Stadt Bühl

Antrag auf Befreiung gemäß § 67 Abs. 1 BNatSchG von der Landschaftsschutzgebietsverordnung des LSG Nr. 2.16.035 „Bühlertal“

zum Bebauungsplan
„Grautenbach-Riedbosch, 3. Änderung und Ergänzung“

19. April 2023
Aktualisierung 30. September 2025

Inhalt

1 ANLASS UND AUFGABENSTELLUNG 3

2 FLÄCHEN- UND VORHABENBESCHREIBUNG 4
2.1 Lage im Raum 4
2.2 Aktuelle Flächennutzung 5
2.3 Geplante Flächennutzung 7
2.4 Standortalternativen 8

3 BEFREIUNGSVORAUSSETZUNGEN 8
3.1 Atypischer, singulärer Einzelfall 8
3.2 Umfang der Beeinträchtigung und Ausgleich des Eingriffs 9
3.3 Funktionen des Schutzgebiets 10
3.4 Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses 12

4 ZUSAMMENFASSENDE ABWÄGUNG 13

ZIEGER-MACHAUER
Landschaft • Freiraum • Umwelt

Planungsbüro Zieger-Machauer GmbH
68804 Altlußheim, Forlenweg 1, Mail: info@pbzm.de
Tel: 06205-2320210 · Fax: -2320222 · www.pbzm.de
Dipl.-Ing. Thomas Senn

1 Anlass und Aufgabenstellung

Der Gewerbebetrieb „Bosch Car Service“ in der Bühlertalstraße 102, Ecke Riedboschweg in Bühl-Altschweier, möchte sich erweitern. Aufgrund der neuen Entwicklungen im Bereich der E-Mobilität und der Wettbewerbsfähigkeit ist der Betrieb angehalten, sich an die neuen Rahmenbedingungen anzupassen und sein Service-Angebot entsprechend zu erweitern und auszubauen. Dafür benötigt er eine Erweiterung seines bestehenden Werkstattgebäude, mit der er im östlich angrenzenden Landschaftsschutzgebiet „Bühlertal“ (LSG) liegt.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Grautenbach-Riedbosch, 3. Änderung und Ergänzung“ möchte die Stadt Bühl die Voraussetzungen für diese Betriebserweiterung schaffen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist ca. 4.695 m² groß, davon liegt eine ca. 1.346 m² große Teilfläche im Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Bühlertal“ (Schutzgebiet-Nr. 2.16.035, VO des LRA Rastatt vom 28.10.2002).

Bauliche Anlagen in diesem LSG sind grundsätzlich erlaubnispflichtig (§ 5 der Rechtsverordnung) und dürfen (§ 4 i.V.m. § 5 Abs. 3 der Rechtsverordnung):

1. dem besonderen Schutzzweck der VO nicht (mehr als unwesentlich) zuwiderlaufen und
2. den Charakter des Gebietes nicht verändern.

Eine Befreiung kann erteilt werden, wenn sie aus Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses zur Verwirklichung des Vorhabens erforderlich ist (§ 67 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 BNatSchG).

Die Möglichkeit einer solchen Befreiung wurde mit der Naturschutzbehörde vorabgestimmt. Dazu wurde eine Tischvorlage mit Varianten erstellt. Die Naturschutzbehörde kann eine objektive Befreiungslage in Aussicht stellen, wenn die eingriffsgeringste Planvariante 4 realisiert wird und der Eingriff in das LSG ausgeglichen wird.

Im weiteren Verfahren wurde die Planung überarbeitet. Der aktuelle Entwurf bewirkt einen gegenüber der ursprünglichen Planvariante 4 um 65 m² reduzierten Eingriff in das LSG, da die Werkstatthalle verkleinert wurde. Der vorliegende Antrag wurde entsprechend angepasst und aktualisiert.

Die Stadt Bühl stellt hiermit einen Antrag auf Befreiung von den Schutzgebietsvorschriften nach § 8 der LSG-VO in Verbindung mit § 54 Abs. 1 NatSchG und § 67 Abs. 1 BNatSchG und begründet diesen Antrag wie folgt.

Wesentliche Grundlagen der folgenden Betrachtungen sind der Umweltbericht und der Fachbeitrag Artenschutz zum Bebauungsplan „Grautenbach-Riedbosch“, 3. Änderung und Ergänzung“ sowie das Schreiben des Ministeriums für ländlichen Raum und Verbraucherschutz Baden-Württemberg zu Befreiungen für Windenergieanlagen in Landschaftsschutzgebieten vom 17.05.2013.

HINWEIS
Als maßgebliche Landschaftsschutzgebietsabgrenzung werden die LSG-Grenzen gemäß den Detailkarten der LSG-VO im Maßstab 1:5000 des Landratsamtes Rastatt zugrunde gelegt, wie sie in den nachstehenden Abbildungen und Karten dargestellt sind und der Stadt Bühl vorliegen. Diese Grenzen entsprechen der Überprüfung der LSG-Grenzen im Rahmen der FNP-Fortschreibung der Stadt Bühl. Im Daten- und Kartendienst der LUBW ist teilweise eine abweichende und fehlerhafte Darstellung enthalten.

2 Flächen- und Vorhabenbeschreibung

2.1 Lage im Raum

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt in der Bühlertalstraße 102, Ecke Riedboschweg in Bühl-Altschweier. Das ca. 4.695 m² große Plangebiet umfasst ca. 2.712 m² Mischgebietsfläche, ca. 496 m² Verkehrsfläche und ca. 1.487 m² Grünfläche.

Die überplante LSG-Fläche ist ca. 1.346 m² groß, davon werden ca. 402 m² als Mischgebiet ausgewiesen (= 30%) und ca. 944 m² als Grünfläche (= 70%)[1]. Betroffen sind die Flurstücke 1468/3 und 1468/7.

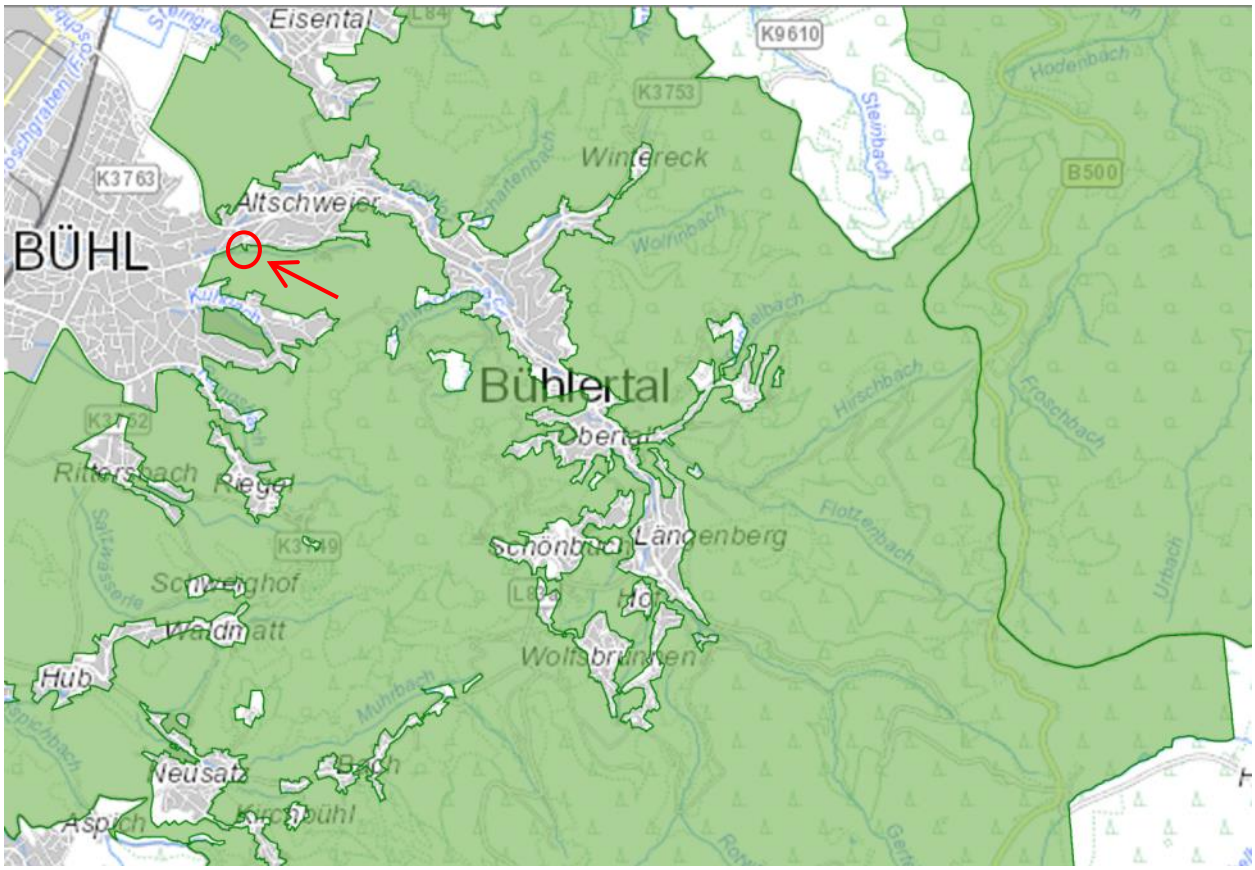


Abb. 1 Übersichtskarte zur räumlichen Lage des Vorhabens im LSG (grün = LSG-Fläche)

[1] Bisherige Planfassung: ca. 467 m² Mischgebiet (= 35%) und ca. 879 m² Grünfläche (= 65%)

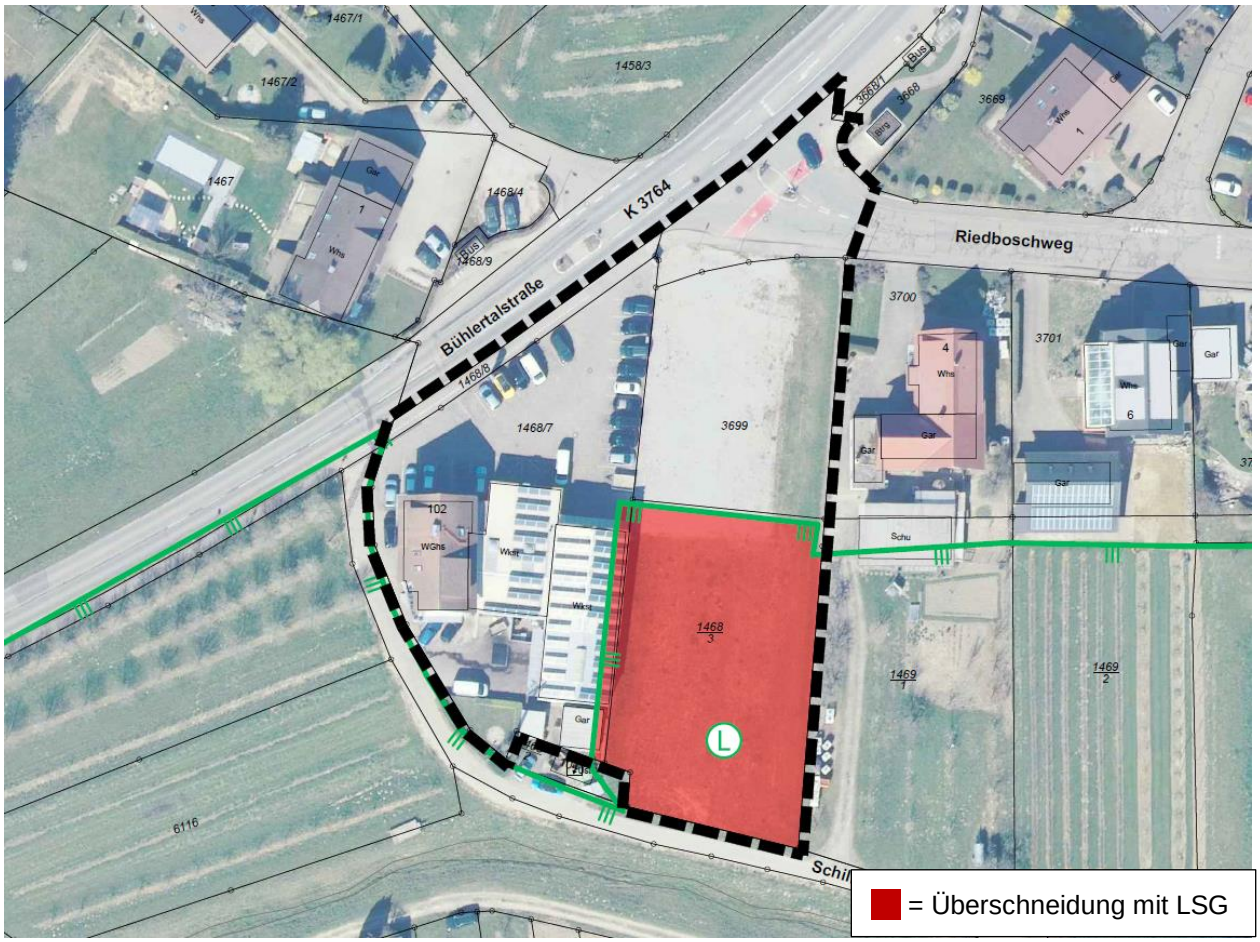


Abb. 2 Überschneidungsbereich zwischen LSG und Bebauungsplan

2.2 Aktuelle Flächennutzung

Der Überschneidungsbereich des Bebauungsplans mit dem LSG wird derzeit wie folgt genutzt.

Acker (Blumenfeld)	1.272 m²
Werkstattgebäude	46 m²
versiegeltes Betriebsgelände	28 m²
	1.346 m²

Es handelt sich zu 95% um eine ehemalige Ackerfläche, die zuletzt als Feld für „Blumen zum Selberschneiden“ genutzt wurde. Inzwischen ist die Fläche eine Wiese, die regelmäßig gemäht wird (s. Abb. **5**). Die arten- und naturschutzfachliche Bedeutung der betroffenen Fläche und der Landschaftsbildwert sind gering.

Die Westseite von Flst.Nr. 1468/3 grenzt direkt an den bestehenden Gewerbebetrieb „Bosch Car Service“ auf Flst.Nr. 1468/7 innerhalb des Geltungsbereiches des bestehenden Bebauungsplanes „Grautenbach-Riedbosch“ an. Ebenso grenzt die Nordseite an den bestehenden Bebauungsplan mit der Wohnbebauung am Riedboschweg an. Die Südseite wird vom Schillenbühnweg begrenzt, der an die freie Landschaft innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Bühlertal“ anschließt. Die an die Ostseite angrenzenden Grundstücke befinden sich ebenfalls im Landschaftsschutzgebiet.

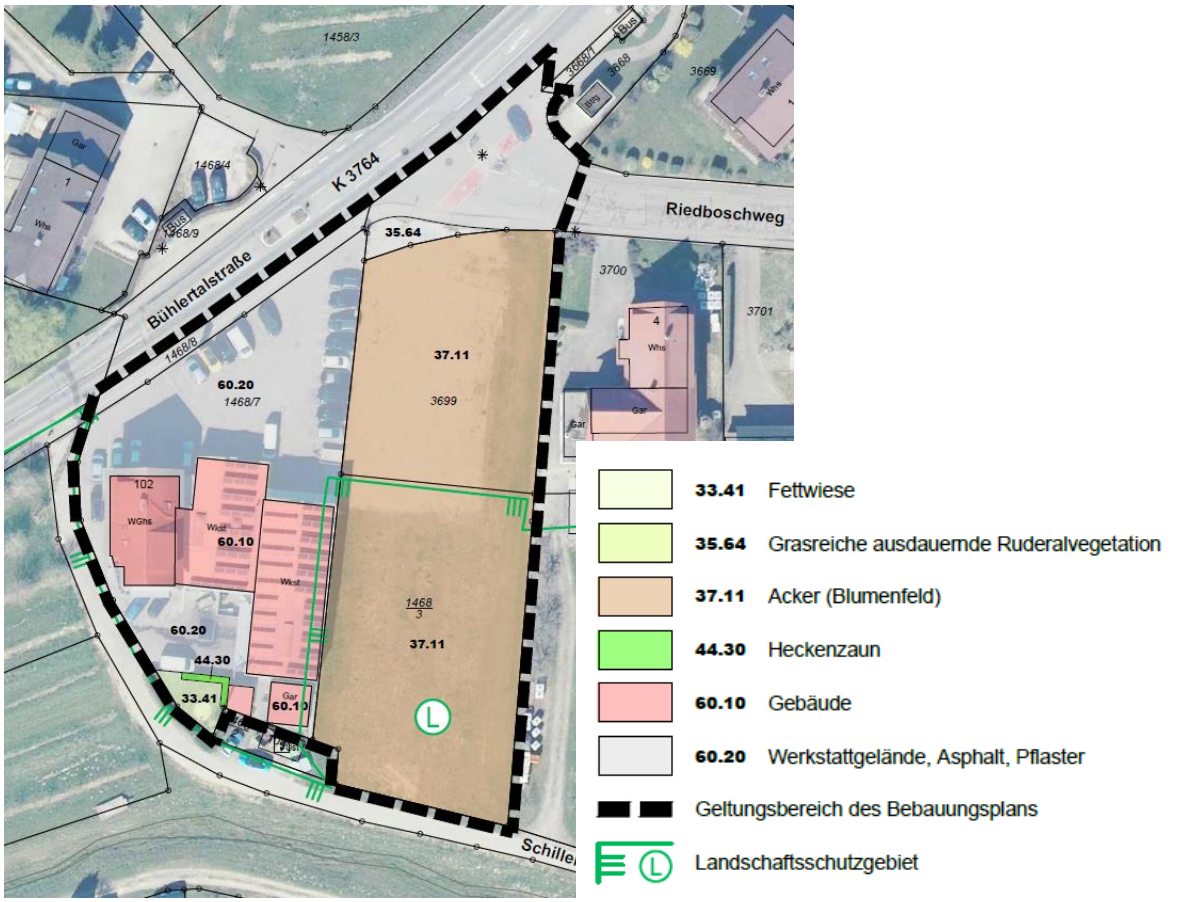


Abb. 3 Flächennutzungen und Biotoptypen im Plangebiet

Abb. 4 Blick auf das Plangebiet von Süden

Abb. 5 Flächenzustand Flurstücke 3699 und 1468/3 am 26.08.2025

2.3 Geplante Flächennutzung

Gemäß Bebauungsplan (Stand 17.09.25) bzw. Grünordnungsplan werden für den Überschneidungsbereich folgende Nutzungen festgesetzt.

Mischgebietsfläche	402 m²
Grünfläche	944 m²
	1.346 m²

Die Grünfläche wird als Fettwiese angelegt, auf der 8 Laubbaumhochstämme gepflanzt werden. Sie darf zur freien Landschaft hin (Süd- und Ostseite) nicht eingefriedet werden.
Die beiden Garagen südlich des bestehenden Werkstattgebäudes werden abgebrochen. Etwa 6 m² dieser insgesamt 49 m² großen Abbruch- und Entsiegelungsfläche liegt als künftige Wiesenfläche im LSG.

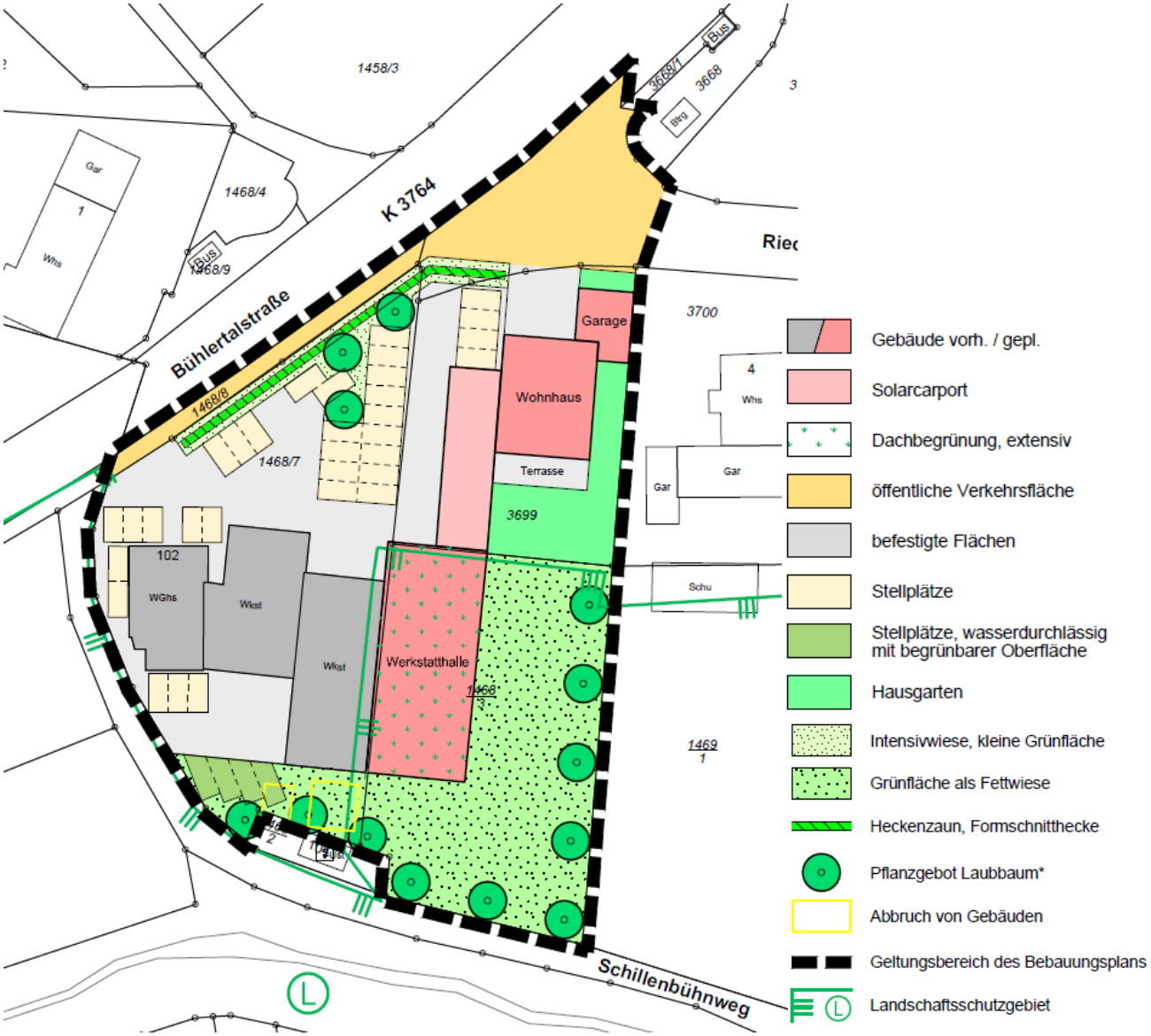


Abb. 6 Gestaltung gemäß Grünordnungsplan

2.4 Standortalternativen

Aus Sicht der städtischen Wirtschaftsförderung ist es wichtig, dass der Bosch-Dienst sich an seinem langjährig gewachsenen Standort erweitern kann.

Es gibt keine Standortalternativen und eine Umsiedlung des Betriebs in ein Gewerbegebiet ist nach städtischer Prüfung nicht möglich. In Bühl stehen keine gewerblichen Flächen mehr zur Verfügung, die dem Betrieb als Standortalternative angeboten werden könnten.

Der Betrieb ist daher angehalten, an seinem jetzigen, bereits vorbelasteten Standort zu bleiben und sich dort geringfügig zu erweitern.

3 Befreiungsvoraussetzungen

Eine Befreiung von den Verboten der Schutzgebietsverordnung ist auf der Grundlage des § 67 BNatSchG Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BNatSchG in Einzelfällen unter folgenden Voraussetzungen möglich:

- atypischer, singulärer Einzelfall
- geringer Umfang der Beeinträchtigung
- Erhalt der Funktionen des Schutzgebietes
- Vorliegen von Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses

Diese maßgeblichen Belange werden im Folgenden näher ausgeführt.

3.1 Atypischer, singulärer Einzelfall

„Eine Atypik ist dann gegeben, wenn ein besonderes, bei der planerischen Abwägung in dieser (konkreten) Stärke nicht berücksichtigtes und in dieser Stärke auch nicht abschätzbares Gemeininteresse eine Art Randkorrektur der planerischen Festsetzung des Verordnungsgebers erfordert.“

„Das Merkmal singulär (nach der Wortbedeutung: „nur vereinzelt auftretend, selten“ oder „einzigartig“) unterstreicht, dass es um Einzelfälle, nicht aber den Regelfall geht.“

„Atypische, singuläre Fälle können beispielsweise auftreten, wenn das Landschaftsbild im relevanten Bereich weniger schützenswert ist, der von der Planung betroffene Bereich bereits durch das Landschaftsbild beeinträchtigende bauliche Anlagen (z.B. Türme, Masten und andere Infrastrukturanlagen) vorbelastet ist,….oder wenn Anlagen in Randlagen geplant sind.“

Bei dem geplanten Vorhaben liegt ein atypischer singulärer Einzelfall vor.

Das Vorhaben liegt im Randbereich des LSG. Im Vergleich zur Gesamtgröße des LSG mit über 5.884 ha werden durch das Vorhaben lediglich 0,13 ha in Anspruch genommen, die zu 70% als Grünfläche erhalten bleiben und durch die Umwandlung in eine Wiese und Laubbaumpflanzungen aufgewertet werden.

Die aktuelle Nutzung als Acker (Blumenfeld), die Versiegelung und die angrenzende vorhandene Bebauung wirken als Vorbelastung.

Ein „Aufweichen“ des Schutzzweckes durch die Summationswirkung mehrerer Befreiungen für vergleichbare Vorhaben ist nicht zu befürchten.

Bei der Ausweisung des Landschaftsschutzgebiets konnte die notwendige Betriebserweiterung nicht vorhergesehen und in der Verordnung berücksichtigt werden.

Diese naturschutzrechtlichen Eingriffe werden durch geeignete Ausgleichsmaßnahmen ausgeglichen, siehe hierzu Kap. 3.2 und den Umweltbericht zum Bebauungsplan.

Bei der beantragten Befreiung sind:

- die randliche Lage des Vorhabens,
- die vorhandenen Vorbelastungen,
- das Gemeininteresse
- die alternativlose Lage
- die Ausgleichbarkeit der Eingriffe in den Naturhaushalt

unter Würdigung der Größe des LSG und des Umfanges des geplanten Bauvorhabens angemessen zu berücksichtigen.

3.2 Umfang der Beeinträchtigung und Ausgleich des Eingriffs

Im Wege der Befreiung dürfen keine „*großflächigen Bereiche des Landschaftsschutzgebietes den Festsetzungen der Landschaftsschutzgebietsverordnung entzogen werden*“.

Im vorliegenden Fall wird kein großflächiger Bereich innerhalb des LSG in Anspruch genommen. Es handelt es sich um eine Fläche von 1.346 m², die sich innerhalb des LSG befindet. Dies entspricht einem Anteil von 0,0021 % des 5.884 ha großen Landschaftsschutzgebiets.

Der Vorhabensbereich innerhalb des LSG wird landschaftsgerecht gestaltet und weist nur einen untergeordneten baulichen Anteil auf (30%).

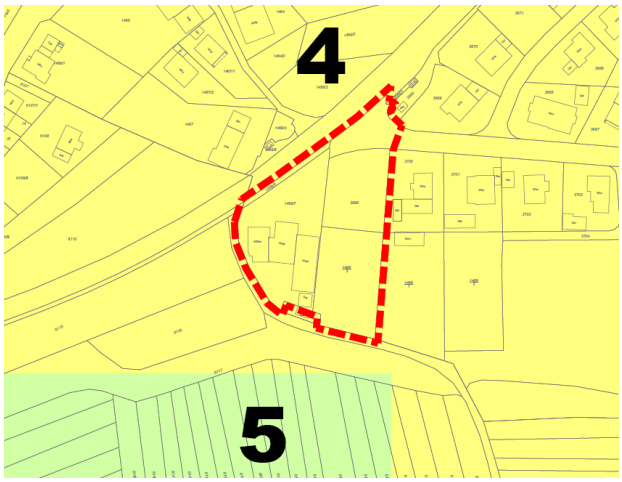
Aufgrund der Lage des Überschneidungsbereiches am äußeren Randbereich des LSG und aufgrund der geringen Gesamtfläche von lediglich 1.346 m², wird der zu erwartende Eingriff im Sinne des Landschaftsschutzes als unerheblich eingestuft.

Aufgrund des geringen Flächenverbrauchs kann ausgeschlossen werden, dass großflächige Bereiche des Landschaftsschutzgebiets den Festsetzungen entzogen werden.

Die arten- und naturschutzfachliche Bedeutung der betroffenen Fläche sowie der Landschaftsbildwert und der Erholungswert sind gering. Es handelt sich um eine gehölzfreie Ackerfläche (Blumenfeld).

Das Landschaftsbild ist monoton und wenig attraktiv, die Überformung der charakteristischen Naturlandschaft durch die bestehende Bebauung ist stark fortgeschritten. Im Hinblick auf die Eigenschaftsmerkmale Strukturreichtum, Naturnähe und Naturraum-Charakteristisch stellt das Gebiet einen geringwertigen Bereich dar. Die LUBW hat eine landesweite Ermittlung der Landschaftsbildqualität durch die Universität Stuttgart erarbeiten lassen. Die Modellrechnung wurde auf der Grundlage einer Bildbeurteilung baden-württembergischer Landschaften erstellt. Danach liegt im Plangebiet ein Landschaftsbildwert von 4[2] vor, der eine geringe Wertstufe anzeigt.

[2] Wertebereich: stufenlos von 0 (sehr niedrige Landschaftsbildqualität) bis 10 (sehr hohe Landschaftsbildqualität)



Rund 70% der überplanten Fläche bleiben Grünfläche, die ökologisch aufgewertet wird. Der Eingriff wird innerhalb der beanspruchten LSG-Fläche ausgeglichen, indem Ackerfläche in Wiese umgewandelt wird und 8 Laubbaumhochstämme gepflanzt werden (siehe Abb. 6). Dadurch wird das Landschaftsbild aufgewertet und die geplante Bebauung eingegrünt. Darüber hinaus erhält das neue Werkstattgebäude eine Dachbegrünung.

Zusätzlich werden als Ausgleichsmaßnahme für den LSG-Eingriff die beiden Garagen südlich des bestehenden Werkstattgebäudes abgebrochen. Etwa 6 m² dieser insgesamt 49 m² großen Abbruch- und Entsiegelungsfläche liegt als künftige Wiesenfläche im LSG.

Im Umweltbericht zum Bebauungsplan wird eine naturschutzrechtliche Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung des Plangebietes nach Ökokonto-Verordnung (ÖKVO) durchgeführt, die einen rechnerischen Kompensationsüberschuss in Höhe von 11.700 Ökopunkten ergibt. Dieser Kompensationsüberschuss ist als Ausgleich für den Eingriff in das Landschaftsschutzgebiet zu betrachten und nicht anderweitig verwendbar.

Aus ökologischer Sicht werden insgesamt eine Aufwertung und Verbesserung erzielt.

3.3 Funktionen des Schutzgebiets

Die Überplanung darf nicht zu (teilweiser) Funktionslosigkeit des Schutzgebietes führen. Der-Schutzzweck des LSG „Bühlertal“ ist wie folgt beschrieben (Auszug aus der Rechtsverordnung):

§ 3 Schutzzweck

Schutzzweck des Landschaftsschutzgebietes ist:

1. die durch ihr Relief und ihr typisches Nutzungsmosaik aus Weinbau, Grünlandwirtschaft, Obstbau, kleinflächigem Getreide- und Hackfruchtanbau, Beerenobstbau, Gartenbau, Forstwirtschaft und der landschaftsgebundenen Streusiedlungsweise abwechslungsreich gegliederte Kulturlandschaft am Westabfall des Schwarzwaldes in ihrer Harmonie zu erhalten,

2. eine weitere Zersiedelung der Landschaft zu verhindern; neu entstehende Siedlungsteile an das bestehende Siedlungs- und Landschaftsbild anzupassen und die vorhandene Zinkenstruktur an den Ortsrändern zu erhalten,

3. die Klima-, Boden-, und Erosionsschutzfunktion zu sichern, durch die Offenhaltung von Tälern und Klingen als Luftaustauschbahnen, durch die Verhinderung der Beseitigung von Grünflächen und Grünbeständen und großflächiger Versiegelung der Bodenoberfläche usw. einer negativen Beeinflussung des Kleinklimas vorzubeugen, die Lebensstätten für die freilebende Tier- und Pflanzenwelt durch die Pflege der Kulturlandschaft, durch die Erhaltung von Trockenmauern und Terrassen und von Streuobstbeständen zu erhalten und zu fördern und die für die Landschaft des Bühlertales typische Vielfalt von Kleinbiotopen, wie z.B. Quellen und Quellmulden, Feuchtwiesen, Waldränder, Kastanienhaine, Obstanlagen, unverbaute Bachläufe u.a., zu sichern,

5. die Lebensräume für Tiere und Pflanzen durch Pflege und nachhaltige Nutzung sowie durch den Schutz vor Bebauung und Zerschneidung zu erhalten und zu verbessern,

6. die Vernetzung der freien Landschaftsteile zu erhalten oder wieder herzustellen als Lebensraum für Pflanzen und Tiere sowie als Raum für die Nah- und Ferienerholung der Bevölkerung,

7. den Erholungswert der Landschaft durch Schutz und Pflege des Landschaftsbildes, und durch die Erhaltung des Abwechslungsreichtums der Landschaft und des durch Wege gut erschlossenen Waldanteils, mit seinen zahlreichen Aussichtsmöglichkeiten und seinen Biotopkomplexen in ihrer räumlichen Struktur und spezifischen Ausbildung zu bewahren und zu verbessern und die Erlebbarkeit typischer Landschaftselemente wie Felsbildungen, Einzelbäume, Talauen, Bachläufe mit Ufergehölzen u.a., zu ermöglichen,

8. den öffentlichen Zugang zu Aussichtspunkten und Aussichtsstrecken zu gewährleisten, eine Verbauung dieser Aussichtspunkte und Aussichtsstrecken zu vermeiden und die Aussicht selbst von den Naturgenuss schädigenden Anlagen und Einrichtungen freizuhalten.

§ 4 Verbote

In dem Landschaftsschutzgebiet sind alle Handlungen verboten, die den Charakter des Gebietes verändern oder dem Schutzzweck zuwiderlaufen, insbesondere, wenn dadurch

1. der Naturhaushalt geschädigt wird;

2. die Nutzungsfähigkeit der Naturgüter nachhaltig gestört wird;

3. eine im Sinne des § 3 geschützte Flächennutzung auf Dauer geändert wird;

4. das Landschaftsbild nachhaltig geändert oder die natürliche Eigenart der Landschaft auf andere Weise beeinträchtigt wird;

5. der Naturgenuß oder der besondere Erholungswert der Landschaft beeinträchtigt wird.

Das durch den vorhandenen Gewerbebetrieb und die Wohnbebauung am Riedboschweg geprägte Landschaftsbild im betroffenen LSG-Teilbereich wird durch die relativ kleinflächige Flächeninanspruchnahme nur geringfügig beeinflusst und nicht grundsätzlich verändert.

Wertvolle Biotope oder Lebensräume sind nicht betroffen. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG können ausgeschlossen werden. Das typische Landschaftsbild und seine Erholungsfunktion werden nicht beeinträchtigt. Negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild des LSG, dessen Vielfalt, Eigenart und Schönheit sind nicht zu erwarten.

Das LSG ist nicht in einem zentralen oder für das Landschaftsbild charakteristischen Bereich betroffen. Zudem liegt die Flächeninanspruchnahme in Randlage in einem weniger schutzwürdigen Bereich.

Eine die Schutzzwecke des LSG überprägende und entwertende Wirkung des Vorhabens ist insgesamt nicht gegeben.

Die Befreiung führt nicht dazu, dass die LSG-VO durch die vorgesehenen Veränderungen des Schutzgebietes (teilweise) funktionslos wird. Der Bestand der VO wird nicht berührt.

3.4 Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses

Nach der Rechtsprechung setzt die Befreiung aus Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses (§ 67 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BNatSchG) einen vom Verordnungsgeber nicht vorausgesehenen und deshalb atypischen, singulären Fall voraus. Ist diesem Erfordernis genügt, bedarf es zusätzlich einer Abwägungsentscheidung im Einzelfall, bei der die Gründe des öffentlichen Interesses, die für das Vorhaben sprechen, die mit der Verordnung verfolgten gegenläufigen Belange überwiegen müssen.

Das öffentliche Interesse für die naturschutzrechtliche Befreiung, kann im Wesentlichen darauf gestützt werden, dass die Betriebserweiterung der Förderung der regionalen Wirtschaftsstruktur und dem Erhalt von Arbeitsplätzen dient. Gleichzeitig ist die Betriebserweiterung am geplanten Standort politischer Wille der Stadt Bühl.

Das öffentliche Interesse an der Umsetzung der geplanten Betriebserweiterung ist hoch, ein öffentliches Interesse sozialer und wirtschaftlicher Art i.S.d. § 67 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 BNatSchG liegt vor.

4 Zusammenfassende Abwägung

Die Befreiung nach § 67 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG erfordert eine Abwägung des öffentlichen Interesses am Natur- und Landschaftsschutz mit dem öffentlichen Interesse der Förderung der regionalen Wirtschaftsstruktur und dem Erhalt von Arbeitsplätzen.

Überwiegende Gemeinwohlbelange liegen vor, wenn es zur Wahrnehmung des öffentlichen Interesses geboten ist, das Vorhaben an der vorgesehenen Stelle zu verwirklichen.

In einer zusammenfassenden Betrachtung erfüllt der Bebauungsplan „Grautenbach-Riedbosch, 3. Änderung und Ergänzung“ die genannten Voraussetzungen für eine Befreiung nach § 67 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG aus folgenden Gründen:

- Der überplante Bereich befindet sich am äußersten Rand des LSG. Das LSG ist nicht in einem zentralen oder für das Landschaftsbild charakteristischen Bereich betroffen.
- Der Umfang der Flächeninanspruchnahme ist im Vergleich zur Größe des LSG marginal.
- 70% der überplanten Fläche bleiben Grünfläche, die ökologisch aufgewertet wird.
- Die naturschutzrechtliche Eingriffserheblichkeit ist gering und die Eingriffe werden innerhalb der betroffenen LSG-Fläche ausgeglichen.
- Es bestehen Vorbelastungen.
- Für die Betriebserweiterung gibt es keine Standortalternativen.
- Das öffentliche Interesse ist hoch.