

Sitzungsvorlage Nr. 1275/2016



Federführendes Amt:	Bauamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
Entscheidung	Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt	17.01.2017	öffentlich

Gestaltung Außenanlage und Anlegung Teich, Strümpfelhof 1 in Klaffenbach

Beschlussvorschlag

Das Einvernehmen der Gemeinde für die Gestaltung der Außenanlage sowie die Anlegung eines Teiches auf dem Grundstück Strümpfelhof 1 wird hergestellt.

Sachverhalt

Beantragt wird, den südlich des ehemaligen Forstwarthauses bestehenden Nutzgarten neu anzulegen. Anstelle des ca. 1,60 m hohen Maschendrahtzaunes sind laut Bauantrag folgende gestalterische Maßnahmen geplant:

„Der bestehende Zaun soll in seinem unten am Hang liegenden Bereich durch eine bis zu 0,60 m hohe und in dem zum Haus hin ansteigenden Gelände auf 0,00 m abflachende Trockenmauer sowie durch einen auf dieser Trockenmauer zu errichtenden, ca. 0,90 m hohen, landschaftstypischen Staketenzaun aus Holz ersetzt werden. Im oberen, zum Forsthaus hin gelegenen Bereich des Gartens soll der bestehende 1,60 m hohe Maschendrahtzaun nur durch den 0,90 m hohen Staketenzaun aus Holz ersetzt werden. Er soll entweder farblich unbehandelt oder in gedeckter Farbgebung ausgeführt werden.“

Der geplante Hausgarten wird als Bauerngarten genutzt werden. Die Wege werden wasser-durchlässig angelegt (z.B. unter Verwendung von Kies oder Splitt aus Muschelkalk oder ähnl.).

Das bestehende Gartengelände weist ein relativ starkes Gefälle von ca. 10 % auf. Um bei Starkregen Bodenabschwemmungen zu vermeiden und den Garten insgesamt besser bearbeiten zu können, ist eine Terrassierung mit Auffüllen des Bodens nach Süden hin vorgesehen. Durch die Terrassierung mittels Trockenmauern sollen nicht nur halbwegs ebene Gartenflächen geschaffen, sondern im Hinblick auf die klare Südexposition des Geländes auch naturschutzfachlich wertvolle Trockenbiotope mit Habitatfunktion entwickelt werden.“

Des Weiteren soll an der südlichen Grundstücksgrenze von dem Flurstück 533/1 (Strümpfelhof 1) ein Biotopeich mit Flachwasserzone gestützt durch einen Erddamm errichtet werden. Die Erforderlichkeit und die geplante Ausführung des Teiches werden im Bauantrag wie folgt begründet:

„Die Anlage des geplanten Naturtümpels ist Bestandteil der ökologischen Gesamtkonzeption des ‚Naturschutzfachlichen Pflege- und Entwicklungskonzeptes Strümpfelhof‘. Nach dessen Empfehlung sollen mit diesem Feuchtbiotop durch natürlichen Wasserhaushalt (sog. Himmelsweiher) an einer ausgeprägten Vernässungsstelle naturschutzfachlich wertvolle Kleinstrukturen mit Habitatsfunktion für gefährdete Tier- und Pflanzenarten (hier insbesondere als Amphibienlaichgewässer) entwickelt werden.

Der geplante Tümpel mit ca. 50 qm Fläche soll aus Frostschutzgründen an der tiefsten Stelle eine Wassertiefe von 1,50 m aufweisen. Breite Ufer- und Flachwasserzonen sollen die Entwicklung eines Seggen- / Waldsimser-Rieds ermöglichen.

Der Standort für diesen Himmelsweiher liegt an der tiefsten Stelle des Flurstücks 533/1. Ein künstlicher Wasserzulauf ist nicht vorgesehen. Die Möglichkeit der Entwicklung ist durch den natürlichen Wasserhaushalt gegeben. Besonders geschützte Biotope nach § 33 NatSchG sind nicht betroffen.

Der Teich soll in Lehmbauweise abgedichtet werden. Sofern die vorgefundene Bodenstruktur aber den Einsatz von Folien doch angezeigt lässt, sollen sich diese auf den Bereich mit einer Wassertiefe von mehr als 50 cm beschränken. Ein gewisser Grad von Versickerung ins Grundwasser wird toleriert.

Der Teich soll auch das bei Starkregen anfallende Oberflächenwasser sammeln und gepuffert nach Süden in Richtung Bahnseitengraben ableiten. Seine Anlage verbessert damit auch die Stabilität der südlich auf dem Flurstück 533/2 angrenzenden, im Eigentum der Gemeinde Rudersberg stehenden Stützmauer. Eine Bepflanzung des Teiches ist nicht vorgesehen. Die Begrünung wird der natürlichen Sukzession überlassen.“

Das Grundstück Strümpfelhof 1 liegt im Außenbereich, innerhalb des Naturparks „Schwäbisch-Fränkischer Wald“ und in einem Landschaftsschutzgebiet.

Sonstige Vorhaben können nach § 35 Absatz 2 des Baugesetzbuches im Einzelfall im Außenbereich zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist. Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange liegt insbesondere vor, wenn das Vorhaben Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, des Bodenschutzes, des Denkmalschutzes oder die natürliche Eigenart der Landschaft und ihren Erholungswert beeinträchtigt oder das Orts- und Landschaftsbild verunstaltet oder die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten lässt.

Stellungnahme der Verwaltung

Der Strümpfelhof 1 ist mit seinen Gebäuden ein erhaltenswertes, das Bild der Kulturlandschaft prägendes Ensemble. Die Sanierung des Nutzgartens welcher in seiner früheren Funktion nicht mehr erhalten und mit einem Maschendrahtzaun eingefriedet ist, kann aus Sicht der Verwaltung unterstützt werden. Insbesondere werden durch die Anlegung von Trockenmauern weitere Biotope geschaffen. Die Trockenmauern werden hierzu entsprechend der Baubeschreibung ohne Mörtel mit Spalten aufgesetzt und mit Erde hinterfüllt werden. Bei den für die Trockenmauer zu verwendeten Steinen soll es sich dabei um Sandstein mit einer Schichthöhe von ca. 20 cm und einer Länge von ca. 50 cm handeln. Der Austausch des vorhandenen Maschendrahtzaunes mit einer Höhe von derzeit 1,60 m durch einen Staketten-

zaun aus Holz mit einer Höhe von 0,90 m stellt eine Verbesserung für das Landschaftsbild dar.

Gegen die Anlegung eines Naturtümpels als Feuchtbiotop, sprechen ebenfalls keine Belange der Gemeinde.

Anlage/n:
Pläne Außenanlage
Pläne Teich