



# Stadt Feuchtwangen

LKR Ansbach

## Bebauungsplan Nr. 51 mit integriertem Grünordnungsplan und Umweltbericht „Industriegebiet West II“

### 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 20.05.2022

  
Schmidt  
Landschaftsarchitekt

**Stadt Feuchtwangen - Grünordnungsplan**  
**Bebauungsplan Nr. 51 „Industriegebiet West II“**

---

1. PLANUNGSANLASS .....	3
2. LAGE UND ABGRENZUNG DES GEBIETES .....	3
3. PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN .....	3
4. BESCHREIBUNG DES GEBIETES AUS LANDESPFLEGERISCHER SICHT .....	4
4.1 NATURRÄUMLICHE GLIEDERUNG .....	4
4.2 BESTANDSBESCHREIBUNG .....	4
4.3. KLIMA .....	6
4.4 BODEN UND GRUNDWASSER .....	6
4.5 HEUTIGE POTENTIELLE NATÜRLICHE VEGETATION .....	6
4.6 SCHON- UND SCHUTZFLÄCHEN .....	7
4.7 ABHANDLUNG ZUR „SPEZIELLEN ARTENSCHUTZRECHTLICHEN PRÜFUNG“ – SAP .....	9
5. GRÜNORDNUNG .....	19
5.1 MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG VON EINGRIFFEN .....	19
5.1.1 EINGRÜNUNG DES PLANUNGSGEBIETES .....	19
5.1.2 INNERE DURCHGRÜNUNG DES PLANUNGSGEBIETES .....	19
5.1.3 WASSERWIRTSCHAFT .....	20
5.2 ABWÄGUNG DER BELANGE VON NATUR UND LANDSCHAFT .....	20
5.3 AUSGLEICHSFÄCHENBERECHNUNG .....	20
5.3.1 BEWERTUNG DES EINGRIFFS .....	20
5.3.2 ERSATZ-, CEF- MASSNAHMEN .....	21
5.3.4 PFLANZENAUSWAHLLISTEN, HECKENPFLANZSCHEMA, GEHÖLZLISTE .....	23
6. ABWÄGUNG .....	24
7. ÜBERSCHLÄGIGE KOSTENERMITTLUNG .....	24
7. ANHANG: SAP- ÖFA- ÖKOLOGIE FAUNA ARTENSCHUTZ .....	24

## **1. PLANUNGSANLASS**

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 51 "Industriegebiet West II" beabsichtigt die Stadt Feuchtwangen aufgrund der positiven Gewerbeentwicklung der letzten Jahre und der aktuellen Nachfrage entsprechend, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes Feuchtwangen West zu schaffen.

Die Erforderlichkeit des Bebauungsplanes begründet sich gemäß § 1 Abs. 3 BauGB durch die der Stadt Feuchtwangen vorliegenden Anfragen von örtlichen Gewerbebetrieben, die sich im Bereich des Bebauungsplans ansiedeln möchten.

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 Feuchtwangen hat daher gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 51 für das Gewerbegebiet "Industriegebiet West II" 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 Feuchtwangen.2.

## **2. LAGE UND ABGRENZUNG DES GEBIETES**

Die geplante Gewerbefläche liegt am nordwestlichen Ortsrand von Feuchtwangen und ergänzt das bestehende Gewerbegebiet „Feuchtwangen West“, westlich der Bundesstraße B25 und nördlich der Staatstraße St 1066.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes hat eine Größe von ca. 11,63 ha und umfasst die Flurstücke 1333, 1334, 422 (teilw.) 479/1 (teilw.) der Gemarkung Banzenweiler und die Flurstücke 1807 (teilw.) 1809, 1810, 1811, 1812 und 1824/1 (teilw.) der Gemarkung Feuchtwangen.

Das Plangebiet wird derzeit landwirtschaftlich genutzt.

Für den Geltungsbereich existiert gegenwärtig kein Bebauungsplan. Mit dem unmittelbar südlich anschließenden Bebauungsplan Nr. 24 „Industriegebiet West I“ bildet der aufzustellende Bebauungsplan eine Einheit.

## **3. PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN**

Die Stadt Feuchtwangen ist im Regionalplan der Region Westmittelfranken als mögliches Mittelzentrum im ländlichen Teilraum dargestellt und befindet sich im ländlichen Teilraum, dessen Entwicklung nachhaltig gestärkt werden soll, entlang einer Entwicklungsachse von überregionaler Bedeutung, welche das Oberzentrum Ansbach und das Mittelzentrum Dinkelsbühl verbindet.

Der gültige Flächennutzungsplan sieht für das Plangebiet landwirtschaftliche Flächen vor. Im Parallelverfahren wird die 21. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt.

## **4. BESCHREIBUNG DES GEBIETES AUS LANDESPFLEGERISCHER SICHT**

### **4.1 NATURRÄUMLICHE GLIEDERUNG**

Das Planungsgebiet gehört zum Mittelfränkischen Becken (113) und zählt zum Dinkelsbühler und Feuchtwanger Hügelland (113.0). Das Untersuchungsgebiet befindet sich in einer Höhenlage von ca. 505m bis 511m über NN.

### **4.2 BESTANDSBESCHREIBUNG**

Die Fläche wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Westlich und nördlich grenzen landwirtschaftliche Nutzflächen an, östlich begrenzt die B25 und südwestlich die St 1066 die Planungsfläche. Dabei handelt es sich um eine ebene, leicht von Westen nach Osten geneigte Fläche. Durch die bestehende Nutzung als Acker, die Straßen und den Ortsrand ist die umliegende Landschaft bereits gestört.



Blick Richtung Norden auf die Südoststrecke des Geltungsbereichs mit Flurweg entlang der B 25

**Stadt Feuchtwangen - Grünordnungsplan  
Bebauungsplan Nr. 51 „Industriegebiet West II“**

---



Blick nach Süden, Westrand des Geltungsbereiches mit der Obstbaumreihe in Fl.Nr. 1807



Blick nach Westen, Biotophecke am Weg nordwestlich des Geltungsbereiches Fl.Nr. 1335/3

# Stadt Feuchtwangen - Grünordnungsplan

## Bebauungsplan Nr. 51 „Industriegebiet West II“

---

Lage Planungsgebiet:



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

### 4.3. KLIMA

Das Untersuchungsgebiet liegt im Übergangsbereich zwischen ozeanischem und kontinentalem Klimabereich, allerdings sind die kontinentalen Klimamerkmale vorherrschend. Die Niederschläge bewegen sich im gesamten Stadtgebiet zwischen 685 und 815mm, und liegen damit unter dem Landesdurchschnitt von 925 mm jährlich. Von den mittleren Jahrestemperaturen her betrachtet, gehört das Planungsgebiet, mit Temperaturen zwischen 7,4° und 7,6° C zu den kühleren der Region (sonst 8,0° bis 8,3° C).

Sowohl die mittleren Temperaturen im Juli mit 16,4° bis 16,8° C als auch die Januar-Höchstwerte von 0,7° bis 0,9° C unterstreichen, dass das Planungsgebiet zu den frischeren Teilen der Region zählt. Winde wehen überwiegend aus südwestlicher und westlicher Richtung.

### 4.4 BODEN UND GRUNDWASSER

Der geologische Untergrund gehört zur Keuperformation der Frankenhöhe. Die Täler schneiden tonige Schichten des Berggipses unter dem Blasensandstein an, sogenannte Estheridenschichten. Stellenweise werden sie von quartären Lehmdecken bedeckt. Braunerden befinden sich in den mehr oder weniger ebenen Abschnitten.

### 4.5 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

## Stadt Feuchtwangen - Grünordnungsplan

### Bebauungsplan Nr. 51 „Industriegebiet West II“

---

Landschaftspflege und des Naturschutzes sowie über geeignete Gehölzarten für Pflanzmaßnahmen.

Als heutige potentiell natürliche Vegetation ist ein (Bergseggen-) Hainsimsen-mit Übergängen zum Waldmeister-Buchenwald, örtlich mit Waldblabkraut-Traubeneichen-Hainbuchenwald anzunehmen.

(Datenquelle: Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz, [www.fisnat.bayern.de](http://www.fisnat.bayern.de))

## 4.6 SCHON- UND SCHUTZFLÄCHEN

### Naturpark

Das Planungsgebiet liegt im „Naturpark Frankenhöhe“ außerhalb der Schutzzone

### Bayerische Biotopkartierung

In der Umgebung des Geltungsbereiches liegen folgende karte Biotope der Bayerischen Biotopkartierung.



Luftbild mit Geltungsbereich und umliegenden Biotopen

Datenquelle: Bayerisches Landesamt für Umwelt, [www.lfu.bayern.de](http://www.lfu.bayern.de)

### 1 Biotop-Nr.: 6827-0105-004/ 005/ 006/ 007/ 008/ 009/ 012/ 013/ 014 Feldgehölz und Hecken zwischen Weiher am See und Sommerau

#### Beschreibung:

Die Flur zwischen Weiher am See und Sommerau wird durch ein Feldgehölz und mehrere Hecken strukturiert.

Im W schließt sich an die intensiv genutzte Acker- und Wiesenflur der "Rothbergholz"-Forst an, im O wird die Flur von der B 25 durchschnitten.

Die Teilflächen sind gegen den Uhrzeigersinn, beginnend im N, durchnummeriert.

.04, .05, .07, .12, .13, .14: Schlehenhecken z.T. mit Holunder, Weißdorn, Rose und einzelnen Bäumen (Eiche, Kiefer, Zitterpappel, Apfel, Vogelkirsche).

**Stadt Feuchtwangen - Grünordnungsplan**  
**Bebauungsplan Nr. 51 „Industriegebiet West II“**

---

.06: Schlehengebüsche am SO-Rand des Nadelforstes mit einzelnen Bäumen (Fichte, Kiefer, Birne, Salweide). Am W-Rand stehen in dem Gebüsche Bienenstöcke.

.08, .09: Die baumreiche Hecke ist durch eine Einfahrt zur dahinterliegenden Wiese in zwei Teilstücke gegliedert. Bestandsbildend sind Eiche, Esche, Birne und Salweide mit einem dichten Unterwuchs aus Weißdorn, Schlehe, Hartriegel und Pfaffenhütchen.

**Die Flächen der Biotope-Nr. 6827-0105-004/-0065/006/007/008/009/014/012/013 befinden sich von Norden nach Süden des Geltungsbereiches und sind von der Planung nicht betroffen.**

**Die Entfernung zum Planungsgebiet beträgt ca. von 10 - 630 m.**

**2 Biotop-Nr.: 6827-1149-001 Nasswiese zwischen Sommerau und Feuchtwangen**

**Beschreibung:**

Auf einem mäßig steilen, südexponierten Hang liegt ein Streuobstbestand in einem landwirtschaftlich intensiv genutzten Umfeld.

Schlecht gepflegter, kleinflächig lückiger, großteils enger Bestand aus Zwetschgen und Apfel-Hochstämmen, mit wenigen schiefen, liegenden und abgängigen Bäumen sowie einzelnen Halbstämmen bzw. Fremdgehölzen. Bestand stellenweise verbuschend bzw. mit verbuschenden Stammbasen. In nährstoffreicher Mähwiese gelegen.

**Die Fläche des Biotops-Nr. 6827-1149-001 befindet sich südöstlich des Geltungsbereiches und ist von der Planung nicht betroffen.**

**Die Entfernung zum Planungsgebiet beträgt ca. 154 m.**

**3 Biotop-Nr.: 6827-1148-001 Röhricht und Nasswiese nordwestlich von Feuchtwangen**

**Beschreibung:**

In der Sulzachäue liegen, begrenzt von einer Bahnlinie im Osten und einem Industriegebiet im Süden, ein Röhricht und eine kleine Nasswiese. Der Biotop wird von kleinen Gräben begrenzt und entwässert. Ansonsten grenzen landwirtschaftlich intensiv genutzte Flächen an.

Das Schilfröhricht ist hoch, dicht und vital. Kleinflächig dominiert auch das Rohrglanzgras. Am Bahndamm stocken einige Gehölze im Bestand, ansonsten finden sich randlich einige Brennnesseln. Entlang des westlichen Randes zieht sich die kleine, gemähte Nasswiese aus Seggen und Mädesüß.

**Die Flächen des Biotops-Nr. 6827-1148-001 befinden sich östlich des Geltungsbereiches und sind von der Planung nicht betroffen. Die Entfernung zum Planungsgebiet beträgt ca. 450m**

**Stadt Feuchtwangen - Grünordnungsplan**  
**Bebauungsplan Nr. 51 „Industriegebiet West II“**

---

**4 Biotop-Nr.: 6827-0106-012 Hecken am nördlichen Ortsrand von Feuchtwangen**

**Beschreibung:**

Am n' Ortsrand von Feuchtwangen liegen um den Krebshof, die Unterrothmühle und den Jungenhof mehrere Hecken.

Die Sulzachaeu wird hier außerdem durch den Gehölzsaum am Bach (93) strukturiert. Sie wird bis auf einzelne Naßwiesenreste (108) intensiv genutzt und wird von O nach W von der B 14 durchschnitten.

Um die Unterrothmühle liegen mehrere kleine Teiche, an deren Ufer Schilf- und Großseggenstreifen entlangziehen (107).

Die Krautschicht ist unter den dichten Hecken überwiegend eutroph (Giersch, Gundermann, Wiesenknäuelgras, Echte Nelkenwurz, Brennnnessel).

Die Teilflächen sind von N nach S durchnummerniert.

.12: Die baumreiche Hecke zieht auf der ö' Böschung des Feldweges entlang. Sie besteht aus großen Eichen und einem dichten Unterwuchs aus Schlehe, Rose, Holunder, Brombeere und jungen Eiche.

An einigen Stellen ist der Unterwuchs lückig; hier findet man in der Krautschicht Johanniskraut, Mittelklee und Hainrispengras.

**Die Fläche des Biotops-Nr. 6827-0106-012 befindet sich nordöstlich des Geltungsbereiches und ist von der Planung nicht betroffen.**

**Die Entfernung zum Planungsgebiet beträgt ca. 410 m.**

**Bodendenkmäler**

Bodendenkmäler sind im Planungsgebiet bisher nicht bekannt.

Bei Auffindung von Bodendenkmälern ist die Untere Naturschutzbehörde im Landratsamt Ansbach bzw. die zuständige Zweigstelle des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege zu verständigen.

**4.7 ABHANDLUNG ZUR „SPEZIELLEN ARTENSCHUTZRECHTLICHEN PRÜFUNG“  
– SAP**

Vom Büro ÖFA-Ökologie Fauna Artenschutz Roth wurde von Georg Waeber eine saP zum Bebauungsplan Nr. 51 „Industriegebiet West II“ durchgeführt.

Zur Bewertung der Strukturen und Erfassung artenschutzrechtlich relevanter Arten wurden fünf Übersichtsbegehungen im Planungsraum durchgeführt.

## **Stadt Feuchtwangen - Grünordnungsplan**

### **Bebauungsplan Nr. 51 „Industriegebiet West II“**

---

Diese fanden am 24.03., 15.04., 03.05., 27.05. und 11.06.2021 bei trockenem und sonnigem bis bewölktem Wetter und Temperaturen zwischen 5 und 25° statt.

Der gesamte Geltungsbereich besteht überwiegend aus Ackerflächen. Ein Grünlandstreifen bildet den Nordrand Flurnummer 1333. Ein weiteres Grünland ist die Wiesensenke im Mittelteil des Gebietes, Flurnummer 1809. Am Rand säumen Feldwege den Geltungsbereich. Außerhalb im Nahbereich existieren Gehölzstrukturen in Form zweier Baumreihen entlang der B25. Eine Biotopecke am Weg im Nordwesten, eine weitere Biotopecke südwestlich und eine junge Obstbaumreihe am Westrand des Geltungsbereich. Eine Geländerippe mit magerem Wiesenbewuchs ist auf der Flurnummer 1815 vorzufinden. Weitere Äcker und Grünlandflächen bilden das Umfeld im Norden und Westen. Im Nordwestteil wird der Geltungsbereich von einer Freileitung überspannt.

In der vorliegenden saP werden die artenschutzrechtlichen Verbotsbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten, die durch das Vorhaben eintreten können, ermittelt und dargestellt. Und die naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine Ausnahme von den Verboten gem. § 45 Abs.7 BNatSchG geprüft.

### **Wirkung des Vorhabens**

#### **Baubedingte Wirkfaktoren/Wirkprozesse**

Durch baubedingte mechanische Beanspruchung oder Entfernen der Vegetationsdecke sowie Rodung von Gehölzbeständen im Eingriffsbereich kommt es zum vorübergehenden Funktionsverlust oder Funktionsbeeinträchtigung von Tier- und Pflanzenlebensräumen.

Durch baubedingte Standortveränderungen wie temporäre Absenkung des Grundwasserspiegels, Bodenverdichtung, temporäre Änderung des Kleinklimas können indirekter Funktionsverlust oder –beeinträchtigung von Tier- und Pflanzenlebensräumen entstehen.

Zeitweise Funktionsbeeinträchtigungen von Tierlebensräumen durch Baulärm oder optische Störeffekte.

#### **Anlagenbedingte Wirkprozesse**

Durch Flächeninanspruchnahme (Versiegelung, Überbauung) kommt es zum Verlust von Lebensräumen wildlebender Pflanzen und Tiere.

Der Verbund von Tierlebensräumen (Arten- und Individuenaustausch) durch anlagebedingte Zerschneidung wird beeinträchtigt.

Durch anlagebedingte Standortveränderungen (z.B. Absenkung des Grundwasserspiegels, Bodenverdichtung, Änderung des Kleinklimas) kommt es zum indirekten Funktionsverlust oder -beeinträchtigung von Tier- und Pflanzenlebensräumen. Verlust gewachsener Böden mit ihren vielfältigen Funktionen durch Versiegelung.

## **Stadt Feuchtwangen - Grünordnungsplan**

### **Bebauungsplan Nr. 51 „Industriegebiet West II“**

---

Weitgehender Funktionsverlust von Böden (Bodengefüge, -wasserhaushalt und -chemismus) durch Überbauung, Umlagerung oder Verdichtung.  
Funktionsbeeinträchtigung des Bodenwasserhaushaltes durch Entwässerungsmaßnahmen.  
Reduzierung des landschaftlichen Retentionsvermögens und der Grundwasserneubildung durch Versiegelung.

#### **Betriebsbedingte Wirkfaktoren/Wirkprozesse**

Funktionsverlust oder -beeinträchtigung von Tierlebensräumen im näheren Umfeld durch Lärm und optische Störeffekte. Die Bebauung und Verkehrserschließung kann durch Lärmimmissionen und Beunruhigung durch Fahrzeuge oder Menschen sowie durch nächtliche Beleuchtung zu Störung bis hin zu Vergrämung von Tierarten im näheren Umfeld führen.

Straßen- und Objektbeleuchtungen können im Wirkraum einen vermehrten Anflug von nachtaktiven Fluginsekten zur Folge haben bzw. Irritationen bei lichtempfindlichen Tieren auslösen.

Beeinträchtigung des Verbundes von Tierlebensräumen (Arten- und Individuenaustausch) durch betriebsbedingte Trennwirkungen (z.B. optische Trennwirkungen).

Beeinträchtigungen des Naturgenusses durch Verlärzung attraktiver Landschaftsräume und verkehrsbedingte visuelle Beunruhigung.

(Erhöhte) Tötungsgefährdung durch Kollision wildlebender Tiere mit Fahrzeugen. Trifft für das vorliegende Vorhaben nicht zu!

### **3 Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität**

#### **3.1 Maßnahmen zur Vermeidung**

Folgende Vorkehrung zur Vermeidung (V) muss durchgeführt werden, um Gefährdungen der nach den hier einschlägigen Regelungen geschützten Tier- und Pflanzenarten zu vermeiden oder zu mindern. Die Ermittlung der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfolgt unter Berücksichtigung folgender Vorkehrung:

**V1:** Die Räumung von Bauflächen sollte zwischen September und Februar außerhalb der Brutzeit von bodenbrütenden Vogelarten (Mitte März bis August) durchgeführt werden. Für den Fall, dass Baufeldräumung und/oder Baubeginn innerhalb der o.g. Brutzeit vorgesehen ist, muss vorher eine potenzielle Ansiedlung feldbrütender Vogelarten auf der jeweiligen Eingriffsfläche durch kreuzförmiges Überspannen mit Flatterbändern unterbunden werden (= Vergrämungsmaßnahme). Der Raster sollte

# Stadt Feuchtwangen - Grünordnungsplan

## Bebauungsplan Nr. 51 „Industriegebiet West II“

---

so dicht wie möglich sein und 15 m zwischen den Kreuzungspunkten nicht unterschreiten. Die Aufhängungshöhe der Bänder sollte zwischen 0,75 und 1,20 m liegen.

**Außerdem werden aus naturschutzfachlicher Sicht die folgenden Empfehlungen gegeben:**

Zur Vermeidung der Anlockung von Nachtfaltern und anderen Fluginsekten durch Straßen- und Objektbeleuchtung sollten vollständig geschlossene LED-Lampen mit asymmetrischem Reflektor und nach unten gerichtetem Lichtkegel verwendet werden. Künstliche Lichtquellen sollen kein kalt- weißes Licht unter 540 nm und keine Farbtemperatur von mehr als 2700 K emittieren. Ein erhöhter Anteil von langen Wellenlängen im Lichtspektrum (Rotlichtanteil) ist vorteilhaft.

### 3.2 Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen i.S.v. § 44 Abs. 5 BNatSchG)

Folgende Maßnahme zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (**CEF-Maßnahme**) muss durchgeführt werden, um Gefährdungen lokaler Populationen zu vermeiden. Die Ermittlung der Verbotstatbestände erfolgt unter Berücksichtigung dieser Vorkehrung:

**CEF1:** Als Ersatz für den Lebensraumverlust bzw. die Beeinträchtigung von feldbrütenden Vogelarten (2021: 5 Brutreviere der Feldlerche, 2 Reviere der Schafstelze, Lebensraumverlust für Rebhuhn in der Umgebung; Abb. 11) müssen auf Acker- oder Wiesenflächen im Bereich der lokalen Population mit einem Gesamtflächenumfang von mindestens 5 ha fünf Blühstreifen mit insgesamt 2,5 ha Fläche angelegt werden (5 Blühstreifen á 5 000 m<sup>2</sup>; die Blühflächen können jeweils ggf. auch in zwei Teile gestückelt werden). Die Breite der Blühstreifen muss mind. 10 m betragen. Die Abstände  $\pm$  parallel verlaufender Streifen sollten zueinander möglichst  $\geq$  40 m betragen. Die Abstände der hauptsächlichen Flächenanteile ( $> 80\%$ ) der Blühstreifen müssen zu bereits bestehenden Randstrukturen (Straßen, frequentierte Wege, Einzelgehölze, Bebauung)  $\geq$  40 m und zu Waldrändern mindestens 80 m betragen. Eine partielle Unterschreitung ist in fachlich geprüften Ausnahmefällen zulässig.

Die Blühstreifen werden ohne Ansaat zur Selbstentwicklung einer standorttypischen Wildkrautflora angelegt (alternativ ist auch Einsaat von Wildkrautmischungen möglich). Der Aufwuchs wird jährlich im Herbst gemäht und im Bedarfsfall bei hoher Bewuchsdichte (geschlossene Vegetationsdeckung) gegrubbert. Eine Einbringung von Düngemitteln und Pestiziden darf nicht erfolgen. Dies gilt auch für eine Kontamination aus benachbarten Flächen. Die Restflächen der Acker- oder Grünlandparzellen dürfen konventionell bewirtschaftet werden, jedoch ist der Anbau von Mais und anderen hochwüchsigen Pflanzen (Elefantengras) auszuschließen.

## **4 Bestand sowie Darlegung der Betroffenheit der Arten**

### **4.1 Bestand und Betroffenheit der Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie**

#### **4.1.1 Pflanzenarten nach Anhang IV b) der FFH-Richtlinie**

Bezüglich der Pflanzenarten nach Anhang IV b) FFH-RL ergibt sich aus § 44 Abs.1 Nr. 4 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG für nach § 15 Absatz 1 BNatSchG unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Eingriffe in Natur und Landschaft, die nach § 17 Absatz 1 oder Absatz 3 BNatSchG zugelassen oder von einer Behörde durchgeführt werden, folgendes Verbot:

#### **Schädigungsverbot (siehe Nr. 2 der Formblätter):**

Beschädigen oder Zerstören von Standorten wild lebender Pflanzen der besonders geschützten Arten oder damit im Zusammenhang stehendes vermeidbares Entnehmen, Beschädigen oder Zerstören von Exemplaren wild lebender Pflanzen bzw. ihrer Entwicklungsformen.

Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn

- die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das Entnahme-, Beschädigungs- und Zerstörungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann (§ 44 Abs. 5 Satz 4 i.V.m. Satz 2 Nr. 1 BNatSchG analog),
- die Pflanzen oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Exemplare oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Standorte im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigungen unvermeidbar sind (§ 44 Abs. 5 Satz 4 i.V.m. Satz 2 Nr. 2 BNatSchG analog),
- die ökologische Funktion des von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Standortes im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird (§ 44 Abs. 5 Satz 4 i.V.m. Satz 2 Nr. 3 BNatSchG analog).

#### **Übersicht über das Vorkommen der betroffenen Pflanzenarten**

Im Geltungsbereich wurden keine Pflanzenarten nach Anhang IV b) FFH-RL festgestellt. Relevante Arten kommen entweder im weiteren naturräumlichen Umfeld nicht vor oder finden im Eingriffsbereich keine geeigneten Lebensraumbedingungen.

#### **4.1.2 Tierarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie**

Bezüglich der Tierarten nach Anhang IV a) FFH-RL ergeben sich aus § 44 Abs.1 Nrn. 1 bis 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG für nach § 15 Absatz 1 BNatSchG unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Eingriffe in Natur und Landschaft, die nach § 17 Absatz 1 oder Absatz 3 BNatSchG zugelassen oder von einer Behörde durchgeführt werden, folgende Verbote:

##### **Schädigungsverbot von Lebensstätten** (siehe Nr. 2.1 der Formblätter):

Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten. Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Ein griff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird (§ 44 Abs. 5 Satz 2 Nr. 3 BNatSchG).

##### **Störungsverbot** (siehe Nr. 2.2 der Formblätter):

Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten.

Ein Verbot liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population der betroffenen Arten verschlechtert (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG).

##### **Tötungs- und Verletzungsverbot** (siehe Nr. 2.3 der Formblätter):

Fang, Verletzung oder Tötung von Tieren sowie Beschädigung, Entnahme oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen bei Errichtung oder durch die Anlage des Vorhabens sowie durch die Gefahr von Kollisionen im Straßenverkehr.

Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor,

- wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das *Tötungs- und Verletzungsrisiko* für Exemplare der betroffenen Arten *nicht signifikant erhöht* und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann (§ 44 Abs. 5 Satz 2 Nr. 1 BNatSchG);
- wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigungen unvermeidbar sind (§ 44 Abs. 5 Satz 2 Nr. 2 BNatSchG).

#### **4.1.2.1 Säugetiere**

Der Geltungsbereich ist für Fledermäuse ohne Bedeutung, da keine Quartierstrukturen vorhanden sind und die relativ einförmige Fläche nicht als Jagdraum attraktiv ist. Die übrigen zu prüfenden Säugetier-arten fehlen entweder großräumig um das Planungsgebiet oder finden im Wirkraum des Vorhabens keine geeigneten Habitate.

#### **4.1.2.2 Reptilien**

Für die im Großraum verbreitete Zauneidechse sind im Geltungsbereich keine geeigneten Lebensraumstrukturen vorhanden.

#### **4.1.2.3 Amphibien**

Die zu prüfenden Arten fehlen entweder großräumig um das Untersuchungsgebiet oder finden dort keinen geeigneten Lebensraum. Es sind keine Gewässer im Eingriffs- oder Wirkbereich vorhanden.

#### **4.1.2.4 Libellen**

Die zu prüfenden Arten fehlen entweder großräumig um das Untersuchungsgebiet oder finden dort keinen geeigneten Lebensraum. Es sind keine Gewässer im Eingriffs- oder Wirkbereich vorhanden.

#### **4.1.2.5 Käfer**

Die zu prüfenden Arten fehlen entweder großräumig um das Untersuchungsgebiet oder finden dort keinen geeigneten Lebensraum.

#### **4.1.2.6 Tagfalter**

Die zu prüfenden Arten fehlen entweder großräumig um das Untersuchungsgebiet oder finden dort keinen geeigneten Lebensraum. Für den im weiteren Umfeld vorkommenden Ameisenbläuling (*Phengaris nausithous*) fehlt die essenzielle Eiablagepflanze Wiesenknopf in den Grasfluren des Gebietes.

#### **4.1.2.7 Nachtfalter**

Die zu prüfenden Arten fehlen entweder großräumig um den Geltungsbereich oder finden dort keinen geeigneten Lebensraum.

#### **4.1.2.8 Schnecken und Muscheln**

Die zu prüfenden Arten fehlen großräumig um den Geltungsbereich.

## **4.2 Bestand und Betroffenheit der Europäischen Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie**

Bezüglich der Europäischen Vogelarten nach Art. 1 VRL ergeben sich aus § 44 Abs.1 Nrn. 1 bis 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG für nach § 15 Absatz 1 BNatSchG unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Eingriffe in Natur und Landschaft, die nach § 17 Absatz 1 oder Absatz 3 BNatSchG zugelassen oder von einer Behörde durchgeführt werden, folgende Verbote:

### **Schädigungsverbot von Lebensstätten** (siehe Nr. 2.1 der Formblätter):

Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten.

Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Ein- griff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird (§ 44 Abs. 5 Satz 2 Nr. 3 BNatSchG).

### **Störungsverbot** (siehe Nr. 2.2 der Formblätter):

Erhebliches Stören von europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten.

Ein Verbot liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population der betroffenen Arten verschlechtert (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG).

### **Tötungs- und Verletzungsverbot** (siehe Nr. 2.3 der Formblätter):

Fang, Verletzung oder Tötung von Tieren sowie Beschädigung, Entnahme oder Zerstörung ih- rer Entwicklungsformen bei Errichtung oder durch die Anlage des Vorhabens sowie durch die Gefahr von Kollisionen im Straßenverkehr.

Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor,

- wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das *Tötungs- und Verletzungsrisiko* für Exemplare der betroffenen Arten *nicht signifikant erhöht* und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann (§ 44 Abs. 5 Satz 2 Nr. 1 BNatSchG);
- wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigungen unvermeidbar sind (§ 44 Abs. 5 Satz 2 Nr. 2 BNatSchG).

## **Übersicht über das Vorkommen der betroffenen Europäischen Vogelarten**

Die Erfassung der Avifauna fand mit fünf Begehungen zwischen 24.03. und 11.06.2021 im Gebiet statt. Insgesamt wurden 14 Vogelarten im Untersuchungsraum festgestellt. Als Datengrundlage für die saP kommen außerdem die Nachweise der ASK aus dem Umfeld des Gebietes, die Rasterverbreitungen im bayerischen Brutvogelatlas sowie die "Artinformationen zu saP-relevanten Arten (Online-Abfrage)" des Bayerischen LfU hinzu. Die für den Wirkraum der Maßnahme relevanten Vogelarten und ihre Fundorte/ Reviere sind in Abb. 11 dargestellt.

Neben den genannten betroffenen oder möglicherweise betroffenen Arten kommen im Gebiet potenziell noch zwei weit verbreitete Arten hinzu, deren Wirkungsempfindlichkeit so gering eingeschätzt wird, dass mit hinreichender Sicherheit davon ausgegangen werden kann, dass keine Verbotstatbestände ausgelöst werden können (Kategorie E = 0). Deren Belange werden im Rahmen der saP nicht weiter betrachtet. Alle übrigen Arten kommen nicht im Großnaturraum vor, wurden bisher nicht in angrenzenden TK-Quadranten nachgewiesen oder finden keine geeigneten Lebensräume im Wirkraum des Projektes.

Die im Grundsatz artenschutzrechtlich relevanten Gehölzbrüter **Dorngrasmücke** (Dg in Abb. 11), **Goldammer** (G) und **Stieglitz** (Sti) sind zwar im Nahbereich des Vorhabens als Brutvögel vorhanden. Sie werden aber aufgrund ihrer relativen Störungsunempfindlichkeit und weil ihre Bruthabitate (Hecken) inklusive angrenzende Nahrungsräume erhalten bleiben, nicht durch die Überbauung des Geltungsbereiches und die Nutzung als Industriegebiet beeinträchtigt. Mit einer Vergrämung durch das Vorhaben ist bei diesen Arten nicht zu rechnen. Ihre Belange werden daher nachfolgend nicht weiter diskutiert.

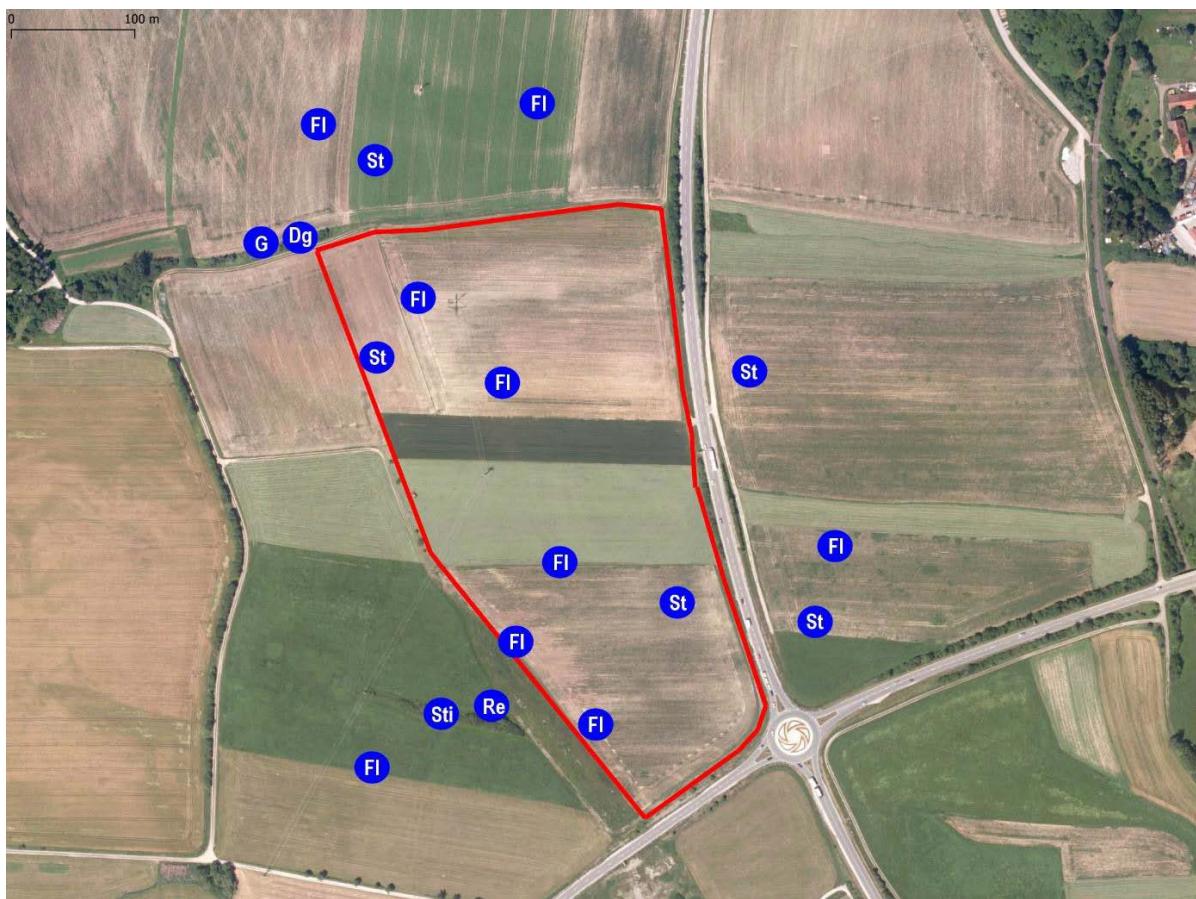


Abb. 11: Brutreviere artenschutzrechtlich relevanter Vogelarten im Untersuchungsgebiet 2021. Dg: Dorngrasmücke, Fl: Feldlerche, G: Goldammer, Re: Rebhuhn (nicht Brutstandort, aber wichtiger Teilbereich des Gesamtlebensraumes), St: Wiesenschafstelze, Sti: Stieglitz.  
Quelle: ÖFA-Ökologie Fauna Artenschutz Büro, Herr Waeber

Die Betroffenheit der Vogelarten kann man aus der Tabelle in der saP entnehmen.

### Gutachterliches Fazit

Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG sind nur dann nicht für Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und für Vogelarten gem. Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie erfüllt, wenn die in den Kapiteln 3 und 4 formulierten Maßnahmen zur Vermeidung volumfänglich berücksichtigt werden.  
Eine ausnahmsweise Zulassung des Vorhabens nach § 45 Abs. 7 BNatSchG ist unter den o.g. Voraussetzungen nicht erforderlich.

## **5. GRÜNORDNUNG**

### **5.1 MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG VON EINGRIFFEN**

#### **5.1.1 EINGRÜNUNG DES PLANUNGSGEBIETES**

##### Hecken

Im Westen und Norden des Industriegebietes ist ein 10m breiter Grünstreifen geplant. In dem Grünstreifen wird eine vierreihige Hecke entsprechend Pflanzschema angelegt.

##### Baumreihen

In dem Grünstreifen im Osten und Süden, entlang der B 25 und St 1066 soll eine Baumreihe mit Laubbaumhochstämmen entsprechend Pflanzenauswahlliste gepflanzt werden.

#### **5.1.2 INNERE DURCHGRÜNUNG DES PLANUNGSGEBIETES**

Die Freiflächen der Grundstücke sind zu begrünen und mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Auf jedem Grundstück ist je angefangene 1.000m<sup>2</sup> 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.

##### Einfriedung

Als Grundstückseinfriedungen sind Zäune ohne Sockel bis zu einer Höhe von 2,0m zulässig. Entlang der B 25 und der St 1066 ist eine lückenlose Einfriedung ohne Türen und Tore herzustellen.

Garagen und Carports dürfen nur innerhalb der überbaubaren Grundstückflächen errichtet werden. Stellplätze, Garagenzufahrten und Garagenhöfe sind mit versickerungsfähigen Belägen z.B. Pflaster mit Rasen – oder Drainfugen zu versehen.

Dem Bauantrag ist ein Freiflächenplan beizufügen. In ihm müssen Aussagen über die beabsichtigte Erschließung, Stellplätze, Versiegelungsumfang- und Material, Bestand von Gehölzen und vorgesehene Pflanzmaßnahmen enthalten sein.

Die zur Anpflanzung festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen.

**Gesamter Geltungsbereich**

Innerhalb des Planungsgebietes gilt durch Festsetzungen des Bebauungsplanes GE GRZ 0,8.

Das Planungsgebiet soll ein mit einem ca. 10m breiter Gehölzstreifen eingegrünt werden. Durch die Gehölzanpflanzungen sollen sowohl der negative Einfluss auf das Lokalklima als auch die Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes gemindert werden. Außerdem werden dadurch Vernetzungsstrukturen am Gebiet selbst aufgebaut, die den Bereich des zukünftigen Industriegebietes für Flora und Fauna erhalten bzw. entwickeln.

**5.1.3 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.

**5.2 ABWÄGUNG DER BELANGE VON NATUR UND LANDSCHAFT**

Durch die geplante Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 51 „Industriegebiet West II“ 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.

**5.3 AUSGLEICHSFLÄCHENBERECHNUNG**

**5.3.1 BEWERTUNG DES EINGRIFFS**

Der nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes zulässige Eingriff wird bedingt durch:

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

dem Typ A des Bayerischen Leitfadens- Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft zugeordnet.

Kategorie I:

Durch das geplante Industriegebiet werden überwiegend intensiv genutzte Acker und Wiesenflächen überbaut. Aufgrund der GRZ von 0,8 wird ein Ausgleichsfaktor von 0,5 festgesetzt.

Intensiv genutzte landw. Flächen: 11,63 ha x Faktor 0,45 = 5,23 ha

**Gesamter Ausgleichsflächenbedarf von 5,23 ha.**

### 5.3.2 ERSATZ-, CEF- MASSNAHMEN

Der notwendige Ersatz erfolgt auf zwei Flurstücken in der Gemarkung Heilbronn. Die Fläche liegt maximal 4.000 m südöstlich vom Geltungsbereich



Lage der Ersatzfläche Flurstk. 1872 und Flurstk. 1945

#### **Ersatzmaßnahme 1: Flurstk Nr. 1872, Gem. Heilbronn**

Auf der insgesamt 10.883 m<sup>2</sup> großen Wiese Flurstk. 1872, Gem. Heilbronn werden Blüh-, Brachstreifen als CEF Maßnahme für Feldlerchenausgleich mit 6.000m<sup>2</sup> angelegt. Die restliche Grundstücksfläche wird als extensive Wiese angelegt.

#### **Ersatzmaßnahme 2: Flurstk Nr. 1945, Gem. Heilbronn**

Auf der insgesamt 43.155m<sup>2</sup> großen Wiese Flurstk. 1945, Gem. Heilbronn werden Blüh-, Brachstreifen als CEF-Maßnahme für Feldlerchenausgleich mit 20.000m<sup>2</sup> angelegt. Die restliche Grundstücksfläche wird als extensive Wiese angelegt.

#### **Pflegemaßnahmen für die Wiesenfläche:**

Erste Mahd ab 1. Juli.

2. und 3. Schnitt nach Aufwuchs.

Bei jedem Mähdienst werden maximal 2/3 der Fläche in Streifenmähd 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). Weiterhin wird von 1. März bis 31. Oktober ein „Wälzverbot“ festgesetzt.

**Entwicklungsziel CEF - Maßnahmen:**

Brachstreifen als Feldlerchenausgleich, Größe 6.000m<sup>2</sup> bzw. 20.000m<sup>2</sup> (CEF-Maßnahme für B-Plan Nr.51 „Industriegebiet West II“)

**Pflegeziel der CEF - Maßnahme:****Anlage Brachestreifen**

Es werden auf den extensiven Wiesenflächen mit einem Gesamtflächenumfang von mindestens 5 ha fünf Blühstreifen mit insgesamt 2,5 ha Fläche angelegt (5 Brachstreifen á 5 000 m<sup>2</sup>; die Brachflächen können jeweils ggf. auch in zwei Teile gestückelt werden). Die Breite der Streifen muss mindestens 10 m betragen. Die Abstände ± parallel verlaufender Streifen sollten zueinander möglichst ≥ 40 m betragen. Die Abstände der hauptsächlichen Flächenanteile (> 80%) der Brachstreifen müssen zu bereits bestehenden Randstrukturen (Straßen, frequentierte Wege, Einzelgehölze, Bebauung) ≥ 40 m und zu Waldrändern mindestens 80 m betragen. Eine partielle Unterschreitung ist in fachlich geprüften Ausnahmefällen zulässig.

Zur Anlage der geplanten Brachstreifen wird zwischen Oktober und März die vorhandene Grasnarbe abgetragen und anschließend die Rohbodenfläche tief gegrubbert. Die Flächen werden nicht angesät.

**Pflegemaßnahmen für die CEF - Maßnahme:**

Der Aufwuchs wird jährlich im Herbst gemäht und im Bedarfsfall bei hoher Bewuchsdichte (geschlossene Vegetationsdeckung) gegrubbert. Eine Einbringung von Düngemitteln und Pestiziden darf nicht erfolgen. Dies gilt auch für eine Kontamination aus benachbarten Flächen

**Ersatzflächenberechnung**

Durch die geplanten Maßnahmen zur Extensivierung und das Anlegen der Brachstreifen wird die Fläche um den Faktor 1 aufgewertet.

Anrechenbare Ersatzfläche: 10.883 m<sup>2</sup> x 1,0 = 1,08 ha

Anrechenbare Ersatzfläche: 43.155 m<sup>2</sup> x 1,0 = 4,31 ha

**Zeitliche Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen:**

Die Ausgleichsmaßnahmen sind vor Beginn der Baumaßnahmen im Geltungsbereich des Bebauungsplans umzusetzen.

**Ersatzflächenbilanz:**

Ersatzfläche 1 Flurstk. 1872: Extensive Wiese mit Brachstreifen	1,09 ha
Ersatzfläche 2 Flurstk. 1945: Extensive Wiese mit Brachstreifen	<u>4,32 ha</u>
Ersatzfläche 1 und 2	5,41 ha
Ausgleichsbedarf	<u>5,23 ha</u>
Restfläche	0,18 ha

Der Eingriff ist somit ausgeglichen.

**5.3.4 PFLANZENAUSWAHLLISTEN, HECKENPFLANZSCHEMA, GEHÖLZLISTE**

**Auswahlliste: Hochstämme**

(Mindestgröße: Laubbäume Hochstamm 3xV aus extra weitem Stand, mDb, StU 18 – 20 cm)

Acer campestre (Feldahorn)  
Acer platanoides (Spitzahorn)  
Acer pseudoplatanus (Bergahorn)  
Betula pendula (Birke)  
Carpinus betulus (Hainbuche)  
Prunus avium (Vogelkirsche)  
Prunus padus (Traubenkirsche)  
Sorbus aucuparia (Eberesche)  
Tilia cordata (Winterlinde)  
Tilia platyphyllos (Sommerlinde)  
Obstbaumhochstamm verschiedene Sorten

**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	Co	Ri	Cr	Cr	Ro	Li	
al	al	be	ma	ca	ca	mo	al	av	av	vu	ni	sa	sa	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

## 6. ABWÄGUNG

Da die Stadt Feuchtwangen Flächen für eine Erweiterung des Industriegebiets West benötigt, um einer Weiterentwicklung/ einem Wachstum der Stadt gerecht zu werden kann ein Eingriff grundsätzlich nicht vermieden werden.

Die Bedeutung des Planungsgebietes ist aufgrund der bestehenden Nutzungen und Belastungen (Ackernutzung, Ortsrandlage, Staatsstraße/ Bundesstraße) 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.

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

## 7. ÜBERSCHLÄGIGE KOSTENERMITTLUNG

Kostenrahmen für Vegetationsarbeiten  
(Schätzung nach Baupreisen 2022)

Grünordnerische Maßnahmen:

Laubbäume (StU 20-25)	33 Stk	à 600,- €	ca. 19.800,- €
Sträucher	2.240 Stk	à 16,- €	ca. 35.840,- €
inkl. Pflanzarbeit, Pflege			
Überschlägig Gesamtkosten gerundet			<u>ca. 55.640,- €</u>

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

## 7. ANHANG: saP- ÖFA- Ökologie Fauna Artenschutz