



**Umsetzungsstand der Ausgleichsmaßnahmen aus dem
Bebauungsplan „Ortsmitte Ebnet“ der Stadt Freiburg von
2002 auf den Flächen im Eigentum von Schloss Ebnet
&
Umweltbericht**

zum

**vorhabenbezogenen Bebauungsplan
Plan-Nr. 3-65**

„Schloss Ebnet“

Umsetzungsstand der Ausgleichsmaßnahmen aus dem Bebauungsplan „Ortsmitte Ebnet“ der Stadt Freiburg von 2002 auf den Flächen im Eigen- tum von Schloss Ebnet

&

Umweltbericht zum Bebauungsplan Plan Nr. 3-65 „Schloss Ebnet“

Projekt-Nr.

1810

Bearbeiter

Dipl.-Ing. Landschaftsarchitektin F. Bücking

Dipl. Biol. J. Hirsch geb. Mayer

Interne Prüfung: MR, 18.11.2021

Datum

04.10.2023



Bresch Henne Mühlinghaus Planungsgesellschaft mbH

Büro Freiburg

Habsburgerstraße 116

79104 Freiburg im Breisgau

fon 0761-766969-60

fax 07251-98198-29

info@bhmp.de

www.bhmp.de

Geschäftsführer

Dipl.-Ing. Jochen Bresch

Sitz der GmbH

Heinrich-Hertz-Straße 9

76646 Bruchsal

AG Mannheim HR B 703532

Durch entsprechende Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz wird die in Anspruch genommene Biotopfläche nach § 33 NatSchG (§ 30 BNatSchG) funktionsgleich, im unmittelbar räumlichen Zusammenhang, wiederhergestellt werden, Maßnahmenbeschreibung siehe Kap. 8.

Für die Wiederherstellung wurde eine quantitativ größere Fläche, als die der Beeinträchtigung gewählt um dem Faktor der Entwicklungszeit bis hin zur vollständigen Wiederherstellung der naturschutzfachlichen Wertigkeit angemessen zu berücksichtigen.

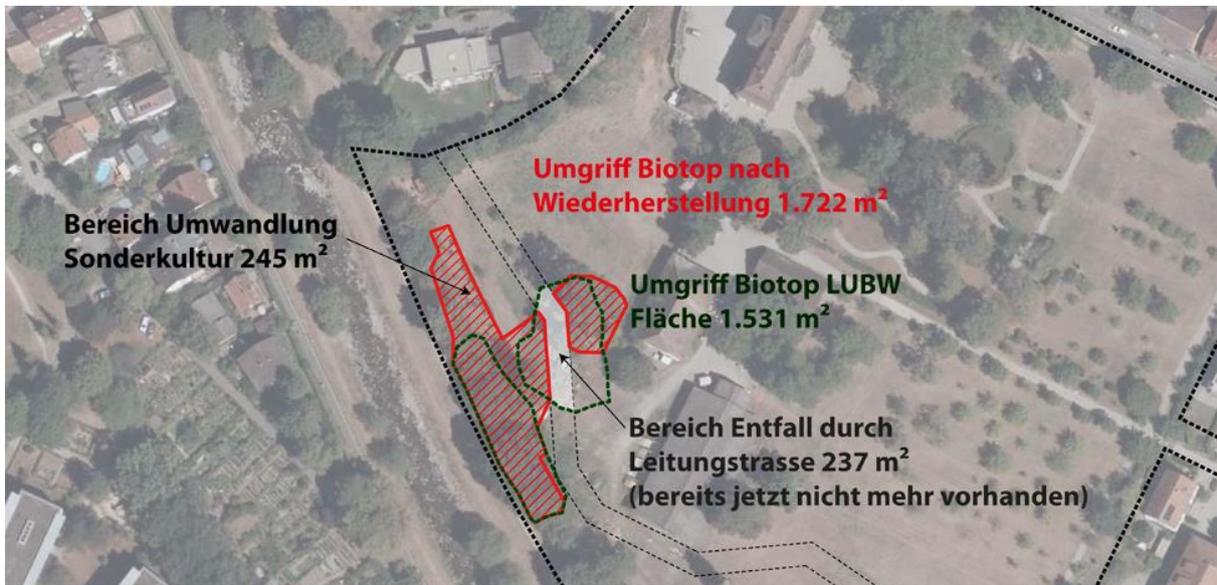


Abb. 22: Inanspruchnahme und Ausgleich geschütztes Biotop
Quelle Luftbild und Abgrenzung Biotop: LUBW, 2019

7. Gesamtdefizit

Aus der Ermittlung des „historischen“ Ausgleichsdefizits des Plans von 2002 und dem Ausgleichsbedarf durch die Eingriffe des neuen VEP ergibt sich folgende Gesamtübersicht (Tab. 16).

Tab. 16: Übersicht des Gesamtdefizits

Ausgleichsbedarf des Bebauungsplan von 2002	Ausgleichsbedarf der Eingriffe des neuen VEP
Überschuss von 22 Bäumen aus Ziffer 8.1, entsprechend einem Überschuss von 9.900 ÖP	Kompensationsbedarf für 18 Bäume davon Kompensation durch 12 Ersatzpflanzungen zuzüglich Kompensation von 3.600 ÖP (Umrechnung von 6 Bäumen) (Baumbilanz, siehe Kap. 6.1)
Defizit von 9.900 ÖP (285 ÖP + 2.400 ÖP + 3.600 ÖP + 3.615 aus: Ziffer 8.2.1 und Ziffer 8.2.2 bzw. 8.3.1 und anteilig 8.3.2)	Kompensationsbedarf von 65.988 ÖP (davon 23.672 ÖP SG Boden und 42.316 ÖP SG Biotope)
Defizit von 1.148 m² Heckenpflanzung aus: Ziffer 8.3.2	-
	Wiederherstellung eines geschützten Biotops „Feldgehölz Schloss Ebnet“. Pflanzung von Gehölzen auf einer Fläche von rund 190 m²

Das naturschutzfachlich ermittelte Gesamtdefizit soll neben den planinternen Maßnahmen (Heckenpflanzungen (A-4), Pflanzgeboten (A-5) sowie Wiederherstellung eines geschützten Biotops (A-6) größtenteils schutzgutübergreifend durch die Zuordnung einer planexternen Maßnahme kompensiert werden. Hierfür soll eine Wiesenextensivierung (A-7) auf Flurstück Nr. 702/11, Gemarkung Kirchzarten dem Bebauungsplan zugeordnet werden. Damit erfolgt rechnerisch eine vollständige Kompensation des Ausgleichsdefizits.

8. Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz

In den folgenden Tabellen werden Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz benannt, die geeignet sind, die Wirkungen auf die Schutzgüter vollständig zu kompensieren und damit den Eingriff wertig zu kompensieren.

Wie bei Verhinderung, Vermeidung und Verminderung werden zur Beschreibung und Begründung der Maßnahme die Schutzgüter aufgezählt, die von der Maßnahme profitieren (Abkürzungen siehe Tab. 6). Fett gedruckt ist das Schutzgut dargestellt, für das die Maßnahme konzipiert ist, normal gedruckt die Schutzgüter, die zusätzlich von der Maßnahme profitieren. Bei jeder Maßnahme wird erläutert, ob sie in den B-Plan bzw. in die Hinweise übernommen bzw. warum sie im Abwägungsprozess begründet abgelehnt wurde.

Tab. 17: Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

A-1	Einsatz Fledermauskästen im Gebäudebereich (Fledermäuse)	F	A	-	-	-	-	-	-	<->
<p>Die durch den Abriss des Hühnerstalls verloren gehenden potenziellen Tagesquartiere für Fledermäuse (insb. Zwergfledermaus) sollen zum frühestmöglichen Zeitpunkt (vor Abriss des Gebäudes) fünf Fledermaus-Flachkästen an geeigneter Stelle im Umfeld der Planung anzubringen. Die genaue Verortung der Kästen ist gemeinsam mit einem fachkundigen Ökologen festzulegen. Vor Abriss des Gebäudes ist die Bestätigung der Funktionsfähigkeit der aufgehängten Kästen durch die UNB der Stadt Freiburg erforderlich.</p> <p>Sofern der Neubau der Gebäude sukzessive erfolgt und eine durchgehende Nutzbarkeit mindestens eines der Gebäude (Planstand Dez. 2020: Hühnerstall) als Quartier gewährleistet ist, ist es denkbar und empfehlenswert Ersatzquartiere in die Neubauten zu integrieren, z. B. durch Fassadenröhren oder entsprechender Dachstuhlgestaltung.</p> <p><u>Monitoring:</u> Die Standorte der Fledermauskästen sind mit der UNB abzustimmen und vorab zu überprüfen. Die Maßnahme ist durch einen Fachgutachter im Rahmen einer Umweltbaubegleitung (UBB) durchzuführen und zu begleiten. Die Funktionsfähigkeit der Maßnahme ist vor dem Eingriff durch die UNB zu bestätigen. Eine Reinigung von Fledermaus-Flachkästen ist nicht erforderlich. Bei Beschädigung oder Verlust sind die Kästen gleichwertig zu ersetzen.</p>										
<u>Begründung:</u> artenschutzrechtliche Maßnahme (CEF)		Hinweis in B-Plan Vertragliche Sicherung								
A-2	Bergung / Erhalt von Baumhöhlen (Fledermäuse)	F	A	-	-	-	-	-	-	<->
<p>Stammbereiche mit für Fledermäuse geeigneten Höhlen, sind bei der Fällung zu sichern und an geeigneter Stelle wieder auszubringen. Die Ausbringung muss in einem gleichartigen Habitat und in ungefähr gleicher Höhe + / - 0,5 m der ursprünglichen Höhle erfolgen.</p>										

<p>Die Stämme/Stammteile sind durch witterungsresistente Abdeckungen aus Eichenholz vor Wasser und damit weiterer Verwitterung zu schützen.</p> <p>Die genaue Verortung der Quartiere ist unter ökologischer Baubegleitung zu ermitteln.</p> <p><u>Monitoring:</u></p> <p>Die Baumhöhlen sind ab dem Folgejahr der Ausbringung alle zwei Jahre für die Dauer von 10 Jahren auf Ihren Zustand hin zu überprüfen. Sollten Höhlen durch Verwitterung oder andere Umstände nicht mehr nutzbar sein, sind diese durch künstliche Fledermauskästen zu ersetzen. Eine Abnahme der Maßnahme erfolgt durch die UNB der Stadt Freiburg. Die Standorte sind hierfür vorab der UNB zu übermitteln.</p>										
<u>Begründung:</u>					Hinweis in B-Plan					
artenschutzrechtliche Maßnahme (CEF)					Vertragliche Sicherung					
A-3	Brutvogelkästen (Vögel)				F	A	-	-	-	<->
<p>Als vorgezogenen Ausgleich für jeden zu fällenden Baum mit Bruthöhlen (Baum-Nr.8, Nr.10, Nr.14, siehe Baumliste im Anhang) werden drei Starenkästen und drei Brutvogelkästen an Bäumen in räumlichen Zusammenhang aufgehängt, dauerhaft erhalten, bei Beschädigung ersetzt und jährlich gereinigt. Es handelt sich für die drei entfallenden Bäume mit mittlerem bis hohem Quartierpotenzial somit um insgesamt 9 Staren- und 9 Brutvogelkästen.</p> <p>Für Bäume mit Bruthöhlen, die nicht gefällt werden (Baum- Nr.18, Nr.19, Nr. 20, Nr. 21, Nr.25 und Nr.27, siehe Baumliste im Anhang), aber für den Zeitraum der Baumaßnahmen durch Scheuchwirkungen nicht nutzbar sind, sollen für diesen Zeitraum ebenfalls, wie o. g., Brutkästen aufgehängt werden. Es handelt sich um 6 Bäume und damit insgesamt um 18 Brutvogelkästen. Die Nistkästen sind vor Fällung der Bäume von der UNB Freiburg als funktionsfähig abzunehmen.</p> <p>Die durch den Abriss des Hühnerstalls verloren gehenden Brutmöglichkeiten für gebäudebrütende Arten, wie Haussperling und Hausrotschwanz, sollen durch das der Gehölzrodung vorgezogene Anbringen von 3 Kolonie-Sperlingskästen (auch für Hausrotschwanz geeignet) an die Scheune oder den Neubau 3 vorgezogen ausgeglichen werden (CEF Maßnahme). Die Nistkästen sind vor Abriss des Gebäudes von der UNB Freiburg als funktionsfähig abzunehmen.</p> <p><u>Monitoring:</u> Die Standorte der Brutvogelkästen sind mit der UNB abzustimmen und vorab zu übermitteln. Die Maßnahme ist durch einen Fachgutachter im Rahmen einer Ökologischen Baubegleitung durchzuführen und zu begleiten. Die Funktionsfähigkeit der Maßnahme ist vor dem Eingriff durch die UNB zu bestätigen.</p> <p>Im 1., 3. und 5. Jahr nach Anbringung der Kästen sind Kontrollen nach Ende der Brutzeit (Herbst/Winter) durchzuführen, um die Vogelnistkästen auf ihre Funktionsfähigkeit zu überprüfen. Eine jährliche Reinigung der Kästen nach Ende der Brutzeit (außerhalb der gesetzlichen Schonzeit, also nach dem 30. September und vor dem 1. März) ist erforderlich. Bei Beschädigung oder Verlust werden die Kästen gleichwertig ersetzt.</p> <p>Die Monitoringberichte sind der UNB nach Abschluss des Monitoringzyklus unaufgefordert vorzulegen. Darin sind die Ergebnisse des aktuellen Monitoring-Durchgangs festzuhalten. Ggf. auftretende Auffälligkeiten oder Hinweise auf notwendige Reparatur- oder Nachbesserungsarbeiten sind zu nennen. Im Monitoring-Protokoll aufgezeigte Mängel sind vor Beginn der nächsten Brutperiode (d.h. bis Ende Februar) zu beheben.</p>										
<u>Begründung:</u>					Hinweis in B-Plan					
artenschutzrechtliche Maßnahme (CEF)					Vertragliche Sicherung					
A-4	Pflanzgebot Heckenpflanzung				F	A	-	-	-	<->
<p>Innerhalb der festgesetzten Bereiche F2 (gemäß zeichnerischer Festsetzung Bebauungsplan) sind auf einer Fläche von 1.148 m² ausschließlich standortgerechte, gebietsheimische Gehölze zu pflanzen. Es wird die Bildung eines strukturreichen Gehölzbestandes angestrebt. Die Heckenpflanzen sind</p>										

als 3-reihige, freiwachsende Hecken auszuführen. Der Pflanzabstand in der Reihe sowie der Reihenabstand der Sträucher sollte 1,5 bis 2 m betragen. Großsträucher sollten mittig in der Hecke gepflanzt werden. Die mittlere Breite der Gehölzstreifen beträgt ca. 5 m. Die Solitärpflanzen müssen je nach Art in der Sortierung eine Mindesthöhe von 60-100 cm aufweisen.

Für die Pflanzungen sind ausschließlich Gehölze des Herkunftsgebietes Nr. 5.1 Süddeutsches Hügel- und Bergland, Fränkische Platten und Mittelfränkische Becken aus folgender Art-Liste zu verwenden:

Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Gewöhnliche Hasel	<i>Corylus avellana</i>
Eingriffeliger Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Schlehe	<i>Pununs spinosa</i>
Echte Hunds-Rose	<i>Rosa canina</i>
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Trauben-Holunder	<i>Sambucus racemosa</i>
Gewöhnlicher Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>

Die Strauchpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Bei Ausfall der Gehölze sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

Entwicklungsziel: Feldhecke mittlerer Standorte.

<u>Begründung:</u> Sicherung der naturschutzfachlichen Kompensation des Ausgleichsdefizits aus dem Bebauungsplan von 2002, Ziffer 8.3.2 (Bereich B Planzeichnung).		Festsetzung in B-Plan								
A-5	Pflanzgebot Einzelbäume	F	A	-	-	-	-	-	-	<->
<p>Innerhalb des Bebauungsplanes sind auf der Obstwiese sowie im Bereich des Eschbaches insgesamt 12 Einzelbäume zu pflanzen.</p> <p>Davon sind 7 Bäume als Obstbäume (Hochstamm, mindestens 3 x verpflanzt, Stammumfang 14 bis 16 cm und 5 Bäume als standortgerechte, hochstämmige Laubbäume, Stammumfang bei Pflanzung mindestens 18 bis 20 cm (Ersatzbäume für die unter Baumschutzsatzung stehenden Bäume, welche im Rahmen der geplanten Baumaßnahmen gefällt werden müssen), zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.</p> <p>Die Anpflanzungen müssen spätestens 1 Jahr nach Baufertigstellung (Schlussabnahme) erfolgen. Bei Abgang oder Fällung von Bäumen ist als Ersatz ein vergleichbarer Obst- bzw. Laubbaum nachzupflanzen.</p> <p>Für die Pflanzungen von <u>Obstbäumen</u> sind ausschließlich folgende Lokalsorten (GOP zum Bebauungsplan „Ortsmitte Ebnet“, 2002) zu verwenden:</p> <p>Apfelbäume: Brettacher, Bohnäpfle, Rote Sternrenette, Bitterfelder, Hesselbacher, Dundenheimer, Schätzler, Jakob Fischer, Berlepsch, Boskop</p> <p>Birnbäume: Jaköbele, Badische Weinbirne, Würgelsbirne, Gelbmöstler</p> <p>Kirschbäume: Offenburger Schüttler</p> <p>Für die Pflanzungen von <u>Laubbäumen</u> sind ausschließlich Arten der Artliste der nachfolgenden Maßnahme A6 (Wiederherstellung Feldgehölz) zu verwenden.</p>										
<u>Begründung:</u> Ausgleich nach Landesnaturschutzgesetz, Ausgleich nach Baumschutzsatzung		Festsetzung in B-Plan								

A-6	Wiederherstellung Feldgehölz Schloss Ebnet	F	A	-	-	-	-	-	-	<->																				
<p>Das aus drei Teilflächen bestehende Biotop ist innerhalb der festgesetzten Bereiche F1 (gemäß zeichnerischer Festsetzung Bebauungsplan) durch Pflanzungen aus naturraum- und standorttypischen Gehölzen zu entwickeln bzw. wiederherzustellen. Die in Teilbereichen bestehende, mehrjährige Sonderkultur (Christbaumkultur) ist zu entfernen und entsprechend zu ersetzen.</p> <p>Dabei sind 60% der Flächen als Feldgehölz (Zielzustand: Biotoptyp 41.10) und 40% der Flächen als Feldhecke (Zielzustand: Biotoptyp 41.20) auszubilden. 40% des zu entwickelnden Feldgehölzes darf somit aus Sträuchern bestehen.</p> <p>Für die Pflanzungen sind folgende Arten zu verwenden:</p> <table data-bbox="231 577 901 1014"> <tr> <td>Spitz-Ahorn</td> <td><i>Acer platanoides</i></td> </tr> <tr> <td>Hainbuche</td> <td><i>Carpinus betulus</i></td> </tr> <tr> <td>Edelkastanie</td> <td><i>Castanea sativa</i></td> </tr> <tr> <td>Gewöhnliche Hasel</td> <td><i>Corylus avellana</i></td> </tr> <tr> <td>Eingriffeliger Weißdorn</td> <td><i>Crataegus monogyna</i></td> </tr> <tr> <td>Gewöhnliches Pfaffenhütchen</td> <td><i>Euonymus europaeus</i></td> </tr> <tr> <td>Rotbuche</td> <td><i>Fagus sylvatica</i></td> </tr> <tr> <td>Schlehe</td> <td><i>Pununs spinosa</i></td> </tr> <tr> <td>Echte Hunds-Rose</td> <td><i>Rosa canina</i></td> </tr> <tr> <td>Schwarzer Holunder</td> <td><i>Sambucus nigra</i></td> </tr> </table> <p>Die Gehölze sind zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.</p>											Spitz-Ahorn	<i>Acer platanoides</i>	Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>	Edelkastanie	<i>Castanea sativa</i>	Gewöhnliche Hasel	<i>Corylus avellana</i>	Eingriffeliger Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>	Gewöhnliches Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaeus</i>	Rotbuche	<i>Fagus sylvatica</i>	Schlehe	<i>Pununs spinosa</i>	Echte Hunds-Rose	<i>Rosa canina</i>	Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Spitz-Ahorn	<i>Acer platanoides</i>																													
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>																													
Edelkastanie	<i>Castanea sativa</i>																													
Gewöhnliche Hasel	<i>Corylus avellana</i>																													
Eingriffeliger Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>																													
Gewöhnliches Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaeus</i>																													
Rotbuche	<i>Fagus sylvatica</i>																													
Schlehe	<i>Pununs spinosa</i>																													
Echte Hunds-Rose	<i>Rosa canina</i>																													
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>																													
<p><u>Begründung:</u> Wiederherstellung des nach § 33 NatSchG (§ 30 BNatSchG) geschützten Biotops</p>		Festsetzung in B-Plan																												
A-7	<p>Planexterne Maßnahme Wiesenextensivierung in Kirchzarten</p>	F	A	-	-	-	-	-	-	<->																				
<p>Die Maßnahmenfläche liegt auf dem Flurstück Nr. 702/11 der Gemarkung Kirchzarten, westlich des Giersbergs am südlichen Ende der Ortschaft Kirchzarten (Abb. 23).</p>																														

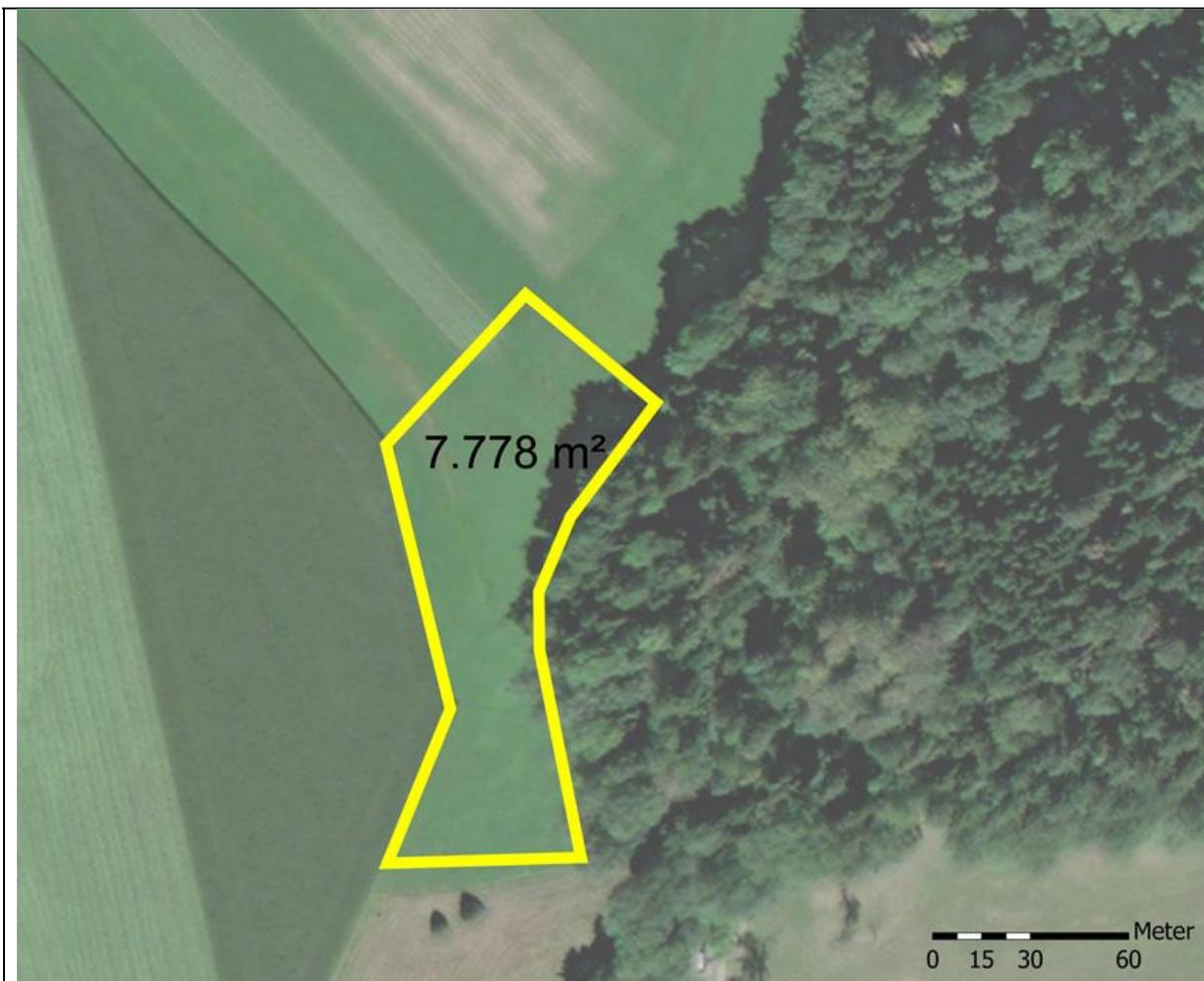


Abb. 23: Abgrenzung der Maßnahmenfläche im Luftbild
 Maßnahmenfläche gelb umrandet, Quelle Luftbild: LUBW, 2021

Die Maßnahme sieht die Umwandlung der Fettwiese mittlerer Standorte (Biotoptyp 33.41) in eine Magerwiese mittlerer Standorte (Biotoptyp 33.43) durch die Extensivierung der Nutzung vor. Das Ziel der Extensivierung ist die Förderung der Artenvielfalt der Wiese durch die Ausmagerung der Fläche, was durch eine angepasste Mahd mit Abräumen und den Verzicht auf Düngung erreicht wird. Um die Artenvielfalt auf der Fläche zu steigern, ist zudem eine Streifenansaat mit standortgerechtem Wiesendruschgut vorgesehen.

Die geplante Magerwiese wird, ähnlich wie die Fettwiese bereits jetzt, aufgrund der grundwasserbeeinflussten Standortbedingungen Feuchtezeiger aufweisen. Erhebungen des NABU Dreisamtal und der Biologie-AG des Marie-Curie-Gymnasiums Kirchzarten aus dem Jahr 1989 belegen, dass im nordwestlichen Bereich ehemals eine Orchideenwiese mit großem Vorkommen des Breitblättrigen Knabenkrauts (*Dactylorhiza majalis*) bestand. Aufgrund der Intensivierung der Nutzung hat der Bestand der Art stark abgenommen, sodass in den letzten Jahren keine Individuen der Orchideenart mehr durch den NABU Dreisamtal festgestellt werden konnten. Sollte auf der Fläche noch eine ausreichende Diasporenbank vorhanden sein, ist durch die Extensivierung auch die Wiederansiedelung und Förderung der Orchideenart möglich.

Herstellungspflege:

Durchführung einer dreischürigen Mahd mit Abräumen (1. Mahd Mitte/Ende Mai, zweite und dritte Mahd jeweils im Abstand von ca. 6-8 Wochen) für einen Zeitraum von drei Jahren. Auf eine Düngung ist während der gesamten Zeit zu verzichten.

Im Anschluss an die dreijährige Ausmagerungsphase wird die Wiese durch eine Streifenansaat mit geeignetem Wiesendruschgut aufgewertet. Hierfür ist auf ca. 1/3 der Wiese ein Umbruch des Bodens in Form von Streifen durchzuführen, um den Konkurrenzdruck für die Ansaat so weit wie möglich zu

reduzieren. Der Umbruch erfolgt im Anschluss an die dritte Mahd im August/September. Zunächst werden Streifen von ca. 2,5 m Breite gegrubbert bzw. gefräst, sodass die bestehende Vegetation möglichst vollständig aufgerissen wird. Der Abstand zwischen den Streifen beträgt ca. 5 m. Anschließend sind die Streifen zweimal, jeweils im Abstand von ca. zwei Wochen, mit einer Kreiselegge zu bearbeiten, um die Wiederaustriebe der Vegetation zu reduzieren. Der zweite Durchgang mit der Kreiselegge dient auch der Saatbettbereitung, sodass direkt im Anschluss die Ansaat mit Druschgut (5 g/m²) durchzuführen ist. Der Bodenkontakt der Samen ist nach der Ansaat durch Anwalzen herzustellen. Zu beachten ist, dass die zuständige Untere Landwirtschaftsbehörde über die Wiesenaufwertung durch Streifenansaat informiert werden sollte, sodass die Maßnahme nicht als Wiesenumbbruch bewertet wird.

Im Anschluss an die Streifenansaat ist im vierten Jahr weiterhin die oben beschriebene dreischürige Mahd umzusetzen, sodass die neu ausgesäten Arten gefördert werden und der Grasanteil weiter reduziert wird.

Erhaltungspflege

Je nach Entwicklung der Vegetation kann im fünften Jahr auf die Erhaltungspflege umgestellt werden. Hierfür ist eine zweischürige Mahd mit Abräumen (1. Mahd im Juni, zweite Mahd ca. 8 Wochen später) durchzuführen. Eine Düngung sowie eine Beweidung der Fläche sind nicht zulässig.

Um den Erfolg der Streifenansaat zu gewährleisten, sollte die Umsetzung der Maßnahme fachlich begleitet und die Entwicklung der Ansaat dokumentiert werden. Neben der Begleitung der Streifenansaat im dritten Jahr ist ein Monitoring der Vegetationsentwicklung im ersten, dritten und fünften Jahr nach der Streifenansaat vorgesehen. Auf diese Weise können die Pflegemaßnahmen, falls notwendig, angepasst und die Entwicklung der Vegetation gezielt gesteuert werden.

Berechnung des Ausgleichsumfangs

Der Ausgangszustand wird aufgrund der artenarmen Ausprägung und dem häufigen Vorkommen von Stör- und Stickstoffzeigern auf der Fettwiese mit 8 ÖP/m² bewertet, was bei einer Flächengröße von 7.778 m² einem Ausgangswert von 62.224 ÖP entspricht. Für den Zielzustand der Magerwiese mittlerer Standorte wird eine Wertigkeit von 17 ÖP/m² angesetzt, da davon ausgegangen werden kann, dass die Wiese aufgrund des artenarmen Ausgangszustands und der langjährigen intensiven Nutzung mittelfristig nicht das vollständige Artenspektrum einer natürlichen Magerwiese erreichen wird. Das entspricht einer Abwertung des Standard-Biotopwerts um 4 ÖP/m². Bei einer Fläche von 7.778 m² auf dem Flurstück 702/11 kann ein Zielwert von 132.226 ÖP erreicht werden. In der Bilanz können somit durch die Aufwertung der Wiese rund **70.000 ÖP gewonnen** werden (siehe nachfolgende Tabelle).

	Code	Biotoptyp	Fläche [m ²]	Bewertung [ÖP/m ²]	Ökopunkte
Bestand	33.41	Fettwiese mittlerer Standorte	7.778	8	62.224
Planung	33.43	Magerwiese mittlerer Standorte	7.778	17	132.226
Bilanz (Planung abzüglich Bestand)					70.002

Wenn im Laufe des Monitorings weitere wertgebende Arten (z.B. Orchideen) nachgewiesen werden können, ist eine Erhöhung des Zielzustandes (Aufwertung auf den Standardwert) im Rahmen einer Zwischenbewertung nach Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde möglich.

Begründung:

Ausgleich nach Landesnaturschutzgesetz

Hinweis in B-Plan

Vertragliche und dingliche Sicherung

9. Hinweise zur Maßnahmenumsetzung

Folgende Maßnahmen zum Erhalt der ökologischen Funktion (CEF-Maßnahmen) müssen vorzogen realisiert werden, da sie vor dem Eingriff funktionsfähig sein müssen:

- Einsatz von Fledermauskästen im Gebäudebereich (A1)
- Bergung / Erhalt von Baumhöhlen (A2)
- Brutvogelkästen (A3)

Die genaue Verortung der Quartiere für die Bergung der Baumhöhlen (A2) ist eine ökologische Baubegleitung erforderlich. Eine Abnahme der Funktionsfähigkeit muss durch die UNB erfolgen.

10. Monitoring und Pflege

Vögel

Die Standorte der Brutvogelkästen (A-3) sind mit der UNB abzustimmen und vorab zu übermitteln. Die Maßnahme ist durch einen Fachgutachter im Rahmen einer Umweltbaubegleitung (UBB) durchzuführen und zu begleiten. Die Funktionsfähigkeit der Maßnahme ist vor dem Eingriff durch die UNB zu bestätigen.

Im 1., 3. und 5. Jahr nach Anbringung der Kästen sind Kontrollen nach Ende der Brutzeit (Herbst/Winter) durchzuführen, um die Vogelnistkästen auf ihre Funktionsfähigkeit zu überprüfen. Eine jährliche Reinigung der Kästen nach Ende der Brutzeit (Herbst/Winter) ist erforderlich. Bei Beschädigung oder Verlust sind die Kästen gleichwertig zu ersetzen.

Die Monitoringberichte sind der UNB nach Abschluss des Monitoringzyklus‘ unaufgefordert vorzulegen. Darin sind die Ergebnisse des aktuellen Monitoring-Durchgangs festzuhalten. Ggf. auftretende Auffälligkeiten oder Hinweise auf notwendige Reparatur- oder Nachbesserungsarbeiten sind zu nennen. Im Monitoring-Protokoll aufgezeigte Mängel sind vor Beginn der nächsten Brutperiode (d.h. bis Ende Februar) zu beheben.

Fledermäuse

Die Standorte der Fledermauskästen (A-1) sind mit der UNB abzustimmen und vorab zu übermitteln. Die Maßnahme ist durch einen Fachgutachter im Rahmen einer Umweltbaubegleitung (UBB) durchzuführen und zu begleiten. Die Funktionsfähigkeit der Maßnahme ist vor dem Eingriff durch die UNB zu bestätigen.

Eine Reinigung von Fledermaus-Flachkästen ist nicht erforderlich. Bei Beschädigung oder Verlust sind die Kästen gleichwertig zu ersetzen.

Die Baumhöhlen (A-2) sind ab dem Folgejahr der Ausbringung alle zwei Jahre für die Dauer von 10 Jahren auf Ihren Zustand hin zu überprüfen. Sollten Höhlen durch Verwitterung oder andere Umstände nicht mehr nutzbar sein, sind diese durch künstliche Fledermauskästen zu ersetzen. Eine Abnahme durch die UNB muss erfolgen. Die Standorte sind hierfür vorab der UNB zu übermitteln.