



## ANHANG 3 EXTERNE KOMPENSATION BEBAUUNGSPLAN

### „GEWERBEGEBIET NEUSTÄDTLEINB ERWEITERUNG, 1. ÄNDERUNG“

IN NEUSTÄDTLEIN

## **INHALTSVERZEICHNIS**

<b>INHALTSVERZEICHNIS</b>	<b>2</b>
<b>EXTERNE KOMPENSATION</b>	<b>3</b>
<b>A.1. Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Planungsgebiets (Eingriffsregelung)</b>	<b>3</b>
A.1.1FA00001: Ökokontomaßnahme „Ökokonzept Rotbach“ in Fichtenau	3
<b>A.3. Bilanz Ausgleichsmaßnahmen</b>	<b>7</b>
<b>A.4. Bilanz Externe Kompensation</b>	<b>8</b>

---

## EXTERNE KOMPENSATION

### A.1. Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Planungsgebiets (Eingriffsregelung)

#### A.1.1 FA00001: Ökokontomaßnahme „Ökokonzept Rotbach“ in Fichtenau

Gemarkung:	Lautenbach
Flur:	Lautenbach
Flurstücksnummern:	1075, 1078, 1198
Flurstücksfläche(n):	11.992 m <sup>2</sup> , 3.528 m <sup>2</sup> und 28.409 m <sup>2</sup>
Maßnahmenfläche:	37.000 m <sup>2</sup>
Ort:	Die Grünlandflächen befinden sich am Oberlauf beiderseits des Gewässers „Rotbach“ und erstrecken sich auf die Talbodenbereiche westlich der Straße zwischen Neustädtlein und Wildenstein. Das Plangebiet hat eine Fläche von ca. 3,7 ha.
Schutzstatus:	Biotop „Röhricht und Nasswiesen südwestlich Neustädtlein“ (Biotopnr. 169271270116), FFH-Gebiet Rotachtal, FFH-Mähwiese nördlich Rotbach bei Neustädtlein III (MW-Nr. 6500012746117208), landesweiter Offenlandbiotopverbund mittlerer und feuchter Standorte.
Bestand:	Innerhalb des Plangebietes befinden sich zum großen Teil Mähwiesen, die dem Biotoptyp "Intensivwiese" und "Fettwiese mittlerer Standorte" zuzuordnen sind. Südlich des Rotbach wurde im Westen ein Teil der Wiese mit Ausdauerndem Lolch ( <i>Lolium perenne</i> ) eingesät. Nördlich des Rotbachs hat sich zwischen dem Gewässerlauf bzw. dem Gehölzstreifen am Rotbach und der Fettwiese ein Komplex aus Nasswiese, Seggenrieden und Schilf-Röhrichten entwickelt. Südlich des Rotbachs kommt ebenfalls eine Nasswiese zwischen dem Rotbach und der Intensivwiese vor. Im östlichen Teil des Plangebietes südlich des Rotbach hat sich auf einem geringen Teil eine Magerwiese mittlerer Standorte (Flachlandmähwiese) ausgebildet.
Maßnahmenbeschreibung:	<p>Die Gemeinde Fichtenau plant eine Ökokontomaßnahme am Rotbach, südlich des Baugebietes "GE Neustädtlein, 1. Änderung" bei Neustädtlein. Das Büro GEKOPLAN wurde am 27.02.2019 von der Gemeinde Fichtenau mit der Ausarbeitung eines Pflege- und Entwicklungskonzepts für die Ökokontomaßnahme, die auch als Ausgleich für das Baugebiet "GE Neustädtlein Erweiterung, 1. Änderung" dienen soll, beauftragt.</p> <p>Nach dem Konzept des Büro GEKOPLAN sollen durch eine Extensivierung der Nutzung die Biotoptypen "Intensivgrünland" (Biotoptyp 33.60) und "Fettwiese mittlerer Standorte" (Biotoptyp 33.41) in "Magerwiesen mittlerer Standorte" (Biotoptyp 33.43) umgewandelt werden. Zudem sollen die Biotoptypen "Nasswiese" (Biotoptyp 33.20), "Großseggen-Ried" (Biotoptyp 34.60) und "Röhricht" (Biotoptyp 34.50) durch eine geeignete Pflege dauerhaft erhalten werden.</p> <p>Die vorliegende Ökokontomaßnahme und die Bilanzierung der Ökopunkte basiert auf diesem Pflege- und Entwicklungskonzept und den</p>

darin kartierten (Bestand) und zum Ziel gesetzten Biotoptypen (Planung).

### **Maßnahmenfläche 1: Aufwertung Grünland durch Ansaat und Erhalt durch extensive Bewirtschaftung**

Innerhalb des Flurstücks 1075 sind gemäß in beiliegendem Plan (siehe Karte Maßnahmen) dargestellten Bereichen „Magerwiesen mittlerer Standorte“ (Biotoptyp 33.43) herzustellen. Dies kann durch eine Extensivierung der Bewirtschaftung in Kombination mit Einsaat geschehen. Bei einer Einsaat ist eine entsprechende autochthone (Süd-deutsches Hügel- und Bergland) Magerwiesenmischung (z.B. „01 Blumenwiese“ der Firma Rieger-Hofmann) anzusäen. Die Ansaat hat in Form einer Streifenansaat auf 1/3 der Fläche zu erfolgen. In die angrenzenden geschützten Biotope soll dabei nicht eingegriffen werden. Bei der Ansaat ist entsprechend Abstand zu den geschützten Biotopen zu halten.

Die Ansaat kann auch über eine Übertragung von Heumulchsaat von einer Spenderfläche erfolgen. Bei dieser Vorgehensweise ist darauf zu achten, dass es sich bei der Spenderfläche um eine Magere Flachland-Mähwiese im Erhaltungszustand B oder besser handelt und die Standortbedingungen ähnlich denen der Empfängerfläche sind. Eine entsprechende Bodenbearbeitung vor der Ansaat (z.B. umbruchlose Bodenbearbeitung mittels Kreiselgrubber) ist in beiden Fällen empfehlenswert. Eine Mähgutübertragung sollte fachlich begleitet werden.

Die Flächen sind nach der Ansaat extensiv zu bewirtschaften, sodass sich artenreiches Grünland entwickeln kann. Die Mahd erfolgt auf den im Plan (siehe Karte Maßnahmen) dargestellten Flächen mindestens zweimal, bei entsprechendem Aufwuchs auch max. dreimal jährlich, wobei die Erstmahd ungefähr zur Blüte der bestandsbildenden Obergräser erfolgen sollte. Es wird jedoch empfohlen, den Schnittzeitpunkt von Jahr zu Jahr etwas zu variieren, um Dominanzbildungen einzelner Arten entgegenzuwirken und die Aussamung aller vorkommenden Arten zu gewährleisten. Das Mähgut ist abzuräumen. Es empfiehlt sich auch hier das Mähgut zuvor auf der Fläche abtrocknen zu lassen, um die Aussamung zu verbessern.

Zur Förderung des Struktureichtums sollen bei jeder Mahd mind. 10% der Fläche als Grasstreifen mit einer Mindestbreite von 3 m stehen gelassen werden (Staffelmahd). Diese werden bei der Folgemahd mit abgemäht und an anderer Stelle werden neue 10% Grasstreifen belassen.

Im Herbst ist eine kurze Nachbeweidung mit mahdähnlichem Charakter in der Regel möglich (keine Standweide!). Sie darf jedoch keine Artenverarmung zur Folge haben.

Es wird empfohlen zur Aushagerung der Fläche in den ersten 2-3 Jahren ab Maßnahmenbeginn 3-4 mal zu mähen. Spätestens ab dem 3. Jahr muss die Maßnahmenfläche wie oben beschrieben mind. 2mal und max. 3mal extensiv gemäht werden.

Eine Düngung darf nicht erfolgen.

### **Maßnahmenfläche 2: Erhalt artenreiches Grünland durch extensive Bewirtschaftung**

---

Die Flächen sind wie dargestellt extensiv zu bewirtschaften, sodass sich „Magerwiesen mittlerer Standorte“ (Biotoptyp 33.43) entwickeln können. Die Mahd erfolgt auf den im Plan (siehe Karte Maßnahmen) dargestellten Flächen mindestens zweimal, bei entsprechendem Aufwuchs auch dreimal jährlich, wobei die Erstmahd ungefähr zur Blüte der bestandsbildenden Obergräser erfolgen sollte. Es wird jedoch empfohlen, den Schnitzeitpunkt von Jahr zu Jahr etwas zu variieren, um Dominanzbildungen einzelner Arten entgegenzuwirken und die Aussamung aller vorkommenden Arten zu gewährleisten. Das Mähgut ist abzuräumen. Es empfiehlt sich auch hier das Mähgut zuvor auf der Fläche abtrocknen zu lassen, um die Aussamung zu verbessern.

Zur Förderung des Struktureichtums sollen bei jeder Mahd mind. 10% der Fläche als Grasstreifen mit einer Mindestbreite von 3 m stehen gelassen werden (Staffelmahd). Diese werden bei der Folgemahd mit abgemäht und an anderer Stelle werden neue 10% Grasstreifen belassen.

Im Herbst ist eine kurze Nachbeweidung mit mahdähnlichem Charakter in der Regel möglich (keine Standweide!). Sie darf jedoch keine Artenverarmung zur Folge haben.

Es wird empfohlen zur Aushagerung der Fläche in den ersten 2-3 Jahren ab Maßnahmenbeginn 3-4 mal zu mähen. Spätestens ab dem 3. Jahr muss die Maßnahmenfläche wie oben beschrieben mind. 2mal und max. 3mal extensiv gemäht werden.

Eine Düngung darf nicht erfolgen.

### **Maßnahmenfläche 3: Maßnahme zur Förderung des Dunklen Wiesenknopfameisenbläulings**

Die Fläche sind wie im Plan (siehe Karte Maßnahmen) dargestellt zur Förderung des Dunkeln Wiesenknopf-Ameisenbläulings bzw. wie folgt zu bewirtschaften:

Das Mahdregime ist auf den Entwicklungszyklus der Tagfalterart Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling (*Maculinea nausithous*) und die Förderung seiner Eiablagepflanze Großer Wiesenknopf (*Sanguisorba officinalis*) abzustellen. Bei einer zweischürigen Mahd hat die erste Mahd spätestens Mitte Mai/bis Anfang Juni zu erfolgen, die zweite dann wiederum erst ab Mitte September. Dadurch ergibt sich eine Mahdruhe von Mitte Mai/Anfang Juni bis Mitte September. Bei einmaliger Mahd ist vor Anfang Juni oder nach Mitte September zu mähen. Die Anzahl der Schnitte pro Jahr (ein oder zwei) kann vom Bewirtschafter in Abhängigkeit der Produktivität des Standortes sowie den im Jahresverlauf vorherrschenden klimatischen Bedingungen unter Berücksichtigung des Zielzustandes (möglichst lange Blütezeit des Großen Wiesenknopfes) selbst gewählt werden. Das Mähgut ist abzutransportieren, eine Mulchmahd ist unzulässig.

Die Fläche darf nicht gedüngt werden.

### **Maßnahmenfläche 4: Pflege der Röhrichte und Seggenriede**

Die Bereiche nördlich des Rotbach mit bestehenden Röhrichtbeständen und Seggenrieden (siehe Karte Maßnahmen) sind alle 2 Jahre abschnittsweise auf 1/3 der Fläche bei geeigneter Witterung zwischen

---

dem 1. November und 1. März zu mähen. Somit werden über den Zeitraum von 6 Jahre alle Bereiche einmal gemäht. Das Mähgut ist nach ca. 1 Woche Liegezeit abzuräumen.

Eine Düngung darf nicht erfolgen.

#### Ausgleichspotenzial.

Ziele der Maßnahme sind die Schaffung und der Erhalt hochwertiger Biotoptypen sowie der Erhalt und die deutliche Ausdehnung der Fortpflanzungsstätten des im Anhang IV der FFH-Richtlinie enthaltenen Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings und der streng geschützten Sumpfschrecke. Beide Arten kommen in Teilen des Plangebietes vor. Die Sumpfschrecke besiedelt vor allem Teile der Nasswiesen und Seggenriede.

Der Dunkle Wiesenknopf-Ameisenbläuling hat seine Vorkommen im Bereich des Grünlands mit Auftreten des Großen Wiesenknopfs als Futterpflanze. Durch die Maßnahmen und die extensivierte Nutzung, die auf die Biologie des Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings abgestimmt ist, kann sich der Falter in großen Teilen des Plangebietes erfolgreich fortpflanzen. Eine Ansiedlung ist als wahrscheinlich anzusehen, da nördlich der Maßnahmenfläche der Falter bereits kartiert werden konnte.

Die vorhandenen Fettwiesen werden extensiviert und hin zu Magerrasen entwickelt. Durch ein angepasstes Mahdregime und Düngeverzicht können sich artenreiche Bestände entwickeln. Diese dienen als Lebensraum für eine Vielzahl von Tieren, insbesondere Insekten und sich von ihnen ernährende Arten wie Fledermäuse und Vögel. Durch den Verzicht auf Düngeeintrag vermindern sich auch die negativen Wirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser. Durch das optisch ansprechendere Bild einer „Blumenwiese“ ergibt sich zudem auch eine Aufwertung für das Landschaftsbild. Durch die unterbleibende Düngung und die Verbesserung der Filter- und Puffereigenschaften gegenüber umliegenden gedüngten Flächen gelangen weniger Einträge in den Boden sowie den angrenzenden Bach. Insgesamt dient die Maßnahme durch die Entwicklung und den Erhalt von artenreichen Extensivgrünlandbeständen sowie der Pflege von Feuchtgebietskomplexen dem FFH-Gebiet Rotachtal. Zudem dient sie zur Stärkung des landesweiten Offenlandbiotopverbundes.

---

### A.3. Bilanz Ausgleichsmaßnahmen

#### Schutzgut Tiere und Pflanzen

##### Erfassungs- und Auswertungsbogen

##### Bestand

Nr.	Biotoptyp	Grundwert	Wertspanne	Faktor zutreffender Prüfmerkmale	Biotopwert	Fläche (m <sup>2</sup> ) bzw. Stück	Ökopunkte
12.21	Mäßig ausgebauter Bachabschnitt	16	8 - 35	1,0	20*	2.750	55.000
33.20	Nasswiese	26	14 - 39	1,0	30*	2.550	76.500
33.41	Fettwiese mittlerer Standorte	13	8 - 19	1,0	13	6.990	90.870
33.43	Magerwiese mittlerer Standorte	21	12 - 32	1,0	21	1.120	23.520
33.61	Intensivwiese als Dauergrünland	6	6	1,0	6	19.950	119.700
34.50	Röhricht	19	-	1,0	22*	4.250	93.500

##### Summe

**37.610**

**459.090**

##### Erfassungs- und Auswertungsbogen

##### Planung

Nr.	Biotoptyp	Grundwert	Wertspanne	Faktor zutreffender Prüfmerkmale	Biotopwert Planung	Fläche (m <sup>2</sup> ) bzw. Stück	Ökopunkte
12.21	Mäßig ausgebauter Bachabschnitt	16	8 - 35	1,0	20*	2.750	55.000
33.20	Nasswiese	26	14 - 34	1,0	30*	3.213	96.390
33.43	Magerwiese mittlerer Standorte	21	12 - 27	1,0	21	23.040	483.840
34.50	Röhricht	19	10 - 25	1,0	25*	5.690	142.250
33.20	Nasswiese 10% Grasstreifen Maßnahmenfläche 1-2	26	14 - 34	1,3	34**	357	12.067
33.43	Magerwiese 10% Grasstreifen Maßnahmenfläche 1-2	21	12 - 27	1,3	27**	2.560	69.888
spez. Arten	Förderung DWKAB Maßnahmenfläche 3	5	1-5	0,2	1***	3.140	3.140

##### Summe

**37.610**

**859.435**

##### Bilanz

Gebiet	Status	Ökopunkte gesamt
Bestand	Punkte vor dem Eingriff	459.090
Planung	Punkte nach dem Eingriff	859.435

##### Summe

**400.345**

\*Aufwertung der Bach-, Nasswiesen- und Röhricht-Biotopwerte gegenüber dem Grundwert aufgrund des Vorkommens der ZAK-Landesart Sumpfschrecke und einen Anteil von Seggenrieden und Nasswiesenübergängen am Biotoptyp Röhricht (Vergl. Landesweite Offenlandbiotopkartierung). Der angrenzende mäßig ausgebauter Bachabschnitt ist stellenweise als naturnah anzusehen, da die Verbauung des Bachbettes stark erodiert ist und stellenweise gänzlich fehlt.

\*\*Aufgrund der hohen Wertigkeit durch Schaffung von Strukturvielfalt für viele Tierarten wird der maximale Planungswert zu Grunde gelegt. Die Grasstreifen gehen nicht in die Flächenbilanz mit ein.

\*\*\*Es sollen Lebensräume für den Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläuling geschaffen werden. Diese werden mit 20 Prozent der möglichen 5 Ökopunkte pro m<sup>2</sup> (1 Punkt pro m<sup>2</sup>) bewertet, bei Nachweis der Population können die vollen 5 Ökopunkte angerechnet werden. Diese Flächen gehen nicht in die Flächenbilanz mit ein.

##### Definition der naturschutzfachlichen Bedeutung:

keine bis sehr geringe (1-4); geringe (5-8); mittlere (9-16); hohe (17-32); sehr hohe (33-64)

##### Wertstufen:

keine bis sehr gering (1); gering (2); mittel (3); hoch (4); sehr hoch (5)

Bei Umsetzung der baurechtlichen Ökokontomaßnahme FA00001 „Ökokonzept Rotbach“ werden **400.345 Ökopunkte** generiert.

#### **A.4. Bilanz Externe Kompensation**

Insgesamt werden für den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Neustädtlein Erweiterung, 1. Änderung“ 97.610 Ökopunkte als Ausgleich für den Eingriff notwendig.

Für die externe Kompensation des Eingriffes werden 97.610 Ökopunkte aus der baurechtlichen Ökokontomaßnahme „Ökokonzept am Rotbach“ FA00001 abgebucht.

---