

**BEBAUUNGSPLAN GUNDELSHEIM NR. 4 „KOHLEBERG II“, 1. ÄNDERUNG**

**LANDSCHAFTSPFLEGERISCHER BEGLEITPLAN  
ZUR DARSTELLUNG DER MASSNAHMEN ZUM ERSATZ BZW. AUSGLEICH BEIM  
EINGRIFF IN DIE NATUR UND LANDSCHAFTSBILD  
SOWIE ZUM ARTENSCHUTZ**

**Anpassung und Ergänzung des Landschaftspflegerischen Begleitplans  
in der Fassung vom 19.04.2001**

Entwurfsverfasser der  
ursprünglichen Planung:

Theo Messingschlager  
Dipl.Ing. (FH) – Architekt BDB  
Gottfried-Keller-Str. 34  
91757 Treuchtlingen

Entwurfsverfasser der  
Anpassungen:

Tanja Strauch  
Landschaftsarchitektin  
Schlossstraße 19  
91792 Ellingen

Aufgestellt: Ellingen, 20.12.2021

## 1.0 Bestandsaufnahme und –analyse:

Das geplante Wohngebiet umfasst gemäß geändertem Bebauungsplan eine Gesamtfläche von 1,9043 ha innerhalb der Grenzen des Geltungsbereichs und liegt am südlichen Ortsrand des OT Gundelsheim am Hang- und Übergangsbereich des Taleinschnittes des Möhrenbaches zur Hochfläche des „Kohlerberges“.

Im südwestlichen Teil des Planungsgebiets befand sich zum Zeitpunkt der ursprünglichen Bebauungsplanaufstellung 2001 ein geschütztes Biotop. Der Schutzstatus war 2001 gemäß Art. 13d BayNatSchG gegeben. Erfasst wurde das Biotop als Halbtrockenrasen, die Biotop-Nr. lautete L 7031/64.06. Das ursprünglich kartierte Biotop hatte eine Flächengröße von ca. 1.200 m<sup>2</sup>.

Gemäß aktueller Biotopkartierung von 2010, Biotop-Nr. 7031-1287-001 stellt sich der verbliebene Teilbereich mit ca. 620 m<sup>2</sup> überwiegend als artenreiches Extensivgrünland (Extensivweide) dar. Ein Schutz nach §30 BNatSchG und Art.23 BayNatSchG liegt nicht vor, jedoch ein allgemeiner Schutz gemäß §39 BNatSchG und Art.16 BayNatSchG. Die im Vergleich zu 2001 kleinere Fläche und Verschlechterung bzgl. des Biotoptyps ist durch den bereits erfolgten Straßenbau, durch Eutrophierung und durch unzureichende Pflege bedingt.

Im Gegensatz zur Planung von 2001 ist es geplant, den westlichen, steileren Hangbereich mit der weit überwiegenderen amtlich kartierten Biotopfläche von Bebauung freizuhalten. Die zwei ursprünglich geplanten westlichen Baugrundstücke entfallen entsprechend. Das östliche Baugrundstück bleibt prinzipiell bestehen, ein weiteres Baugrundstück schließt zusätzlich östlich an.

Die neue Anordnung der Baugrundstücke sowie der Verzicht auf ein Baugrundstück im Bereich bringen folgende wesentliche Vorteile für Natur und Landschaft:

- Das amtlich kartierte Biotop mit direktem Umgriff bleibt erhalten und kann durch geeignete und dauerhafte Pflege weiterentwickelt werden.
- Es bleiben insgesamt größere Flächen unbebaut.
- Die steileren Hangbereiche bleiben frei, so dass weniger Eingriffe in die Topographie nötig werden.
- Das Verschieben der Baugrundstücke in Richtung Osten wirkt sich auch positiv auf Orts- und Landschaftsbild aus im Zusammenhang mit der von Süden kommenden Ortseinfahrt.

Als Nachteil ist dagegen zu sehen, dass Baumhecke und Gebüsch im nordöstlichen Hangbereich nicht zu erhalten sind. Eine Berücksichtigung bei der Ausgleichsermittlung findet hierzu statt.

Weiterhin ist im Gegensatz zum Stand von 2001 geplant, auf die Anlage einer Streuobstwiese im nordöstlichen Geltungsbereich zu verzichten und hier ein weiteres Baugrundstück anzuordnen. Die Streuobstwiese war in der ursprünglichen Planung als Ausgleichsfläche berechnet worden. Dieser Ausgleichsanteil wird nun an anderer Stelle ausgewiesen.

Betrachtet wird im Gegensatz zur Planung von 2001 auch der Artenschutz. Hierzu werden nach Abschätzung der relevanten Artengruppen geeignete Vermeidungs-, Minderungs- und CEF-Maßnahmen (Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität) ergänzt.

## 2.0 Gebiete unterschiedlicher Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild

Bei der Festlegung des Ausgangszustandes wird die Bestandserhebung aus dem Jahr 2001 herangezogen. Für den nördlichen Teil und den südlichen Hangbereich des Plangebietes, in dem noch keine Bebauung realisiert wurde, wird diese mit dem aktuellen Biotoptypenbestand abgeglichen. Die Flächen im Bereich des Bebauungsplans werden folgendermaßen nach den Listen 1a bis 1c des Leitfadens räumlich in die Kategorien I bis III zugeordnet:

Kategorie I: Gebiete geringer Bedeutung:  
Intensiv landwirtschaftlich genutzte Wiesen / Grünland  
bzw. ursprüngliche Schotter- und Feldwege;  
Fläche A rd. 4.400 m<sup>2</sup>  
Fläche C rd. 6.200 m<sup>2</sup>  
entspricht rd. 10.600 m<sup>2</sup>

Kategorie II: Gebiete mittlerer Bedeutung:  
Extensivgrünland, Heckenaufwuchs, Gebüsch,  
Ruderalfläche;

*Unterer Wert:*

Fläche B rd. 2.730 m<sup>2</sup>  
Fläche D rd. 1.400 m<sup>2</sup>  
Fläche I rd. 1.100 m<sup>2</sup>  
Fläche H rd. 220 m<sup>2</sup>  
entspricht rd. 5.450 m<sup>2</sup>

*Oberer Wert:*

Fläche F rd. 40 m<sup>2</sup>  
Fläche J rd. 400 m<sup>2</sup>  
entspricht rd. 440 m<sup>2</sup>

Kategorie III: Gebiete hoher Bedeutung:  
ursprüngliches kartiertes Biotop  
mit ehemals Schutz nach §13d BayNatSchG;  
Fläche E rd. 280 m<sup>2</sup>  
entspricht rd. 280 m<sup>2</sup>

Die räumliche Abgrenzung ist in beiliegenden Planblatt dargestellt.  
Nicht bilanzierte Flächen sind in Kapitel 4.0 erläutert.

## 3.0 Beschreibung der Planung

Der geänderte Bebauungsplan beinhaltet weiterhin die Ausweisung als allgemeines Wohngebiet, die Grundflächenzahl (GRZ) beträgt weiterhin 0,4. Geplant ist im geänderten Bebauungsplan weiterhin die Erschließung von 17 Baugrundstücken.  
Im ursprünglichen Bebauungsplan von 2001 war ebenfalls die Erschließung von 17 Baugrundstücken vorgesehen.

Die im Bebauungsplan integrierte Grünordnung beinhaltet zum einen die Erhaltung und Aufwertung des nicht überbauten südlichen Hangbereichs (Ausgleichsfläche) sowie der nördlich hiervon liegenden Grünfläche Flur-Nr. 1150/22 (Ausgleichsfläche), zum anderen

setzt sie Maßnahmen zur Aufwertung und Gestaltung der Randeingrünung und Grünflächengestaltung, auch der Privatgärten, fest.

Zur Reduzierung der Eingriffsschwere in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Garagenzufahrten mit Drain- oder Ökopflaster mit versickerungsfähiger Fuge befestigen
- Auf den Bauparzellen 4-9, 14, 16-17 soll anfallendes Oberflächenwasser soweit wie möglich auf dem Grundstück zurückgehalten oder versickert werden; auf den Bauparzellen 1-3, 10-13 und 15 ist anfallendes Oberflächenwasser zwingend auf dem Grundstück zurückzuhalten oder zu versickern;
- Pflanzgebote im privaten Grün (Hecke, Laub- bzw. Obstbaum) (siehe Grünordnung im Bebauungsplan)
- Mindestens 75% der nicht überbaubaren Flächen des einzelnen Baugrundstücks sind als Vegetationsfläche anzulegen und dauernd zu unterhalten;
- Auf den Baugrundstücken sind bituminös befestigte oder betonierte Flächen nicht zulässig;

Die Vermeidungsmaßnahmen reduzieren den Ausgleichsbedarf im Hinblick auf die Wahl des Kompensationsfaktors.

#### **4.0 Erfassen des Eingriffs**

Die ursprünglich vorhandene Asphaltzufahrt zum Anwesen Fl.Nr. 1144/35 wurde durch die Neuordnung der Erschließung rückgebaut, die Fläche von rd. 240 m<sup>2</sup> wird nicht bilanziert.

Der von der Bebauung freigehaltene Hangbereich im südlichen Randgebiet des Bebauungsplanes wird als Ausgleichsfläche bzw. öffentliche Grünfläche weiterentwickelt und muss somit nicht ausgeglichen werden.

## 5.0 Ableitung der Beeinträchtigungsintensität und Auswahl des Kompensationsfaktors

Die Überlagerung der Kategorien mit dem Eingriffstyp ergibt 4 Beurteilungsgruppen zur Auswahl der Kompensationsfaktoren.

- Typ A und Kategorie I  
(intensiv genutzte landwirtschaftliche Wiesen, Grünland, Schotter- und Feldwege):  
angesetzt wird Faktor 0,3 gemäß der ursprünglichen Planung von 2001;
- Typ A und Kategorie II, unterer bis mittlerer Wert  
(Extensivgrünland, teilweise mit Heckenbewuchs, Ruderalflächen):  
angesetzt wird Faktor 0,8 gemäß der ursprünglichen Planung von 2001;  
übernommen wird der Wert auch für die neu entstandenen Ruderalflächen im  
nordwestlichen Planungsbereich;
- Typ A und Kategorie II, oberer Wert  
(kartierte Biotopfläche mit Extensivgrünland, jedoch kein Schutzstatus nach §30  
BNatSchG od. Art.23 BayNatSchG sowie Baumhecke und Gebüsche):  
Faktor 0,9 ist angemessen aufgrund der Vermeidungsmaßnahmen und  
grünordnerischen Festsetzungen im Bebauungsplan;  
zudem liegt die GRZ im unteren Bereich bzgl. eines hohen Versiegelungs- bzw.  
Nutzungsgrads;
- Typ A und Kategorie III  
(ursprüngliche und bereits überbaute Biotopfläche nach früheren Art. 13d  
BayNatSchG):  
angesetzt wird Faktor 2,0 gemäß der ursprünglichen Planung von 2001;

## 6.0 Ableitung des Kompensationsbedarfs

Mit den gewählten Faktoren ergibt sich folgender Ausgleichsflächenbedarf:

aus Typ A / Kat.I:	10.600 m <sup>2</sup> mit Faktor 0,3	=	3.180 m <sup>2</sup>
aus Typ A / Kat.II: (unterer Wert)	5.450 m <sup>2</sup> mit Faktor 0,8	=	4.360 m <sup>2</sup>
aus Typ A / Kat.II: (oberer Wert)	440 m <sup>2</sup> mit Faktor 0,9	=	396 m <sup>2</sup>
aus Typ A / Kat.III:	280 m <sup>2</sup> mit Faktor 2,0	=	560 m <sup>2</sup>

Insgesamt sind somit rechnerisch  $8.496 \text{ m}^2 = 0,850 \text{ ha}$  Ausgleichsfläche in Abwägung  
eingestellt, bei einer Gesamtfläche im Geltungsbereich einschließlich Hangeinschnitt von  
1,9043 ha und einer Eingriffsfläche von 1,677 ha.

## 7.0 Ausweisung der Ausgleichsfläche und Beschreibung der Maßnahmen

Der Ausgleich kann zum einen durch die Aufwertung von unbebauten Flächen innerhalb des Bebauungsplanes geschaffen werden. Der Nachweis der restlichen Ausgleichsfläche soll aus der Ökokontofläche der Stadt Treuchtlingen Flur-Nr. 1112, Gemarkung Gundelsheim, erfolgen.

### Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans:

#### 1) Ausgleichsfläche A:

Flur-Nrn. 1150/15, 1150/16 und südliche Teilfläche Flur-Nr. 1150/23

Aufwertung des Extensivgrünlandes durch die Anpflanzung einer Laubbaumreihe zur Fortsetzung des Straßenbegleitgrüns und Ergänzung des Heckenbewuchses zur Ortsrandeingrünung im Bereich der südlichen Teilfläche der Flur-Nr. 1150/23 (ursprünglich Flur-Nr. 1155); die Pflanzung ist bereits erfolgt;

Aufwertung der vorhandenen extensiven Wiesenflächen durch ergänzende Pflanzungen und dauerhafte geeignete Pflegemaßnahmen:

- ergänzende Strauchpflanzungen mit heimischen Gehölzen, Arten und Qualität siehe Festsetzungen zur Grünordnung; Pflanzungen auch im Hinblick auf den Artenschutz; max. ca. 30 m<sup>2</sup> Neupflanzungen; Pflanzungen außerhalb der amtlich kartierten Biotopfläche;
- ergänzende Pflanzung eines Einzelbaums im nördlichen Bereich, Arten und Qualität siehe Festsetzungen zur Grünordnung; Pflanzung außerhalb der amtlich kartierten Biotopfläche
- Mahd oder Beweidung 2 Mal / Jahr
- Mähgut entfernen zur Ausmagerung
- Verzicht auf Düngung und Pflanzenschutzmittel
- Saumbereiche über den Winter stehen lassen und erst im Folgejahr mähen, Saum auf wechselnder Fläche, Saum auf ca. 10-15% der Gesamtfläche;

Zielbiotope:

Entwicklung von Halbtrockenrasen;

in schattigeren Flächen Entwicklung einer artenreichen Extensivwiese/-weide bzw. von artenreichen Säumen, z.T. warm-trockener Standorte;

Entwicklung einer Baumreihe und von Einzelbäumen, Hecken- und Gebüschgruppen, z.T. warm-trockener Standorte;

Fläche rd. 1.900 m<sup>2</sup>,

#### 2) Ausgleichsfläche B:

Flur-Nr. 1150/22

Schaffung einer Grünzone mit Entwicklung zum Extensivgrünland im Hangbereich sowie Heckenanpflanzung; teilweise bereits ausgeführt;

eine Aufwertung durch Nachpflanzungen und dauerhafte geeignete Pflegemaßnahmen ist noch nötig;

- ergänzende Strauchpflanzungen mit heimischen Gehölzen, Arten und Qualität siehe Festsetzungen zur Grünordnung; Pflanzungen auch im Hinblick auf den Artenschutz; max. ca. 30 m<sup>2</sup> Neupflanzungen,
- ergänzende Pflanzung von zwei Einzelbäumen,

- Arten und Qualität siehe Festsetzungen zur Grünordnung;
- Mahd oder Beweidung 2 Mal / Jahr
- Mähgut entfernen zur Ausmagerung
- Verzicht auf Düngung und Pflanzenschutzmittel
- Saumbereiche über den Winter stehen lassen und erst im Folgejahr mähen, Saum auf wechselnder Fläche, Saum auf ca. 10-15% der Gesamtfläche;

Zielbiotope:

Entwicklung einer artenreichen Extensivwiese/-weide bzw. von artenreichen Säumen, z.T. warm-trockener Standorte;

Entwicklung von Einzelbäumen, Hecken- und Gebüschgruppen, z.T. warm-trockener Standorte;

Fläche rd. 330 m<sup>2</sup>

- 3) *Anlage einer Streuobstwiese im Norden des Baugebietes – entfällt*
- 4) *Heckenanpflanzung entlang Ortsgrenze des Baugebietes zur Abgrenzung und als Übergang zur freien Landschaft der Hochfläche – entfällt als Ausgleichsmaßnahme; verbleibt als Grünordnungsmaßnahme im Bereich der Privatgrundstücke mit geringer Heckenbreite*

Die vorstehend genannten Maßnahmen sind in der Grünordnung zum Bebauungsplan festgesetzt und näher beschrieben.

Die dadurch anrechenbare Ausgleichsfläche beträgt zusammen 2.230 m<sup>2</sup> = 0,223 ha

#### Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans:

Der Ausgleich der nunmehr noch nachzuweisenden Flächendifferenz von 6.266 m<sup>2</sup> = 0,627 ha erfolgt auf einer Teilfläche der bereits genannten Flur-Nr. 1112. Diese liegt nordwestlich der Bahnlinie Donauwörth-Treuchtlingen nördlich des OT Gundelsheim und umfasst eine Gesamtfläche von 2,0816 ha.

Bei dem Grundstück handelt es sich um landwirtschaftlich genutztes Grünland in südöstlich ausgerichteter leichter Hanglage. Die ökologische Aufwertung erfolgt durch Extensivierung zur Entwicklung von Magerrasen / Halbtrockenrasen. Am nördlichen Grundstücksrand erfolgt der Aufbau eines gestuften Waldmantels. Die sonstige Fläche wird durch eine gruppenweise Anpflanzung von einheimischen Feldgehölzen strukturiert.

Wiesenfläche:

- Mahd oder Beweidung 2 Mal / Jahr
- Mähgut entfernen zur Ausmagerung
- Verzicht auf Düngung und Pflanzenschutzmittel
- Saumbereiche über den Winter stehen lassen und erst im Folgejahr mähen, Saum auf wechselnder Fläche, Saum auf ca. 10-15% der Gesamtfläche;

Gehölzflächen (Heckenpflanzungen, Waldrand):

- Gesamtfläche Gehölze ca. 850 m<sup>2</sup>
- mind. 3reihig

- Pflanzabstand 1,5 m x 1,5 m
- gebietsheimische Gehölze
- Qualität Sträucher / Heister mind. 2jährige Pflanzen, 50-80 h
- Qualität Bäume mind. Hochstamm, mB, StU 10-12
- Anteil Bäume ca. 1% der Pflanzen
- Arten - Bäume:  
Acer campestre (Feld-Ahorn), Juglans regia (Walnuss), Tilia cordata (Winter-Linde),  
Prunus avium (Vogel-Kirsche), Quercus robur (Stiel-Eiche);
- Arten - Sträucher:  
Cornus mas (Kornellkirsche), Cornus sanguinea (Roter Hartriegel), Corylus avellana  
(Haselnuss), Crataegus monogyna / laevigata (Weißdorn), Euonymus europaeus  
(Pfaffenhütchen), Ligustrum vulgare (Gemeiner Liguster), Lonicera xylosteum  
(Heckenkirsche), Prunus mahaleb (Steinweichsel), Prunus spinosa (Schlehe),  
Rhamnus carthartica (Kreuzdorn), Rosa canina (Hunds-Rose), Sambucus nigra  
(Schwarzer Holunder), Viburnum lantana (Wolliger Schneeball)
- die Gehölze sind vor allem in den ersten Jahren ausreichend zu wässern
- Schutz gegen Wildverbiss und Fegen, z.B. Wildschutzzaun
- ausgefallene Pflanzen sind zu ersetzen, sofern der Ausfall > 5% beträgt oder falls kein geschlossener Eindruck besteht
- Pflege je nach Wüchsigkeit alle 10-15 Jahre gemäß der Empfehlungen des Landschaftspflegeverbands

#### Zielbiotope:

Entwicklung von Magerrasen / Halbtrockenrasen

bzw. in schattigeren Bereichen artenreiches Extensivgrünland;

teilweise Entwicklung artenreicher Säume, z.T. warm-trockener Standorte,

Entwicklung von Hecken- und Gebüschgruppen, z.T. warm-trockener Standorte;

Entwicklung eines gestuften Waldrands;

Entgegen der ursprünglichen Planung von 2001 erfolgt die Bepflanzung sofort, auch im Hinblick auf Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) in Bezug auf den Artenschutz.

Durch die angestrebte ökologische Entwicklung soll ein vielfältiger Lebensraum für Flora und Fauna geschaffen werden.

Aus der vorstehend beschriebenen Grundstücksfläche von 2,0816 ha werden für den Ausgleich der Erschließung des Baugebietes „Kohlerberg II“ 0,6266 ha benötigt. Die verbleibenden 1,4550 ha stehen für weitere Ausgleichsmaßnahmen zur Verfügung.



## 8.0 Flächen und Maßnahmen zum Artenschutz

Im ursprünglichen Bebauungsplan von 2001 sind keine artenschutzrechtlichen Überprüfungen oder Maßnahmenbeschreibungen erfolgt. Seit dieser Zeit ist die Überprüfung der artenschutzrechtlichen Belange regelmäßiger Bestandteil der Bauleitplanverfahren geworden. Aus diesem Grund finden im Rahmen der Bebauungsplan-Änderung zumindest ergänzend eine prinzipielle Struktur-Überprüfung sowie die prophylaktische Festlegung von Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sowie von CEF-Maßnahmen (Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität) statt, um Verbotstatbestände nach §44 Abs.1 i.V.m Abs. 5 BNatSchG ausschließen zu können.

### Relevante Artengruppen aufgrund vorhandener Strukturen:

- Reptilien: im südlichen Hangbereich befinden sich Extensivgrünland, Kalksteine an der Geländeoberfläche, kleinere Kalksteinhaufen bzw. Reste von Trockenmauern, kleine Flächen mit geringem oder fehlendem Bewuchs und Gehölzflächen; in der nahen Umgebung finden sich zudem Holzlager; die Strukturen eignen sich prinzipiell für Eidechsen (insbesondere Zauneidechse) und Schlingnatter; die Betroffenheit geschützter Arten gem. Anhang IV FFH-RL kann damit nicht ausgeschlossen werden; aufgrund einer fehlenden faunistischen Kartierung wird vom „Worst-Case-Szenario“ ausgegangen; entsprechende Maßnahmen für die Artengruppe werden prophylaktisch festgelegt;
- Insekten, Falter, Heuschrecken: im südlichen Hangbereich befindet sich artenreiches Extensivgrünland; die Struktur eignet sich prinzipiell für Insekten, Falter und Heuschrecken; die Betroffenheit geschützter Arten gem. Anhang IV FFH-RL kann damit nicht ausgeschlossen werden; aufgrund einer fehlenden faunistischen Kartierung wird vom „Worst-Case-Szenario“ ausgegangen; entsprechende Maßnahmen für die Artengruppen werden prophylaktisch festgelegt;  
  
Bzgl. des generellen Schutzes von Insekten und Faltern werden zudem Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen für den Bereich der nordwestlichen Ruderalfläche festgelegt.
- Avifauna: im südlichen Hangbereich befindet sich strauchartiger Heckenaufwuchs sowie eine Baumhecke aus Hainbuchen; die Strukturen eignen sich prinzipiell für Gehölzbrüter; die Betroffenheit geschützter Arten gem. der Europäischen Vogelarten nach VS-RL kann damit nicht ausgeschlossen werden; aufgrund einer fehlenden faunistischen Kartierung wird hier vom „Worst-Case-Szenario“ ausgegangen; entsprechende Maßnahmen für die Artengruppe werden prophylaktisch festgelegt;
- Baumhöhlen oder –spalten konnten dagegen bei einer Ortsbegehung bei zu entfernenden Gehölzen nicht festgestellt werden;

#### Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen:

- Durchführung von Gehölzrodungen in der Zeit zwischen dem 1. Oktober und dem 29. Februar außerhalb der Vogelbrutzeiten;
- Mahd der Ruderalflächen nordwestlicher Geltungsbereich im zeitigen Frühjahr (ca. Ende März bis Ende April); Mahd in zwei Abschnitten mit einem Zeitabstand von ca. 3-4 Wochen; Mahd möglichst zur Mittagszeit bei warmen, sonnigen Wetter; Mähgut ein bis zwei Tage vor dem Abräumen liegen lassen;
- Zeitliche Beschränkung von Pflegearbeiten bzw. Baufeldräumung im Bereich der Baugrundstücke südlicher Hangbereich auf die Zeiträume April bis Mitte/Ende Mai und August bis Mitte/Ende September, v.a. im Hinblick auf die Zauneidechse; zeitversetzte Mahd auf den Baugrundstücken zu den verbleibenden Wiesenflächen im Hangbereich (Abstand mind. 3-4 Wochen); vor Mahd und Baufeldräumung auf den Baugrundstücken ist auf den verbleibenden Wiesenflächen Hangbereich mind. 10-15% der Fläche als Saum bis ins nächste Jahr stehen zu lassen; Mähgut ein bis zwei Tage vor dem Abräumen auf den Baugrundstücken liegen lassen; Maßnahme auch im Hinblick auf Insekten, Falter, Heuschrecken.
- Allmähliche Verringerung des Struktureichtums (Beseitigen von Kalksteinen, Totholz, ggf. Reisighaufen u.ä.) im Bereich der Baugrundstücke südlicher Hangbereich im Hinblick auf Vergrämung der Zauneidechse / Reptilien in die zu erhaltenden, benachbarten Hangbereiche; Ausführung zwischen Mitte/Ende März bis Mitte/Ende Mai; Gehölzrodungen sind im Vorfeld außerhalb der Vogelbrutzeiten durchzuführen; CEF-Maßnahmen im zu erhaltenden Hangbereich sind ebenfalls vorab durchzuführen;
- Als Minderungsmaßnahme im Hinblick auf Gehölzbrüter ist zudem die bereits erfolgte Baumpflanzung entlang der südlichen Grenze des Geltungsbereichs zu sehen und die vorgegebene zeitnahe Pflanzung von Gehölzen in den Privatgrundstücken.

#### CEF-Maßnahmen:

- Strukturvielfalt erhöhen im Bereich der zu erhaltenden südlichen Hangbereiche, im Hinblick auf Zauneidechse und Reptilien:  
Einbau von Kalksteinhaufen, einzelnen Kalksteinen bodennah mit vegetationsarmen Umgriff, Einbau von niedrigen Trockenmauern aus Kalkstein; Ablage von Totholz;  
Einbau gesamt ca. 5-10 m<sup>2</sup>
- Frühzeitige zusätzliche Gehölzpflanzungen in den Ausgleichsflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans und außerhalb des Geltungsbereichs, im Hinblick auf Gehölzbrüter und Reptilien
- Frühzeitige Anpassung der Pflege in den Ausgleichsflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans und außerhalb des Geltungsbereichs im Hinblick auf Reptilien, Insekten, Falter und Heuschrecken (siehe Maßnahmen Ausgleichsflächen Kapitel 7.0)

## 9.0 Anlagen

Anlage 1: Plan zur Bewertung der Schutzgüter und Erfassung des Eingriffs

Anlage 2: Plan zur Ausgleichsfläche außerhalb des Geltungsbereichs des  
Bebauungsplans

Aufgestellt:

Ellingen, 20.12.2021



Tanja Strauch

Landschaftsarchitektin