

Capri Sun Westerweiterung II

**Eppelheim Bebauungsplan „Gewerbegebiet SÜD - 1.
Änderung und Erweiterung“
Natur- und Artenschutz**

Auftraggeber / Vorhabenträger:

Sunca Immobilien GmbH
Lindenstraße 10
CH-6340 Baar

Verfasser:

Plan A GmbH
Büro für Objekt- und Umweltplanung
Neckarweg 3
69118 Heidelberg

Sachbearbeiter:

M.Sc. Kathrin Kübler
Dipl.-Ing. Larissa Amend

Stand:

Oktober 2022

Anlagenverzeichnis

Anlage 1: Plan Bestandszustand Biototypen Untersuchungsgebiet
Anlage 2: Plan Planungszustand Biototypen Untersuchungsgebiet
Anlage 3: Plan Reptilienschutzzäune und Habitatelemente

1. Einleitung

1.1. Anlass und Ausgangslage

Die Stadt Eppelheim hat im Jahr 2012 den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Süd“ zur planungsrechtlichen Absicherung der Erweiterung der damaligen Fa. Rudolf Wild GmbH & Co. KG aufgestellt.

Die beabsichtigte Erweiterung wurde bereits in wesentlichen Teilen umgesetzt. Für die noch vorhandenen Baulücken sind Bauanträge gestellt. Alle notwendigen Ausgleichs-/Leistungen sind erbracht.

Durch Umstrukturierung innerhalb des bisherigen Firmenverbands haben sich zwischenzeitlich veränderte Rahmenbedingungen ergeben. Das Werk östlich der Kreisstraße hat einen neuen Eigentümer.

Für die funktionale Zuordnung ergeben sich neue Nutzungsanforderungen. Neben der Optimierung des ruhenden und fließenden Verkehrs muss auch die Erschließung der Gebäude und der Außenbereiche neu geordnet werden.

Die Flächen an der westlichen Grenze des Bebauungsplans (ehemaliger Kreisstraßenkorridor) erhalten über die Bebauungsplanänderung neue Nutzungsmöglichkeiten.

1.2. Geltungsbereich und Räumliche Abgrenzung

Der Geltungsbereich der Westerweiterung wird im Norden begrenzt durch die Hermann-Wittmann-Straße. Im Osten schließt das Betriebsgelände (Flurstück 5598 und Flst. 5596) an. Im Süden wird der Geltungsbereich durch Ackerflächen und im Westen durch Ackerflächen, den Kleintierzuchtverein und das Betriebsgelände von Heidelberger Beton begrenzt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Flurstücke 5594 und 5595 sowie Teile der Flurstücke 3995, 3996 und 5597. Der Geltungsbereich ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan.

2. Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung

Nach § 1a (3) BauGB sind die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in der Abwägung zu berücksichtigen.

2.1. Bewertung und Beschreibung des Bestandszustands

2.1.1. Naturgut Pflanzen

Das Naturgut Pflanzen wird über die Biotoptypenkartierung gemäß der Ökokonto-Verordnung (ÖKVO, LUBW 2010) beschrieben. Die Einordnung entsprechend der Biotopwertliste der ÖKVO ermöglicht eine formale Bewertung des Bestandes ausgedrückt in Ökopunkten. Die Terminologie folgt dem Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten in „Arten, Biotope, Landschaft“ (LUBW 2018).

Beschreibung der Biotoptypen

Tabelle 1 gibt einen Überblick darüber, welche flächigen Biotoptypen im Geltungsbereich im Bestandszustand vorkommen. Der Bestandszustand des Geltungsbereich ist in Anlage 1 zeichnerisch dargestellt. Die Kartierung der Biotoptypen fand im August 2022 statt.

Tabelle 1: Flächige Biotoptypen im Untersuchungsgebiet im Bestandszustand

Biotop-typ-Nr.	Biotoptyp-Bezeichnung	Gesamtfläche (m ²)
33.80	Zierrasen	320
35.63	Ausdauernde Ruderalvegetation frischer bis feuchter Standorte	1.050
35.64	Grasreiche ausdauernde Ruderalvegetation	820
35.64	Grasreiche ausdauernde Ruderalvegetation (artenarm)	1.400
41.22	Feldhecke mittlerer Standorte	1.780
43.11	Brombeer-Gestrüpp	1.510
60.21	Völlig versiegelte Straße oder Platz	2.570
60.24	Unbefestigter Weg oder Platz	100
Gesamt		9.550

Gemäß dem Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten in „Arten, Biotope, Landschaft“ (LUBW 2018) werden die im Untersuchungsgebiet vorkommenden Biotoptypen im Folgenden beschrieben.

Zierrasen (33.80)

Beim Biotoptyp „Zierrasen“ handelt es sich um durch häufigen Schnitt niedrig gehaltene und meist dichte und artenarme Rasen in Hausgärten, Parkanlagen, Friedhöfen und sonstigen öffentlichen Anlagen. Der Biotoptyp kommt im Bereich des Werksgeländes vor.

Ausdauernde Ruderalvegetation frische bis feuchter Standorte (35.63)

Beim Biotoptyp „Ausdauernde Ruderalvegetation frische bis feuchter Standorte“ handelt es sich um überwiegend mehrjährigen Pflanzenarten, die mäßig dichte bis dichte Bestände aufbauen. Der Biotoptyp kommt auf mäßig frischen bis feuchten, nährstoffreichen Standorten vor. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans kommt der Biotoptyp vor allem im Süden vor. Von den angrenzenden Beständen wachsen Brombeeren in die Fläche hinein.

Grasreiche ausdauernde Ruderalvegetation (35.64)

Beim Biotoptyp „Grasreiche ausdauernde Ruderalvegetation“ handelt es sich um eine ausdauernde Ruderalvegetation auf mäßig trockenen bis frischen, gestörten Standorten, in der eine oder mehrere Grasarten (z. B. *Arrhenatherum elatius*, *Poa angustifolia*, *Elymus repens*, *Calamagrostis epigejos*, *Dactylis glomerata*, *Botriochloa ischoemum*) dominieren. Innerhalb des Geltungsbereichs kommen die Bestände vor allem im nördlichen Bereich vor. In Teilen ist dieser Biotoptyp sehr lückig und artenarm ausgeprägt.

Feldhecke mittlerer Standorte (41.22)

Beim Biotoptyp „Feldhecke mittlerer Standorte“ handelt es sich um linienhafte, schmale Gehölzbestände in der freien Landschaft aus Sträuchern und Bäumen oder nur aus

Sträuchern mit typischen Arten der Gebüsche mittlerer Standorte, meist mit Frischezeigern in der Krautschicht. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans kommt dieser Biotoptyp im Süden entlang des Wirtschaftsweges vor.

Brombeer-Gestrüpp (43.11)

Beim Biotoptyp „Brombeer-Gestrüpp“ handelt es sich um Bestände der Echten Brombeeren (*Rubus* section *Rubus*) und der Haselblatt-Brombeeren (*Rubus* section *Corylifolii*). Im Geltungsbereich des Bebauungsplans kommen mehrere dichte Bestände der Echten Brombeere vor.

Völlig versiegelte Straße oder Platz (60.21)

Beim Biotoptyp „Völlig versiegelte Straße oder Platz“ handelt es sich um Flächen mit einem fugenfreien oder fugenarmen, wasserundurchlässigen Belag, meist Beton oder Teer. Ein Pflanzenwuchs ist in der Regel nicht möglich. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans kommt der Biotoptyp im Süden als Wirtschaftsweg sowie auf dem bestehenden Werksgelände vor.

Unbefestigter Weg oder Platz (60.24)

Beim Biotoptyp „Unbefestigter Weg oder Platz“ handelt es sich um durch Tritteinfluss oder Befahren entstandene Wege oder Plätze mit offenem, verdichtetem Boden oder anstehendem Gestein. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans kommt der Biotoptyp auf Höhe des Kleintierzuchtvereins vor. Die Fläche wird dort vermutlich zum Wenden von Fahrzeugen verwendet.

Bewertung der Biotoptypen

Tabelle 2 zeigt die Bewertung der flächigen Biotoptypen innerhalb des Geltungsbereichs im Bestandszustand. Der Bestandszustand ist in Anlage 1 zeichnerisch dargestellt.

Auf dem Werksgelände sind 80 % Versiegelung zulässig. Dies bedeutet, dass von 1.600 m² im betrachteten Bereich maximal 1.280 m² der Fläche vollständig versiegelt sein darf und 320 m² als Grünfläche (Zierrasen) angelegt werden soll. Für die Bewertung der Biotoptypen wird im Bereich des Werksgeländes die maximale versiegelte Fläche angenommen. Der Ausgleich für den Bereich des bestehenden Werksgeländes wurde im Zuge des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Süd“ erbracht. Die Flächen werden im Folgenden nur zur Vollständigkeit aufgeführt.

Tabelle 2: Bewertung der flächigen Biotoptypen im Bestandszustand

Biotop- typ-Nr.	Biotoptyp-Bezeichnung	Fläche (m ²)	Wertspanne Feinmodul	Ökopunkte / m ²	Öko- punkte	*
33.80	Zierrasen	320	4 - 12	4	1.280	
35.63	Ausdauernde Ruderalvegetation frischer bis feuchter Standorte	1.050	9 - 11 - 18	11	11.550	
35.64	Grasreiche ausdauernde Ruderalvegetation	820	8 - 11 - 15	11	9.020	
35.64	Grasreiche ausdauernde Ruderalvegetation (artenarm)	1.400	8 - 11 - 15	9	12.600	1
41.22	Feldhecke mittlerer Standorte	1.780	10 - 17 - 27	17	30.260	
43.11	Brombeer-Gestrüpp	1.510	7 - 9 - 18	9	13.590	
60.21	Völlig versiegelte Straße oder Platz	2.570	1	1	2.570	
60.24	Unbefestigter Weg oder Platz	100	3 - 6	3	300	
Gesamt		9.550			81.170	

*1: Ein Teil der Fläche ist besonders artenarm und lückig bewachsen. Dieser wird mit 9 Ökopunkten/m² bewertet.

Im Untersuchungsgebiet kommen keine Einzelbäume vor. Innerhalb des Untersuchungsgebiets weisen die flächigen Biotoptypen im Bestandszustand eine Wertigkeit von 81.170 Ökopunkten auf.

2.1.2. Naturgut Boden

Böden erfüllen verschiedene Funktionen. Folgende Bodenfunktionen sind für die Bewertung der Leistungsfähigkeit der Böden relevant:

- natürliche Bodenfruchtbarkeit (NatBod)
- Ausgleichskörper im Wasserkreislauf (AkiWas)
- Filter und Puffer für Schadstoffe (FiPu)
- Sonderstandort für naturnahe Vegetation (SnV)

Die Leistungsfähigkeit von Böden werden in vier Bewertungsklassen (0 = keine Funktionserfüllung bis 4 = sehr hohe Funktionserfüllung) eingestuft. Bei der Bodenfunktion „Sonderstandort für naturnahe Vegetation“ werden bei der Bewertung nur Böden der Bewertungsklasse „sehr hoch“ berücksichtigt.

Bei der Gesamtbewertung des Bodens wird zwischen zwei Fällen unterschieden. Erreicht die Bodenfunktion „Sonderstandort für naturnahe Vegetation“ die Bewertungsklasse „sehr hoch“, so erhält der Boden auch in der Gesamtbewertung diese Wertstufe. In allen anderen Fällen wird die Wertstufe des Bodens durch das Bilden des arithmetischen Mittelwerts aus der Bewertung der übrigen Bodenfunktionen ermittelt. Die Umrechnung der Wertstufen von Böden in Ökopunkte pro m² erfolgt durch Multiplikation der Wertstufe mit dem Faktor 4.

Grundlage für die Bewertung des Naturguts Boden bildet die Bodenkarte 1: 50.000 des Landesamts für Geologie, Rohstoffe und Bergbau. In dieser sind die bodenkundlichen Einheiten dargestellt.

Die Bewertung des Bestandszustands der einzelnen Bodenfunktionen sowie die Gesamtbewertung der unversiegelten Bodenkundlichen Einheiten innerhalb des Werksgeländes sind in Tabelle 3 dargestellt.

Tabelle 3: Bewertung der Böden innerhalb des Geltungsberichts im Bestandszustand

Bodenkundl. Einheit	Bodenfunktionen				Wertstufe	Ökopunkte pro m ²	Fläche (m ²)	Ökopunkte
	Nat Bod	AkiWas	FiPu	SnV				
w63	3	3	4	-	3,33	13,32	6.660	88.711
vollversiegelt	-	-	-	-	0	0	1.290	
nicht versiegelt (Werksgelände)	-	-	-	-	1	4	320	1.280
vollversiegelt (Werksgelände)	-	-	-	-	0	0	1.280	0
Gesamt							9.550	89.991

Innerhalb des Werksgeländes verfügen die Böden im Bestandszustand über eine Wertigkeit von 89.991 Ökopunkten.

2.1.3. Naturgut Tiere

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans wurde eine Potentialabschätzung zum Vorkommen Brutvögeln und Reptilien durchgeführt.

Potentielle Habitate für Zauneidechsen stellen die ruderalen Flächen und die Übergänge zwischen besonnten und schattigen Bereichen dar. Im Jahr 2013 wurden im direkten Umfeld des Geltungsbereichs Zauneidechsen nachgewiesen. Im Geltungsbereich vorkommende Zauneidechsen sind wahrscheinlich Bestandteil dieser Zauneidechsenpopulation. Die Größe der Zauneidechsenpopulation im Geltungsbereich kann unter Berücksichtigung der Habitatqualitäten auf ungefähr 150 Eidechsen geschätzt werden. Die Zauneidechse ist im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgelistet und daher bundesweit streng geschützt. Ihr Erhaltungszustand wird in Baden-Württemberg als ungünstig bis unzureichend eingestuft (www.lubw.baden-wuerttemberg.de).

Die Brombeeren und übrigen Gehölze im Untersuchungsgebiet bieten Lebensstätten für heimische Brutvögel.

2.2. Bewertung der voraussichtlichen Auswirkungen der geplanten Eingriffe

Zur Optimierung des ruhenden und fließenden Verkehrs muss die Erschließung der Gebäude und der Außenbereiche neu geordnet werden. Dazu müssen die Flächen innerhalb des Geltungsbereichs der Westerweiterung II versiegelt werden.

2.2.1. Naturgut Pflanzen

Auf das Naturgut Pflanzen wirkt sich das Vorhaben durch die Versiegelung der Fläche aus.

Durch die Gegenüberstellung mit der Wertigkeit der Biotoptypen im Bestandszustand ergibt sich der erforderliche Ausgleichsbedarf (Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung). Tabelle 4 zeigt

die Bewertung der flächigen Biotoptypen innerhalb des Geltungsbereichs im Planungszustand. Der Bestandszustand ist in Anlage 2 zeichnerisch dargestellt.

Tabelle 4: Bewertung der Biotoptypen im Planungszustand

Biotoptyp-Nr.	Biotoptyp-Bezeichnung	Fläche (m ²)	Wertschance Feinmodul	Ökopunkte / m ²	Ökopunkte
33.80	Zierrasen	1.610	4 - 12	4	6.440
60.21	Völlig versiegelte Straße oder Platz	7.940	1	1	7.940
Gesamt		9.550			14.380

Im Planungszustand besitzt das Naturgut Pflanzen eine Wertigkeit von 14.380 Ökopunkten. Bei einem Bestandswert von 81.1700 Ökopunkten entsteht für das Naturgut Pflanzen somit ein Ausgleichsdefizit von 66.790 Ökopunkten. Aufgrund der erheblichen nachteiligen Auswirkungen, die sich durch das Vorhaben auf das Naturgut Pflanzen ergeben, sind Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz notwendig.

2.2.2. Naturgut Boden

Im Planungszustand ist eine Verdichtung des Bodens und die Versiegelung von Flächen zu erwarten.

Die Bewertung des Planungszustands der einzelnen Bodenfunktionen ist in Tabelle 5 dargestellt. Durch die Gegenüberstellung mit der Wertigkeit des Bodens im Bestandszustand ergibt sich der erforderliche Ausgleichsbedarf (Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung).

Völlig versiegelte Flächen erfüllen keinerlei Bodenfunktionen, was einer Gesamtbewertung von 0 entspricht. Es handelt sich um den Biotoptyp „Völlig versiegelte Straße oder Platz (60.21)“.

Tabelle 5: Bewertung der Böden innerhalb des Geltungsbereichs im Planungszustand

Bodenkndl. Einheit	Bodenfunktionen				Wertstufe	Ökopunkte pro m ²	Fläche (m ²)	Ökopunkte
	Nat Bod	AkiWas	FiPu	SnV				
unversiegelt	3	3	4	-	3,33	13,32	1.290	17.183
vollversiegelt	0	0	0	-	0	0	6.660	0
nicht versiegelt (Werksgelände)	-	-	-	-	1	4	320	1.280
vollversiegelt (Werksgelände)	-	-	-	-	0	0	1.280	0
Gesamt							9.550	18.463

Da ein Großteil der Flächen innerhalb des Geltungsbereichs vollständig versiegelt werden, können diese keinerlei Bodenfunktionen erfüllt werden. Dadurch ergibt sich für den Planungszustand eine Wertigkeit von 18.463 Ökopunkten für das Naturgut Boden. Da der Bestandszustand der Böden innerhalb des Baukorridors einen Wert von 89.991 Ökopunkten aufweist, ergibt sich für das Naturgut Boden ein Ausgleichsdefizit von 71.528 Ökopunkten.

Aufgrund der erheblichen nachteiligen Auswirkungen, die sich durch das Vorhaben auf das Naturgut Boden ergeben, sind Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz notwendig.

2.3. Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich der Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft

Die folgenden aufgeführten Maßnahmen wurden aufgrund der Eingriffe in die Naturgüter Boden sowie der Naturgüter Pflanzen und Tiere notwendig, um einen Vollaussgleich der Eingriffe durch die geplanten Veränderungen im Geltungsbereichs des Bebauungsplans zu erreichen.

2.3.1. Naturgut Pflanzen und Naturgut Boden

Für das Naturgut Pflanzen ergibt sich ein Ausgleichsdefizit von 66.790 Ökopunkten. Für das Naturgut Boden ergibt sich ein Ausgleichsdefizit von 71.528 Ökopunkten. Naturgutübergreifend besteht somit ein Ausgleichsdefizit von 138.318 Ökopunkten. Dieses Ausgleichsdefizit muss über Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs kompensiert werden.

In der unmittelbaren Umgebung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans (innerhalb der Gemarkung) befinden sich Ackerflächen, die als Ausgleichsflächen genutzt werden können. Die Benennung der Ausgleichsflächen und die Verortung der Maßnahmen erfolgt im Rahmen eines städtebaulichen Vertrags mit der Stadt Eppelheim.

Tabelle 6: Bewertung der auf Ackerflächen geplanten Ausgleichsmaßnahmen

Biotop-typ-Nr.	Biototyp-Bezeichnung	Fläche (m ²)	Wertspanne Feinmodul	Ökopunkte / m ²	Öko-punkte
33.41	Fettwiese mittlerer Standorte	8.460	8 - 13	13	109.980
41.22	Feldhecke mittlerer Standorte	3.140	10 - 14 - 17	14	43.960
45.40 b	Streuobstbestand auf mittelwertigen Biototypen (33.41)	2.360	+2 - +4	+4	9.440
Gesamt		11.600			163.380

Die Ackerfläche (37.11) wird mit einem Bestandwert von 4 Ökopunkten/m² und somit einem Gesamtwert von 46.400 Ökopunkten in Abzug gebracht. Die Aufwertung der Fläche generiert demnach einen Gewinn von 116.980 Ökopunkten.

Zusätzlich werden innerhalb der Fläche 10 m neue Trockenmauern (23.40) angelegt. Die Bewertung dieses Biototyps erfolgt über die Herstellungskosten. Bei fachgerechter Herstellung wird von einem Wertansatz von mindestens 700 €/m Trockenmauer ausgegangen. Bei der Ermittlung des Biotopwerts werden je Euro Herstellungskosten 4 Ökopunkte in Ansatz gebrachten. Bei Herstellungskosten von insgesamt 7.000€ ergeben sich dementsprechend 28.000 Ökopunkte.

Insgesamt wird auf der Fläche somit ein Ausgleich von 144.980 Ökopunkten erbracht.

Das Ausgleichsdefizit kann dadurch vollständig kompensiert werden.

2.3.2. Naturgut Tiere

Nach § 44 BNatSchG ist es verboten:

- wild lebende Tiere der besonders geschützten Arten zu töten,
- wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs-, und Wanderzeiten erheblich zu stören,
- Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören,
- wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihrer Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Auf den Flächen, die aktuell potentielle Eidechsenhabitats aufweisen, soll im Rahmen der Änderung des Bebauungsplans eine Nutzungsänderung ermöglicht werden. Zur Optimierung des Verkehrs auf dem Werksgelände sollen die Flächen innerhalb des Geltungsbereichs der Westerweiterung II versiegelt werden. Um das Auslösen von Verbotstatbeständen zu vermeiden müssen Maßnahmen ergriffen werden.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach §44 BNatSchG sind bei einer vorhabenbedingten Beseitigung von Gehölzen die Brut- und Aufzuchtzeiten zu beachten. Zum Schutz der Arten sind Gehölze nur außerhalb der Vogelbrutzeit im Winterhalbjahr vom 01.10. bis einschließlich 28.02. zu entfernen.

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG dürfen in Bereichen mit Eidechsenvorkommen keine Eingriffe in den Boden (z. B. Wurzelrodungen) erfolgen, insbesondere während der Überwinterungszeit von Reptilien.

Eine Rückwanderung von Eidechsen in den Eingriffsbereich ist bis zum Abschluss der Maßnahme zu verhindern. Dazu sollen Reptilienschutzzäune aufgestellt werden. Der Verlauf der Reptilienschutzzäune ist in Anlage 3 dargestellt

CEF-Maßnahme

Durch die Versiegelung der Flächen innerhalb des Geltungsbereichs sind diese für Eidechsen nicht mehr besiedelbar. Weiterhin können bei den Bauarbeiten Individuen getötet oder zumindest gestört werden. Um die damit eintretenden Verbotstatbestände zu vermeiden sind vorgezogene Maßnahmen (sogenannte CEF-Maßnahmen), verbunden mit einer Umsiedelung der dort vorkommenden Eidechsen notwendig. Der Nachweis des Erfolgs der Maßnahmen ist zu erbringen.

Als CEF-Fläche eignet sich eine nahe gelegene Fläche im Bereich des Versickerungsbeckens. Die Fläche weist eine Größe von ca. 6.000 m² auf und ist bereits von Zauneidechsen besiedelt. Durch Aufwertung der Fläche mit 10 Habitatelementen wie

Steinhaufen, Baumstämme und Reisighaufen können weitere Zauneidechsen auf der Fläche angesiedelt werden.

Vor der Umseidlung der Zauneidechsen ist das Umfeld des Versickerungsbeckens in Richtung Osten mit einem Reptilienschutzzaun zu sichern.

Zeitlicher Ablauf der Maßnahmen

Nach dem Ende der Vogelbrutzeit (ab Anfang Oktober bis spätestens Ende Februar) sollen die Brombeer- sowie Gehölzbestände bodennah zurückgeschnitten und das Mähgut entfernt werden. Die Wurzelstöcke verbleiben im Boden, bis die Eidechsen erfolgreich umgesiedelt wurden. Die Fläche soll im Anschluss an die Rodungsmaßnahmen gemäß Anlage 3 mit einem Reptilienschutzzaun umzäunt werden.

Bis Ende Februar werden die Eidechsenhabitate in der Umgebung des Versickerungsbeckens angelegt. Das Gebiet wird in Richtung Osten ebenfalls mit einem Reptilienschutzzaun abgesichert (Anlage 3).

Die Umsiedlung der Eidechsen erfolgt, wenn die Eidechsen aus der Winterruhe erwachen.

3. Quellen / verwendete Unterlagen

BAUGB („Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674) geändert worden ist“)

BNATSCHG "Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706) geändert worden ist" (Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege)

BÜRO FÜR ÖKOLOGIE UND UMWELTPLANUNG (2013): Artenschutzrechtliches Gutachten zum Vorkommen der Zauneidechsen im Bereich der Werkserweiterung West der Firma Wild in Eppelheim

LAUFER, H. (1999): Die Roten Listen der Amphibien und Reptilien Baden-Württembergs. Naturschutz Landschaftspflege Bad.Württ. Bd. 73.

LGRB LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU, Baden-Württemberg Regierungspräsidium Freiburg: Kartenviewer (Bodenkarte 1:50.000, GeoLa BK50) (<http://maps.lgrb-bw.de/>) - zuletzt abgerufen am 17.05.22

LUBW LANDESANSTALT FÜR UMWELT BADEN-WÜRTEMBERG: UDO-Dienst (Umwelt-Daten und -Karten Online) (<https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/>) - zuletzt abgerufen am 17.05.22

LUBW LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTEMBERG (2010): Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit, Bodenschutz 23

LUBW LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTEMBERG (2012): Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung, Bodenschutz 24

LUBW LANDESANSTALT FÜR UMWELT BADEN-WÜRTEMBERG (2018): Arten, Biotope, Landschaft: Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten. 5. Auflage, Karlsruhe, 270 S.

LUBW LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTEMBERG (2010), Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen (Ökokonto-Verordnung – ÖKVO)



- LEGENDE**
- Geltungsbereich Bebauungsplan
 - Untersuchungsbereich Freihaltekorridor
 - 35.63 Ausdauernde Ruderalvegetation
 - 35.64 Grasreiche ausdauernde Ruderalvegetation
 - 35.64 Grasreiche ausdauernde Ruderalvegetation (artenarm)
 - 41.22 Feldhecke mittlerer Standorte
 - 43.11 Brombeer-Gestrüpp
 - 44.12 Gebüsch aus nicht heimischen Straucharten
 - 60.42 Unbefestigter Weg oder Platz

PLAN A GmbH
 BÜRO FÜR OBJEKT- UND UMWELTPLANUNG
 Geschäftsführung: Dipl.-Ing. Larissa Amend
 Neckarweg 3 | 69116 Heidelberg
 Telefon 06221/ 801004 | Telefax 06221/ 801044

Capri Sun Immobilien GmbH

Capri Sun Westerweiterung II - Eppelheim Bebauungsplan "Gewerbegebiet Süd - 1. Änderung und Erweiterung"

Anlage 1: Bestandszustand Biotypen

Maßstab	Format	Datum	gezeichnet	bearbeitet	Projekt-Nr.
1:100	100,1 x 91,4 cm	04.10.2022	KK	KK / LA	21-12

Wingertsplatz

K4149

K4149

Hermann-Wittmann-Straße

Hermann-Wittmann-Straße

Am Sportplatz

Sportplatz

Kleintierzuchtverein

Lochäcker

Lochäcker

Sportschützenverein

Rudolf-Wild-Straße

Rudolf-Wild-Strasse K 4149

BEREICH LEITUNGSSTRASSE

BEREICH LEITUNGSSTRASSE

Freihaltekorridor





- LEGENDE**
- - - Geltungsbereich Bebauungsplan
 - Untersuchungsbereich Freihaltekorridor
 - 33.80 Zierrasen
 - 60.21 Völlig versiegelte Straße oder Platz

PLAN A GmbH
 BÜRO FÜR OBJEKT- UND UMWELTPLANUNG
 Geschäftsführung: Dipl.-Ing. Larsen-Arnold
 Nieckarweg 2 | 69118 Heidelberg
 Telefon 06221/801004 | Telefax 06221/801044

Capri Sun Immobilien GmbH
 Auftraggeber / Vorhaben-träger

Capri Sun Westerweiterung II - Eppelheim Bebauungsplan "Gewerbegebiet Süd - 1. Änderung und Erweiterung"
 Projekt

Anlage 2: Planungszustand Biotypen
 Plan-Bezeichnung

Maßstab	Format	Datum	gezeichnet	bearbeitet	Projekt-Nr.
1:100	160,1 x 91,4 cm	06.10.2022	KK	KK/LA	21-12





- LEGENDE**
- - - Geltungsbereich Bebauungsplan
 - - - Untersuchungsbereich Freihaltekorridor
 - Reptilenschutzzaun
 - Habitatelemente

PLAN A GmbH
 BÜRO FÜR OBJEKT- UND UMWELTPLANUNG
Geschäftsführung: Dipl.-Ing. Larsena Arnold
 Neckenweg 3 | 69118 Heidelberg
 Telefon 06221/ 801004 | Telefax 06221/ 801044

Capri Sun Immobilien GmbH

**Capri Sun Westerweiterung II - Eppelheim Bebauungsplan
 "Gewerbegebiet Süd - 1. Änderung und Erweiterung"**

Anlage 3: Reptilenschutzzäune und Habitatelemente

Maßstab	Format	Datum	gezeichnet	bearbeitet	Projekt-Nr.
1:100	160,1 x 91,4 cm	06.10.2022	KK	KK/LA	21-12

