

Stadt Regensburg

BEBAUUNGSPLAN NR. 262

**„EHEMALIGE ZUCKERFABRIK -
OST“**

Ersatzanlage von Zauneidechsenhabitaten

Gunzenhausen, den 14.12.2018

Aktenzeichen: 11004-4



Allgemeine Projektangaben

Auftraggeber:	Ferdinand Schmack jun. GmbH	Blumenstraße 16 93055 Regensburg
Auftragnehmer:	Baader Konzept GmbH www.baaderkonzept.de	Zum Schießwasen 7 91710 Gunzenhausen
Projektleitung:	Dr. Günther Kunzmann	
Projektbearbeitung:	M. Sc. Peter Böhm Dipl.-Biol. Dietmar Herold	
GIS:	Karin Weberndörfer	
Aktenzeichen:	11004-4	

Gunzenhausen, den 14. Dezember 2018



Inhaltsverzeichnis

1	Anlass und Aufgabenstellung	4
2	Ersatz-Ausgleichsmaßnahme	5
2.1	Lage und Beschreibung der Fläche	5
2.2	Ziel der Maßnahme	6
2.3	Beschreibung der durchzuführenden Maßnahmen	6
2.4	Umsetzung der Maßnahme	9

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Lage der Fläche	5
Abbildung 2:	Steinhaufen für die Böschungen	8
Abbildung 3:	Bilder aus dem Protokoll von Herrn Zimmermann vom 6.4.2017	9

Anhangverzeichnis

Anhang 1:	Maßnahmenblatt
Anhang 2:	Maßnahmenplan

1 Anlass und Aufgabenstellung

Anlass

Die Stadt Regensburg beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 262 „Ehemalige Zuckerfabrik - Ost“ das Restareal der ehemaligen Zuckerfabrik einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zuzuführen. Der Bebauungsplan „Ehemalige Zuckerfabrik - Ost“ baut auf den bereits bestehenden Bebauungsplan Nr. 101 „Ehem. Zuckerfabrik“ auf bzw. erweitert diesen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 262 „Ehemalige Zuckerfabrik - Ost“ werden Flächen des Bebauungsplanes Nr. 101 „Ehem. Zuckerfabrik“ überplant, hierunter fallen auch die im Südosten liegenden und nördlich an die Lärmschutzwand angrenzenden Ausgleichsflächen.

Auf diesen überplanten Ausgleichsflächen wurden auch insgesamt 4 hohlraumreiche Lebensraumstrukturen als Versteck- und Sonnmöglichkeit sowie als Fortpflanzungshabitat für die Zauneidechse angelegt, die dem Ausgleich der indirekten Auswirkungen (Verschattung) der Lärmschutzwand auf die Ausgleichsfläche M3 der Agilis Betriebswerkstatt dienen. Die Habitatelemente wurden in Form von Gabionen mit einer Fläche von jeweils ca. 4 m² errichtet, die in den Boden eingebunden sind.

Aufgabenstellung

Aufgrund des Wegfalls der Ausgleichsflächen im Bebauungsplan Nr. 101 entsteht nun die Notwendigkeit, Ersatz für diese Habitatelemente zu schaffen, d.h. Maßnahmen durchzuführen, die die gleichen Funktionen im räumlichen Bezug übernehmen können.

2 Ersatz-Ausgleichsmaßnahme

2.1 Lage und Beschreibung der Fläche

Die gewählte Ersatzfläche für die Anlage der Zauneidechsen-Habitatstrukturen liegt südlich der ehemaligen Zuckerfabrik im Gleisdreieck zwischen der errichteten Lärmschutzwand und den Bahngleisen (siehe Abbildung 1) auf dem Flurstück Nr. 2643/40 der Gemarkung Regensburg und weist eine Größe von 1.180 m² auf.



Abbildung 1: Lage der Fläche

Bei der Fläche handelt es sich um die Lärmschutzwallböschung inkl. des vorgelagerten bewachsenen Fahrstreifens. Die Fläche ist nach Süden geneigt, dementsprechend sehr gut besonnt und weist Kontakt zu den Schotterflächen der Gleisanlagen auf, so dass eine gute Vernetzung der Fläche mit den bekannten Zauneidechsenvorkommen im Südosten des Gleisdreiecks gegeben ist.

Die Böschung wurde nach Errichtung der Lärmschutzwand mit einer artenreichen Ansaatmischung angesät und weist aufgrund des mageren Substrats stellenweise,

insbesondere unmittelbar vor der Lärmschutzwand noch lückig und niedrig bewachsene Bodenstellen auf.

Aufgrund der Ungestörtheit und Unzugänglichkeit der Fläche, der südexponierten Böschungslage und des Kontaktes mit den angrenzenden Schotterflächen der Gleise weist die Fläche eine sehr hohe Eignung zur Entwicklung von Zauneidechsenlebensräumen auf.

2.2 Ziel der Maßnahme

Ziel der Maßnahme ist einerseits die Herstellung von Reptilienhabitaten als Ersatz für die vier Elemente des Bebauungsplanes Nr. 101 sowie andererseits die Aufwertung der gesamten Fläche als Lebensraum für thermophile Arten mit Eignung für Zauneidechsen und damit die Herstellung einer Ausgleichsfläche, die als Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahme für andere Vorhaben herangezogen werden kann.

2.3 Beschreibung der durchzuführenden Maßnahmen

Für den Ersatz der verlegten Habitate werden vier Habitatelemente neu angelegt. Die Anlage von vier weiteren Habitatelementen und die Pflege der Gesamtfläche sollen gleichzeitig als vorgezogene Maßnahmen durchgeführt werden, um später für andere Bebauungspläne zur Verfügung zu stehen. Es werden insgesamt acht Habitatelemente für Reptilien errichtet. Die Habitatelemente bestehen aus einem Steinkörper (vgl. Abbildung 2) sowie zwei Holzhaufen, welche jeweils westlich und östlich davon angelegt werden.

Die Holzhaufen sollen locker auf einer Fläche von 4 m² aufgeschichtet werden und etwa 1 m hoch sein. Verwendet werden kann Stamm- oder Stangenholz von 1 bis 2 m Länge oder/und grobes Astschnittmaterial. In den Holzhaufen können auch Wurzelstöcke mit eingebracht werden.

Die Steinlager müssen aus ortstypischem, frostsicherem Gestein mit einer Korngröße von 20-40 cm (ca. 80% in dieser Größe) aufgebaut werden. Die Steine werden hierzu (siehe Abbildung 2) mit einer Fläche von etwa 2 x 2 m etwa 80 cm tief in die Böschung eingebaut. Der Aushub kann, wenn es sich um sandig-kiesiges Material handelt, seitlich gelagert werden, wie in Abbildung 2 dargestellt.

Die Holzhaufen sind locker und im Kontakt mit den Steinhabitaten zu errichten, sodass ausreichend Platz für Reptilien ist. Die Lage ist dem Übersichtsplan (siehe Abbildung 1) zu entnehmen.

Die bestehende Krautflur kann weitgehend der Sukzession überlassen werden. Die Habitatelemente (Steinkörper) sollen frei von Gehölzen bleiben, sodass die Besonnung gewährleistet ist. Ebenso ist durch abschnittsweisen Gehölzrückschnitt langfristig



sicherzustellen, dass die Deckung von Gehölzaufwuchs Anteile von 30% der Gesamtfläche nicht übersteigt.

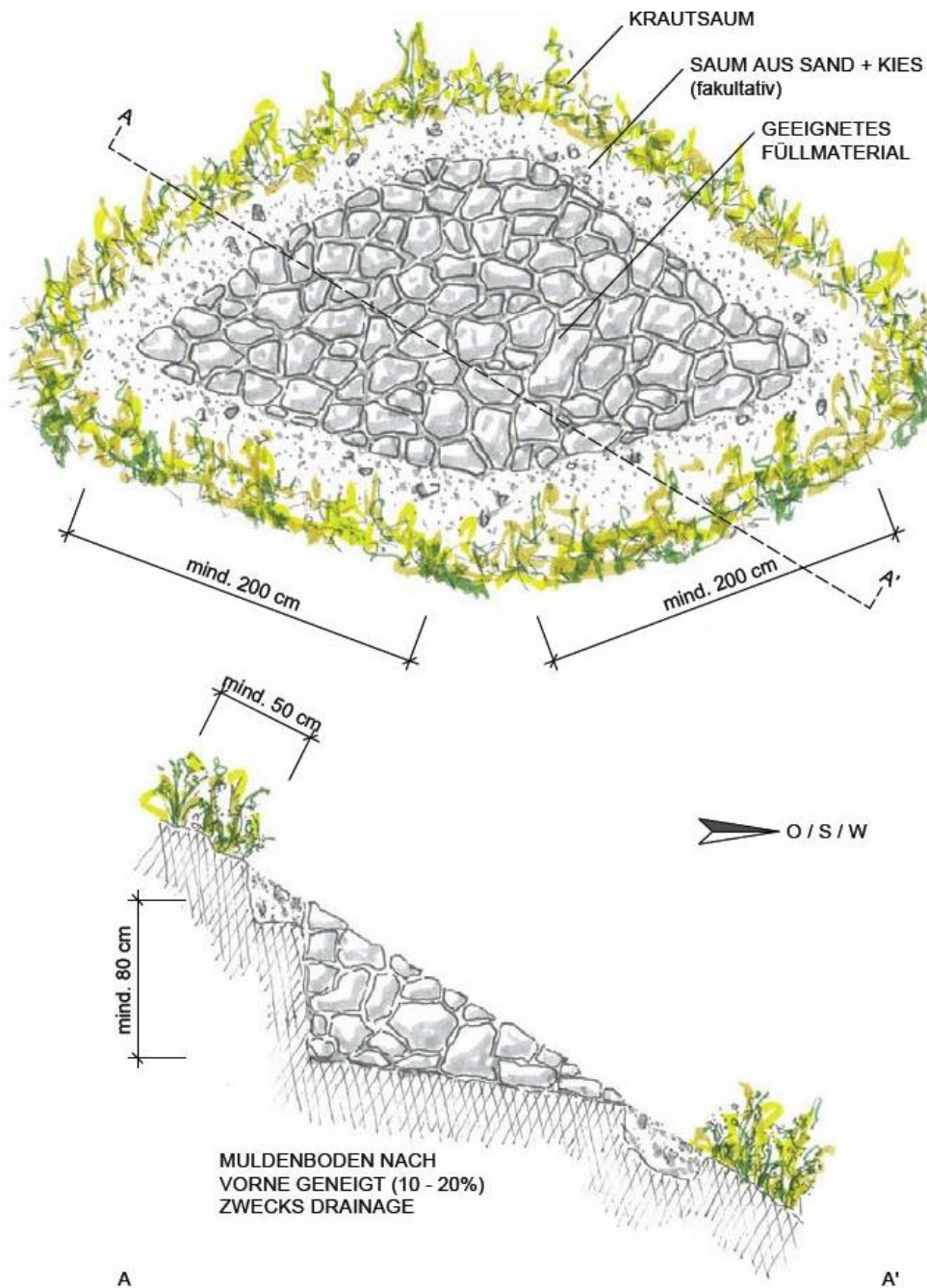


Abbildung 2: Steinhaufen für die Böschungen¹

¹ Quelle: MEYER, A., U. A. (2011): Praxismerkblatt Kleinstrukturen – Steinlinsen. Koordinationsstelle für Amphibien- und Reptilienschutz in der Schweiz
(http://www.karch.ch/files/content/sites/karch/files/Doc%20C3%A0%20t%C3%A9%20C3%A9charger/Notices%20pratiques/Praxismerkblatt_Kleinstruktur%20Steinlinsen_1.pdf)

2.4 Umsetzung der Maßnahme

Entsprechend der im Vorkapitel getroffenen Vorgaben, wurden die Ersatzhabitate im Zeitraum Dezember 2016 bis 30. März 2017 angelegt. Die Umsetzung wurde von Herrn Zimmermann begleitet und kontrolliert. Mit Protokoll vom 06.04.2017 bestätigt er die fachgerechte Ausführung und den Abschluss der Maßnahme.



01.12.2016



02.12.2016



01.12.2016



01.12.2016



30.03.2017



30.03.2017

Abbildung 3: Bilder aus dem Protokoll von Herrn Zimmermann vom 6.4.2017



ANHANG 1

Maßnahmenblatt



Maßnahmenblatt									
Gemeinde: Regensburg Gemarkung: Regensburg Flurstück-Nr.: 2643/40 Maßnahmengröße: 1.180 m ² Kompensationswert: 1.180 m ²	Kurzbeschreibung: Herstellung Zauneidechsenhabitat Zielzustand: Krautflur mit Gehölzen und Lebensraumkleinstrukturen für thermophile Arten, insbesondere für die Zauneidechse								
Beurteilung des Eingriffs / der Konfliktsituation - Ersatzanlage von vier Habitatelementen für die Zauneidechse aus Bebauungsplan Nr. 101 sowie - Anlage einer Ausgleichsfläche mit Lebensraumpotenzial für Zauneidechse und andere thermophile Arten									
Derzeitige Bestandsituation: - Krautflur									
Maßnahmentyp <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td>☐ Schutzmaßnahme</td> <td>☒ Ersatzmaßnahme</td> </tr> <tr> <td>☐ Maßnahme zur Vermeidung und Minderung</td> <td>☒ Ausgleichsmaßnahme</td> </tr> <tr> <td>☐ artenschutzrechtliche CEF-Maßnahme</td> <td>☐ Kohärenzsicherungsmaßnahme</td> </tr> </table>		☐ Schutzmaßnahme	☒ Ersatzmaßnahme	☐ Maßnahme zur Vermeidung und Minderung	☒ Ausgleichsmaßnahme	☐ artenschutzrechtliche CEF-Maßnahme	☐ Kohärenzsicherungsmaßnahme		
☐ Schutzmaßnahme	☒ Ersatzmaßnahme								
☐ Maßnahme zur Vermeidung und Minderung	☒ Ausgleichsmaßnahme								
☐ artenschutzrechtliche CEF-Maßnahme	☐ Kohärenzsicherungsmaßnahme								
Positive Wirkungen für die Schutzgüter <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td>☐ Boden</td> <td>☐ Klima / Luft</td> <td>☒ Flora, Fauna, Biotop</td> <td>☐ Wasser</td> </tr> <tr> <td colspan="4">☐ Landschaftsbild/Erholung</td> </tr> </table>		☐ Boden	☐ Klima / Luft	☒ Flora, Fauna, Biotop	☐ Wasser	☐ Landschaftsbild/Erholung			
☐ Boden	☐ Klima / Luft	☒ Flora, Fauna, Biotop	☐ Wasser						
☐ Landschaftsbild/Erholung									
Ziel / Begründung der Maßnahme Durch die Anlage von Reptilienhabitaten werden Lebensräume für Eidechsen und andere thermophile Arten entstehen bzw. aufgewertet, was einerseits dem Ersatz für die insgesamt vier Habitatelemente aus dem Bebauungsplan Nr. 101 dient und andererseits weitere Ausgleichsfunktionen für andere Vorhaben übernehmen kann.									
Beschreibung der Maßnahme und Vorgaben für die Ausführung Errichtung von Zauneidechsenhabitaten: - Anlage von acht Habitatelementen aus je einem Steinkörper sowie zwei Holzhaufen, welche jeweils westlich und östlich davon angelegt werden. - Die Holzhaufen sollen locker auf einer Fläche von 4 m² aufgeschichtet werden und etwa 1 m hoch sein. Verwendet werden kann Stamm- oder Stangenholz von 1 bis 2 m Länge oder/und grobes Astschnittmaterial. In den Holzhaufen können auch Wurzelstöcke mit eingebracht werden. - Die Steinlager müssen aus ortstypischem, frostsicherem Gestein mit einer Korngröße von 20-40 cm (ca. 80% in dieser Größe) aufgebaut werden. Die Steine werden hierzu (siehe Abbildung 2) mit einer Fläche von etwa 2 x 2 m etwa 80 cm tief in die Böschung eingebaut. Der Aushub kann, wenn es sich um sandig-kiesiges Material handelt, seitlich gelagert werden, wie in Abbildung 2 dargestellt. - Die Holzhaufen sind locker und im Kontakt mit den Steinhabitaten zu errichten, sodass ausreichend Platz für Reptilien ist. - Die Lage ist dem Übersichtsplan (siehe Abbildung 1) zu entnehmen.									



Maßnahmenblatt
Pflege: - Die Fläche ist der Sukzession zu überlassen - Gehölze sind auf max. 30% der Gesamtfläche zu begrenzen. - Die Habitatemente sind frei von beschattenden Gehölzen zu halten
Weitere Ausarbeitung ☒ Text ☒ Plan ☐ Sonst
Hinweise zu zeitlichem Ablauf, Trägerschaft, rechtlicher Sicherung etc.: - Zeitpunkt der Durchführung: ganzjährig - Künftiger Eigentümer: Stadt Regensburg - Unterhaltung: Stadt Regensburg - Dingliche Sicherung: ja



ANHANG 2

Maßnahmenplan