Öffentlich-rechtlicher Vertrag

zwischen der

Gemeinde Oberderdingen
vertreten durch den Bürgermeister, Herrn Thomas Nowitzki

dem Vorhabenträger
Baugenossenschaft EDEN, Neulingen
vertreten durch den Vorstand, Herrn Peter Mayer

und dem

Land Baden-Württemberg

vertreten durch

- das Landratsamt Karlsruhe als untere Naturschutzbehörde
vertreten durch den Leitenden Regierungsdirektor Prof. Dr. Jörg Menzel

- das Regierungspräsidium Karlsruhe als höhere Naturschutzbehörde
vertreten durch Regierungsdirektor Heinrich Eiermann

wird folgender öffentlich-rechtliche Vertrag gemäß §§ 54 ff Landesverwaltungsgesetz, § 1a Absatz 3, § 11 Absatz 1 Ziffer 2 Baugesetzbuch, §§ 44 f Bundesnaturschutzgesetz geschlossen:

Präambel

Die Gemeinde Oberderdingen führt derzeit ein Bebauungsplanverfahren zur Realisierung eines Senioren-Wohnparks in einem rund 3,3 ha großen Gebiet am nördlichen Ortsrand des Ortsteils Flehingen auf den Flächen eines ehemaligen Sägewerks durch. Träger des Projektes ist die Baugenossenschaft EDEN. Der Satzungsbeschluss ist für September 2017 geplant.

Die artenschutzrechtlichen Untersuchungen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens haben die Notwendigkeit verschiedener artenschutzrechtlicher Maßnahmen ergeben. Einen artenschutzrechtlichen Problemschwerpunkt bildet das vom Aussterben bedrohte Graue Langohr, dem eine Halle im Zentrum des Plangebietes als Wochenstubenquartier dient. Diese Halle liegt im Bauabschnitt II.

Die Halle, die das Wochenstubenquartier beherbergt, wurde zwar noch nicht - wie die umgebenden Gebäude – abgerissen; es gehen jedoch möglicherweise essenzielle Nahrungshabitate des Grauen Langohrs in unmittelbarer Nähe zur Wochenstube durch Überbauung im Bereich der Bauabschnitte I und II und des geplanten Pflegeheimes verloren. Daher wird vorsorglich eine artenschutzrechtliche Ausnahme von dem Verbot des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG erforderlich.

Der vorliegende Vertrag dient dem Ziel der Sicherstellung einer für das Graue Langohr artenschutzrechtlich verträglichen Umsetzung des Bebauungsplanes. Zentrales Anliegen ist dabei auch die Schaffung von funktionierenden Ausweich- und Ersatzquartieren im Sinne eines Risikomanagements. Gleichzeitig sind funktionierende Ausweich- und Ersatzquartiere die Grundvoraussetzung für eine ggf. später zu erteilende artenschutzrechtliche Ausnahme für den Abriss des derzeitigen Quartiers im Bauabschnitt II.

Mit der Maßgabe, dass der vorgelegte Bebauungsplan Rechtskraft erlangt und die Baugenossenschaft EDEN e.G. das gemeinsam abgestimmte Bauprojekt realisiert, vereinbaren die Vertragsparteien das Nachfolgende:

§ 1 Gegenstand des Vertrages

Gegenstand des Vertrages ist die Regelung der artenschutzrechtlichen und sonstiger Verpflichtungen der Vertragsparteien, die aus Anlass der Umsetzung des Bebauungsplans 'Seniorenwohnpark Alte Mühle Flehingen' in Oberderdingen-Flehingen im Hinblick auf die artenschutzrechtlichen Anforderungen zum Grauen Langohr entstehen.

§ 2 Artenschutzmaßnahmen für das Graue Langohr

(1) Die Gemeinde Oberderdingen und der Vorhabenträger führen die in der Anlage zu diesem Vertrag aufgeführten Maßnahmen entsprechend der dort festgelegten Zuständigkeiten und zeitlichen Vorgaben durch. Diese Maßnahmen dienen der Gewährleistung der Voraussetzungen für das Nichteintreten von Verbotstatbeständen (MaßnahmenkategorieNV) und für die artenschutzrechtliche Ausnahme (Maßnahmenkategorie A) für das Graue Langohr.

Die Parteien überprüfen in regelmäßigen Abständen, ob Anlass zur Fortschreibung der Maßnahmenkonzeption besteht. Die Umsetzung und der Erfolg der Maßnahmen ist Gegenstand eines regelmäßigen Monitorings.

(2) Die Umsetzung und der Erfolg der in der Anlage festgelegten Maßnahmen sind der zuständigen Naturschutzbehörde (Maßnahmenkategorie NV – untere Naturschutzbehörde; Maßnahmenkategorie A A – höhere Naturschutzbehörde; sofern eine Maßnahme den Maßnahmenkategorien NV und A zuzuordnen ist, ist die höhere Naturschutzbehörde zuständig) zeitnah und unaufgefordert in einem schriftlichen Bericht mit integrierter Fotodokumentation nachzuweisen. Sollten sich einzelne Maßnahmen als ungeeignet oder unzureichend erweisen, werden seitens des Vorhabenträgers ergänzende Maßnahmen schriftlich vorgeschlagen. Die zuständige Naturschutzbehörde kann die Durchführung ergänzender Maßnahmen anordnen.

(3) Das Landratsamt Karlsruhe als untere Naturschutzbehörde erkennt an, dass aufgrund der vorstehenden Verpflichtungen der Gemeinde Oberderdingen und des Vorhabenträgers keine weiteren Verbotstatbestände hinsichtlich es Grauen Langohres verwirklicht werden als jene, von denen die höhere Naturschutzbehörde eine Ausnahme erteilt.

§ 3 Artenschutzrechtliche Ausnahme(lage)

Die höhere Naturschutzbehörde wird der Gemeinde vorsorglich die Ausnahmelage gemäß § 45 Absatz 7 Nr 5 BNatSchG für das Graue Langohr hinsichtlich des Verbots der Zerstörung von Nahrungshabitaten, die möglicherweise für die Funktionalität der Wochenstube des Grauen Langohrs von essenzieller Bedeutung sind (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG), vor Satzungsbeschluss bestätigen.

Die höhere Naturschutzbehörde wird dem Vorhabenträger vorsorglich eine Ausnahme gemäß § 45 Absatz 7 Nr 5 BNatSchG für das Graue Langohr hinsichtlich des o.g. Verbots erteilen.

§ 4 Umweltschadensrecht

Die Naturschutzbehörden stellen fest, dass mit dem Vollzug des Bebauungsplans in Verbindung mit dem vorliegenden Vertrag ein Umweltschaden im Hinblick auf das Graue Langohr weder rechtlich - § 3 Absatz 1 Nr 2 USchadG iVm § 19 Absatz 1 Satz 2 BNatSchG - noch tatsächlich verbunden ist. Es ist vielmehr davon auszugehen, dass aufgrund der Maßnahmen in der Anlage zu diesem Vertrag die Lebensbedingungen für das im Gebiet vorkommende Graue Langohr auf Dauer besser sein werden, als dies ohne die geplanten Maßnahmen der Fall wäre.

§ 5 Leistungsstörungen

(1) Erfüllt eine Partei die von ihr zu erbringenden Leistungen aus Gründen, die sie zu vertreten hat, nicht, nicht rechtzeitig oder nicht in angemessener Qualität, ist sie von der Partei, die für die Durchsetzung der Verpflichtung zuständig ist, zu mahnen. Die Mahnung muss schriftlich erfolgen, mit einer angemessenen kalendermäßigen Fristsetzung verbunden sein und die zu erbringende Leistung genau bezeichnen.

(2) Nach Fristablauf kann die für die Durchsetzung der Verpflichtung zuständige Partei die Maßnahme auf Kosten der im Verzug befindlichen Partei durchführen. Werden die Kosten nicht auf erstes Anfordern erstattet, ist der Anspruch auf Kostenerstattung durch Leistungklage vor dem Verwaltungsgericht geltend zu machen.

§ 6 Schriftformklausel

Änderungen, Ergänzungen und Aufhebungen von Bestimmungen dieses öffentlich-rechtlichen Vertrags bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Dies gilt auch für diese Schriftformklausel selbst.

§ 7 Kündigung

(1) Haben sich die Verhältnisse, die für die Festsetzung des Vertragsinhalts maßgebend gewesen sind, seit Abschluss des Vertrags so wesentlich geändert, dass einer Vertragspartei das Festhalten an der ursprünglichen vertraglichen Regelung nicht zuzumuten ist, so kann diese Vertragspartei eine Anpassung des Vertragsinhalts an die geänderten Verhältnisse verlangen oder, sofern eine Anpassung nicht möglich oder einer Vertragspartei nicht zuzumuten ist, den Vertrag kündigen. Die Behörde kann den Vertrag auch kündigen, um schwere Nachteile für das Gemeinwohl zu verhüten oder zu beseitigen.

(2) Die Kündigung bedarf der Schriftform. Sie muss begründet werden.

(3) Wird der Vertrag gekündigt, verpflichten sich die Parteien, Regelungen zu vereinbaren, die den Bestimmungen dieses Vertrags ökologisch und wirtschaftlich entsprechen.

§ 8 Nichtigkeit des öffentlich-rechtlichen Vertrags

Sollte dieser Vertrag ganz oder teilweise nichtig sein oder werden, ist bei Teilnichtigkeit eine wirksame Regelung zu vereinbaren, die der nichtigen Regelung ökologisch und wirtschaftlich entspricht. Bei Nichtigkeit des ganzen Vertrages ist gemäß § 7 Absatz 3 zu verfahren.

Karlsruhe, den 18.08.2017

Heinrich Eiermann
Regierungsdirektor beim Regierungspräsidium Karlsruhe

Karlsruhe, den 23.08.17

Prof. Dr. Jörg Menzel
Leitender Regierungsdirektor beim Landratsamt Karlsruhe

Oberderdingen, den 06.09.17

Thomas Nowitzki
Bürgermeister der Gemeinde Oberderdingen

Neulingen, den 06/09/17

Peter Mayer
Vorstand der Baugenossenschaft EDEN

Anlage zum öffentlich-rechtlichen Rahmenvertrag
Bebauungsplan „Seniorenwohnpark Alte Mühle Flehingen“
Artenschutzmaßnahmen Graues Langohr

Diese Anlage beschäftigt sich mit den Voraussetzungen für:

- das **N**ichteintreten von **V**erbotstatbeständen (Maßnahmenkategorie **NV**)
- eine artenschutzrechtliche **A**usnahme (Maßnahmenkategorie **A**)

Die Realisierung der Bebauung des Seniorenwohnparks südlich des Kraichbachs erfolgt in zwei Abschnitten: Grundsätzlich wird zunächst das bisherige Wochenstubenquartier des Grauen Langohrs während des ersten Bauabschnittes (BA I) erhalten. Durch die Schaffung von zwei höherwertigen Ausweich- und Ersatzquartieren auf dem Gelände der Alten Mühle (bzw. von einem der zwei Quartiere an anderer geeigneter Stelle) wird bezweckt, dass die Tiere umsiedeln und damit die Voraussetzungen für die Umsetzung des zweiten Bauabschnittes (BA II) geschaffen werden. Das Vorgehen wird nachfolgend soweit dies derzeit möglich ist präzisiert, im weiteren Planungsprozess sollen der Ablauf und Einzelmaßnahmen weiter ausgeführt werden.
Eine artenschutzrechtliche Ausnahme durch die Höhere Naturschutzbehörde (RPK) wird erforderlich für

a. *den Wegfall essentieller Jagdgebiete (Vgl. Maßnahmenbündel 4) und*
b. *für den Abriss des derzeitigen Quartieres im BA II, sofern die Fledermäuse nicht vollständig umsiedeln.*

Letztere ist mit der zuvor erfolgten (Teil-)Umsiedlung der Kolonie verknüpft. Voraussetzung hierfür ist die Schaffung funktionierender Ausweich- und Ersatzquartiere (Maßnahmenbündel 5). Aufgrund zahlreicher Unwägbarkeiten können momentan keine über die hier genannten Zusagen und Planungen hinausgehenden Details genannt werden. Damit besteht momentan keine Voraussetzung für eine Freigabe bzw. ggf. artenschutzrechtliche Ausnahme für den Abriss des derzeitigen Wochenstubenquartiers in BA II. Sobald die Grundlage hierfür geschaffen wird, findet eine Abstimmung mit der Höheren Naturschutzbehörde statt.
Alle nachfolgenden Maßnahmen finden sich mit Angaben zur Zuständigkeit und zeitlichen Umsetzung sowie Anforderungen an eine ökologische Baubegleitung als Tabelle 1 im Anhang.

Maßnahmenbündel 1 (Maßnahmenkategorie NV und teilw. A):
Erhaltung bzw. Ergänzung und Neuanlage von Leitstrukturen und unbeleuchteten Flugkorridoren

Die Fledermäuse sollen von ihrem derzeitigen Quartier in der ehemaligen Produktionshalle des Sägewerks Braxmeier auf geeigneten Flugwegen ihre Jagdgebiete, ihren Alternativhangplatz im

Gebäude Feldmann und die für die Zukunft geplanten Ausweich- bzw. Ersatzquartiere in der Alten Mühle erreichen. Hierzu sind für das Graue Langohr unbeleuchtete funktionsgerechte Vegetationsstrukturen als Leitlinie erforderlich. Dabei sind Baumabstände von maximal 10 Metern (Stamm zu Stamm, Artenliste in Tabelle 2) erforderlich, die keinen Beleuchtungseffekten ausgesetzt sind, sich also im Schatten befinden.

Die Maßnahmen, um diese Flugwege sicherzustellen sind vor bzw. während der Umsetzung des Bauabschnittes I auszuführen:

- **1.1.a.** Erhaltung und Ergänzung der derzeitigen Gehölzstrukturen auf dem Gelände des Seniorenwohnparks (Vgl. Abbildung 1-3) entlang der südwestlichen Grenze (zur L554), der nordwestlichen Grenze (zur Kraichbach-Aue), beidseitig entlang des Kraichbachs und der südöstlichen Grenze (zur bestehenden Bebauung). Diese Maßnahme wird in Verantwortung des Bauträgers umgesetzt. Dabei sind entlang des Kraichbaches alle bestehenden Gehölze außerhalb der Baugrenze zu erhalten. Ausnahmen stellen Verkehrssicherungsmaßnahmen auf der Südseite dar. Vorhandene oder entstehende Gehölzlücken sind durch Nachpflanzungen zu ergänzen. Auf der Nordseite des Kraichbaches wird über den im Entwurf des Bebauungsplans (Stand 18.07.2017) vorgesehenen Abstand der Baugrenze vom Kraichbach (ca. 10 Meter) hinaus zugesagt, dass vom Kraichbachufer aus ein geschlossener Gehölzbestand auf einer Breite von 15 Metern erhalten wird.
- **1.1.b.** Erhaltung und Ergänzung der Gehölze auf Flächen der Gemeinde beidseitig entlang der L554 und der Ortsumfahrung Flehingen zwischen den Quartieren Feldmann und dem Braxmeier-Gelände sowie am Rand der Ausgleichsflächen in der Kraichbachaue in Verantwortung der Gemeinde.
- **1.1.c.** Information der zuständigen Straßenbehörde zur dauerhaften Erhaltung von Gehölzen (kein auf Stock setzen) entlang der L554 und der Ortsumfahrung Flehingen auf Straßenböschungen in Landesbesitz.
- **1.1.d.** Neupflanzung und Erhaltung von standortgerechten Laubbäumen entlang des Südufers des Kraichbaches im östlichen Abschnitt (bisher kein Baumbewuchs) in Verantwortung des Bauträgers.
- **1.1.e.** Neupflanzung und Erhaltung von standortgerechten Laubbäumen entlang der südöstlichen Grenze zur bestehenden Bebauung in Verantwortung des Bauträgers.
- **1.1a. bis 1.1.e.** Alle zu erhaltenden Gehölze sind in Abb.1 als Pflanzbindung bisher symbolisch dargestellt, Abb. 3 kennzeichnet den Ist-Zustand auf Luftbildbasis; in beiden Abbildungen werden die nach den Vorgaben der ökologischen Baubegleitung konkret im Gelände verorteten Pflanzbindungen aktualisiert. Ergänzungs- und Neupflanzungen erfolgen nach Vorgaben der ökologischen Baubegleitung und werden nach erfolgreicher Abnahme der Funktionserfüllung in einer aktualisierten Abbildung 1 als zukünftige Pflanzbindung ergänzt. Abgängige Gehölze werden durch Nachpflanzungen ersetzt. Durch einen ausrei-

chenden Abstand der Bebauung ist sicherzustellen, dass die Gehölze für Pflegemaßnahmen und Nachpflanzungen zugänglich bleiben und es zu keinen Problemen mit der Verkehrssicherung kommt.

Neupflanzungen erfolgen vor Beginn der Wochenstubenzeit 2018 und mit größerer/älterer Pflanzware (Stammdurchmesser ca. 10 Zentimeter), so dass eine baldige Funktionserfüllung gewährleistet ist.

Für Neu-, Ergänzungs- und Nachpflanzungen werden gebietsheimische Gehölze (Vgl. Tabelle 2) nachweislich regionaler Herkunft (Herkunftsgebiet süddeutsches Hügel- und Bergland) verwendet. Dabei sind Baumabstände von maximal 10 Metern (Stamm zu Stamm) herzustellen.

- **1.1.f.** Keine Beleuchtung in einem durchgehenden Korridor vom Kreisverkehr zum Kraichbach im Bereich des geplanten Bauabschnittes II. Ggf. sind bis zu zwei Straßenlampen im Bereich der Zufahrtstraße erforderlich. Diese werden so geplant, dass keine Flugbewegungen behindert werden.
- **1.1.g.** Errichten einer temporären Leitlinie als Wildtierzaun, Bauzaun oder Bretterwand zwischen der Nordwestecke des Quartieres Braxmaier zum Kraichbach als Leitlinie zwischen Quartier und Kraichbach.
- **1.1.h.** Alle Gehölze entlang der Gebietsgrenzen befinden sich in genossenschaftlichem Besitz, die Pflege erfolgt durch den Träger. Hierdurch werden nicht zweckdienliche Gehölzentnahmen verhindert. Die Pflege der Gehölze ist daraufhin ausgerichtet den bestehenden Baumbestand langfristig zu erhalten, darüber hinaus sind Vorgaben der artenschutzrechtlichen Prüfung zu beachten. Standorttypische einheimische Laubbaumarten sind in sich bildende Lücken nachzupflanzen. Auf der Nordseite des Kraichbaches werden Altholzbestände entwickelt und die Bäume langfristig im Bestand belassen. Auf den Einsatz von Herbiziden und Insektiziden wird verzichtet. Mit der erfolgreichen Abnahme der Funktionserfüllung der Neu- und Ergänzungspflanzungen wird ein konkretes Pflegekonzept vorgelegt. Teile der Kraichbachaue sind öffentliche Grünflächen im Gemeindebesitz. Für diese gelten die hier genannten Festsetzungen ebenfalls.
- **1.1.i.** Erarbeitung eines Beleuchtungskonzeptes, das möglichst geringe Auswirkungen auf Insekten hat und die Flugbereiche der Fledermäuse nicht stört. Hierzu Einsatz warmweißer LED-Beleuchtung (geringer UV-Anteil) und gerichteter Beleuchtung mit möglichst geringer seitlicher Abstrahlung, d.h. gezielte Beleuchtung der Verkehrswege. In den Mietverträgen der Wohneinheiten wird das Anbringen privater Beleuchtungseinrichtungen im Außenbereich untersagt.

Möglichst frühzeitig, spätestens jedoch vor Beginn des Bauabschnittes II wird umgesetzt:

- **1.2.a.** Sicherstellen einer unbeleuchteten Leitlinie zwischen den Ausweich- bzw. Ersatzquartieren, d.h. nach derzeitiger Planung zwischen Alter Mühle, einem Nebengebäude der

Alten Mühle und dem Kraichbach. Eine Detailplanung hierzu kann erst mit den Planungen zur Nutzung des nördlich des Kraichbach liegenden Geländes erfolgen.

- **1.2.b.** Beleuchtungsplanung für den BA II vgl. 1.1.i., dabei wird sichergestellt, dass ein unbeleuchteter Flugkorridor entlang der südöstlichen Gebietsgrenze zwischen bestehender Bebauung und der südöstlichen neuen Gebäudelinie vorhanden ist.

Maßnahmenbündel 2 (Maßnahmenkategorie NV und teilw. A):
Vermeidung von erheblichen Störungen während der Bauarbeiten zum BA I

Das Wochenstubenquartier in der ehemaligen Produktionshalle des Sägewerks Braxmeier soll während möglicher Erschließungsmaßnahmen, der Umsetzung des BA I und bis zur Annahme eines bzw. mehrerer Ersatzquartiere erhalten werden. Hierzu sind die Quartierstrukturen zu erhalten, Störungen fernzuhalten und ggf. Schäden am derzeitigen Quartiergebäude auszubessern.

Hierzu sind mit dem Übergang des Besitzes auf die Genossenschaft folgende Maßnahmen umzusetzen:

- **2.a.** Von der Bebauung des Seniorenwohnparks südlich des Kraichbachs wird bis zu einer vollständigen Umsiedlung zunächst nur der BA I realisiert (s. Abb. 4). Das Wochenstubenquartier befindet sich incl. eines 10 Meter-Puffers im BA II.
  Schutz des Wochenstubenquartiers und seiner Umgebung (mindestens 10 Meter Puffer, derzeit geplant Gesamtbereich des BA II) durch einen Wildtierzaun (Holzpfosten und Drahtzaun), Bauzaun oder eine Bretterwand vor unbefugtem Betreten, Lagerung von Baumaterial, Störungen etc.
- **2.b.** Erstellen eines Sichtschutzes zwischen BA I und BA II durch begrünten Bauzaun, Begrünung der westlichen Fassadenflächen (Giebel Abbruchgebäude) oder Bretterwand.
- **2.c.** Schließen der nordöstlichen Toröffnung am Quartiergebäude durch eine Bretterwand mit Ausnahme von geeigneten Zuflugmöglichkeiten.
- **2.d.** Verbretterung aller Fenster am Gebäude um bereits zerstörte Fensterscheiben zu ersetzen und weiteren Vandalismus zu verhindern.
- **2.e.** Innerhalb des BA II (vgl. hierzu Abbildung 4) finden keine Arbeiten statt. Ausnahmen stellen die Flächenpflege (s. u.), das Umlagern von derzeit gelagertem Brechmaterial und das Verlegen der Stromleitung dar. Die Erschließungs- und Umlagerungsarbeiten sind nach Absprache mit der Ökologischen Baubegleitung im Winterhalbjahr (Anfang Oktober bis Ende März) möglich. Ein jährlich durchgeführtes Mulchen der Offenflächen dient dazu wilden Gehölzaufwuchs zu unterbinden. In Quartier-nahen Bereich kann nach Abstimmung mit der Ökologischen Baubegleitung ein mehrmaliges Mulchen zur Unterdrückung von Brombeer-Aufwuchs erforderlich werden. Alternativ kann der eingezäunte Bereich des BA II auch beweidet werden. Nachdem um das Quartier und im BA II außer den o. g. Erschließungs- und Umlagerungsmaßnahmen keine Arbeiten stattfinden, sind Störeffekte (Licht,

Lärm, Erschütterungen, Abgase, Staub, Lagerung) auf das Quartier und die Leitlinien wirksam unterbunden.

- **2.f.** Im Sommerhalbjahr (Mitte April bis Mitte September) wird keine Nachtbaustelle mit Beleuchtung betrieben.
- **2.g.** Potentiell störintensive Arbeiten an Fundamenten im BA I finden außerhalb der Wochenstubenzeit der Fledermäuse (und damit nicht von Mitte April bis Mitte September) statt. Dies betrifft Geräusch- und Erschütterungs-intensive Arbeiten in der direkt an den BA II anschließenden Häuserreihe und Arbeiten wie z. B. ein Abrütteln der Bodenplatten. Nordwestlich der Gebäudereihe direkt zum BA II hin können alle Arbeiten ganzjährig ausgeführt werden. Vgl. hierzu Abbildung 5.
- **2.h.** Beleuchtungsplanung und Abstimmung dahingehend, dass keine Beleuchtung der Flugwege und Quartierbereiche erfolgt.

Maßnahmenbündel 3 (Maßnahmenkategorie NV):

Vermeidung von erheblichen Störungen während der Wohnnutzung

Das Wochenstubenquartier in der ehemaligen Produktionshalle des Sägewerks Braxmeier soll während der Wohnnutzung im BA I und bis zur Annahme eines bzw. mehrerer Ersatzquartiere erhalten werden. Hierzu sind die Quartierstrukturen zu erhalten, Störungen fernzuhalten und ggf. Schäden am derzeitigen Quartier auszubessern.

Hierzu sind mit dem Beginn der Wohnnutzung folgende Maßnahmen umzusetzen, eine ganze Reihe von Maßnahmen wird dabei aus dem Maßnahmenbündel 2 fortgeführt:

- **3.a.** Schutz des Wochenstubenquartiers und seiner Umgebung (mindestens 10 Meter Puffer, derzeit geplant Gesamtbereich des BA II) durch einen Wildtierzaun (Holzpfosten und Drahtzaun), Bauzaun oder eine Bretterwand vor unbefugtem Betreten, Störungen etc.
- **3.b.** Erstellen eines Sichtschutzes zwischen BA I und BA II durch begrünten Bauzaun, Begrünung der westlichen Fassadenflächen (Giebel Abbruchgebäude) oder Bretterwand.
- **3.c.** Schließen der nordöstlichen Toröffnung am Quartiergebäude durch eine Bretterwand mit Ausnahme von geeigneten Zuflugöffnungen.
- **3.d.** Verbretterung aller Fenster am Gebäude um bereits zerstörte Fensterscheiben zu ersetzen und weiteren Vandalismus zu verhindern.
- **3.e.** Innerhalb des BA II (vgl. hierzu Abbildung 4) finden keine Arbeiten statt, Ausnahme ist jährlich ein Mulchen der Offenflächen um wilden Gehölzaufwuchs zu unterbinden s. 2.e. Alternativ Beweidung des eingezäunten Bereiches.
- **3.f.** Beleuchtungsplanung analog 1.1.i., so dass keine Beleuchtung des Quartiers/der Quartierzugänge und der Flugwege erfolgt.
- **3.g.** Regelung privater Beleuchtungseinrichtungen im Außenbereich über den Mietvertrag.

Maßnahmenbündel 4 (Maßnahmenkategorie A):
Minimierung und Ersatz für den Verlust essenzieller Nahrungsgebiete im Nahbereich der Wochenstube und Pflege

Die bisher unversiegelten Flächen des B-Plan-Gebietes im BA I, BA II und des geplanten Pflegeheimes nördlich des Kraichbaches belaufen sich auf 1,5 ha. Diese Flächen werden bisher von den Fledermäusen als Jagdgebiet genutzt. Im Bereich des BA III (Pflegeheim/Alte Mühle) werden vorhandene Gehölze als Jagdstrukturen so lange wie möglich erhalten.

Der Verlust dieser Jagdgebiete soll planextern auf Flächen der Gemeinde Oberderdingen ausgeglichen werden. Zusätzlich entstehen neue Jagdstrukturen durch Gehölzneupflanzungen (vgl. Maßnahmenbündel 1), vorübergehend im BA II durch Zulassen der Entwicklung einer krautigen Ruderalflur.

- **4.a.** Hierzu stellt die Gemeinde eigene Flächen mit gleichem Flächenumfang (ca. 1,5 ha) in der Kraichbach-Aue zur Verfügung. Es handelt sich um die Flurstücke 8335, 8338, 8340, 8354, 8362 (vgl. hierzu Abbildung 6), hierbei handelt es sich um Fettwiesen in artenarmer Ausstattung. Für diese Flurstücke wird ein Bewirtschaftungskonzept zur Aushagerung und extensiven Nutzung entwickelt. Vorbehaltlich einer Abstimmung mit Vegetationskundlern (Ziel: artenreiche und insektenreiche Mähwiesenbestände) wird das Bewirtschaftungskonzept von angrenzenden kommunalen Ausgleichsflächen herangezogen. Dieses umfasst zweimalige Mahd mit Abtransport des Schnittgutes, Verzicht auf Düngung, Pflanzenschutzmittel, Pflegeumbruch oder Nachsaat. Es wird geprüft, ob zunächst eine höhere Schnittzahl erforderlich ist und das Ausbringen von Wiesendrusch mit Kräutersamen von artenreichen Mähwiesen mit geringem Gras- und Grassamenanteil sinnvoll ist, um die Artenvielfalt an krautigen Pflanzen zu erhöhen. Des Weiteren wird geprüft ob eine Pflanzung von einzelnen standorttypischen Laubbäumen (Vgl. Tabelle 2) möglich ist.
  Das Bewirtschaftungskonzept incl. Vorschlag für eine Dokumentation der Vegetationsentwicklung wird nach einer Bestandsaufnahme durch ein qualifiziertes vegetationskundliches Büro spätestens im Mai 2018 vorgelegt.
- **4.b.** Solange der BA II unbebaut ist wird die Entwicklung einer krautigen Ruderalflur zur Förderung des Blüten- und Insektenreichtums in Quartiernähe zugelassen. Dies umfasst ein einmaliges Mulchen pro Jahr oder alternativ eine extensive Beweidung. Im Quartierbereich kann nach Absprache mit der Ökologischen Baubegleitung mehrfaches Mulchen zur Unterdrückung von Brombeeraufwuchs erforderlich sein.
- **4.c.** Gehölze im Bereich des BA III (Pflegeheim/Alte Mühle) werden frühestens im Jahr vor der Realisierung der Bebauung in diesem Abschnitt gefällt. Die Vorgaben zur Gehölzbeseitigung der saP zum Bebauungsplan sind zu beachten.
- **4.d.** Größere liegende Totholz-Stücke in der Bebauungsfläche werden in geeignete Randbereiche der Gehölzstrukturen gezogen, die nicht für die Bebauung vorgesehen sind.

Maßnahmenbündel 5 (Maßnahmenkategorie NV und teilw. A):
Schaffung und Erhaltung von Ausweich- bzw. Ersatzquartieren

Parallel zur Umsetzung des BA I wird ein Nutzungskonzept für die Alte Mühle entwickelt und mit dem Denkmalschutz abgestimmt. Das Sozialwerk verpflichtet sich bei Umsetzung der Sanierung der Alten Mühle ein Ausweich- bzw. Ersatzquartier für die Fledermäuse im Dach des Hauptgebäudes zu schaffen und zu erhalten. Vorbehaltlich des Nutzungskonzeptes wird ein weiteres Ausweich- bzw. Ersatzquartier in einem der Nebengebäude oder ansonsten an einem anderen mit der Naturschutzbehörde abzustimmenden geeigneten Gebäude geschaffen. Bereits vorhandene Quartiernutzungen im Gebäudekomplex werden ebenfalls berücksichtigt. Die Maßnahmen werden so schnell wie möglich umgesetzt (Abhängigkeit von Nutzungskonzept, Denkmalschutz etc.). Bis zur Fertigstellung sowie bis zum Nachweis einer Wochenstuben-Nutzung durch das Graue Langohr und einer Freigabe bzw. ggf. Ausnahme durch die Höhere Naturschutzbehörde bleibt das bisherige Quartier Braxmeier erhalten und es findet keine Umsetzung des BA II statt.

Hierzu werden im Rahmen der Konzepterstellung und Sanierungs- bzw. Umbauplanung:

- **5.a.** bereits vorhandene Quartiernutzungen in den Gebäuden, Kellern und dem Mühlkanal erfasst und bei der Planung der Ersatzquartiere berücksichtigt bzw. Maßnahmen zur Vermeidung von Tötungen und erheblichen Störungen bei der Sanierung sowie ggf. Ausgleichsmaßnahmen ermittelt.
- **5.b.** die Planungen darauf ausgerichtet im Hauptgebäude die beiden obersten Geschossebenen (zweites Dachgeschoss, Spitzboden) keiner weitergehenden Nutzung zu unterziehen (Vgl. Abbildung 7).
- **5.c.** ein adäquates und störungsfreies Quartier für das Graue Langohr geschaffen und erhalten/gewartet, dies beinhaltet geeignete Hangplätze (ggf. durch das Anbringen von Spaltenkästen), Quartierzugänge (Giebelfenster, ggf. Dachgaupen), den Aufbau eines geeigneten Mikroklimas (Verhindern von Zugluft, Aufbau einer Wärmeglocke, keine Unterspannbahn) und die Anbindung an Leitstrukturen, insbesondere an den Kraichbach. Dabei werden bereits in anderen Quartieren des Grauen Langohrs (z.B. Kirchen Kämpfelbach-Ersingen und Dettingen am Neckar, Joffre-Kaserne Rastatt) erfolgreich umgesetzte Maßnahmen durchgeführt.
- **5.d.** Für das Dach eines Nebengebäudes wird ein vergleichbares Vorgehen angestrebt, kann jedoch erst mit dem Nutzungskonzept konkretisiert werden. Ansonsten wird ein Quartier an einem anderen mit der Naturschutzbehörde abzustimmenden geeigneten Gebäude geschaffen und erhalten/gewartet.
- **5.e.** Für die Gebäude wird ein Beleuchtungskonzept erarbeitet, das eine Quartiernutzung nicht behindert und eine unbeleuchtete Leitlinie zum Kraichbach erhält (s. 1.2.a.).
- **5.f.** Die Nutzung der beiden Ersatzquartiere wird einem Monitoring unterzogen (s.u.).

- **5.g.** Die Nutzung der Quartierbereiche als Fledermausquartier wird verbindlich festgeschrieben, von außen deutlich gekennzeichnet und vor unbefugtem Betreten geschützt. Es werden Regelungen zur dauerhaften Erhaltung auch bei Wartungs- und Sanierungsarbeiten festgeschrieben.

Maßnahmenbündel 6 (Maßnahmenkategorie entsprechend der o.g. Maßnahmenkategorien): Ökologische Baubegleitung, (Quartier-) Monitoring/Erfolgskontrolle und Risikomanagement

Das bestehende Quartier Braxmeier, die Nutzung durch die Fledermäuse, die Auswirkungen der o.g. Maßnahmen incl. Sanierung der Alten Mühle mit Schaffung von Ersatzquartieren werden fachlich begleitet, dokumentiert und gegenüber den Genehmigungsbehörden dargestellt. Ziel ist es die Quartiernutzung im bisherigen Quartier vollständig zu erhalten und mit Fertigstellung der im Vergleich hierzu besser geeigneten Ausweichquartiere eine Umsiedlung zu erreichen. Das Monitoring ist bis 5 Jahre nach der erfolgreichen Umsiedlung an den bestehenden bzw. an den neuen Wochenstubenhangplätzen durchzuführen.

Hierzu wird:

- **6.a.** eine fachlich qualifizierte Ökologische Baubegleitung (ÖBB) für Planung/Abstimmung insbesondere der o.g. Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen, Begleitung und Abnahme der Durchführung sowie Monitoring/Erfolgskontrolle und Dokumentation eingesetzt (Nachweis der fachlichen Qualifikation zum Grauen Langohr gegenüber der Naturschutzbehörde vor Beauftragung).

  Planungskonzepte, Dokumentationen der Maßnahmenumsetzung und Erfolgskontrollen werden der zuständigen Behörde mit ausreichendem zeitlichen Vorlauf hinsichtlich der in Tabelle 1 Spalte 3 genannten Umsetzungszeitpunkte vorgelegt, wobei die Zeitvorgaben mit fortschreitender Planung, insbesondere zum BA III/Nutzungskonzept Alte Mühle, aktualisiert werden. Die Dokumentationen müssen ggf. Vorschläge für Nachbesserungen und weiteren Monitoringbedarf enthalten; die Tabelle 1 wird diesbezüglich fortgeschrieben.
- **6.b.** Der Zustand der Quartiere (incl. der Feststellung von Kotspuren) wird in jedem Quartal eines Jahres zusätzlich zu den Kontrollen s. 6c durch Fledermausfachleute geprüft und dokumentiert. Eine Kontrolle findet dabei Ende März/Anfang April statt, um Nachbesserungsbedarf vor Beginn der Wochenstubenzeit rechtzeitig umsetzen zu können.

  Dabei wird gleichzeitig die Funktionsfähigkeit/Einhaltung von Maßnahmen im direkten Quartierzusammenhang überprüft (1.1.f. - 1.1.g., 1.1.i., 1.2.a., 2.a. - 2.h., 3.a. - 3.f, 5.e. und 5.g.).
- **6.c.** Der Fledermausbestand im Wochenstubenquartier wird jährlich an zwei Terminen im Sommerhalbjahr ca. Mitte Juni und Mitte Juli (abhängig vom Witterungsverlauf) durch Ausflugzählungen erhoben. Die Quartiere Braxmeier und Feldmann und ggf. neu angenommene Ersatzquartiere werden parallel erhoben. Dabei werden auch die Flugwege beobachtet.

- **6.d.** Wenn eine Wochenstubennutzung nur am Quartier Feldmann oder anderen suboptimalen Ausweichquartieren festgestellt wird, werden Vorschläge von Maßnahmen zur Wiederbesiedlung des Quartiers Braxmeier bzw. der neuen Ersatzquartiere gemacht und nach Abstimmung mit der Naturschutzbehörde durchgeführt.
- **6.e.** Beim Ausbleiben an beiden derzeit genutzten Quartieren (Halle Braxmeier und Flaschnerbetrieb Feldmann) oder neu angenommenen Ersatzquartieren erfolgen Netzfang und Telemetrie im Jagdgebiet zur Ermittlung der genutzten Ausweichquartiere. Ggf. Planung und abgestimmte Durchführung von Aufwertungsmaßnahmen an den aufgefundenen Quartieren, Sicherung und Unterhaltung sowie Monitoring.
- **6.f.** Sollte die lokale Population erlöschen, sind Aufwertungsmaßnahmen an Populationen in der Umgebung zu planen und abgestimmt durchzuführen, zu sichern und zu unterhalten sowie zu überwachen.
- **6.g.** Die Entwicklung der Ausgleichsflächen für die Jagdhabitate (s. 4.a.) ist von einem qualifizierten vegetationskundlichen Gutachterbüro zunächst nach 2 und nach 5 Jahren zu prüfen und mit Vorschlägen für ggf. erforderliche Anpassungen im Bewirtschaftungskonzept und Feststellung des Bedarfs für ein weiteres Monitoring zu versehen.

Tabelle 1: Übersicht der Maßnahmen, Zuständigkeiten, Zeitplan und Kostenübernahme.

Kürzel	Maßnahme	Zeitvorgaben, Umsetzung spätestens bis (Fortschreibung mit Konkretisierung der Planung)	Maßnahmenkategorie		Begleitung durch ÖBB in Erfassung (E), Planung (P) und Umsetzung (U) incl. Dokumentation	Zuständigkeit Umsetzung und Kostenübernahme	
			NV	A		Gemeinde	Bauträger
1. Erhalt bzw. Ergänzung und Neuanlage von Leitstrukturen und unbeleuchteten Flugkorridoren							
1.1.a.	Erhaltung und Ergänzung Gehölze im B-Plan-Gebiet.	ab sofort. Ergänzung bis spätestens Beginn Bebauung im BA I.	X		P, U [1a)]		X
1.1.b.	Erhaltung und Ergänzung Gehölze auf Gemeindegebiet beidseitig der L554 und der Ortsumfahrung.	ab sofort. Ergänzung bis spätestens Beginn Bebauung im BA I.	X		P, U [1a)]	X	
1.1.c.	Erhaltung der Gehölze entlang der L554 auf Landesflächen. Information der Straßenbauverwaltung.	ab sofort.	X		U [2)]	X	
1.1.d.	Neupflanzung von Bäumen am Südufer des Kraichbaches im östlichen Abschnitt.	vor Beginn Wochenstubensaison 2018.	X	X	P, U [1a)]		X
1.1.e.	Neupflanzung von Bäumen entlang der südöstlichen Grenze zur bestehenden Bebauung.	vor Beginn Wochenstubensaison 2018.	X	X	P, U [1a)]		X
1.1.f.	Erhaltung von Flugwegen ohne Beleuchtung. Planung zur Straßenbeleuchtung.	ab sofort bis spätestens Beginn Bebauung im BA I.	X		P, U [2, 4)]		X
1.1.g.	Errichten temporärer Leitlinien zwischen Quartier Braxmaier und Kraichbach.	bis spätestens Beginn Bebauung im BA I.	X		P, U [2, 4)]		X
1.1.h.	Abgrenzung Gehölze im ge-	bis spätestens Beginn	X		P, U [1a)]	X	X

Kürzel	Maßnahme	Zeitvorgaben, Umsetzung spätestens bis (Fortschreibung mit Konkretisierung der Planung)	Maßnahmenkategorie		Begleitung durch ÖBB in Erfassung (E), Planung (P) und Umsetzung (U) incl. Dokumentation	Zuständigkeit Umsetzung und Kostenübernahme	
			NV	A		Gemeinde	Bauträger
	nossenschaftlichen Besitz und auf angrenzenden öffentlichen Grünflächen in der Kraichbachaue. Vorlage Pflegeplan.	Bebauung im BA I nach Durchführung Ergänzungs- und Neupflanzung.					
1.1.i.	Erarbeitung Beleuchtungskonzept.	bis spätestens Beginn Bebauung im BA I.	X		P, U [1a, 4)]		X
1.2.a.	Sicherstellen einer Leitlinie zwischen Kraichbach und den Ersatzquartieren.	vor Beginn Umsetzung BA II.	X	X	P, U [2, 4)]		X
1.2.b.	Beleuchtungsplanung im BA II.	vor Beginn Umsetzung BA II.	X		P, U [1a)]		X
2. Vermeidung von erheblichen Störungen während der Bauarbeiten							
2.a.	Errichten Wildtierzaun um Quartier Braxmaier mit mind. 10m Abstand.	mit Besitzübergang des Geländes auf den Bauträger.	X		P, U [1, 4)]		X
2.b.	Sichtschutz zwischen BA I und BA II.	mit Besitzübergang des Geländes auf den Bauträger.	X		P, U [1, 4)]		X
2.c.	Schließen der Toröffnung am Quartier Braxmaier, geeignete Durchflugöffnung.	mit Besitzübergang des Geländes auf den Bauträger. vor Beginn Wochenstubensaison 2018.	X	X	P, U [1, 4)]		X
2.d.	Verbretterung der Fenster am Quartier Braxmaier.	mit Besitzübergang des Geländes auf den Bauträger. vor Beginn Wochen-	X	X	P, U [1, 4)]		X

Kürzel	Maßnahme	Zeitvorgaben, Umsetzung spätestens bis (Fortschreibung mit Konkretisierung der Planung)	Maßnahmenkategorie		Begleitung durch ÖBB in Erfassung (E), Planung (P) und Umsetzung (U) incl. Dokumentation	Zuständigkeit Umsetzung und Kostenübernahme	
			NV	A		Gemeinde	Bauträger
		stubensaison 2018.					
2.e.	Keine Arbeiten um das Quartier Braxmaier mit Ausnahme von Mäharbeiten und einmaligen Erschließungs- bzw. Umlagerungsarbeiten	mit Besitzübergang des Geländes auf den Bauträger.	X		P, U [2, 4)]		X
2.f.	Keine Nachtbaustelle.	mit Beginn Umsetzung BA I und ggf. bei Erschließungsarbeiten.	X		P, U [2, 4)]		X
2.g.	Störungsintensive Arbeiten im BA I nur außerhalb der Wochenstubennutzung.	mit Beginn Umsetzung BA I und ggf. bei Erschließungsarbeiten.	X		P, U [2, 4)]		X
2.h.	Beleuchtungsplanung.	mit Beginn Umsetzung BA I.	X		P, U [1a, 4)]		X
3. Vermeidung von erheblichen Störungen während der Wohnnutzung							
3.a.	Errichten Wildtierzaun um Quartier Braxmaier mit mind. 10m Abstand.	Fortsetzung 2a.	X		P, U [1, 4)]		X
3.b.	Sichtschutz zwischen BA I und BA II.	Fortsetzung 2b.	X		P, U [1, 4)]		X
3.c.	Schließen der Toröffnung am Quartier Braxmaier.	Fortsetzung 2c.	X	X	P, U [1, 4)]		X
3.d.	Verbretterung der Fenster am Quartier Braxmaier.	Fortsetzung 2d.	X	X	P, U [1, 4)]		X
3.e.	Keine Arbeiten um das Quartier Braxmaier mit Ausnahme von Mäharbeiten.	Fortsetzung 2e.	X		P, U [2, 4)]		X
3.f.	Beleuchtungsplanung.	spätestens mit Fertigstellung BA I.	X		P, U [1a, 4)]		X
3.g.	Regelung privater Beleuch-	spätestens mit Fertig-	X		P, U [2)]		X

Kürzel	Maßnahme	Zeitvorgaben, Umsetzung spätestens bis (Fortschreibung mit Konkretisierung der Planung)	Maßnahmenkategorie		Begleitung durch ÖBB in Erfassung (E), Planung (P) und Umsetzung (U) incl. Dokumentation	Zuständigkeit Umsetzung und Kostenübernahme	
			NV	A		Gemeinde	Bauträger
	tungseinrichtungen durch Mietvertrag.	stellung BA I.					
4.	**Minimierung und Ersatz für den Verlust essenzieller Nahrungsgebiete im Nahbereich der Wochenstube**						
4.a.	Schaffung und Pflege von Ersatzjagdgebieten in der Kraichbachaue. Vorlage Bewirtschaftungskonzept.	ab sofort. Mai 2018.		X	P, U [3)]	X	
4.b.	Krautige Ruderalflur BA II.	Ab sofort.		X	U [1)]	X	
4.c.	Belassung der Gehölze im BA III so lange wie möglich.	Ab sofort.		X	U [1)]	X	
4.d.	Liegendes Totholz in unbebaute Randbereiche ziehen	Vor Beginn der Umsetzung der jeweiligen BA I, II, III		X	P, U [1)]		
5.	**Schaffung von Ausweich- bzw. Ersatzquartieren**						
5.a.	Erfassung Quartiernutzung in der Alten Mühle.	ab Besitzübergang der Alten Mühle an den Bauträger.	X		E [1)]		X
5.b.	Planung Nutzungskonzept Alte Mühle.	ab Besitzübergang der Alten Mühle an den Bauträger.	X	X	P [1, 2)]		X
5.c.	Schaffung eines Ersatzquartiers im Dach der Alten Mühle.	mit Sanierung der Alten Mühle.	X	X	P, U [1, 2)]		X
5.d.	Schaffung eines Ersatzquartiers im Dach eines Nebengebäudes der Alten Mühle.	mit Sanierung der Nebengebäude der Alten Mühle.	X	X	P, U [1, 2)]		X
5.e.	Planung und Umsetzung Beleuchtungskonzept.	Vor bzw. mit Sanierung der Alten Mühle.	X		P, U [1a, 2, 4)]		X
5.f.	Monitoring Ersatzquartiere.	mit Sanierung der Al-	X	X	E, U [4, 5)]		X

Kürzel	Maßnahme	Zeitvorgaben, Umsetzung spätestens bis (Fortschreibung mit Konkretisierung der Planung)	Maßnahmenkategorie		Begleitung durch ÖBB in Erfassung (E), Planung (P) und Umsetzung (U) incl. Dokumentation	Zuständigkeit Umsetzung und Kostenübernahme	
			NV	A		Gemeinde	Bauträger
		ten Mühle.					
5.g.	Festschreibung von Regelungen zur dauerhaften Erhaltung der Ersatzquartiere.	mit Sanierung der Alten Mühle.	X	X	P, U [1, 4)]		X
6.	**Ökologische Baubegleitung, (Quartier-)Monitoring/Erfolgskontrolle, Risikomanagement**						
6.a.	Ökologische Baubegleitung, Monitoring/Erfolgskontrolle, Dokumentation.	ab Besitzübergang des Quartieres Braxmaier bzw. der Alten Mühle auf den Bauträger.	Entspricht der Kategorie der jeweils begleiteten Maßnahme (s.o.)		E, P, U [1) – 5)]		X
6.b.	vierteljährliche Dokumentation der Quartierzustände.	ab Besitzübergang des Quartieres Braxmaier bzw. der Alten Mühle auf den Bauträger.	X	X	E, U [4)]		X
6.c.	Dokumentation Nutzung durch Fledermäuse.	ab Besitzübergang des Quartieres Braxmaier bzw. der Alten Mühle auf den Bauträger.	X	X	E [5)]		X
6.d.	Maßnahmen zur Wiederbesiedlung der Hauptquartiere.	ab Besitzübergang des Quartieres Braxmaier bzw. der Alten Mühle auf den Bauträger.	X	X	P, U [1)]		X
6.e.	Ermittlung Aufenthalt der Wochenstubenkolonie des Grauen Langohrs (Netzfang, Telemetrie). Aufwertung aufgefundene Ausweichquartiere.	ab Besitzübergang des Quartieres Braxmaier bzw. der Alten Mühle auf den Bauträger.	X	X	E, P, U [1, 4, 5)]		X
6.f.	Ausgleichsmaßnahmen bei Erlöschen der Wochenstubenkolonie des Grauen	ab Besitzübergang des Quartieres Braxmaier bzw. der Alten Mühle	X	X	P, U [1, 4, 5)]		X

Kürzel	Maßnahme	Zeitvorgaben, Umsetzung spätestens bis (Fortschreibung mit Konkretisierung der Planung)	Maßnahmenkategorie		Begleitung durch ÖBB in Erfassung (E), Planung (P) und Umsetzung (U) incl. Dokumentation	Zuständigkeit Umsetzung und Kostenübernahme	
			NV	A		Gemeinde	Bauträger
	Langohrs in der Umgebung.	auf den Bauträger.					
6.g.	Monitoring der Ausgleichsflächen.	ab Umsetzung Ausgleich auf den Ausgleichsflächen.	X	X	U [3)]	X	

Ökologische Baubegleitung (ÖBB):

[1)] Einmalige Planung und Kontrolle durch Fledermauskundler.

[1a)] Bei allen Ergänzungs- und Neupflanzungen von Gehölzen zusätzlich zu einmaliger Planung und Kontrolle erneute Überprüfung des Ergänzungsbedarfs und der Pflegeplanung zunächst nach 1, 2, 5 und 10 Jahren, dabei auch Feststellung, ob die Beleuchtungskonzepte wirksam sind (unbeleuchtete Flugkorridore).

[2)] Dauerhafte Einbeziehung bei anstehenden Änderungen bis 5 Jahre nach erfolgreicher Umsiedlung in Ersatzquartier durch Fledermauskundler.

[3)] Planung, Monitoring und Verbesserungskonzept vor Beginn der Maßnahme, nach 2 und 5 Jahren durch vegetationskundliches Büro.

[4)] vierteljährliche Zustandskontrolle der Quartiere und Ersatzquartiere bis 5 Jahre nach Annahme der Ersatzquartiere durch Fledermauskundler. Dabei wird gleichzeitig die Funktionsfähigkeit/Einhaltung von Maßnahmen im direkten Quartierzusammenhang überprüft (1.1.f. - 1.1.g., 1.1.i., 1.2.a., 2.a. - 2.h., 3.a. - 3.f, 5.e., 5.g.).

[5)] Ausflugzählungen an zwei Terminen im Sommerhalbjahr ca. Mitte Juni und Mitte Juli (Abhängig vom Witterungsverlauf) an den Quartieren durch Fledermauskundler. Unmittelbare Rückmeldung an Naturschutzbehörde, sofern keine Wochenstubennutzung festgestellt wird. Ansonsten kurze Zwischennachricht nach der zweiten Zählung und ausführliche Darstellung zusammen mit den Ergebnissen der vierteljährlichen Zustandskontrolle 4) in einem jährlichen Bericht.

Die Dokumentationen müssen ggf. Vorschläge für Nachbesserungen und weiteren Monitoringbedarf enthalten; die Tabelle 1 wird diesbezüglich fortgeschrieben.

Tabelle 2: Geeignete standorttypische einheimische Baumarten für Nachpflanzungen

Baumart deutsch	**Baumart wissenschaftlich**	**Pflanzung B-Plan**	**Pflanzung Ausgleichsflächen**
Schwarz-Erle	*Alnus glutinosa*	X	
Stiel-Eiche	*Quercus robur*	X	X
Spitz-Ahorn	*Acer platanoides*	X	
Berg-Ahorn	*Acer pseudoplatus*	X	X
Feld-Ahorn	*Acer campestre*	X	
Sal-Weide	*Salix caprea*	X	
Zitter-Pappel	*Populus tremula*	X	
Hainbuche	*Carpinus betulus*	X	
Gewöhnliche Esche	*Fraxinus excelsior*	X	X
Winter-Linde	*Tilia cordata*		X
Holzapfel	*Malus sylvestris*		X
Holzbirne	*Pyrus pyraster*		X



Abbildung 1: Bebauungsplangebiet und direkte Umgebung mit Bereichen zu erhaltender Gehölze hellgrün), zu erhaltenden Höhlenbäumen (dunkelgrün) und neu zu pflanzender Gehölze (dunkelgrün mit schwarzer Schraffur) in symbolhafter Darstellung (Aktualisierung von Pflanzbindungen und Geboten nach konkreter Festlegung durch die Ökologische Baubegleitung). Dabei wird dem Erhalt bereits bestehender Gehölze Vorrang gegeben.



Abbildung 2: Bebauungsplangebiet und direkte Umgebung im Luftbild (Bildquelle Google Earth, Aufnahmedatum 31.03.2017, Sichthöhe 650 Meter) als Bezug für die derzeit vorhandenen Gehölzstrukturen.

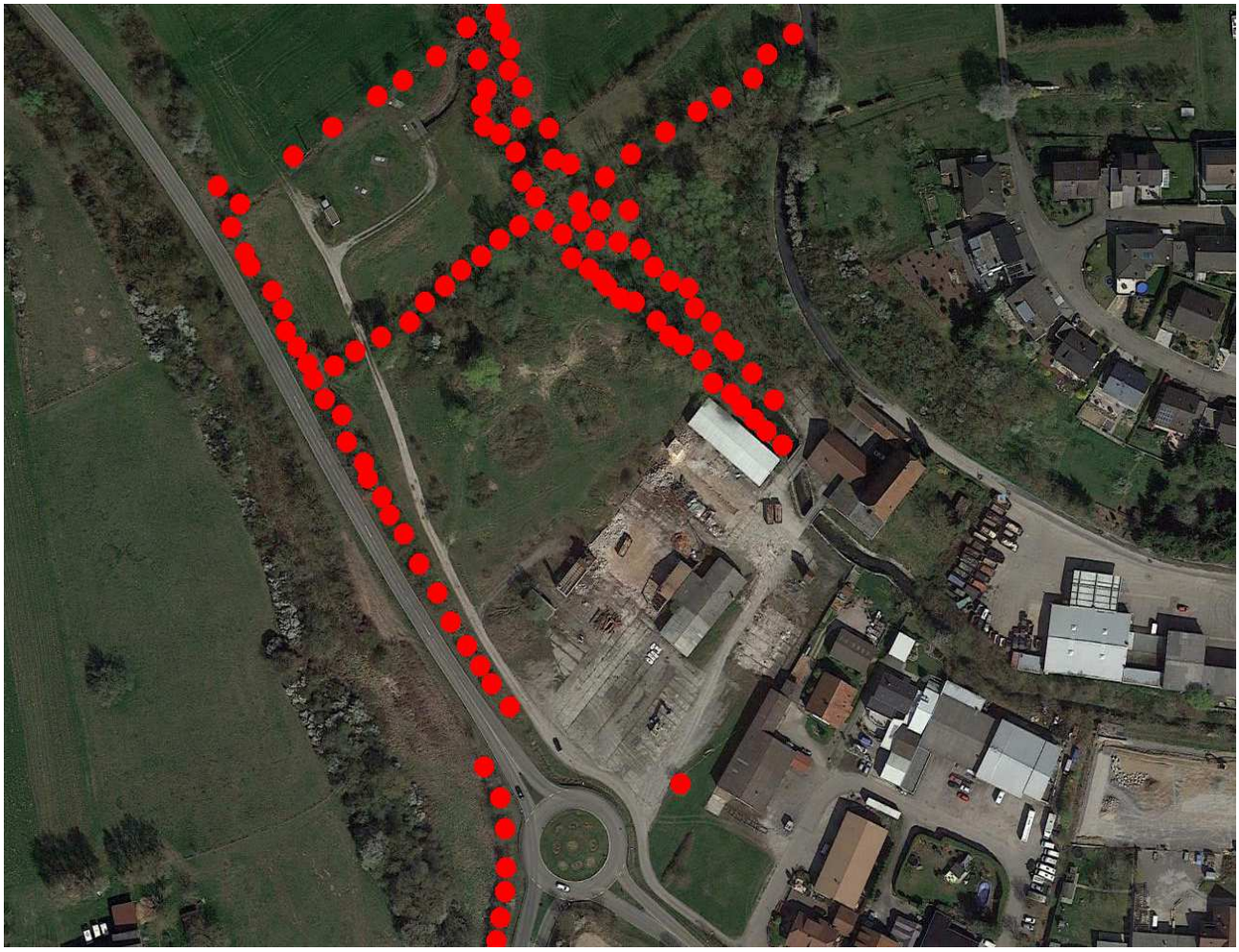


Abbildung 3: Bebauungsplangebiet und direkte Umgebung im Luftbild (Bildquelle Google Earth, Aufnahmedatum 31.03.2017, Sichthöhe 650 Meter) mit zum Erhalt vorzusehenden Gehölzstrukturen (rote Punkte).



Abbildung 4: Geplante Bebauung im 1. Bauabschnitt und ausgenommener Bereich des 2. Bauabschnittes (rote Signatur) mit Quartier (graue Füllung), Pufferbereich (graue Schraffur) und geplanter Bepflanzung (grüne Kreise) in symbolhafter Darstellung.



Abbildung 5: Bereiche im 1. Bauabschnitt in denen störungsintensive Arbeiten mit Erschütterungen oder Lärm nur außerhalb der Wochenstubenzeit von Fledermäusen, d.h. von Oktober bis Mitte April ausgeführt werden dürfen.



Abbildung 6: Geplante Ausgleichsflächen (grüne Signatur) und bereits für andere Projekte durchgeführte Ausgleichsmaßnahmen (blaue Signatur). Alle Flurstücke sind in Gemeindebesitz.

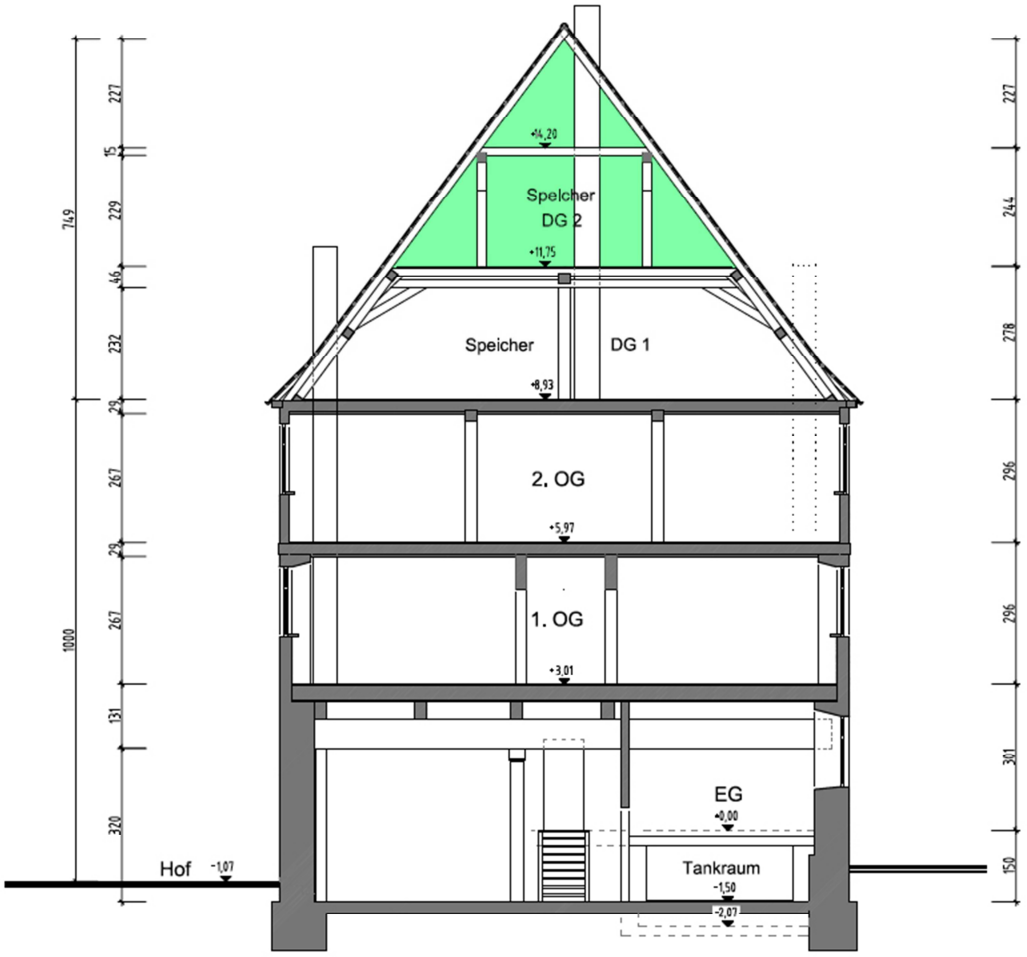


Abbildung 7: Geplanter Quartierbereich (grüne Signatur) für Fledermäuse in der Alten Mühle.