



Stadt Wolframs – Eschenbach

**Erweiterung Gewerbegebiet
„Westl. der Biederbacher Straße“**

Grünordnungsplan

ORTS- UND LANDSCHAFTSPLANUNG

MICHAEL SCHMIDT
LANDSCHAFTSARCHITEKT

HINDENBURGSTRASSE 11
91555 FEUCHTWANGEN
TEL 00499852- 3939
FAX- 4895

BUERO@SCHMIDT-PLANUNG.COM
WWW.LANDSCHAFTSARCHITEKT-SCHMIDT.DE



Aufgestellt:
Feuchtwangen, den 10.10.2023

Schmidt
Landschaftsarchitekt



1. PLANUNGSANLASS.....	3
2. PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN.....	3
3. LAGE UND ABGRENZUNG DES GEBIETES.....	3
3. BESCHREIBUNG DES GEBIETES AUS LANDESPFLEGERISCHER SICHT	4
3.1 NATURRÄUMLICHE GLIEDERUNG.....	4
3.2 BESTANDSBESCHREIBUNG.....	4
3.3. KLIMA.....	6
3.4 BODEN UND GRUNDWASSER.....	6
3.5 HEUTIGE POTENTIELLE NATÜRLICHE VEGETATION.....	6
3.6 SCHON- UND SCHUTZFLÄCHEN.....	6
3.7 ABHANDLUNG ZUR „SPEZIELLEN ARTENSCHUTZRELEVANTEN.....	7
PRÜFUNG“ – SAP.....	7
4. GRÜNORDNUNG.....	18
4.1 MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG VON EINGRIFFEN.....	18
4.1.1. INNERE DURCHGRÜNUNG DES PLANUNGSGEBIETES.....	18
4.1.2. RANDEINGRÜNDUNG DES PLANUNGSGEBIETES.....	19
4.1.3. PFLANZENAUSWAHLLISTEN, HECKENPFLANZSCHEMA, GEHÖLZLISTE.....	19
4.1.4 BODENVERSIEGELUNG.....	20
4.1.5 WASSERWIRTSCHAFT.....	20
4.2 ABWÄGUNG DER BELANGE VON NATUR UND LANDSCHAFT.....	20
4.3 AUSGLEICHSFLÄCHENBERECHNUNG.....	21
4.3.1 BEWERTUNG DES EINGRIFFS.....	21
4.3.2 AUSGLEICHSMASSNAHMEN.....	21
4.3.3. CEF - und ERSATZMASSNAHMEN.....	22
4.3.4. AUSGLEICHSFLÄCHENBERECHNUNG.....	23
5. ABWÄGUNG.....	23
6. ÜBERSCHLÄGIGE KOSTENERMITTLUNG.....	24

1. PLANUNGSANLASS

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes des Gewerbegebietes „Westl. der Biederbacher Straße“ beabsichtigt die Stadt Wolframs-Eschenbach aufgrund der positiven Gewerbeentwicklung der letzten Jahre und der aktuellen Nachfrage entsprechend, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes in Wolframs-Eschenbach zu schaffen.

Die Stadt trägt mit der vorliegenden Bauleitplanung dem sich ergebenden Bedarf an Bauland für Gewerbe Rechnung.

Für den hiesigen Standort spricht die optimale verkehrliche Anbindung und die Lage am Ortsrand sowie der direkte Anschluss an das bestehende Gewerbegebiet, das erweitert wird.

Ziel der Planung ist die Schaffung von Baurecht für ein Gewerbegebiet.

Die Stadt Wolframs-Eschenbach hat daher gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes der Erweiterung des Gewerbegebietes "Westl. der Biederbacher Straße" beschlossen. Die planungsrechtliche Zulässigkeit soll über einen "qualifizierten Bebauungsplan" nach § 30 Abs. 1 BauGB gesichert werden. Der Bebauungsplan schafft die notwendigen Rechtsgrundlagen für eine weitere, geordnete, städtebauliche Entwicklung der Stadt Wolframs-Eschenbach.

2. PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN

Der gültige Flächennutzungsplan sieht für das Plangebiet landwirtschaftliche Flächen vor. Im Parallelverfahren wird die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt.

3. LAGE UND ABGRENZUNG DES GEBIETES

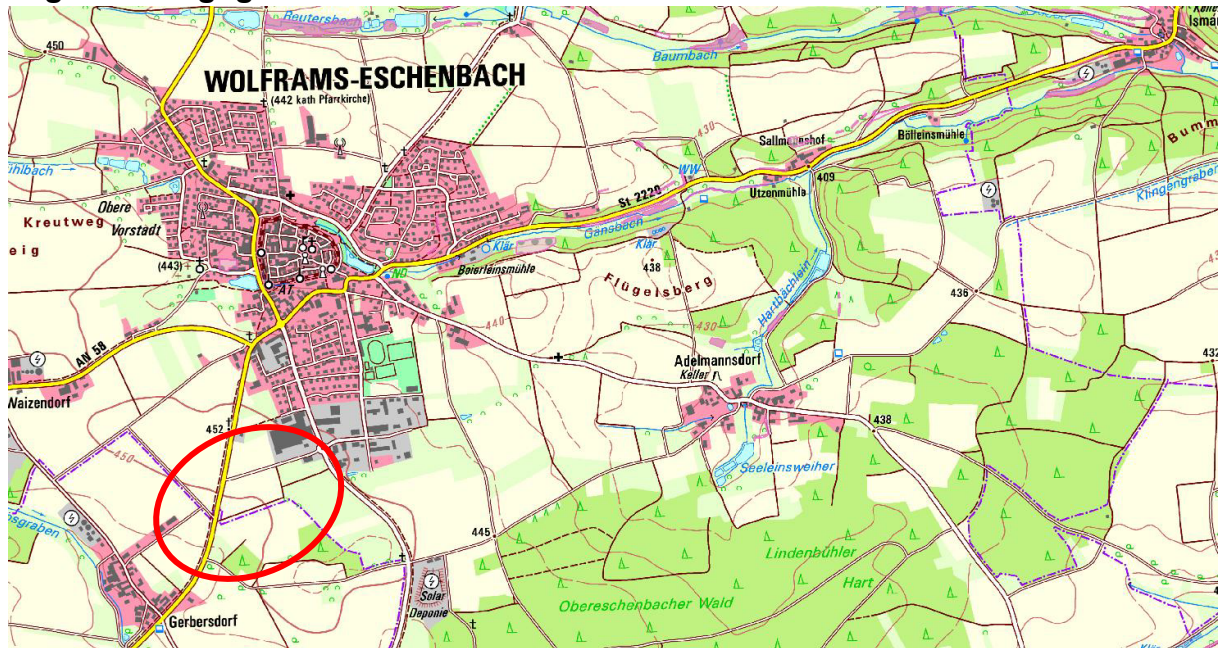
Die geplante Gewerbefläche liegt am südwestlichen Ortsrand von Wolframs-Eschenbach und ergänzt das bestehende Gewerbegebiet.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes hat eine Größe von ca. 3,3 ha und umfasst die Flurstücke 510, 508/1, 499 (teilw.) der Gemarkung Wolframs-Eschenbach.

Das Plangebiet wird derzeit landwirtschaftlich und zum Teil als Wirtschaftsweg genutzt.

Für den Geltungsbereich existiert gegenwärtig kein Bebauungsplan. Das bestehende Gewerbegebiet „Westl. der Biederbacher Straße“ grenzt östlich an die geplante Erweiterungsfläche an.

Lage Planungsgebiet:



TK-Karte (Datenquelle: Bayerisches Landesamt für Umwelt, www.lfu.bayern.de)

3. BESCHREIBUNG DES GEBIETES AUS LANDESPFLERGERISCHER SICHT

3.1 NATURRÄUMLICHE GLIEDERUNG

Das Planungsgebiet gehört zum Mittelfränkischen Becken (113) und zählt zur Untereinheit südliche Mittelfränkische Platten (113.3).

Das Untersuchungsgebiet befindet sich in einer Höhenlage von ca. 450 m ü NN.

3.2 BESTANDSBESCHREIBUNG

Das Plangebiet liegt im Süden von Wolframs – Eschenbach.

Das geplante Gewerbegebiet grenzt im Westen an die St 2220 an. Südlich und östlich grenzen landwirtschaftliche Nutzflächen an. Das östlich angrenzende Flurstk. 500 liegt im Geltungsbereich des Gewerbegebietes „Westl. der Biederbacher Straße“. Nördlich grenzt die Ludwig-Erhard-Straße an. Diese für die Bebauung vorgesehenen Flächen sind aktuell intensiv landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen.

Die Größe des Geltungsbereichs beträgt ca. 3,3 ha und umfasst die Flurstücke 510, 508/1, 499 (teilw.) der Gemarkung Wolframs-Eschenbach.

Durch die bestehende Nutzung als Acker, die Straßen und den Ortsrand ist die umliegende Landschaft bereits gestört.

**Stadt Wolframs - Eschenbach – Grünordnungsplan
Bebauungsplan „Westl. der Biederbacher Straße“**



Blick von der „Ludwig-Erhard-Str.“ Richtung Südosten über das Planungsgebiet



Blick von der „Ludwig-Erhard-Str.“ Richtung Südwesten über das Planungsgebiet

3.3. KLIMA

Das Untersuchungsgebiet wird großklimatisch dem Klimabezirk Fränkisches-Keuper-Lias-Land zugeordnet. Die Niederschläge bewegen sich im gesamten Gemeindegebiet zwischen 600 und 650 mm jährlich.

Die mittlere Jahrestemperatur beträgt + 7- 8° C. Winde wehen überwiegend aus südwestlicher und westlicher Richtung.

3.4 BODEN UND GRUNDWASSER

Der geologische Untergrund gehört zum triasischen Keupergebiet.

Das älteste anstehende Gestein ist der Schilfsandstein. Er zieht sich als meist schmales Band an den Hängen der Bachtäler entlang.

Im Tal der Fränkischen Rezat und deren Nebentäler treten die geologisch jüngeren Lehrbergschichten morphologisch mit steilem Anstieg über dem schmalen Band des Schilfsandsteins in Erscheinung; sie sind aber durch Gehängeschutt in vielen Stellen überdeckt. Die Talfüllungen bestehen aus Lehmen, lehmigen Sanden, bindigkeitsarmen Sanden, Kiesen und Schottern.

In den Hangschulter- und Oberhangbereichen ist der Bodenabtrag stark ausgeprägt. Hier sind die Böden besonders flachgründig. Bei sandigen Gesteinen, wie dem Schilfsandstein, überwiegt die Braunerde, die meist nur schwach entwickelt ist. Sobald dieser Boden ackerbaulich genutzt, setzt lebhaftere Flächenerosion ein, so dass Pelosole entstehen.

3.5 HEUTIGE POTENTIELLE NATÜRLICHE VEGETATION

Ohne den Einfluss des Menschen wäre das Planungsgebiet heute ausnahmslos von mehr oder weniger dichtem Wald bedeckt. Die Vegetation, die sich bei Ausbleiben aller direkten und indirekten menschlichen Einwirkungen entwickeln würde, wird als potentiell natürliche Vegetation bezeichnet. Ihre Rekonstruktion vermittelt ein besseres Verständnis für die Landschaft, liefert Aussagen über das natürliche Standortpotential des Planungsgebietes, über eventuelle Entwicklungsmöglichkeiten aus Sicht der Landschaftspflege und des Naturschutzes sowie über geeignete Gehölzarten für Pflanzmaßnahmen.

Als heutige potentiell natürliche Vegetation ist ein typischer Hainsimsen-Buchenwald anzunehmen.

(Datenquelle: Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz, www.fisnat.bayern.de)

3.6 SCHON- UND SCHUTZFLÄCHEN

Im Geltungsbereich und dessen Umgriff sind keine Schutzgebiete betroffen.

Im Geltungsbereich und im Umkreis von 1.000 m liegen keine in der Bayerischen Biotopkartierung kartierten Biotopflächen.

Bodendenkmäler

Bodendenkmäler sind im Planungsgebiet bisher nicht bekannt.

Bei Auffindung von Bodendenkmälern ist gem. Art. 8 DSchG die Untere Denkmalschutzbehörde im Landratsamt Ansbach, Crailsheimstr. 1, 91522 Ansbach, Tel.: 0981/468-4100 bzw. die zuständige Zweigstelle des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege, Burg 4, 90403 Nürnberg, Tel.: 0911/23585-0 zu verständigen.

3.7 ABHANDLUNG ZUR „SPEZIELLEN ARTENSCHUTZRELEVANTEN PRÜFUNG“ – SAP

Um die möglichen Auswirkungen des Bebauungsplanes auf den Artenschutz zu prüfen, wurde vom Büro für Naturschutzplanung und ökologische Studien, Dipl. Biologe Ulrich Meßlinger, eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) erstellt.

Als Grundlage für die Beurteilung wurde der Prüfraum zwischen März und Juni 2022 insgesamt siebenmal begutachtet, dabei vorhandene Reviervögel (insbesondere Bodenbrüter) und Reptilien gesucht und eine Potenzialabschätzung für andere streng geschützte Tier- und Pflanzenarten durchgeführt.

Folgende Inhalte wurden der saP von Ulrich Meßlinger übernommen:

Bestand und Betroffenheit der Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

Laut Anforderung der Unteren Naturschutzbehörde werden hier v.a. betrachtet:

Die Eignung der überplanten Fläche als Lebensraum für

- Vögel
- Reptilien

Weitere Parameter (FFH-Lebensraumtypen, weitere Arten der FFH- und Vogelschutzrichtlinie bzw. von Roten Listen, Eingriffsregelung, Bedeutung für den Biotopverbund, Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild) sind nicht Teil der vorliegenden Betrachtung. Sie werden ggf. im Zuge der Projektprüfung von den Genehmigungsbehörden bewertet.

Ergebnisse und Bewertungen

Säugetiere

Trotz fehlender linearer Gehölzbestände fungiert der überplante Bereich mit hoher Wahrscheinlichkeit als Jagdhabitat für Fledermäuse. Die wenigen randlich vorhandenen Bäume könnten darüber hinaus auch als Leitlinien bei Flügen zwischen unterschiedlichen Teilhabitaten fungieren. Sofern diese Gehölze erhalten bleiben (V 1), würde eine Gewerbebebauung keine erhebliche Schwächung beider Funktionen verursachen. Um ein bau-, anlage- oder betriebsbedingtes Eintreten von Verbotstatbeständen durch die Bebauung zu verhindern sind weitere Vermeidungsmaßnahmen erforderlich: Während der Dämmerungs- und Nachtzeiten dürfen keine Bauarbeiten erfolgen (V 3). Die Straßen- und Objektbeleuchtung muss mittels schonender LED-Lampen erfolgen, die nur auf befestigte Bodenflächen gerichtet sind und die nachts abgeschaltet wird (V 4).

Unter der Voraussetzung von Vermeidungsmaßnahmen besteht für Fledermäuse eine geringe Projektrelevanz.

Weitere Säugetier-Arten der Prüfliste finden im Eingriffsbereich keine geeigneten Lebensräume vor oder fehlen weiträumig um das Planungsgebiet.

Vögel

Der Eingriffsbereich fungiert als Fortpflanzungs- und Ruhestätte für Bodenbrüter sowie als Nahrungshabitat und Ruhestätte für weitere Vogelarten.

Von der Feldlerche wurden im Eingriffsbereich zwei Reviere festgestellt (vgl. Abb. 4). Ein weiteres Revier liegt bereits jetzt eingeeignet zwischen Straßen und Gewerbebebauung und würde durch weitere Gebäude mit Sicherheit verdrängt. Damit sind drei Feldlerchen-Reviere durch CEF-Maßnahmen auf geeigneten Ausgleichsflächen zu kompensieren.

Vom Rebhuhn wurden zwei Reviere festgestellt, von denen sich eines über den Eingriffsbereich erstreckt und zu kompensieren ist.

Weitere Vorkommen wertgebender Arten:

- Ein Revier der Wiesen-Schafstelze südlich des Eingriffsbereiches
- Reviere von Feldsperling, Klappergrasmücke und Dorngrasmücke in einer Hecke jenseits der Staatsstraße
- Reviere von Stieglitz und Bluthänfling um Gehölze im Nahbereich des Eingriffes und vorhandener Bebauung

Diese Reviere erscheinen projektbedingt ungefährdet, da sie bereits durch Bebauung und Störungen vorbelastete Flächen betreffen, die dennoch von den genannten Arten akzeptiert werden. Voraussetzung für ein Weiterbestehen der Reviere ist jedoch eine Erhaltung vorhandener Bäume (V 1).



Abb. 4: Reviere planungsrelevanter Vogelarten im Nahbereich des Eingriffes. Rote Ringe = Rebhuhn, orange = Feldlerche, gelb = Wiesenschafstelze, schwarz = Bluthänfling, blau = Stieglitz. Dreiecke: grau = Klappergrasmücke, grün = Dorngrasmücke, weiß = Feldsperling (schematisch)

Stadt Wolframs - Eschenbach – Grünordnungsplan

Bebauungsplan „Westl. der Biederbacher Straße“

Weitere planungsrelevante Arten besitzen im Umfeld Reviere und nutzen den Eingriffsbereich flächig oder zumindest randlich zur Nahrungssuche. Für diese Arten wie Wespenbussard, Schwarzmilan, Schwarz- und Grünspecht würde die geplante Gewerbebebauung allenfalls geringfügige, nicht populationswirksame Einschränkungen ihres Nahrungshabitates bewirken.

In angrenzenden und nahegelegenen Gehölzstrukturen ist eine artenreiche Vogelwelt vorhanden. Nachgewiesene Arten sind neben den o.g. Arten Feldsperling, Dorn- und Klappergrasmücke, Bluthänfling und Stieglitz auch Gartengrasmücke, Goldammer und Buntspecht. Ein Vorkommen besonders störungsempfindlicher Arten scheidet schon lagebedingt aus. Die geplante Erweiterung könnte mehrere Arten einen teilweisen Verlust von Brut- und Ruhestätten bedeuten. Um dies zu vermeiden, sind randliche und angrenzende Bäume zu erhalten (V 1). Ein Verlust der ökologischen Funktion im räumlichen Zusammenhang oder eine Verschlechterung des lokalen Erhaltungszustandes ist nicht zu erwarten, zumal die geplante Eingrünung mittelfristig auch Ersatzbrutplätze liefern wird. Baubedingte Individuenverluste können ausgeschlossen werden, sofern Gehölzrodungen außerhalb der Brutzeit erfolgen (V 2). Bei Bau und Betrieb auftretende Störungen werden als vertretbar bewertet, weil die ggf. betroffenen Arten bereits jetzt vorbelastete Habitate in direkter Nachbarschaft zu bestehender Gewerbebebauung akzeptieren. Der Verlust an Nahrungshabitat-Fläche wird für alle Arten als marginal bewertet.

Daneben nutzen weitere in angrenzenden Siedlungs- und Gewerbeflächen, Feldgehölzen und Wäldern brütende Vögel (z.B. Drosseln, Finken, Tauben, Rabenvögel) die bisherige Ackerfläche zur nistplatznahen Nahrungssuche. Die geplante Bebauung bewirkt für diese Arten keine Beeinträchtigung von Brut- und Ruhestätten, da sie wenig störungsempfindlich sind. Auch eine wesentliche räumliche Einengung des Nahrungshabitats kann ausgeschlossen werden. Die betroffenen Arten sind bei der Nahrungssuche zum einen räumlich sehr flexibel, zum anderen können auch Gärten und Grünanlagen Nahrungshabitate darstellen.

In Feldgehölzen und Waldflächen im erreichbaren Umfeld von Wolframs-Eschenbach sind Greife wie Mäusebussard, Turmfalke, Sperber, Habicht, Baumfalke und Rotmilan sowie Eulen wie Waldkauz und Waldohreule als Brutvögel zu erwarten. Störungen des Brutgeschäftes und von Ruhestätten können wegen der Entfernung zum Eingriff und vorhandener Vorbelastungen ausgeschlossen werden, ebenso Verluste an Nahrungshabitat-Flächen in relevanter Größenordnung.

Wegen der reichhaltigen Struktur dürfte es zu regelmäßigen Flügen eines breiten Spektrums von Vogelarten im überplanten Bereich kommen, auch von artenschutzrechtlich relevanten Bodenbrütern, Greifvögeln und Eulen. Dies bedingt eine erhebliche Gefahr von Kollisionen mit Glasflächen, was Vermeidungsmaßnahmen erforderlich macht (V 5).

Nur unter der Voraussetzung der o.g. Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen kann davon ausgegangen werden, dass die Gewerbegebietserweiterung bei der Tiergruppe Vögel keine Verbotstatbestände auslöst.

Reptilien

An einem benachbarten, mit Erdreich angeböschtem Silo ist ein individuenschwaches Auftreten der Zauneidechse zu erwarten. Eine gelegentliche Passage des ansonsten als Habitat ungeeigneten Eingriffsbereiches kann nicht ausgeschlossen werden.

Um eine Verstärkung der Fallen- und Barrierewirkung auszuschließen, sind Vermeidungsmaßnahmen erforderlich (V 6-7).

Auch nutzungsbedingte Individuenverluste können nicht vollständig ausgeschlossen werden. Es wird jedoch davon ausgegangen, dass sie unterhalb eines für die lokale Population relevanten Niveaus bleiben würden ("allgemeines Lebensrisiko"). Unter der Voraussetzung von Vermeidungsmaßnahmen ist kein Eintreten von Verbotstatbeständen zu erwarten. Kompensationsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Weitere Reptilien-Arten der Prüfliste finden im Prüfraum durchwegs keine geeigneten Habitate vor bzw. fehlen mindestens regional.

Amphibien

Aufgrund seiner Lage am Rand der Bebauung und abseits von Gewässern besitzt das Planungsgebiet nur begrenzte Bedeutung für Amphibien. Dennoch kann die Anwesenheit der streng geschützten Arten Laubfrosch und Knoblauchkröte nicht ausgeschlossen werden. Der Eingriffsbereich dürfte zumindest von Einzelindividuen dieser Arten erreicht oder durchwandert werden. Um eine Verstärkung der Fallen- und Barrierewirkung auszuschließen, sind Vermeidungsmaßnahmen erforderlich (V 6-7).

Unter der Voraussetzung dieser Vermeidungsmaßnahmen ist kein Eintreten von Verbotstatbeständen zu erwarten. Kompensationsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Weitere Arten und Gruppen

Hier nicht genannte Arten und Gruppen von Pflanzen und Tieren der saP-Prüfliste werden mangels geeigneter Habitate bzw. Wuchsorte im Prüfraum als nicht projekt-relevant bewertet.

Vermeidungsmaßnahmen

Da es projektbedingt zu Individuenverlusten planungsrelevanter Arten kommen könnte, sind Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen erforderlich, um Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ausschließen zu können. Dies betrifft sowohl den Verlust von Lebensstätten als auch das Störungs-, Tötungs- und

Verletzungsverbot. Die Maßnahmen sind im Bebauungsplan darzustellen und festzusetzen (vgl. Urteil des Bayerischen VGH vom 30.03.2010, 8 N 09.1861 - 1868, 8 N 09.1870 - 1875). Die Ermittlung der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfolgt unter Berücksichtigung dieser Vorkehrungen.

- V 1: Die randlich an Straßenrändern und auf der Nachbarfläche Flurnr. 492 vorhandenen Bäume werden erhalten und während der Bauzeit gegen mechanische Verletzungen geschützt.
- V 2: Bereits aufgrund § 39 BNatSchG sowie auch zur Vermeidung von Individuenverlusten bei Fledermäusen, brütenden Vögeln, Gelegen und noch nicht selbständigen Jungvögeln sind jegliche Gehölzrodungen nur im Zeitraum zwischen Oktober bis Februar zulässig.
- V 3: Zur Vermeidung von Störungen erfolgen während der Aktivitätszeit von Fledermäusen (April bis Oktober) keine Bauarbeiten während der Dämmerungs- und Nachtzeiten.
- V 4: Alle Beleuchtungsanlagen an Straßen und im Außenbereich von Betrieben werden mit LED-Lampen (Kalt- oder Neutral-Warm-LED, Farbtemperatur < 2.700 K) ausgestattet, um die Anlockwirkung auf Insekten als Nahrungsquelle so weit wie möglich einzuschränken. Leuchtkörper und Reflektoren werden so ausgerichtet, dass die Lichtkegel nur auf befestigte Flächen und nicht in den freien Luftraum, auf Gehölze oder Grünflächen (Flugrouten, Querungsbereiche, potenzielle Quartiere und Jagdhabitats) gerichtet sind. Die Straßenbeleuchtung wird nachts abgeschaltet, Lampen auf Betriebsgelände werden mit Bewegungssensoren ausgestattet.
- V 5: Zur Minimierung des Vogelschlages ist auf die Vermeidung größerer, spiegelnder Glas- und Fassadenflächen geachtet. Die Fallenwirkung von Glasflächen wird minimiert durch Mattierung, Musterung oder Außenjalousien. In geringer Höhe kann dies auch durch anflughemmende höhere Vorpflanzungen erfolgen. Dabei werden die jeweils neuesten fachlichen Erkenntnisse zur Wirksamkeit unterschiedlicher Vermeidungsmaßnahmen berücksichtigt.
- V 6: Bereits in der Erschließungsphase wird darauf geachtet, dass keine Situationen, Strukturen und Bauwerke mit Fallenwirkung für Kleintiere (z.B. Eidechsen, auch Amphibien, Spitzmäuse, Igel) entstehen, z.B. durch offene Baugruben, bodengleiche Treppenabgänge, bodengleiche Lichtschächte und Entwässerungsrinnen (feinmaschige Abdeckung erforderlich), offene Fallrohre, Gullis o.ä.. Gullis werden nicht unmittelbar an Bordsteinen, sondern davon abgesetzt eingebaut und mit Ausstiegshilfen ausgestattet.
- V 7: Zur Verringerung der Barrierewirkung werden Sockel von Einfriedungen alle ca. 10 m unterbrochen ausgeführt, so dass sie für Kleintiere (z.B. Amphibien, Igel) durchlässig werden. Aus gleichen Gründen werden ggf. über längere Strecken erforderliche hohe Bordsteine alle ca. 20 m abgesenkt oder abgeschrägt, so dass sie für Kleintiere überwindbar werden.

CEF-Maßnahmen

Zur Kompensation der verlorenen Feldlerchen-, Rebhuhn- und Schafstelzen-Reviere sind Ausgleichflächen bereitzustellen, auf denen die artenschutzrechtliche CEF-Maßnahme erfolgt. Hierzu muss zeitlich vorgezogen Fläche bereitgestellt, gestaltet bzw. gepflegt werden, die als neuer oder optimierbarer Lebensraum für die genannten Arten geeignet sind und die gleichzeitig außerhalb der u.g. Störradien und Kulissen liegt (CEF 1).

Bei Flächenwahl und -ausdehnung der CEF-Maßnahmen ist zu berücksichtigen, dass diese bereits jetzt von den Zielarten besiedelt sein könnten. Folglich setzt eine kompensatorische Wirkung eine deutliche Steigerung der Siedlungsdichte der Zielarten voraus. Dies ist nur durch eine erhebliche strukturelle Aufwertung zu erreichen.

Nach Vorgabe der Höheren Naturschutzbehörde (Stand Nov. 2020) bestehen dazu folgende generellen Möglichkeiten:

- Anlage von Blühstreifen bzw. Blühflächen ohne landwirtschaftliche Nutzung (0,5 ha pro zu kompensierendem Revier, Breite mind. 10 m, kein Dünger- und PSM-Einsatz, keine mechanische Unkrautbekämpfung zulässig, Aufteilung in mehrere Einzelflächen auf max. 3 ha möglich, Rotation möglich). Gutachterliche Ergänzung: Dicht- oder hochwüchsige Blühstreifen sind für Feldlerchen ungeeignet.

- Anlage von Brachstreifen ohne landwirtschaftliche Nutzung (0,5 ha pro zu kompensierendem Revier, Breite mind. 10 m, kein Dünger- und PSM-Einsatz, keine mechanische Unkrautbekämpfung zulässig, Aufteilung in mehrere Einzelflächen auf max. 3 ha möglich, Rotation möglich). Gutachterliche Ergänzung: An nährstoffreichen Standorten kann ein Umbruch bereits alle 1-2 Jahre erforderlich sein.

- Erweiterter (dreifacher) Saatreihenabstand mind. 30 cm im Getreide, kein Dünger- und PSM-Einsatz, keine mechanische Unkrautbekämpfung zulässig, Verzicht auf Dünger und Pflanzenschutzmittel, keine Umsetzung in Teilflächen, Rotation möglich. Flächenbedarf 1 ha pro betroffenem Feldlerchen-Revier.

- Anlage von 10 Lerchenfenstern, Mindestabstand zum Ackerrand jeweils 25 Meter und 0,2 ha Blüh- und Brachestreifen pro zu kompensierendem Revier, weitere Bedingungen)

Die Maßnahmen dürfen nicht im Zeitraum 15.03. – 01.07. durchgeführt werden und müssen in einem Radius von 2 km um die Eingriffsfläche liegen.

Wegen der Habitatansprüche, Kulissenmeidung und Störempfindlichkeit von Boden- brütern sind folgende weiteren Bedingungen einzuhalten:

- Anzustreben ist die möglichst direkte räumliche Nähe zu bestehenden Vorkommen, da hieraus die Attraktionswirkung der Maßnahme gesteigert wird und somit die Erfolgsaussichten der Maßnahme deutlich erhöht sind.

Stadt Wolframs - Eschenbach – Grünordnungsplan

Bebauungsplan „Westl. der Biederbacher Straße“

Teilflächen sind in möglichst geringem Abstand zueinander innerhalb eines möglichst eng umgrenzten Raumes von ca. 3 ha Gesamtgröße umzusetzen.

- Offenes Gelände mit weitgehend freiem Horizont, d. h. wenige oder keine Gehölze oder anthropogene Strukturen (Ortsränder, Einzelgebäude, usw.)
- Hangflächen nur bei geringer Neigung bis 15 °, übersichtlichem oberen Teil, keine engen Tallagen
- Lage von streifenförmigen Maßnahmen nicht entlang von frequentierten (Feld-) Wegen und Straßen. Der Mindestabstand sollte 100 m nicht unterschreiten
- Lage nicht unter 100 m Hochspannungsleitungen: Die Feldlerche hält Mindestabstände von meist mehr als 100 m zu Hochspannungsfreileitungen ein (Mindestabstand 50 m bei Masthöhen bis 40 m, von 100 m bei Masthöhe von 40- 60 m, Abstand 150 m bei Masthöhen > 60 m, 200 m bei mehreren parallel geführten Hochspannungsleitung mit Masthöhe > 60 m)
- Abstand > 50 m zu Einzelbäumen und Feldhecken
- Abstand > 120 m zu Baumreihen, Baumhecken und Feldgehölzen
- Abstand > 160 m zu geschlossenen Gehölzkulissen

Eine umfangreiche Standortfindung einschließlich der Prüfung von Alternativen mit der UNB erbrachte folgende konkrete Fläche zur Kompensation der drei gefährdeten Feldlerchen- sowie auch des Rebhuhn-Revieres auf Flurnr. 1213 nördlich Wolframs- Eschenbach. Diese leicht nach Süden geneigte Fläche weist vergleichbare landschaftliche Eigenschaften auf wie der Eingriffsbereich und ist für Bodenbrüter erreichbar, ohne größere Waldbarrieren passieren zu müssen.

Flurnr. 1213 Wolframs-Eschenbach liegt etwa 2,2 km vom Eingriff entfernt. Die Feldlänge beträgt ca. 350 m, die Breite ca. 46 m. Westlich grenzt die Kreisstraße AN 12 an, östlich ein Feldweg, nördlich und südlich weitere Ackerflächen. Rund 200 m südlich liegt eine kleine Gehölzgruppe.



Lage der Eingriffsfläche (rot) und des vorgesehenen Flurstücks für die erforderlichen CEF- Maßnahmen (grün, schematisch, Details siehe unten)



Abb. 6: Abgrenzung des vorgesehenen Flurstücks für die erforderlichen CEF-Maßnahmen (grün, schematisch, Details siehe unten)

Nach gutachterlicher Einschätzung ist die Fläche aus folgenden Gründen für CEF- Maßnahmen für Bodenbrüter geeignet:

- Die Gehölzgruppe Flurnr. 1216 liegt hangabwärts und daher trotz nur rund 100 m Distanz ausreichend weit von der Maßnahmenfläche entfernt, um eine Kulissenmeidung zu verursachen. Sie schränkt das Sichtfeld von Bodenbrütern nur marginal ein und lässt wegen der Hangneigung den freien Blick zum Horizont weitgehend zu. Entsprechende Situationen werden von Feldlerche und Rebhuhn im Naturraum regelmäßig akzeptiert.
- Feldlerchen besetzen im Naturraum regelmäßig Reviere, deren Zentren näher an Straßen heranrücken als im Kriterienkatalog des StMLU angegeben. Zudem werden gerade in Landschaften mit stark dominierender Ackernutzung selbst Straßenböschungen und Straßenbegleitflächen regelmäßig und zeitweise teils sogar bevorzugt zur Nahrungssuche aufgesucht, evtl. wegen eines besseren Nahrungsangebotes. Dies gilt selbst für relativ stark befahrene Staatsstraßen.

Im Falle einer Verwendung für die CEF-Maßnahme wird für diese Fläche die Variante "Blühstreifen mit angrenzender Ackerbrache" empfohlen. Die Umsetzung sollte derart erfolgen, dass jedes Jahr im März bis Mitte April eine wechselnde Hälfte der Fläche (in Längsrichtung) umgebrochen wird, sodass dort Ackerwildkräuter im Sommer einen Blühhorizont bilden können. Dieser Aufwuchs soll dann über das Folgejahr hinweg stehen bleiben (Umbruch in zweijährigem Turnus).

Der Lebensraumverlust für die ebenfalls vorkommenden Arten Rebhuhn und Wiesen- Schafstelze und die potenziell vorkommende Wachtel kann durch die Maßnahme für die Feldlerche mit kompensiert werden. Die Anlage von Lerchenfenstern wäre speziell für Rebhühner nicht zielführend, daher wird diese Maßnahme aus dem Katalog der Regierung von Mittelfranken hier nicht

Stadt Wolframs - Eschenbach – Grünordnungsplan

Bebauungsplan „Westl. der Biederbacher Straße“

empfohlen. Zudem ist die Kontrolle (Umsetzung und Wirksamkeit) von Lerchenfenstern deutlich aufwändiger als bei den anderen vorgeschlagenen Maßnahmen.

Weitere empfehlenswerte Maßnahmen für Bodenbrüter sind:

- Ausmagerung von bisher intensiv bewirtschafteten Wiesen (nur in ebenem Gelände, auf flachen Geländekuppen oder in mehrere Hundert Meter breiten Wiesenauen) durch Fortführung der Nutzung unter Verzicht auf Düngung, Biozideinsatz, Schleppen und Walzen. Optimierung für Feldlerchen durch partiellen, max. 10 cm tiefen Oberbodenabtrag. "Fenster" bzw. Bewuchslücken von jeweils ca. 250-500 qm bieten Brutmöglichkeiten auch innerhalb von zunächst noch wuchsstarken Wiesen. Pro Hektar Wiesenfläche werden vier solcher "Fenster" angelegt (Flächenanteil ca. 10-20 %). Der Oberbodenabtrag wird auf wechselnden Flächen ca. alle 5 Jahre wiederholt, da sich nach dieser Zeit wieder eine geschlossene Vegetationsdecke gebildet hat. Für diese Maßnahme geeignet sind vor allem auch Wiesen entlang von gehölzarmen Bächen und in Auen.

- Verbreitern vorhandener Linearstrukturen (z. B. von Grabenrändern, Rainen, Grünstreifen) abseits von Bebauung, Straßen, Wäldern und Baumbeständen.

Maßnahmenübersicht

Maßnahme	Maßnahmentyp	Ausführung
V 1: Erhaltung und Schutz vorhandener randlicher und angrenzender Bäume	Vermeidung (verpflichtend)	Im Bebauungsplan und bei Umsetzung der Planung zu berücksichtigen
V 2: Gehölzrodungen nur zwischen Oktober und Februar	Vermeidung (verpflichtend)	Berücksichtigung im Bauzeitenplan und bei Umsetzung der Planung
V 3: Verzicht auf Bauarbeiten während der Dämmerungs- und Nachtzeiten zwischen April und Oktober	Vermeidung (verpflichtend)	Berücksichtigung im Bauzeitenplan und bei Umsetzung der Planung
V 4: Beleuchtung öffentlicher und privater Flächen mittels LED-Lampen. Ausrichtung der Lichtkegel auf den Boden, Nachtabschaltung	Vermeidung (verpflichtend)	In Bauleitverfahren sowie bei Baugenehmigungen zu berücksichtigen, dauerhaft
V 5: Minimierung der Vogelschlaggefahr an Glas- und spiegelnden Fassadenflächen	Vermeidung (verpflichtend)	In Bauleitverfahren sowie bei Baugenehmigungen zu berücksichtigen, dauerhaft
V 6: Vermeidung von Strukturen mit Fallenwirkung	Vermeidung (verpflichtend)	In Bauleitverfahren und bei Objektplanung zu berücksichtigen
V 7: Verringerung der Barrierewirkung	Vermeidung (verpflichtend)	In Bauleitverfahren und bei Objektplanung zu berücksichtigen
CEF 1: Schaffung von Ersatzlebensraum für Feldlerche, Rebhuhn und Wiesenschafstelze	CEF (verpflichtend zeitlich vorgezogen)	Funktionsfähigkeit muss bereits zu Baubeginn gegeben sein

Weitere Empfehlungen

Als Ausgleichsmaßnahme wird eine naturnahe Umgestaltung von Gräben bzw. zu Gräben degradierten, eingeeengten Bächen im Gemeindegebiet empfohlen. Diese sollten unterschiedlich verbreitert, mit tümpelartigen Aufweitungen (bis mind. 5 m Breite) versehen und die Böschungen unterschiedlich stark abgeflacht werden. Bepflanzung sollte allenfalls punktuell mit heimischen Weidenarten erfolgen und auf jegliche Einsaat verzichtet werden. Diese Maßnahme würde neuen Lebensraum für die Wiesen-Schafstelze schaffen und gleichzeitig einen Beitrag zum Biotopverbund und zur Wasserrückhaltung und -versickerung leisten.

Zur Förderung des floristischen Artenreichtums und des Blütenangebotes wird empfohlen, öffentliche Grünflächen mit dem anstehenden Rohboden und weitgehend ohne Humusabdeckung herzustellen. Hierdurch werden kleinwüchsige, konkurrenzschwächere Wildpflanzen gegenüber häufigen und eingesäten Grasarten begünstigt. Als Nebeneffekt bleibt die Aufwuchsmenge über schwacher Humusaufgabe deutlich geringer, der Mäh- und Unterhaltungsaufwand wird also reduziert.

Eingrünende Elemente, insbesondere die Gehölzeingrünung, sollten im öffentlichen Eigentum belassen werden. Erfahrungsgemäß kann nur damit die Entwicklung von optisch ansprechenden und gleichzeitig ökologisch hochwertigen Flächen sichergestellt werden.

Es wird empfohlen, die erforderlichen Ausgleichsflächen nach Eingriffsregelung so zu wählen und zu gestalten, dass möglichst viele staatliche Ziele und Interessen der Allgemeinheit abgedeckt werden wie Förderung gefährdeter Arten und der Artenvielfalt, Gewässerschutz und Wasserrückhaltung, Konfliktvermeidung und Kosteneinsparung. Bevorzugt sollten daher Uferentwicklungstreifen als Kompensationsflächenerworben und/oder gestaltet werden.

Zur Förderung der immer seltener werdenden Gebäudebrüter und Fledermäuse wird angeregt, dem bzw. den Bauinteressenten Informationen über mögliche künstliche Nisthilfen bzw. Quartiere an Gebäuden und integrierbare Bauelemente hierzu zur Verfügung zu stellen.

Wegen der besorgniserregenden Entwicklungen des Klimas, der Umwelt und der Bestände der Tier- und Pflanzenwelt wird darüber hinaus angeregt, über den Bebauungsplan und in den Verträgen zum Grundstücksverkauf lenkende Regelungen festzulegen, z. B. zu

- Wasserrückhaltung (Förderung von Retentionszisternen und Regenwassernutzung)
- Beschränkung der Bodenversiegelung (Verbot von Beton-, Asphalt- oder auch gestalterischer Schotterflächen sowie von Kunstrasen)

Stadt Wolframs - Eschenbach – Grünordnungsplan

Bebauungsplan „Westl. der Biederbacher Straße“

- Gebot zur Verwendung von einheimischen, blühenden Strauch- und Baumarten
- einheitliche Vorgaben zu Zäunen aus heimischen, wenig energieaufwändigen und landschaftsschonenden Materialien (keine massiven Stahlzäune, keine Gabionen)
- Dachbegrünung
- Sonnenenergienutzung.

Zusammenfassende Wertung

Aus dem Spektrum der europäisch geschützten Tiere und Pflanzen in Bayern können Arten aus den Gruppen Fledermäuse, Vögel, Reptilien und Amphibien Arten im Eingriffsbereich nicht ausgeschlossen werden.

Durch Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen kann sichergestellt werden, dass

- die ökologische Funktion der umliegenden Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang durch die geplanten Maßnahmen nicht verschlechtert wird
- der Erhaltungszustand der lokalen und regionalen Populationen anlagen-, bau- und betriebsbedingt (Störungen) nicht verschlechtert wird
- dass die Planungen einer künftigen Verbesserung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen nicht im Wege stehen
- Brutplatz-, Quartier- und Individuenverluste vermieden werden.

Unter Beachtung der in Kap. 5 und 6 beschriebenen Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen kann davon ausgegangen werden, dass bezogen auf Arten der Anhänge II und IV der FFH-Richtlinie sowie auf Arten der EU-Vogelschutzrichtlinie keine Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG eintreten werden.

Die Prüfung der naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine ausnahmsweise Zulassung des Vorhabens nach § 45 Abs. 7 BNatSchG entfällt daher.

Weitere Aspekte des Arten-, Natur- und Landschaftsschutzes sowie der Klimawirkung sind nicht Teil dieser Begutachtung, sie sind deshalb an anderer Stelle durch die Genehmigungsbehörden zu bewerten.

Die arten- und naturschutzrechtliche Würdigung der hier dargestellten Sachverhalte obliegt der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde. Ich bitte deshalb um Weiterleitung dieses Fachbeitrages an das Landratsamt Ansbach.

(Aus der saP von Ulrich Meßlinger übernommen)

4. GRÜNORDNUNG

4.1 MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG VON EINGRIFFEN

Für die Maßnahmen und den Bestand auf den öffentlichen und privaten Grünflächen gilt, die Anpflanzungen fachgerecht zu pflegen, zu erhalten und bei Ausfall entsprechend Ersatz zu leisten.

Einfriedung

Als Grundstückseinfriedungen sind Zäune ohne Sockel bis zu einer Höhe von 2,0m zulässig, zudem ist zur Verbesserung der Durchlässigkeit für Tiere ein Mindestabstand von min. 10 cm zum Boden einzuhalten.

Beleuchtung

Alle erforderlichen Beleuchtungsanlagen werden mit LED-Lampen (Kalt- oder Neutral-Warm-LED) ausgestattet, um die Anlockwirkung auf Insekten als Nahrungsquelle so weit wie möglich einzuschränken. Leuchtkörper und Reflektoren werden so ausgerichtet, dass die Lichtkegel nur auf befestigte Bodenflächen und nicht in den freien Luftraum, auf Grünfläche oder Gehölze (potenzielle Quartiere und Jagdhabitats) gerichtet sind. Die Betriebsbeleuchtung wird nachts abgeschaltet bzw. mit Bewegungsmeldern ausgestattet.

4.1.1. INNERE DURCHGRÜNUNG DES PLANUNGSGEBIETES

Die Freiflächen der Grundstücke sind zu begrünen und mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Auf jedem Grundstück ist je angefangene 1.000m² Grundstücksfläche, unabhängig von den ausgewiesenen Pflanzgeboten, ein standortgerechter heimischer, großkroniger Laub- oder Obstbaum zu pflanzen und dauern zu unterhalten.

Für Bauflächen mit festgesetzten Pflanzgeboten ist ein Freiflächengestaltungsplan mit dem Bauantrag vorzulegen.

Die nach dem Nachbarschaftsrecht erforderlichen Grenzabstände nach Art 47 und 48 des Bayer, Ausführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch sind einzuhalten.

- Gehölze bis 2m Höhe: Grenzabstand mindestens 50cm
- Gehölze über 2m Höhe: mindestens 2,0m

Gehölze über 2m Höhe, angrenzend an landwirtschaftlich genutzte Grundstücke: Grenzabstand mind. 4m.

Vorschläge zu geeigneten Baumarten sowie Straucharten im privaten und öffentlichen Bereich soll dem Bebauungsplan entnommen werden.

4.1.2. RANDEINGRÜNDUNG DES PLANUNGSGEBIETES

Hecken

Im Süden des Gewerbegebietes ist ein Grünstreifen geplant. In den ca. 274 m langen Grünstreifen wird eine vierreihige Hecke entsprechend Pflanzschema angelegt.

Baumreihe

Im Westen des Gewerbegebietes ist ein Grünstreifen geplant. In den ca. 150 m langen Grünstreifen wird eine Baumreihe aus heimischen Laubbaumhochstämmen I. Ordnung (StU 16 – 18 cm) gepflanzt.

In dem Grünstreifen im Norden des Geltungsbereiches, entlang der „Ludwig-Erhard-Str.“ ist bereits eine Baumreihe mit Laubbaumhochstämmen vorhanden.

4.1.3. PFLANZENAUSWAHLLISTEN, HECKENPFLANZSCHEMA, GEHÖLZLISTE

Auswahlliste: Hochstämmе

(Mindestgröße: Laubbäume Hochstamm 3xV aus extra weitem Stand, mDb, StU 16 – 18 cm)

Acer platanoides (Spitzahorn)
Acer pseudoplatanus (Bergahorn)
Betula pendula (Birke)
Carpinus betulus (Hainbuche)
Castanea sativa (Esskastanie)
Juglans regia (Nussbaum)
Prunus avium (Vogelkirsche)
Quercus robur (Stieleiche)
Tilia cordata (Winterlinde)
Obstbaum

Pflanzschema für 4-reihige Hecke

Pflanz-, Reihenabstand 1,5 m, Sträucher 2 X V, H 60 - 150
(30 m Pflanzschema)

Ri Ri Ca Co Ac Ro Cr Ri Co Co Li Sa Co Co Co Ri Cr Cr Ro Li
al al be ma ca ca mo al av av vu ni sa sa av al mo mo ar vu

Pr Pr Ca Ca Li Li Cr Cr Co So Li Co Co Ac Ac Ri Ri Cr Li Li
pa pa be be vu vu mo mo av au vu sa sa ca ca al al mo vu vu

Li Li Ca Ca Co Co Ro Co Sa Ri Ri Co Ac Cr Cr Ro Ca Ca Ri Sa
vu vu be be ma ma ar sa ni al al av ca mo mo ca be be al ni

Pr Pr Ca Ca Li Li Cr Cr Co So Li Co Co Ac Ac Ri Ri Cr Li Li
pa pa be be vu vu mo mo av au vu sa sa ca ca al al mo vu vu

Pflanzenliste:

Ac ca	Acer campestre	4 Stk	Li vu	Ligustrum vulgare	9 Stk
Ca be	Carpinus betulus	7 Stk	Pr pa	Prunus padus	2 Stk
Co av	Corylus avellana	5 Stk	Ri al	Ribes alpinum	9 Stk
Co ma	Cornus mas	3 Stk	Ro av	Rosa arvensis	2 Stk
Co sa	Cornus sanguinea	5 Stk	Ro ca	Rosa canina	2 Stk
Cr mo	Cataegus monogyna	8 Stk	Sa ni	Sambucus nigra	3 Stk
			So au	Sorbus aucuparia	1 Stk

4.1.4 BODENVERSIEGELUNG

Der Boden stellt die Lebensgrundlage für Menschen, Tiere und Pflanzen dar und ist als solcher zu erhalten. Im Naturhaushalt fungiert er als Speicher von Niederschlagswasser und als Puffer- und Filtersystem gegenüber Schadstoffen.

Um diese Funktionen so weit wie möglich zu erhalten, ist die im Planungsraum zu erwartende Bodenversiegelung auf das nötige Minimum zu reduzieren.

4.1.5 WASSERWIRTSCHAFT

Zur Erhaltung der Sickerfähigkeit und zur Begrenzung der Bodenversiegelung sind Flächen wie Fußwege, Stellplätze und Zufahrten, welche nicht ständig von Fahrzeugverkehr beansprucht werden, mit wasserdurchlässigen Belägen wie z.B. Rassengittersteine, Pflaster mit Rasen-/ Splittfugen oder wassergebundene Decken zu versehen.

Die Möglichkeit des Zuflusses von Oberflächenwasser aus Lagerflächen und ständig beanspruchten Verkehrsflächen in diese Flächen ist baulich zu unterbinden.

Bereiche, in denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird, sind entsprechend zu befestigen.

Anfallendes Oberflächenwasser kann durch eine mindestens 30 cm dicke, bewachsene Oberbodenschicht versickern.

4.2 ABWÄGUNG DER BELANGE VON NATUR UND LANDSCHAFT

Durch den Bebauungsplan des Gewerbegebietes „Westl. der Biederbacher Straße“ findet ein Eingriff in Natur und Landschaft statt wofür gem. § 1a BauGB ein Ausgleich erforderlich ist. Die Ermittlung des Ausgleichsflächenbedarfs erfolgt nach dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen.

4.3 AUSGLEICHSFLÄCHENBERECHNUNG

4.3.1 BEWERTUNG DES EINGRIFFS

Der nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes zulässige Eingriff muss aufgrund des:

- zulässigen Versiegelungs- und Nutzungsgrad,
- Eingriff ins Landschaftsbild,

im Regelverfahren des Leitfadens Bauen im Einklang mit der Natur ermittelt werden. Aufgrund der GRZ von 0,8 wird dafür ein Eingriffsfaktor von 0,8 festgesetzt.

BNT	WP	Eingriffsfläche (m²)	Eingriffsfaktor/ GRZ	Kompensationsbedarf in Wertpunkten
intensiv bewirtschafteter Acker (Liste 1a)	3	28.027	0,8	67.265
			Gesamt	67.265

4.3.2 AUSGLEICHSMASSNAHMEN

Mesophile Hecke

Zur Eingrünung des Industriegebietes nach Süden wird auf einem 10 m breiten Grünstreifen der bisher als Acker oder Wirtschaftswiese intensiv landwirtschaftlich genutzt auf 274 m eine vierreihige Hecke aus heimischen Gehölzen entspr. Pflanzenlisten gepflanzt.

Die Restfläche des Grünstreifens wird als extensive Wiese einmal jährlich gemäht. Die Gehölze sind dauerhaft zu unterhalten. Im Fall eines Verlustes sind die Gehölze zu ersetzen.

Ziel der Maßnahme ist die Entwicklung eines mesophilen Gebüsches (B112)

Extensives Grünland

Zur Eingrünung des Industriegebietes nach Westen wird auf einem 15 m breiten Grünstreifen der bisher als Acker intensiv landwirtschaftlich genutzt wurde auf 150 m eine Baumreihe aus heimischen Laubbaumhochstämmen gepflanzt. Die Grünfläche von 2.340 m² wird als extensive Grünfläche mit einer autochtonen Saatgutmischung (Blumenanteil 100%) entsprechend Referenzmischung „Schmetterlings- und Willdbienensaum“ von www.Rieger-Hofmann.de angesät.

Pflegemaßnahmen für die Grünlandfläche:

Nach erfolgter Bestandsentwicklung genügt eine einmalige Mahd im Spätherbst oder noch besser im Frühjahr. Wintersteher bieten Ansitzwarten für Vögel und die Samen

sind begehrtes Winterfutter. An mageren und trockenen Standorten reicht auch eine Mahd in zwei- bis dreijährigem Abstand.

Bei jedem Mähgang werden maximal 2/3 der Fläche in Streifenmahd mit wechselnden Mähabschnitten gemäht.

Das Schnittgut ist von der Fläche zu entfernen, Mulchen ist nicht zulässig.

Die Anwendung synthetischer Behandlungsmittel wie Pestizide wird ausgeschlossen.

Dünger oder Düngemittel sind auf der Fläche generell nicht zugelassen.

Dieses Verbot umschließt sowohl synthetisch hergestellte organische oder mineralische Dünger also auch betriebseigene Dünger (z.B. Festmist, Jauche, Gülle, Kompost).

Ziel der Maßnahme ist die Entwicklung von mäßig extensiv genutztem, artenreichem Grünland. (G 212)

4.3.3. CEF - und ERSATZMASSNAHMEN

Ackerbrache

Zur Kompensation der drei Feldlerchen Reviere, des Rebhuhn -, Schafstelzen Revieres und der potentiell vorkommenden Wachtel wird im Norden von Wolframs-Eschenbach auf Flurnr. 1213, Gmk. Wolframs-Eschenbach entsprechend der Empfehlung der saP eine wechselnde Ackerbrache angelegt.

Die derzeit als Acker genutzte, leicht nach Süden geneigte Fläche weist vergleichbare landschaftliche Eigenschaften auf wie der Eingriffsbereich und ist für Bodenbrüter erreichbar, ohne größere Waldbarrieren passieren zu müssen. Die Fläche liegt etwa 2,2 km vom Eingriff entfernt.

Dass ca. 16.100m² große Grundstück hat eine Länge von ca. 350 m und eine Breite von ca. 46 m.

Westlich grenzt die Kreisstraße AN 12 an, östlich ein Feldweg, nördlich und südlich weitere Ackerflächen. Rund 200 m südlich liegt eine kleine Gehölzgruppe.

Durchführung der Maßnahme

Innerhalb dieses Bereiches soll eine selbstbegrünende Ackerbrache geschaffen werden.

In jährlichem Wechsel wird im März bis Mitte April eine Hälfte der Fläche in Längsrichtung umgebrochen, so dass stets offener und lückig mit Ackerwildkräutern bewachsener Ackerboden und damit eine Eignung der Gesamtfläche als Bruthabitat für Feldlerchen gegeben bleibt. Der Aufwuchs bleibt im Folgejahr stehen und wird im zweijährigen Turnus umgebrochen.

Die Anwendung synthetischer Behandlungsmittel wie Pestizide wird ausgeschlossen. Dünger oder Düngemittel sind auf der Fläche generell nicht zugelassen. Dieses Verbot umschließt sowohl synthetisch hergestellte organische oder mineralische Dünger also auch betriebseigene Dünger (z.B. Festmist, Jauche, Gülle, Kompost).

Ziel der Maßnahme ist die Entwicklung einer Ackerbrache (A2)

Zeitliche Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen:

Die Ackerbrache (CEF – Maßnahme) ist vor Beginn der Baumaßnahmen umzusetzen.

4.3.4. AUSGLEICHSFLÄCHENBERECHNUNG

Ausgangszustand	Bewertung Ausgangszustand in WP	Prognosezustand	Bewertung Prognosezustand in WP	Fläche (m²)	Aufwertung	Ausgleichsumfang
GE Flst.510 Intensiv bewirtschafteter Acker A11	2	Mesophiles Gebüsch (B112)	10-1 (Entwicklung) = 9	2.760	7	19.320
GE Flst.510 intensiv bewirtschafteter Acker A11	2	Mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland. G 212	8	2.340	6	14.040
GE Flst.1213 intensiv bewirtschafteter Acker A11	2	Ackerbrache A2	9	16.100	7	112.700
					Gesamt	146.060

Ausgleichsbilanz:

Ausgleichs-, Ersatzmaßnahmen 146.060 WP
Ausgleichsbedarf 67.265 WP

Der Eingriff ist somit ausgeglichen.

5. ABWÄGUNG

Da die Stadt Wolframs - Eschenbach Gewerbeflächen benötigt, um vor Ort dem Bedarf gerecht zu werden, kann ein Eingriff grundsätzlich nicht vermieden werden. Die Bedeutung des Planungsgebietes ist aufgrund der bestehenden Nutzungen und Belastungen (Ackernutzung, Ortslage) für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild als gering zu bewerten. Deshalb ist der gewählte Standort für den notwendigen Eingriff auch aus Sicht des Natur- und Landschaftsschutzes grundsätzlich als geeignet zu bewerten.

Stadt Wolframs - Eschenbach – Grünordnungsplan

Bebauungsplan „Westl. der Biederbacher Straße“

Die grünordnerischen Festsetzungen verringern den Eingriff und die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen schaffen einen angemessenen Ausgleich vor Ort.

6. ÜBERSCHLÄGIGE KOSTENERMITTLUNG

Kostenrahmen für Vegetationsarbeiten
(Schätzung nach Baupreisen 2023)

Grünordnerische Maßnahmen:

Laubbäume (StU 16-18)	10 Stk	à 500,- €	ca. 5.000,- €
Sträucher Eingrünung inkl. Pflanzarbeit, Pflege	731 Stk	à 16,- €	ca. 11.696,- €

Überschlägig Gesamtkosten gerundet ca. 17.000,- €

Diese Kosten enthalten keine Grundstücks-, Planungs- bzw. Bauleitungskosten

Aufgestellt: Wolframs - Eschenbach, den

.....
Stadt Wolframs - Eschenbach
1. Bürgermeister