

## B. Einzelbegründung

### **Begründung und Würdigung zur Änderung der Verordnung des Landratsamtes Rems-Murr-Kreis über das Landschaftsschutzgebiet „Südliches Weissacher Tal und Berglen“ vom 21. Dezember 1984 östlich des Ortsteils Bruch in der Gemeinde Weissach im Tal**

#### **1. Anlass und Zielsetzung**

Die Gemeinde Weissach im Tal plant die Aufstellung des Bebauungsplans „Alte Kelter in Bruch“. Der Bebauungsplan sieht bauliche Veränderungen für das Bestandsgebäude der Alten Kelter östlich des Ortsteils Bruch vor. Das historische Dach und der Innenraum werden renoviert und neue Außenanlagen geschaffen. Durch den Erhalt des Denkmals aus dem 17. Jahrhundert soll ein Ort der bürgerlichen Begegnung geschaffen werden. Die Einbindung der geplanten Bebauung in die umgebende Landschaft wird vor Ort durch die Kombination von städtebaulichen Festsetzungen erreicht. Das Plangebiet ist dem Außenbereich zuzuordnen und liegt an der Kreisstraße 1908 östlich von Bruch. Es liegt vollständig im Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Südliches Weissacher Tal und Berglen“ (Schutzgebiets-Nr. 1.19.060), Verordnung vom 21. Dezember 1984 (LSchVO) (Abb. 1). Die Aufstellung des Bebauungsplans erfordert die Entnahme dieser Fläche aus dem LSG, da die zukünftige Nutzung dem Schutzzweck der LSchVO widerspricht und der Satzungsbeschluss erst nach Änderung der LSchVO erfolgen kann. Um Zielkonflikte zu vermeiden, wird die Durchführung eines Verfahrens zur Änderung der LSchVO für das Flst.-Nr. 240 sowie Teilbereiche des Flst.-Nr. 240/3, durch Herausnahme aus dem Landschaftsschutzgebiet angeregt.

#### **2. Rechtliche Grundlagen und Beschreibung der Schutzziele des LSG**

Die Unterschutzstellung von Teilen von Natur und Landschaft erfolgt nach § 22 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) durch Erklärung. Die Erklärung bestimmt unter anderem den Schutzgegenstand, den Schutzzweck und die zur Erreichung des Schutzzwecks notwendigen Gebote und Verbote. Nach § 26 BNatSchG sind LSG rechtsverbindlich festgesetzte Gebiete, in denen ein besonderer Schutz von Natur und Landschaft erforderlich ist:

1. zur Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, einschließlich des Schutzes von Lebensstätten und Lebensräumen bestimmter wild lebender Tier- und Pflanzenarten,
2. wegen der Vielfalt, Eigenart und Schönheit oder der besonderen kulturhistorischen Bedeutung der Landschaft oder
3. wegen ihrer besonderen Bedeutung für die Erholung.

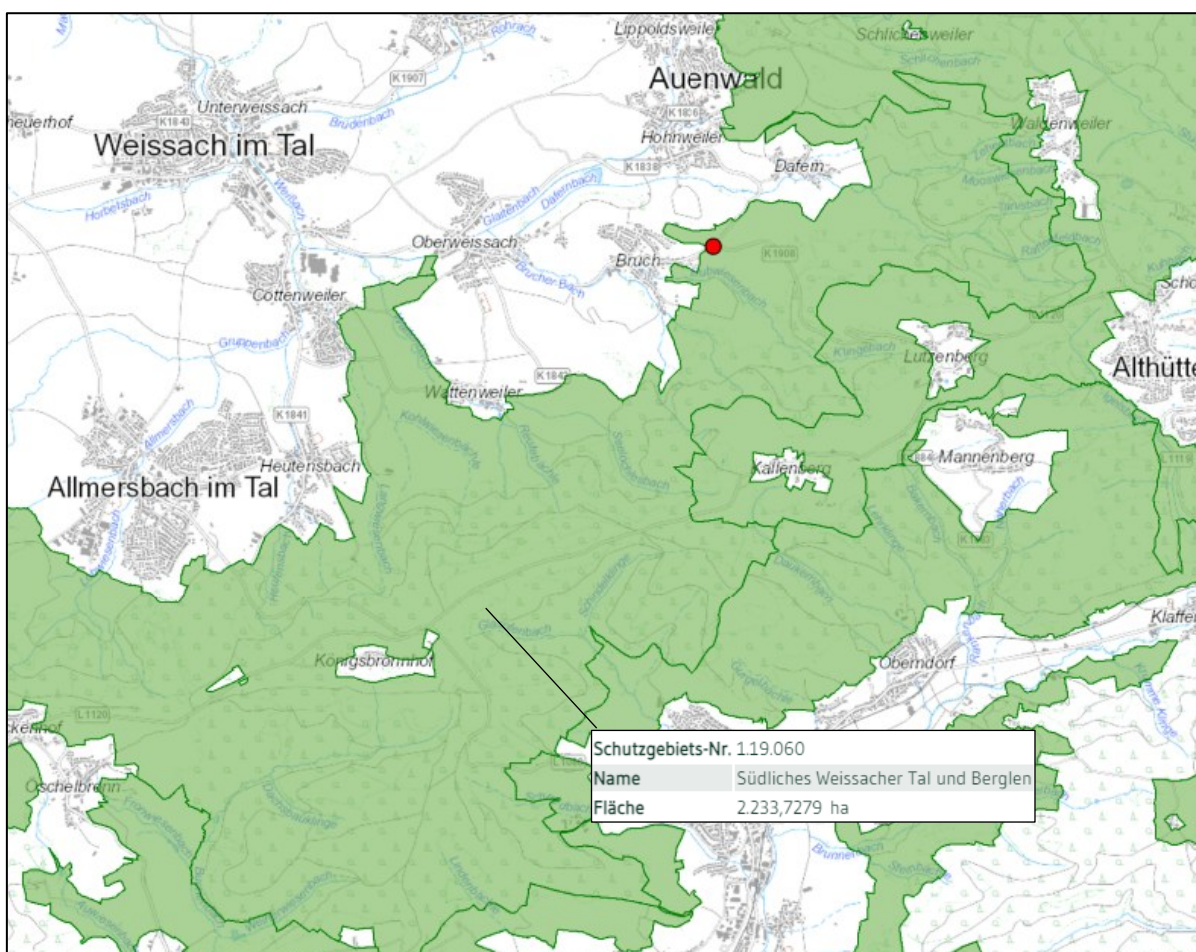
In einem LSG sind demnach alle Handlungen verboten, die den Charakter des Gebiets verändern oder dem besonderen Schutzzweck entgegenstehen.

Nach § 23 Abs. 4 des Naturschutzgesetzes Baden- Württemberg (NatSchG) erfolgt die

Erklärung zum LSG durch Rechtsverordnung der unteren Naturschutzbehörde.

Das LSG „Südliches Weissacher Tal und Berglen“ (SGB-Nr. 1.19.060) hat eine Größe von rund 2.246 ha liegt in den Stadt- und Gemeindegebieten Allmersbach im Tal, Althütte, Auenwald, Backnang, Berglen, Leutenbach, Rudersberg, Weissach im Tal und Winnenden und wurde am 21.12.1984 durch das Landratsamt Rems-Murr-Kreis erlassen. Das Landschaftsschutzgebiet umfasst Teile der Berglen und den südlichen Bereich des Weissacher Tales (Abb.1). Nach § 3 der Schutzgebietsverordnung des LSG ist der wesentliche Schutzzweck die Erhaltung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Natur und Landschaft in diesem Raum und ihres besonderen Erholungswertes für die Allgemeinheit; die Erhaltung der Nutzungsfähigkeit der Naturgüter in diesem Raum sowie die Leistungsfähigkeit des ausgewogenen Naturhaushalts. Nach § 4 der Verordnung sind im LSG Handlungen verboten, die den Charakter des Gebiets verändern oder dem Schutzzweck zuwiderlaufen, insbesondere wenn dadurch:

1. der Naturhaushalt geschädigt,
2. die Nutzungsfähigkeit der Naturgüter nachhaltig gestört,
3. das Landschaftsbild nachteilig geändert oder die natürliche Eigenart der Landschaft auf andere Weise beeinträchtigt oder
4. der Naturgenuss oder der besondere Erholungswert der Landschaft beeinträchtigt wird.



**Abb.1:** Landschaftsschutzgebiet „Südliches Weissacher Tal und Berglen“ mit Lage des Plangebiets (rote Markierung), ohne Maßstab; Kartengrundlage: Räumliches Informations- und Planungssystem (RIPS) der LUBW, Amtliche Geobasisdaten © LGL, www.lgl-bw.de, Az.: 2851.9-1/19

Handlungen, die den Charakter des Gebiets verändern oder dem Schutzzweck zuwiderlaufen können, bedürfen der schriftlichen Erlaubnis des Landratsamtes. Liegen die Voraussetzungen für die Erteilung einer Erlaubnis nicht vor, so kann das Landratsamt nach § 7 der LSchVO von den Vorschriften der Verordnung nach § 63 BNatSchG Befreiung erteilen. Der § 7 der Verordnung vom 21. Dezember 1984 bezieht sich auf den § 63 des Naturschutzgesetzes des Landes Baden-Württemberg von 1975 (Gesetz zum Schutz der Natur, zur Pflege der Landschaft und über die Erholungsvorsorge in der freien Landschaft vom 21. Oktober 1975). Dieser entspricht dem heutigen § 54 NatSchG in Verbindung mit dem § 67 BNatSchG.

Es ist davon auszugehen, dass die Festsetzungen des Bebauungsplans sowie die spätere gelegentliche gastronomische Nutzung der Fläche dem Schutzzweck der Verordnung entgegenstehen. Daher ist die Durchführung eines LSG-Änderungsverfahrens zur Entnahme des Flst.-Nr. 240 sowie von Teilbereichen des Flst.-Nr. 240/3 aus dem LSG erforderlich.

### 3. Abklärung der geplanten Entnahme vor dem Hintergrund der übergeordneten Planungen

Im Regionalplan der Region Stuttgart vom 19.10.2010, rechtskräftig seit dem 12.11.2010 ist das Plangebiet in der Raumnutzungskarte als Weißfläche dargestellt und unterliegt somit der kommunalen Planungshoheit (Abb.2). In knapp 300 m Entfernung befindet sich mit dem Ortsteil Bruch Siedlungsfläche für Wohnen und Mischgebiet. Das Plangebiet sowie umliegende Flächen liegen innerhalb eines als Vorranggebiets gekennzeichneten Regionalen Grünzuges sowie einem als Vorbehaltsgebiet gekennzeichneten Gebiet für Naturschutz und Landschaftspflege. Im RegioRiss des Verband Region Stuttgart ist die Planfläche mit der Erholungsqualität „ruhig mit erholungswirksamen Strukturen“ eingestuft. Die Landschaftsbildbewertung des Plangebiets wird mit hoch bewertet.

Nach geltendem Flächennutzungsplan der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Backnang, rechtskräftig seit dem 14.12.2006 ist das Plangebiet als Fläche für Landwirtschaft dargestellt. Im Norden verläuft eine Straße, welche als örtlicher Hauptverkehrszug dargestellt ist (Abb.3).



Abb.2: Ausschnitt der Raumnutzungskarte des Regionalplan Verband Region Stuttgart mit Lage von Bruch und Plangebiet (rote Markierung), ohne Maßstab

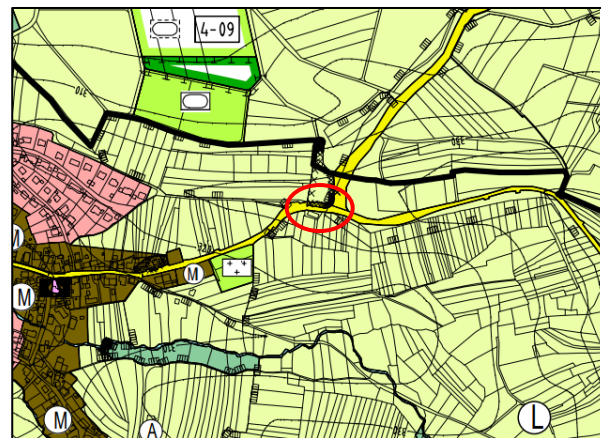


Abb.3: Ausschnitt des Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Backnang mit Lage von Bruch und Plangebiet (rote Markierung), ohne Maßstab

Das Plangebiet befindet sich vollständig im LSG „Südliches Weissacher Tal und Berglen“ (Schutzgebiets-Nr. 1.19.060) und vollständig im Naturpark „Schwäbisch- Fränkischer Wald“ (Schutzgebiets-Nr. 5). Zudem liegt der westliche Teil des Plangebiets im FFH-Gebiet Unteres Remstal und Backnanger Bucht (Schutzgebiets-Nr. 7121341). Im nahen Umfeld liegen außerdem vier FFH-Mähwiesen, „Magerwiese im Gewann Alte Weinberge östlich Bruch“ (MW-Nr. 6510011946232538) und FFH-Mähwiese: „Magere Flachland-Mähwiese östlich Bruch 7, 8, 9“ (MW-Nr. 6500011946212666, 6500011946212546, 6500011946212548) sowie mehrere nach § 30 BNatSchG als Offenlandbiotop geschützte Gehölzstrukturen. Hierzu gehören (von Westen nach Osten) die Biotope „Straßenhecke und Trockenmauer E Bruch“ (Biotop-Nr. 170231198021), Straßenhecke E Bruch“ (Biotop-Nr. 170231198015), „Drei Hecken E Bruch“ (Biotop-Nr. 170231198020), „Kleines Feldgehölz E Bruch“ (Biotop-Nr. 170231198018) und „Feldhecken an der K1839 SO A.-Hohnweiler“ (Biotop-Nr. 170231195171). Das Plangebiet liegt als ausgewiesene Kernfläche innerhalb des Biotopverbunds mittlerer Standorte. Zudem befindet es sich im ausgewiesenen Suchraum 1.000 m des Biotopverbunds trockener Standorte. Ein kleiner nordöstlicher Bereich des Plangebiets ist als Suchraum 1.000 m des Biotopverbunds feuchter Standorte ausgewiesen.



**Abb.4:** Lage des Plangebiets (rote Markierung) mit Schutzgebieten (blau = FFH-Gebiet, orange = FFH-Mähwiese, magenta = geschütztes Biotop) im näheren Umfeld, ohne Maßstab; Kartengrundlage: Räumliches Informations- und Planungssystem (RIPS) der LUBW, Amtliche Geobasisdaten © LGL, www.lgl-bw.de, Az.: 2851.9-1/19

#### 4. Lage, Größe und Beschaffenheit des Entnahmebereichs

Das 380 m<sup>2</sup> große Plangebiet liegt im Rems-Murr-Kreis, östlich des Ortsteils Bruch in der Gemeinde Weissach im Tal und umfasst das Flst.-Nr. 240 sowie Teile des Flst.-Nr. 240/3 der Gemarkung Bruch. Das gesamte Plangebiet befindet sich in der Großlandschaft Neckar- und Tauber Gäuplatten im Naturraum Neckarbecken, welcher durch ein mildes Klima sowie i.d.R. intensive ackerbauliche Nutzung geprägt ist. Das Plangebiet liegt mit einer Fläche von 380 m<sup>2</sup> (0,038 ha) im LSG „Südliches Weissacher Tal und Berglen“, für das eine Entnahme aus dem LSG beantragt wird (Abb. 5).



Abb. 5: Ausschnitt aus dem LSG „Südliches Weissacher Tal und Berglen“ mit Überschneidungsbereich des Plangebiets (rote Fläche) mit dem LSG; ohne Maßstab; Kartengrundlage: Räumliches Informations- und Planungssystem (RIPS) der LUBW, Amtliche Geobasisdaten © LGL, www.lgl-bw.de, Az.: 2851.9-1/19

Bei dem Plangebiet handelt es sich um die Alte Kelter bei Bruch (Abb. 6), welche unter Denkmalschutz steht und im Rahmen der Planung saniert werden soll. Das Gebäude wird von einer Fettwiese umgeben, die stellenweise durch Trittbelastung artenarm ausgebildet ist. Westlich und südlich des Gebäudes finden sich zudem überwachsene Trockenmauern (Abb. 7). Umgeben ist die Fläche von weiteren Wiesen und von Streuobstbeständen.

Die landschaftsbildliche Bewertung kann durch die geringe Bebauung und dem vorhandenen, oft in Kombination mit Streuobst genutzten Grünlands als hoch eingestuft werden. Das Plangebiet selbst wird als ruhig mit erhohlungswirksamen Strukturen beschrieben., die Erhohlungsqualität wird jedoch etwas durch die angrenzende Straße gemindert, welche aufgrund einer erhöhten Lärmbelastung keine Erhohlungseignung aufweist.



Abb. 6: Alte Kelter, Blick von Südwesten, im Vordergrund Fettwiese



Abb. 7: Abb. 9: Südliche Trockenmauer, im Hintergrund Streuobstwiesen

Das Plangebiet liegt innerhalb der geologischen Einheit der Grabfeld-Formation (Gipskeuper). Die natürlichen Bodenpotenziale sind im Untersuchungsgebiet bereits durch das Gebäude „Alte Kelter“ und die damit einhergehende Versiegelung gestört. Die Funktionen „Filter und Puffer für Schadstoffe, Infiltration in das Grundwasser, Standort für seltene Vegetation und Standort für die landwirtschaftliche Produktion“ können daher nur geringfügig erfüllt werden. Die Leistungsfähigkeit und die Empfindlichkeit sind „gering“ ausgeprägt.

Natürliche Oberflächengewässer sind im Gebiet nicht vorhanden. Wasserschutzgebiete und Überschwemmungsgebiete sind von der Planung nicht betroffen. Für das Areal liegt kein Baugrund- oder Gründungsgutachten vor. Auf der Fläche steht aktuell das Gebäude der Alten Kelter. Abwasser fällt nicht an. Niederschlagswasser verdunstet und versickert auf der Fläche oder fließt auf natürlichem Wege oberflächlich ab. Die Empfindlichkeit des Naturraumpotenzials Wasser ist als „mittel“ einzustufen; die Leistungsfähigkeit für die Grundwasserneubildung ist ebenfalls „mittel“.

Das Plangebiet liegt im Klimatop „Freiland und weist damit einen ungestörten Tagesgang in Bezug auf Temperatur, Feuchtigkeit sowie Kaltluftproduktion auf und ist empfindlich gegenüber nutzungsändernden Eingriffen. Die Kaltluftproduktion im Umfeld ist als hoch einzuordnen. Im Plangebiet selbst ist diese aufgrund des Bestandsgebäudes jedoch vermutlich gering. Die Leistungsfähigkeit des Klimapotentials und die Empfindlichkeit sind „mittel“ einzustufen.

Die Umweltauswirkungen in Bezug auf die verschiedenen Schutzgüter wurden im Rahmen des Umweltberichts behandelt<sup>1</sup>.

## 5. Eingriffs- und Kompensationsbeschreibung

Nach Umsetzung der Planung wird innerhalb des Plangebiets eine Fläche von 36 m<sup>2</sup> neu versiegelt, wodurch der Versiegelungsgrad von 41 % auf 50 % steigt. Neben dem Bestandsgebäude soll ergänzend eine WC-Anlage in Form eines Holzvertäfelten Satteldachbauwerks errichtet werden, welche sich als eine Art Geschirrhütte in die Landschaft einfügt. Des Weiteren soll südlich des Bestandsgebäudes ein Außenbereich mit Sitzmöglichkeiten und einer lockeren

<sup>1</sup> roosplan (2025), Bebauungsplan „Alte Kelter Bruch“, Umweltbericht inkl. Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung

Bestuhlung auf dem Flst.-Nr. 240 geschaffen werden. Dabei kommt es zu geringfügigen Eingriffen in die Schutzgüter Fläche und Boden, Wasser, Klima und Luft, Pflanzen und Tiere, Landschaftsbild und Erholung sowie während der Baumaßnahmen in das Schutzgut Mensch. Die Umweltauswirkungen in Bezug auf die verschiedenen Schutzgüter sind in der Begründung zum Bebauungsplan detailliert beschrieben und bewertet und dieser zu entnehmen. Bei den artenschutzrechtlichen Untersuchungen konnte innerhalb des Plangebiets das dauerhafte Vorkommen streng geschützter Arten ausgeschlossen werden. Insgesamt werden durch die Planung keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG erfüllt. Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanz für die Schutzgüter Boden sowie Pflanzen und Tiere weist ein Defizit von 2.409 Ökopunkten auf. Dieser Verlust wird über die Ökokontomaßnahme „Geren“ südöstlich von Oberweissach kompensiert. Für die Maßnahme wurden insgesamt 65.127 Ökopunkte generiert. Die Maßnahme wurde bereits folgenden Vorhaben zugeordnet:

- „Wanne - 1. Änderung und Erweiterung“ - 39.344 ÖP
- „Änderung Abrundungssatzung Aicholzshof“ – 17.517 ÖP
- Neubau Brücke Kammerhofweg (in Planung) – 1.440 ÖP

Nach Abzug aller Vorhaben verbleiben für die Maßnahme 4.417 Ökopunkte.

## **6. Begründung**

Die Gemeinde Weissach im Tal plant die Aufstellung des Bebauungsplans „Alte Kelter in Bruch“. Der Bebauungsplan sieht bauliche Veränderungen für das Bestandgebäude der Alten Kelter östlich des Ortsteils Bruch vor. Das historische Dach und der Innenraum werden renoviert und neue Außenanlagen geschaffen. Durch den Erhalt des Denkmals aus dem 17. Jahrhundert soll ein Ort der bürgerlichen Begegnung geschaffen werden. Die Einbindung der geplanten Bebauung in die umgebende Landschaft wird vor Ort durch die Kombination von städtebaulichen Festsetzungen erreicht.

Das ca. 380 m<sup>2</sup> große Plangebiet liegt vollständig im LSG „Südliches Weissacher Tal und Berglen“. Da durch die geplante Nutzungsänderung, sowie einem geringfügigen Neubau nachteilig in die Schutzverordnung des LSG eingegriffen wird, muss die Fläche aus dem LSG entnommen werden. Hierbei handelt es sich um 0,0017 % der Gesamtfläche des rund 2.233,7279 ha großen LSG. Die im Jahr 1984 erlassene westliche Abgrenzung des Landschaftsschutzgebietes verläuft in einer Entfernung von knapp 20 m zum Plangebiet, in welchem das Kulturdenkmal „Kelter“ liegt. In direktem Anschluss an den Planbereich verläuft die K 1908. Da es sich um ein in sich abgeschlossenes Projekt handelt, ist mit keiner zusätzlichen Erweiterung zu rechnen. Die neue Abgrenzung des LSG soll unmittelbar entlang der umgenutzten Fläche gezogen werden. Es soll nur die für den dringend notwendigen Bedarf benötigte Fläche aus dem LSG entnommen werden.

Die Schutzgebietsverordnung des LSG „Südliches Weissacher Tal und Berglen“ beinhaltet als Schutzzweck unter anderem die Erhaltung der Nutzungsfähigkeit der Naturgüter in diesem Raum. Durch den Neubau einer WC-Anlage sowie der vorgesehenen temporären gastronomischen Nutzung der Fläche kommt es zu einem negativen Einfluss auf den Naturhaushalt. Die Schutzgüter Fläche und Boden sowie Landschaftsbild und Erholung werden dabei

geringfügig beeinträchtigt. Der von Überbauung und Versiegelung betroffene Bereich verliert seine Wertigkeit bzw. seine Funktion innerhalb des LSG. Aufgrund des Bestandsgebäudes „Kelter“ sowie der Nähe zur Kreisstraße lässt sich die Beeinträchtigung jedoch als vernachlässigbar beurteilen.

Die durch die geplante Bebauung entstehenden Eingriffe in die Schutzgüter Fläche und Boden sowie Pflanzen und Tiere werden über die Ökokontomaßnahme „Geren“ südöstlich von Oberweissach kompensiert. Eine Beeinträchtigung streng geschützter Arten nach § 44 BNatSchG kann zudem im Plangebiet ausgeschlossen werden. Die Erholungsleistung wird durch das Bauvorhaben nicht beeinträchtigt. Es kann sogar eher von einer Steigerung des Naturgenusses und Erholungswert der Landschaft ausgegangen werden, da diese durch die Nutzbarmachung der Kelter wieder vermehrt den Menschen zugänglich gemacht wird. Da die Kelter bereits seit Jahrhunderten besteht und die WC-Anlage sich baulich in die Landschaft einfügt, kann eine Änderung des Landschaftsbildes ausgeschlossen werden.

**Zusammenfassend ist festzustellen, dass durch die Entnahme der Fläche 0,0017 % des LSG verloren geht. Die Eingriffe in die Schutzgüter können im erweiterten Umfeld des Plangebiets ausgeglichen werden. Das Landschaftsbild wird durch die geplante Bebauung nicht wesentlich verändert. Die Entnahme der Fläche soll auf ein Minimum begrenzt werden und entlang des Geltungsbereichs des Bebauungsplans verlaufen.**