

Darstellung der zu behandelnden Einwendungen zum Landschaftsschutzgebiet „Turmberg-Augustenberg“

Auswertung der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 74 Abs. 2 NatSchG: Auflistung der Einwendungen, denen aus Sicht der Naturschutzbehörde nicht Rechnung getragen werden kann

Nr.	Einwender (Namen aus Datenschutzgründen nicht gelistet)	Lage Flst.-Nr.	Einwendung	Begründung (zusammengefasste und sinngemäße Darstellung)	Einschätzung der unteren Naturschutzbehörde (vgl. ergänzend auch die Stellungnahme des Stadtplanungsamtes vom 17.12.2008, des Gartenbauamtes vom 16.12.2008 und von Umwelt- und Arbeitsschutz vom 18.12.2008)
1	(in den Detailplänen gekennzeichnet mit Einwendung Nr. 1)	Im untern Wolf 51172	<p>Grundstück sollte nicht in das Landschaftsschutzgebiet miteinbezogen werden</p> <p>Herausnahme des Grundstückes aus der Landschaftsschutzgebietsplanung</p>	<p>1.) Grundstück stellt eine Baulücke dar: Die Nachbargrundstücke westlich (Flst.-Nr. 51171/1) und östlich (Flst.-Nr. 51173 und 51174) sind bebaut. Es handelt sich um Baulücke und Lückenschluss zur bislang allein stehenden östlichen Bebauung auf Flst.-Nr. 51173 und 51174)</p> <p>2.) Erschließung des Grundstücks ist gesichert. Es besteht eine befestigte und beleuchtete Zufahrt über den untern Wolfweg. Wasserver- und Entsorgung ist über Grunddienstbarkeit gewährleistet.</p> <p>3.) Störende Wirkungen auf das Landschaftsbild lassen sich durch strengere Auflagen vermeiden, die eine im Vergleich zur Nachbarbebauung positive optische Wirkung erzielen können. Die Funktion des Gebiets als Naherholungsbereich würde nicht beeinträchtigt.</p> <p>4.) Einbeziehung des Grundstücks in den Bebauungsplan „Hanggebiet Durlach“ wirkt der Gefahr des Entstehens einer Splittersiedlung entgegen.</p> <p>5.) Grundstück liegt unter der Höhenlinie der Bebauungsgrenze im Bereich östlich der Turmbergbahn Richtung unterer Wolfweg</p>	<p>zu Flst.-Nr. 51172 (= Grundstück Einwenders Nr. 1): Der Bebauungsplan Nr. 430 aus dem Jahr 1950 ist ein Baufluchtenplan der im fraglichen Bereich lediglich alte Baufluchten ersatzlos aufhob und frühere Planungsüberlegungen damit gegenstandslos machte. Überarbeitet bzw. ergänzt wurde dieser alte Bebauungsplan Nr. 430 durch den Bebauungsplan Nr. 614 (Nutzungsartenfestsetzung, rechtsverbindlich seit 22.02.1985). Alle diese Altbebauungspläne beinhalten keine Festsetzungen zulässiger baulicher Nutzungen für den fraglichen Bereich. Der in Arbeit befindliche Bebauungsplan „Hanggebiet Durlach“ indessen sieht die ersatzlose Aufhebung der Altbebauungspläne vor.</p> <p>Beim Grundstück handelt es sich eindeutig um Außenbereich i.S.v. § 35 BauGB (entgegen der Annahme des Einwenders keine Baufläche i.S.d. § 34 BauGB). Das Grundstück ist weder als Baulücke, Bauerwartungsland noch als Siedlungsarrondierungsfläche anzusehen. Das nachbarliche einzelne Wohngebäude auf Flst.-Nr. 51173-51174 stellt einen Sonderfall dar (Altbestand der 1939 im Vorgriff auf eine zwischenzeitlich [bereits seit 1950] gegenstandslose Planung genehmigt wurde). Ein Bebauungszusammenhang ist erst weiter hangabwärts und auch nur unmittelbar entlang des Wolfwegs gegeben. Auch der in Aufstellung befindliche neue BPlan "Hanggebiet Durlach" (dieser soll u.a. die alten Bebauungspläne im Gebiet aufheben), sieht hier keine Bauflächen vor. Das Grundstück ist bereits seit 1962 in das bestehende Landschaftsschutzgebiet miteinbezogen.</p>

<p>2</p>	<p>(in den Detailplänen gekennzeichnet mit Einwendung Nr. 2)</p>	<p>In der Tasch 51890</p>	<p>Herausnahme des Grundstückes aus der Landschaftschutzgebietsplanung oder ersatzweise zumindest Herausnahme einer Teilfläche von 1500m² im südwestlichen Bereich aus der Landschaftschutzgebietsplanung</p> <p>Herausnahme der gegenüber des Weges angrenzenden Nachbargrundstücke Flst.-Nr. 51991 und 51991/1 mit alter Wohnbebauung bzw. Wochenendhaus bebauung aus der Landschaftschutzgebietsplanung</p>	<p>1.) Grundstück befindet sich unmittelbar im Anschluss an bebaute Grundstücke. Die gegenüberliegenden Grundstücke (Flst.-Nr. 51991 und 51991/1) sind jeweils mit einem Wohnhaus bzw. Wochenendhaus bebaut.</p> <p>2.) Im oberen Bereich des Grundstücks Flst.-Nr. 51890 befindet sich ein Gartenhaus, das Grundstück wird gärtnerisch sowie zur Erholung genutzt und entspricht somit nicht den Vorgaben der geplanten Schutzgebietsverordnung.</p> <p>3.) Das Grundstück ist insbesondere in seinem südlichen, unmittelbar an die Bebauung „In der Tasch 1-3“ anschließenden, Bereich naturschutzfachlich und landschaftspflegerisch nicht hochwertig- oder schutzwürdig.</p> <p>4.) Das Grundstück kann im unteren Bereich, der unmittelbar an die bebauten Grundstücke Flst.-Nr. 56706 und 56706/1 angrenzt, ohne Beeinträchtigung der Ziele der Schutzgebietsverordnung bebaut werden. Die Erschließung ist gesichert. Der Flächennutzungsplan und der Regionalplan stehen dem nicht entgegen.</p> <p>5.) Es ist nicht nachvollziehbar, warum das Flst.-Nr. 52019 (Teil einer privaten Parkanlage einer in der Südweststadt ansässigen Seniorenresidenz) nicht in das Schutzgebiet mit einbezogen wird.</p>	<p>zu Flst.-Nr. 51890 (= Grundstück Einwender Nr. 2): Es handelt sich um ein Außenbereichsgrundstück i.S.v. § 35 BauGB, das weder als Baulücke, Bauerwartungsland oder Siedlungsarrondierungsfläche anzusehen ist. Das Grundstück ist Übergangsbereich und Pufferzone in die freie Landschaft. Eine teilweise gärtnerische Nutzung und die Existenz eines Gartenhauses stehen einer Einbeziehung in das LSG nicht entgegen. Das Grundstück unterscheidet sich in seiner naturräumlichen Lage, Ausstattung, Bewuchs- und Pflanzeninventar etc. nicht bzw. nicht bedeutsam von der Situation der östlich angrenzenden Außenbereichsgrundstücke. Der Siedlungsdruck der Großstadt erfordert eine Beibehaltung der Einbeziehung ins LSG. Der Landschaftsplan 2010 sieht eine Einbeziehung von Flächen bis an die Siedlungsgrenze vor. Die Vorgaben des Landschaftsplanes 2010 für Gärten und Grabeland lauten: „Erhalt alter Baumbestände, Vermeidung der Entwicklung von Gartenhausgebieten, Vermeidung von Umzäunungen“.</p> <p>Vergleich mit Flst.-Nr. 52019 (Teil eines privaten Parks einer in der Südweststadt ansässigen Seniorenresidenz) nicht statthaft, da das Grundstück Flst.-Nr. 52019 noch im Geltungsbereich des BPlan 393 liegt. Für die Anlagen auf dem angesprochenen Flst.-Nr. 52019 liegt zudem eine Baugenehmigung vor, da dieses Grundstück nicht im Außenbereich, sondern im Bebauungsplanbereich gelegen.</p> <p>zu Flst.-Nr. 51991 und 51991/1 (= über dem Weg angrenzende südliche Nachbargrundstücke) : Außenbereichsgrundstücke i.S.v. § 35 BauGB, die weder als Baulücke, Bauerwartungsland oder Siedlungsarrondierungsflächen anzusehen sind. Diese bilden Übergangsbereich und Pufferzone in die freie Landschaft. Bei Wohnhaus Flst.-Nr. 51991 handelt es sich um Altbestand (Baugenehmigung vom 22.06.1956) und damaligen Ausnahmefall (Wohnungsnot). Auf Flst.-Nr. 51991/1 hingegen ist lediglich (ebenfalls Altbestand) eine Wochenendhausnutzung genehmigt.</p>
-----------------	--	---------------------------	---	---	---

3	(in den Detailplänen gekennzeichnet mit Einwendung Nr. 3)	In der Tasch 51991 51991/1	Grundstücke sollen nicht in die Landschafts-schutzgebiets-planung miteinbezogen werden. Herausnahme der Grundstücke aus der Landschafts-schutzgebiets-planung	Die Grundstücke befinden sich im bebauten Bereich oder grenzen daran an, deshalb sollte die Aufnahme in das Schutzgebiet unterbleiben.	zu Flst.-Nr. 51991 und 55191/1 (= Grundstücke des Einwenders Nr. 3): Außenbereichsgrundstücke i.S.v. § 35 BauGB, die weder als Baulücke, Bauerwartungsland oder Siedlungsarrondierungsflächen anzusehen sind. Die Grundstücke bilden Übergangsbereich und Pufferzone in die freie Landschaft. Bei Wohnhaus Flst.-Nr. 51991 handelt es sich um Altbestand (Baugenehmigung vom 22.06.1956) und Ausnahmefall. Auf Flst.-Nr. 51991/1 hingegen ist lediglich (ebenfalls Altbestand) eine Wochenendhausnutzung genehmigt.
----------	---	----------------------------	---	--	---

<p>4</p>	<p>(in den Detailplänen gekennzeichnet mit Einwendung Nr. 4)</p>	<p>Im Hotzer 52011 52020 52027</p>	<p>Herausnahme der Grundstücke aus der Landschafts-schutzgebiets-planung</p> <p>Verschieben der Schutzgebiets-grenze bis zum Ende des nördlich gelegenen Wirtschaftswegs Flst. 52011</p>	<p>1.) Grundstücke sind bis zum Ende des nördlichen Wirtschaftsweges erschlossen. Es existiert eine intensive Wochenendhausbebauung. Der Bereich ist auf zwei Seiten von Bebauung umgeben. Eine parkartige Anlage, die von einer in der Südweststadt gelegenen Seniorenresidenz genutzt wird, grenzt im Westen an. Auf den Einwendergrundstücken befinden sich fünf Gartenhütten. Davon ist eine Gartenhütte zum Wochenendhaus umgebaut.</p> <p>2.) Die Grundstücke erfüllen keinen der Schutzzwecke der Schutzgebietsverordnung. Die naturschutzfachlichen Voraussetzungen (Naturnähe, ökologischer Wert, Artenreichtum) für eine Unterschutzstellung liegen nicht vor</p> <p>3.) Naherholung und Schutz vor baulicher Zersiedlung machen die Schutzgebietsausweisung nicht notwendig, da das Grundstück als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen ist. Einer Bebauung steht zudem derzeit der Flächennutzungsplan entgegen.</p> <p>4.) Den ursprünglich als Bauland bzw. Bauerwartungsland gekauften Grundstücken wird die Möglichkeit einer städtebaulichen Entwicklung genommen. Die Planungssituation (Bauerwartungsland, alte Bebauungsplanentwürfe sowie umliegenden angrenzende Bebauungspläne) lassen keine stringente Stadtplanung erkennen. Eine Einbeziehung der in den Einwendungen angesprochenen Flächen in den Siedlungsbereich erscheint geboten.</p>	<p>zu Flst.-Nr. 52011, 52020 und 52027 (= Grundstücke der Einwender Nr. 4):</p> <p>Außenbereichsgrundstücke i.S.v. § 35 BauGB, die weder als Baulücke, Bauerwartungsland oder Siedlungsarrondierungsfläche anzusehen sind.</p> <p>Übergangsbereich und Pufferzone in die freie Landschaft. Teilweise gärtnerische Nutzung, untergeordnete Baulichkeiten und Wochenendhaus stehen in Beziehung in das LSG nicht entgegen.</p> <p>Die Grundstücke unterscheiden sich in ihrer naturräumlichen Ausstattung, Pflanzeninventar etc. nicht bzw. nicht bedeutsam von den östlich angrenzenden Außenbereichsgrundstücken.</p> <p>Die Abgrenzung des LSG ist an der landschaftlichen Leitlinie der vorhandenen Steilböschung zur Bebauung Rittnerstraße orientiert, unterbrochen lediglich hinsichtlich des Flst.-Nr. 52019 durch den Bebauungsplan "Hanggebiet Durlach - Abschnitt Guggelensberg". Eine neue, anders verlaufende landschaftliche Leitlinie ist anhand der örtlichen Gegebenheiten nicht erkennbar. Die ökologische Wertigkeit und Funktion ist nicht der ausschließliche Grund der Unterschutzstellung für diese Grundstücke, sondern auch deren Funktion als Übergangsbereich in die freie Landschaft im Gegensatz zur angrenzenden Wohnbebauung und Siedlungsraum. Belange der Naherholung und Sicherung stadtnaher naherholungsbedeutsamer Freiräume, sowie deren Schutz gegen den Siedlungsdruck des Ballungsraumes sprechen für eine Belassung der Grundstücke im LSG.</p>
----------	--	------------------------------------	--	---	--

<p>5</p>	<p>(in den Detailplänen gekennzeichnet mit Einwendung Nr. 5)</p>	<p>Im Hotzer 52016 52017 52018 52019</p>	<p>Keine förmliche Einwendung aber anwaltliche Anfrage im Vorfeld der ersten Auslegung des Schutzgebietsentwurfes.</p>	<p>Es erfolgte kein förmlicher Vortrag. Aber eine anwaltliche Anfrage bereits im Vorfeld der Offenlage. Die Behandlung der hierbei angeregten Herausnahme aus dem geplanten Schutzgebiet und die Darstellung der Abwägung hierzu erscheinen vorsorglich angezeigt.</p>	<p>zu Flst.-Nr. 52016, 52017, 52018 und 52019 (= Grundstücke Einwenderin Nr. 5)</p> <p>Es handelt sich im Außenbereichsgrundstück i.S.v. § 35 BauGB. Diese sind weder als Baulücke, Bauerwartungsland noch als Siedlungsarrondierungsflächen anzusehen.</p> <p>Es handelt sich um Übergangsbereich und Pufferzone in die freie Landschaft, geprägt u.a. auch durch die Eingangssituation zum hier hohlwegartigen Hotzerweg und durch die besondere topographische Zäsur zur angrenzenden Wohnbebauung Rittnerstraße bzw. „In der Tasch“. Die Abgrenzung des Schutzgebietes ist in diesem Bereich an der landschaftlichen Leitlinie der vorhandenen Steilböschung zur Bebauung Rittnerstraße orientiert, unterbrochen lediglich hinsichtlich des Flst.-Nr. 52019 durch den Bebauungsplan "Hanggebiet Durlach - Abschnitt Guggelensberg". Eine hiervon abweichende neue (= andere) landschaftliche Leitlinie und eine andere sinnvolle Abgrenzung ist anhand der örtlichen Gegebenheiten nicht erkennbar.</p> <p>Unter anderem die Böschungssituation zum Hotzerweg soll als landschaftsprägendes Element vor weiteren Eingriffen (vgl. vorhandener Treppenaufgang aus Metall) gesichert werden. Die parkartige Ausgestaltung der Grundstücke auf den Flächen oberhalb dieser Böschung und Nutzung als Parkanlage einer in der Südweststadt ansässige Seniorenresidenz steht einer Einbeziehung der Flächen in das Schutzgebiet nicht entgegen. Bestehende vorhandene bauliche Anlagen wurden als sonstige Außenbereichsvorhaben genehmigt. Aufgrund der Funktion als Übergang und Pufferzone zwischen Bebauung bzw. Siedlungsbereich und naherholungsbedeutsamen Außenbereich und mit Blick auf den Siedlungsdruck des Ballungsraumes auf die freie Landschaft soll die Einbeziehung der Einwenderflächen ins Schutzgebiet beibehalten werden.</p>
-----------------	--	--	--	--	--

Einwendungen der anerkannten Naturschutzverbände sowie des Naturschutzbeauftragten gegen das Bebauungsplanverfahren „Waldseilpark Turmberg“

(Es wurde um Berücksichtigung im Verfahren zum Erlass der Landschaftsschutzverordnung gebeten)

Einwender	Einwendung	Begründung (zusammengefasst und sinngemäß)	Einschätzung der unteren Naturschutzbehörde
<p><u>Naturschutzverbände</u></p> <p>Landesnaturschutzverband B.W. e.V.</p> <p>BUND Landesverband B.W. e.V.</p> <p>NABU Landesverband B.W. e.V.</p>	<p>Ausnahme oder Anpassung der Verordnung zugunsten des geplanten Waldseilparks wird abgelehnt</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Es handelt sich um einen schützenswerten Landschaftsbereich mit hoher Naturschutz- und Erholungsfunktion. - Das Vorhaben deckt keinen dringenden öffentlichen Bedarf, sd. wird nur für private Zwecke errichtet. - Durch den Besucherdruck steigt die Gesamtbelastung des Gebiets. - Die Inanspruchnahme des Seilparkgeländes führt zu einer umfassenden Störung der Lebensgemeinschaften in diesem Waldbereich, insbesondere einem Totalverlust für Brutvögel. - Die Funktion als Trittstein im Schutzgebietssystem „Natura 2000“ dürfte nicht unerheblich beeinträchtigt werden. 	<p>Der Entwurf der Landschaftsschutzgebietsverordnung lässt die Errichtung eines Waldseilparks nur nach Maßgabe eines hierzu vorliegenden rechtskräftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplans zu.</p> <p>Im Rahmen des Umweltberichts zum Bebauungsplanverfahren wurden die Auswirkungen auf den Natur- und Landschaftsschutz behandelt, eine artenschutzrechtliche Prüfung sowie eine Vorprüfung auf Verträglichkeit mit den umliegenden FFH-Gebieten wurde vorgenommen. Diese Unterlagen wurden auch im Verfahren zum Erlass der Landschaftsschutzverordnung beigezogen.</p> <p>Die naturschutzrechtlichen Bedenken konnten dabei nicht erhärtet werden. Nach Modifizierung der Planung (u.a. Verzicht auf einen Nebenparcours an besonders sensibler Stelle) kann das Vorhaben aus gutachterlicher Sicht mittels Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen naturverträglich ausgeführt werden.</p>
<p><u>Naturschutzbeauftragter</u></p>	<p>Anlage eines Waldseilparks im LSG Turmberg wird abgelehnt</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Der Turmberg ist bereits mit zahlreichen Erholungseinrichtungen vorbelastet. Zusätzliche Angebote könne das Landschaftsschutzgebiet nicht mehr verkraften. - Der in Anspruch genommene Waldmeister-Buchenwald stellt eine besondere Ausprägung des Waldtyps dar, welche in Südwestdeutschland selten ist. Diese Waldgesellschaft würde durch die Nutzung erheblich beeinträchtigt. - Der Nutzen der Ausgleichsmaßnahmen zur „ökologischen Aufwertung“ eines angrenzenden Waldgebiets wird angezweifelt. 	<p>Das Regierungspräsidium Karlsruhe kam in seiner Einschätzung vom 18.05.2009 zum Schluss, „dass mit dem Vorhaben keine schwerwiegende Beeinträchtigung von Belangen des Naturschutzes bzw. von Interessen der erholungssuchenden Bevölkerung verbunden ist“.</p> <p>Diese Einschätzung teilt die untere Naturschutzbehörde. Nach Abwägung aller Gesichtspunkte kann die Ausnahme für den „Waldseilpark Turmberg“ in die Verordnung aufgenommen werden.</p>