafts- und Landeskultugesetz (LLG). Nachdem dieser Streuobstbestand insgesamt eine Fläche von ca. 3.140 m<sup>2</sup> umfasst und somit die Mindestfläche von 1.500 m<sup>2</sup> übersteigt, ist dieser nach § 33a Abs. 1 NatSchG zu erhalten.

Für eine Umwandlung eines solchen Streuobstbestandes in eine andere Nutzungsart ist eine Genehmigung nach § 33a Abs. 2 Satz 1 NatSchG erforderlich.

Mit der E-Mail 31. August 2023 hat die Gemeinde Berglen einen Antrag auf Umwandlung des Streuobstbestandes im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan „Sondergebiet Lebensmittelmarkt Vordere Bruckäcker“ gestellt. Mit dieser E-Mail wurde die Begründung des Büros Blank Planungsgesellschaft mbH vom 13.07.2023, die faunistische Relevanzprüfung des Gutachterbüros Stauss & Turni vom 07.04.2022, die faunistische Untersuchung unter Berücksichtigung des speziellen Artenschutzes des Gutachterbüros Stauss & Turni vom 15.02.2023, die Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Lebensmittelvollsortimenters in Berglen-Oppesbohm der Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH vom 26.04.2023 vorgelegt.

Entsprechend den Verfahrensbestimmungen bei Anträgen auf Umwandlung von Streuobstbeständen nach § 33a Absatz 2 NatSchG des Umweltministeriums Baden-Württemberg vom 30. März 2023 wurde der Antrag mit den eingereichten Unterlagen dem NABU Baden-Württemberg e.V. mit der E-Mail vom 1. September 2023 zur Stellungnahme vorgelegt.

Mit Schreiben vom 29. September 2023 nahm der NABU Baden-Württemberg e.V. zusammen mit der NABU-Gruppe Winnenden und dem LNV-Arbeitskreis Rems-Murr-Kreis zu diesem Vorhaben Stellung.

Nachdem im Rahmen der fachlichen Überprüfung festgestellt wurde, dass der angedachte Ausgleich so nicht realisiert werden kann, wurde die Gemeinde Berglen am 15. November 2023, die Unterlagen zu überarbeiten. Mit der E-Mail vom 21. Dezember 2023 hat die Gemeinde Berglen die überarbeiteten Unterlagen der unteren Naturschutzbehörde vorgelegt. Mit E-Mail vom 21. Dezember 2023 wurden die ergänzten und geänderten Unterlagen dem NABU Baden-Württemberg e.V. erneut zur Stellungnahme zugesandt.

Bei der Durchsicht und Prüfung der am 21. Dezember 2023 vorgelegten Unterlagen, wurde festgestellt, dass die darin angegebene Ausgleichsmaßnahme nicht ausreichend ist und dementsprechend anzupassen ist. Dies wurde der Gemeinde Berglen mit der E-Mail vom 28. Dezember 2023 mitgeteilt.

Hierauf übersandte die Gemeinde Berglen mit der E-Mail vom 25. Januar 2024 die überarbeiteten und geänderten Unterlagen. Diese Unterlagen wurden umgehend am 25. Januar 2024 dem NABU Baden-Württemberg e.V. per E-Mail weitergeleitet.

Mit Schreiben vom 9. Februar 2024 gab der NABU Baden-Württemberg e.V. zusammen mit der NABU-Gruppe Winnenden und dem LNV-Arbeitskreis Rems-Murr-Kreis zu diesem Vorhaben eine ergänzende Stellungnahme ab.

Die mit den Stellungnahmen vom 29. September 2023 und 9. Februar 2024 vorgebrachten Punkte wurden im Rahmen der naturschutzfachlichen und naturschutzrechtlichen Prüfung soweit als möglich berücksichtigt.

**a) Abwägung zwischen dem öffentlichen Interesse an der Erhaltung des Streuobstbestandes und dem öffentlichen Interesse an der Umwandlung**

Gemäß § 33a Abs. 2 Satz 2 NatSchG soll eine Genehmigung zur Umwandlung eines Streuobstwiesenbestandes versagt werden, wenn die Erhaltung des Streuobstwiesenbestandes im überwiegenden öffentlichen Interesse liegt. Der Grund für die Erhaltung des Streuobstbestandes muss folglich den übrigen Interessen überwiegen. Ein solch überwiegend öffentliches Interesse liegt insbesondere dann vor, wenn der Streuobstbestand für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder für den Erhalt der Artenvielfalt von einer wesentlichen Bedeutung ist.

Hierbei kommt es im konkreten Einzelfall, unter anderem auf die Qualität des aktuellen Streuobstbestandes, die Anzahl und Qualität weiterer Streuobstbestände in der räumlichen Umgebung oder die Bedeutung des konkreten Bestandes für den funktionalen Biotopverbund. Auch die Funktion als Lebensraum für und das tatsächliche Vorkommen von besonders und streng geschützte Tier- und Pflanzenarten ist hierbei zu berücksichtigen.

Anhand der vorgelegten Unterlagen erfolgte eine naturschutzfachliche Prüfung und Bewertung dieses Streuobstwiesenbestandes vorgenommen werden.

Dieser Streuobstwiesenbestand setzt sich aus den folgenden beiden Streuobstwiesen zusammen:

- Streuobstwiese auf den Grundstücken Flst.Nr. 441 und 442, Gemarkung Oepelsbohm, Gemeinde Berglen (westliche Fläche)  
Diese Streuobstwiese umfasst eine Fläche von 1.180 m<sup>2</sup> und weist insgesamt

16 mittelalte bis ältere Obstbäumen auf. Von den 16 Apfelbäumen weißen lediglich fünf Apfelbäume eine Stammhöhe von mehr als 1,40 m auf. Bei drei Apfelbäumen beträgt die Stammhöhe lediglich zwischen 50 und 80 cm. Die restlichen acht Apfelbäume verfügen über eine Stammhöhe zwischen 1,10 und 1,30 m.

Im Bestand befinden sich drei abgängige Bäume und zwei Bäume mit Spalten und Fäulnishöhlen. Die übrigen Bäume befinden sich in einem vitalen Zustand.

Nachdem auf dieser Fläche von 1.180 m<sup>2</sup> insgesamt 16 Obstbäume stehen, liegt hier eine Baumdichte von 135 Bäume/Hektar vor. Bei naturschutzfachlich hochwertigen Streuobstwiesen legt man eine Baumdichte zwischen 50 bis 70 Bäumen pro Hektar, maximal 100 Bäume pro Hektar als Qualitätskriterium an. Dieses wird bei dieser Streuobstwiese erheblich überschritten.

- Grundstücke Flst.Nrn. 447/1 und 447, Gemarkung Oppelsbohm, Gemeinde Berglen (östliche Fläche)

Diese Streuobstwiese umfasst eine Fläche von 1.960 m<sup>2</sup> und beinhaltet 25 junge bis mittelalte Obstbäumen. Von 25 Obstbäumen verfügen 10 Obstbäume über eine Stammhöhe von mindestens 1,40 m. Die übrigen 15 Obstbäume weisen eine Stammhöhe zwischen 0,90 m und 1,30 m auf.

Die Bäume sind gut gepflegt und vital, mit Ausnahme einer einzelnen Spalte sind im Rahmen der faunistischen Erhebungen keine Höhlen oder Spalten an den vorhandenen Obstbäumen festgestellt worden.

Auf einer Fläche von 1.960 m<sup>2</sup> befinden sich auf dieser Streuobstwiese insgesamt 25 Obstbäume. Folglich liegt hier eine Baumdichte von 128 Bäume/Hektar vor. Bei naturschutzfachlich hochwertigen Streuobstwiesen legt man eine Baumdichte zwischen 50 bis 70 Bäumen pro Hektar, maximal 100 Bäume pro Hektar als Qualitätskriterium an. Dieses wird bei dieser Streuobstwiese ebenfalls deutlich überschritten.

An diese beiden Streuobstwiesen grenzt unmittelbar kein weiterer Streuobstbestand. Südwestlich des Plangebiets, in einer Entfernung von ca. 150 m Entfernung befindet sich ein großflächiger zusammenhängender Streuobstbestand der Gemeinde in der freien Landschaft.

Der Streuobstbestand ist weder als Kernraum noch als Suchraum im Biotopverbund Offenland für die mittleren Standorte enthalten bzw. ausgewiesen. Somit verfügt dieser auch nicht über eine Trittsteinwirkung für einen möglichen Austausch zwischen den großen Streuobstbeständen westlich und östlich von Oppelsbohm.

## QUALITÄT DES GRÜNLANDS

Bei dem Unterwuchs des Streuobstbestandes handelt es sich um artenarme, von Wiesen-Fuchsschwanz dominierte Wiesenflächen mit einer dichten Gras-Oberschicht. Die Wiesen sind blüten- und strukturarm. Laut der vorliegenden Unterlagen gibt es keinen Hinweis auf besonders feuchte oder trockene Standorte. Im Rahmen der im Jahr 2021 erfolgten Biotopkartierung ergaben sich keine Hinweise, dass es sich um einen FFH-Lebensraumtyp 6510 „Magere Flachland-Mähwiese“ handeln würde.

## ARTENSCHUTZ

Im Rahmen der faunistischen Relevanzprüfung wurde am 28. März 2022 eine Geländebegehung durchgeführt, bei der alle relevanten Habitatstrukturen erfasst und dokumentiert wurden. Die hierauf aufbauende Relevanzprüfung ergab, dass in dem Streuobstbestand Habitatpotenziale für die Artgruppen Vögel und Fledermäuse sowie für Zauneidechsen vorhanden ist. Dementsprechend wurde im Jahr 2022 faunistische Untersuchung unter Berücksichtigung des speziellen Artenschutzes durchgeführt. Diese Untersuchung ergab die folgenden Ergebnisse:

- **Artgruppe Vögel**

Im Untersuchungsgebiet wurden insgesamt 16 Vogelarten kartiert. Für fünf Vogelarten, Amsel, Blaumeise, Buchfink, Kohlmeise und Rabenkrähe, liegen ausreichende Hinweise für ein Brutvorkommen vor.

Dabei handelt es sich ausschließlich um ubiquitäre, siedlungstypische Gehölzfreibrüter und Höhlenbrüter. Die vorkommenden Arten sind hinsichtlich ihrer Habitatansprüche wenig spezialisiert, derzeit noch weit verbreitet und in ihren Beständen nicht gefährdet. Auf Grund der Betroffenheit von nur einzelnen Revieren dieser Arten kann davon ausgegangen werden, dass die betroffenen Brutpaare in der näheren Umgebung ausreichend adäquate und unbesetzte Ersatzhabitats finden können. Die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten bleibt im räumlichen Zusammenhang für diese Arten gewahrt.

Weitere Vogelarten, wie der Star und der Grünspecht, nutzten den Streuobstbestand ausschließlich zur Nahrungssuche. Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG sind unter Berücksichtigung von Ausgleichsmaßnahmen nicht zu erwarten.

- **Artgruppe Fledermäuse**

Im Plangebiet konnten drei Fledermausarten nachgewiesen werden. Hierbei handelt es sich um das Große Mausohr, die Kleine Bartfledermaus und die Zwergfledermaus. Alle drei Arten sind im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführt und folglich streng geschützt. Das Große Mausohr ist zudem auch in Anhang II der FFH-Richtlinie gelistet und somit eine Tierart von gemeinschaftlichem Interesse.

Jedoch ist zu berücksichtigen, dass während der gesamten Erfassung

über 21 Erfassungsächte und einer Erfassungsdauer von 138 Stunden lediglich eine Rufsequenz eines Großen Mausohrs im August 2022 erfasst wurde.

Insgesamt wurden in dieser Zeit nur 314 Rufsequenzen erfasst. Dies entspricht 2,3 Rufkontakte pro Stunde während der Hauptaktivitätsphase der Fledermäuse. Dieser Wert wird seitens des Fachgutachters als geringe Aktivität eingestuft.

Im Streuobstbestand befinden sich zudem fünf Höhlen- und Spaltenbäume mit mehr oder weniger geeigneten Unterschlupfmöglichkeiten für Fledermäuse. Hinweise auf Fledermausquartiere (Wochenstubenquartier) haben sich in dem Streuobstbestand nicht ergeben. Keine der Höhlungen eignen sich als frostgeschütztes Winterquartier.

- Zauneidechse  
Für den Streuobstbestand liegen keine Reproduktionsnachweise oder Hinweise auf Einzelvorkommen der Zauneidechse oder weiterer artenschutzrechtlich relevanter Arten vor.

Der Streuobstbestand besteht zu einem überwiegenden Teil aus Obstbäumen mit einer Stammhöhe von weniger als 1,40. Zudem ist die Baumdichte deutlich höher, teilweise sogar doppelt so hoch, wie bei naturschutzfachlich hochwertigen Streuobstwiesen. Dementsprechend ist auch das festgestellte Arteninventar nicht sehr vielfältig. So beherbergt dieser Streuobstbestand lediglich Brutquartiere von Amsel, Blau- und Kohlmeise sowie Buchfink und Rabenkrähe. Nur Grünspecht und Star nutzen von den selteneren Vogelarten dieses Gebiet für die Nahrungssuche.

Auch die drei festgestellten Fledermausarten nutzen diesen Streuobstbestand nur in einem geringen Maße als Jagdhabitat. Hierauf lassen zumindest die erfassten Rufsequenzen während der Hauptaktivitätsphasen schließen. Nicht ausgeschlossen werden kann, dass der Streuobstbestand hin und wieder als Tagesquartier von einzelnen Fledermäusen genutzt wird. Darüber hinaus sind weder Wochenstuben noch Winterquartiere von Fledermäusen in diesem Streuobstbestand zu erwarten.

Zusammenfassend wird aus naturschutzfachlicher Sicht die Bedeutung dieses Streuobstbestandes als gering bis mittel bewertet.

Die Gemeinde Berglen führt in ihrer Antragsbegründung vom 13. Juli 2023, in der Fassung vom 11. Januar 2024 die Gründe für die Ausweisung des Sondergebietes für den Lebensmittelmarkt und somit die Umwandlung dieses Streuobstbestandes auf.

Mit der Ausweisung dieses Sondergebietes verfolgt die Gemeinde Berglen das Ziel der zentralen Ansiedlung eines Lebensmittelvollsortimenters in Berglen-Op-

pelsbohm. Damit beabsichtigt die Gemeinde Berglen die Nahversorgung mit Lebensmitteln in der Gemeinde nicht nur sicher zu stellen, sondern auch zu stärken.

Unter der Nahversorgung ist die Versorgung der Bevölkerung mit Gütern des täglichen Bedarfs, hierzu zählen insbesondere die Lebensmittel, zu verstehen. Die Nahversorgung ist ein Bereich der Daseinsvorsorge. Die Daseinsvorsorge steht wiederum für die öffentliche Gewährleistung eines ausreichenden Angebotes lebensnotwendiger und gemeinwohlorientierter Güter und Dienstleistungen.

Der dritte Bericht der Bundesregierung zur Entwicklung der ländlichen Räume vom November 2020 verweist auf aktuelle Erreichbarkeitsanalysen von Nahversorgungseinrichtungen, wonach bereits zwei Drittel der Bewohner ländlicher Räume ihren Einkauf nicht mehr fußläufig im Wohnort erledigen können. Damit gilt die Nahversorgung laut diesem Bericht in vielen ländlichen Orten als „nicht gesichert“ und mit dem Blick auf das Ziel „gleichwertige Lebensverhältnisse“ als unzureichend. Ferner führt dieser Bericht aus, dass sich insbesondere die Versorgungssituation von Bevölkerungsgruppen, die nicht selbständig am Pkw-Verkehr teilnehmen können und daher auf die Mobilitätsangebote und Unterstützung Dritter zur Deckung ihrer Grundversorgung angewiesen sind, in den letzten Jahren verschlechtert hat.

Folglich stellt die Ansiedlung eines Lebensmittelvollsortimenters grundsätzlich ein öffentliches Interesse dar.

Für die Ansiedlung eines Lebensmittelvollsortimenters hat die Gemeinde Berglen von der Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH eine Analyse für den Ortsteil Berglen-Oppelsbohm erstellen lassen. Die „Analyse zur Ansiedlung eines Lebensmittelvollsortimenters in Berglen-Oppelsbohm“ zeigt auf, dass die Gemeinde Berglen derzeit ihrer Aufgabe zur Sicherung der Grundversorgung nicht ausreichend nachkommt. So beträgt die Verkaufsflächenausstattung in Berglen aktuell ca. 164 m<sup>2</sup> je 1.000 EW und damit deutlich unter dem Bundesdurchschnitt von 436 m<sup>2</sup> je 1.000 EW. Derzeit gibt es in Berglen mit dem Netto-Markt im Ortsteil Oppelsbohm nur einen einzigen größeren Lebensmittelmarkt. Ansonsten gibt es in den einzelnen Ortsteilen Hofläden und temporäre Verkaufsstellen.

Für die Ansiedlung dieses Lebensmittelvollsortimenters hat die Gemeinde Berglen zudem drei weitere Alternativstandorte geprüft. Zwei dieser Standorte befinden sich in dem Ortsteil Rettersburg und einer in dem Ortsteil Oppelsbohm. Nach einer überschlägigen Prüfung dieser drei Standorte wurden die Planungen dort aufgrund der zu erwartenden Konflikte nicht weiterverfolgt.

Eine Ansiedlung des Lebensmittelvollsortimenters in dem Ortsteil Oppelsbohm berücksichtigt zudem den Aspekt, dass etwa 20% der Einwohner der Gemeinde Berglen diesen Markt fußläufig erreichen können. Diese Quote würde in keinem anderen Ortsteil der Gemeinde Berglen erzielt werden.

Das öffentliche Interesse an der Ansiedlung eines Lebensmittelvollsortimenters in

Berglen-Oppelsbohm und damit der erforderlichen Ausweisung des „Sondergebiet Lebensmittelmarkt Vordere Bruckäcker“ sowie einer Umwandlung des geschützten Streuobstbestandes ist folglich gegeben und nachvollziehbar begründet.

Wie bereits dargelegt kommt diesem Streuobstbestand weder eine wesentliche Bedeutung für den Erhalt der Artenvielfalt noch einer wesentlichen Bedeutung für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes zu. Folglich kann in diesem Fall kein überwiegendes Interesse an dem Erhalt dieses Streuobstbestandes erkannt werden. Dementsprechend überwiegt in diesem konkreten Fall das öffentliche Interesse an einer Umwandlung, das öffentliche Interesse an dem Erhalt dieses Streuobstbestandes.

Nach pflichtgemäßen Ermessen kann in diesem Fall ausnahmsweise eine Umwandlung nach § 33a Absatz 2 Satz 2 NatSchG gestattet werden.

#### **b) Erforderlicher Ausgleich für die Umwandlung eines geschützten Streuobstbestandes**

Nach § 33a Abs. 3 NatSchG sind Umwandlungen von Streuobstbeständen auszugleichen. Der Ausgleich erfolgt vorrangig durch eine Neupflanzung innerhalb einer angemessenen Frist.

Von der Umwandlung des Streuobstbestandes ist eine Streuobstwiesenfläche von insgesamt 3.140 m<sup>2</sup> und ein Verlust von 41 Obstbäumen verbunden. Dieser Streuobstwiesenbestand verfügt somit rechnerisch über eine Baumdichte von 131 Bäume/Hektar.

Aus naturschutzfachlicher Sicht wird jedoch eine Baumdichte zwischen 50 und 70 Bäume je Hektar angestrebt.

Die Gemeinde Berglen sieht im Fall der Zulässigkeit einer Umwandlung nach §33a Absatz 2 NatSchG als Ausgleichsmaßnahme die Neuanlage einer Streuobstwiese auf einer Teilfläche des Grundstückes Flst.Nr. 1358, Gemarkung Hößlinswart, Gemeinde Berglen, vor. Die hierfür vorgesehene Fläche beträgt 5.760 m<sup>2</sup>.

Das Gutachterbüro Blank Landschaftsarchitekten setzt für die Ermittlung des Ausgleichsumfanges den Ausgleichsfaktor 1,7 an. Folglich wäre als Ersatz für die umgewandelte Streuobstfläche von 3.140 m<sup>2</sup> die Neuanlage einer Streuobstwiese auf einer Fläche von mindestens 5.338 m<sup>2</sup> ausreichend. Die Planung sieht jedoch die Neuanlage einer Streuobstwiese auf einer Fläche von 5.760 m<sup>2</sup> vor.

Unter der Berücksichtigung der aus naturschutzfachlicher Sicht anzustrebenden Baumdichte von 70 Bäumen je Hektar wären auf dieser Fläche insgesamt 40

Streuobstbäume zu pflanzen. Nachdem auf dieser Fläche bereits sieben alte Kirschbäume vorhanden sind, sieht die Planung die Pflanzung 33 weitere Obstbäume vor.

Die ökologische Bedeutung des umzuwandelnden Streuobstbestandes wird, wie bereits ausführlich dargelegt, als gering bis mittel bewertet. Aufgrund dieser ökologischen Wertigkeit des betroffenen Streuobstbestandes kann aus naturschutzfachlicher Sicht ein Ausgleichsverhältnis von 1 : 1,5 als ausreichend betrachtet werden.

Bei der Berücksichtigung dieses Ausgleichsfaktors von 1,5 bedarf es für einen rechnerischen Ausgleich einer Streuobstfläche von 4.710 m<sup>2</sup>. Unter der Berücksichtigung der aus naturschutzfachlicher Sicht anzustrebenden Baumdichte von 70 Bäumen je Hektar dürfte der Baumbestand auf dieser Fläche insgesamt 33 Streuobstbäume umfassen.

Mit der vorgeschlagenen Ausgleichsmaßnahme wird der mit der Umwandlung einhergehende Verlust an Streuobst in einem mehr als erforderlichen Umfang ausgeglichen. Die Eingriffs-/Ausgleichsbetrachtung für den an dieser Stelle betroffenen Streuobst-Bestand ist fachlich korrekt und nicht zu beanstanden.

Die Anregungen der Naturschutzverbände zur Umsetzung der Ersatzpflanzungen sowie Pflege der Streuobstwiesen wurden aufgegriffen und bei der Formulierung der entsprechenden Auflagen berücksichtigt.

Um den langfristigen Erfolg der nach § 33a Abs. 3 NatSchG erforderlichen Ausgleichsflächen langfristig zu sichern und dem gesetzlichen Schutz der Streuobstbestände Rechnung zu tragen, ist der Erlass von Nebenbestimmungen (III Auflagen und Bedingungen) gemäß § 3 Abs. 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) erforderlich.

Durch ein entsprechendes Monitoring wird der Maßnahmenenerfolg zudem dokumentiert bzw. es wird aufgezeigt, welche Maßnahmen erforderlich sind, wenn sich das angestrebte Ziel nicht einstellt.

Die unter III. genannten Festsetzungen der Auflagen zur Pflege und Entwicklung, verbunden mit den zeitlichen Vorgaben für die einzelnen Pflegestufen sind angemessen, erforderlich und dienen der Konkretisierung und dem zeitnahen, dauerhaften Erreichen des angestrebten Ausgleichs auf den Ausgleichsflächen.

## V. Hinweise

1. Diese Entscheidung umfasst ausschließlich naturschutzrechtliche Bestimmungen und ergeht unbeschadet privater Rechte Dritter.
2. **Soweit von den rechtsbehelfsbefugten Naturschutzverbänden Widerspruch gegen die Ausnahmegenehmigung eingelegt wird, findet gemäß § 68 VwGO eine Prüfung der Recht- und Zweckmäßigkeit durch die Ausgangsbehörde statt. Kann dem Widerspruch nicht gemäß § 72 VwGO abgeholfen werden, wird dieser mit den Akten dem Regierungspräsidium als Widerspruchsbehörde zur abschließenden Verwaltungsentscheidung vorgelegt. Es wird darauf hingewiesen, dass durch den Widerspruch gemäß § 80 Abs. 1 VwGO die aufschiebende Wirkung eintritt und die Umwandlung bis zur bestandskräftigen Entscheidung über den Widerspruch vom Antragsteller nicht vollzogen werden darf.**

**Im Falle eines Widerspruchs kann die untere Naturschutzbehörde bei Eilbedürftigkeit auf Antrag und bei Vorliegen der sonstigen Voraussetzungen den Sofortvollzug der Ausnahmegenehmigung nach § 33a Abs. 2 NatSchG anordnen. Dieser Sofortvollzug ist den Naturschutzverbänden unter der o. g. Mailadresse beim NABU umgehend mitzuteilen. Das Verfahren ist so zu gestalten, dass sichergestellt wird, dass bei den nach § 80 Abs. 5 VwGO in Verbindung mit §§ 2 und 3 Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz antragsberechtigten Naturschutzverbänden keine Verkürzung der Rechtsschutzmöglichkeiten eintritt. Es ist daher sicherzustellen, dass im Falle eines entsprechenden Antrags des Widerspruchsführers vor Vollzug der Umwandlung die Wiederherstellung der aufschiebenden Wirkung (im Wege des Eilrechtsschutzes) vom zuständigen Verwaltungsgericht geprüft werden kann.**

Die Umsetzung der Umwandlung darf erst dann vorgenommen werden, wenn die Rechtskraft dieser Entscheidung eingetreten ist.

3. Das jahreszeitliche Rodungsverbot des § 39 Abs. 5 BNatSchG ist zu beachten. Diese Entscheidung ist keine Befreiung von diesen Vorschriften.

## **VI. Verwaltungsgebühr**

Für diese Entscheidung ist gemäß Gebührenverordnung des Landratsamtes Rems-Murr-Kreis vom 12.12.2006 (Ziffer Amt 32, 55.40.02 Nr.1) in Verbindung mit dem Landesgebührengesetz vom 14.12.2004 (GBl. Seite 895), jeweils in der derzeit gültigen Fassung eine Gebühr in Höhe von

**1.298,00 EUR**

zu entrichten.

Die Gebührenfestsetzung beruht auf den §§ 3, 4 Absatz 3, 5, 6 und 7 des Landesgebührengesetzes in Verbindung mit der Gebührenverordnung des Landratsamtes Rems-Murr-Kreis in Verbindung der Gebührenliste des Landratsamtes Rems-Murr-Kreis in der aktuellen Fassung und dem Gebührenverzeichnis Produkt 55.40.02 Nr. 1 der Gebührenliste des Landratsamtes Rems-Murr-Kreis.

Der Erlass dieser Entscheidung ist eine Amtshandlung im Sinne des Landesgebührengesetzes, die auf Ihren Antrag hin vorgenommen wurde und Ihnen damit zuzurechnen ist. Sie sind daher Gebührenschuldner. Die Gebühr berücksichtigt in angemessener Weise den hier entstandenen Verwaltungsaufwand.

Bitte bezahlen Sie die Gebühr innerhalb eines Monats nach Zustellung dieser Entscheidung unter Angabe des Buchungszeichens (siehe roten Stempel auf der ersten Seite dieser Entscheidung) an die Kreiskasse des Rems-Murr-Kreises, IBAN: DE29 6025 0010 0000 2000 37, BIC: SOLADES1WBN.

## **VII. Rechtsbehelfsbelehrung**

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch beim Landratsamt Rems-Murr-Kreis mit Sitz in 71332 Waiblingen erhoben werden.

Mit freundlichen Grüßen

Jochen Schäufele

### Anlagen:

Antragsunterlagen

Überweisungsträger