

# Landratsamt Heilbronn

## Öffentlich-rechtlicher Vertrag

§ 54 Landesverwaltungsverfahrensgesetz (LVwVfG)

§ 11 Abs. 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

zwischen

1. der Gemeinde Roigheim  
vertreten durch Frau Bürgermeisterin Sandra Schöll  
Hauptstraße 20, 74255 Roigheim  
(im Folgenden: Gemeinde)

und

2. dem Land Baden-Württemberg, vertreten durch das Landratsamt Heilbronn als untere  
Naturschutzbehörde, vertreten durch Frau Tanja Fojkar,  
Lerchenstr. 40, 74072 Heilbronn  
(im Folgenden: Land)

wegen

wegen durchzuführender Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 1a BauGB in Verbindung mit § 18 BNatSchG zum Bebauungsplan „Vorstadt“ und wegen durchzuführenden Vermeidungs- und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen), die vermeiden, dass Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG durch den Bebauungsplan ausgelöst werden.

## I. Vorbemerkungen

Mit dem Bebauungsplan „Vorstadt“ sind Eingriffe in Natur und Landschaft verbunden, die einer Kompensation bedürfen. Der Umfang der notwendigen Kompensationsmaßnahmen wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ermittelt. Ein Teil des Ausgleichs erfolgt innerhalb des Geltungsbereiches und wird durch bauplanungsrechtliche Festsetzungen im Bebauungsplan gesichert.

Die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz ergab allerdings, dass die Eingriffe innerhalb des Geltungsbereiches nicht vollständig ausgeglichen werden können. Es verbleibt ein Kompensationsdefizit von 27.426 Ökopunkten. Es wird ein Ausgleich durch eine weitere Kompensationsmaßnahme außerhalb des Plangebietes herbeigeführt.

Die Prüfung des besonderen Artenschutzes bei der Aufstellung des Bebauungsplans ergab, dass bezüglich der Vögel, Fledermäuse und Reptilien im Geltungsbereich Vermeidungsmaßnahmen zu ergreifen sind. Der Bebauungsplan enthält entsprechende Hinweise zur Umsetzung dieser Maßnahmen. Um sicherzustellen, dass keine Verbotstatbestände durch die Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Gebäude- und Höhlenbrüter ausgelöst werden und die ökologische Funktion ihrer Fortpflanzungs- und Ruhestätten erhalten bleibt, werden in Bezug auf die höhlen- und gebäudebrütenden Vogelarten vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen ergriffen.

Diese Maßnahmen und ihre Umsetzung werden mit diesem Vertrag planungsrechtlich gesichert.

## II. Maßnahmen zum naturschutzrechtlichen Ausgleich

### § 1

- (1) Folgende Maßnahme wird dem Bebauungsplan zum naturschutzrechtlichen Ausgleich zu geordnet:

**Maßnahme 125.02.028 „Grünlandextensivierung und Buntbrachen Eldengrund“ - Gemarkung Roigheim, LK Heilbronn**  
gemäß Anlage 1 zu diesem Vertrag  
**(genehmigt und umgesetzt).**  
**Zuordnung: 27.426 ÖP**

- (2) Ins Grundbuch für das Flst.Nr. 382, Gemarkung Roigheim, wird eine Grunddienstbarkeit zu Gunsten der Gemeinde Roigheim eingetragen. Der Nachweis wird dem Landratsamt Heilbronn spätestens 6 Monate, nachdem der Bebauungsplan Rechtskraft erlangt hat, vorgelegt.
- (3) Eine Kopie des beidseitig unterschriebenen Kaufvertrags über die Ökopunkte wird sobald vorliegend unverzüglich der unteren Naturschutzbehörde zur Kenntnis vorgelegt.

## III. Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände

### § 2

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände bzgl. der Vögel, der Fledermäuse und der Reptilien werden die in der Anlage 3 dieses Vertrages aufgeführten Maßnahmen umgesetzt.

## IV. Maßnahmen zum vorgezogenen Ausgleich

### § 3

- (1) Um sicherzustellen, dass die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der Höhlen- und Gebäudebrüter im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird, werden im Vorgriff zu den ersten baulichen Maßnahmen an zu erhaltenden Gebäuden und zum Erhalt festgesetzten Bäumen und Hecken und/oder am bewaldeten Hang und am Auewaldstreifen als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF) folgende Nisthilfen ausgebracht:

- 4 Nisthöhlen mit 32 mm Fluglochweite,
- 4 Nisthöhlen mit 26 mm Fluglochweite,
- 4 Nistkästen für Halbhöhlen-/Nischenbrüter
- 2 Sperlingskoloniehäuser

Geeignete Hangplätze sind festzulegen. Sie werden in einem Lageplan dokumentiert, der der unteren Naturschutzbehörde (UNB) vorgelegt wird.

- (2) Die Kästen werden über einen Zeitraum von mind. 25 Jahren erhalten, gereinigt und bei Abgang oder Verlust gleichartig ersetzt.

Um den Erfolg der Maßnahme zu erfassen und zu bewerten, wird im ersten, zweiten und dritten Jahr nach Umsetzung der CEF – Maßnahme, im Rahmen der jährlichen Reinigung der Nistkästen, deren Nutzung durch Vögel überprüft und dokumentiert. Der Bericht ist jeweils zum Jahresende der uNB vorzulegen.

Die Kompensation ist erreicht und die CEF - Maßnahme gilt als erfolgreich abgeschlossen, wenn das Monitoring im dritten Jahr ergibt, dass die Nistkästen angenommen werden.

Sollte das Monitoring innerhalb der drei Jahre ergeben, dass die Ziele nicht erreicht werden können, sind in Abstimmung mit der UNB weitere populationsstützende Maßnahmen festzulegen und durchzuführen.

## V. Schlussbestimmungen

### § 4

Die Gemeinde unterwirft sich bezüglich der Pflichten nach §§ 1 bis 3 dieses Vertrages gemäß § 61 Landesverwaltungsverfahrensgesetz (LVwVfG) der sofortigen Vollstreckung.

### § 5

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden, so wird hiervon die Wirksamkeit der anderen Vertragsbestimmungen nicht berührt. Die Vertragsparteien verpflichten sich vielmehr, die unwirksame Bestimmung durch eine Regelung zu ersetzen, durch die der Vertragszweck in zulässiger Weise erreicht werden kann.

### § 6

Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für Änderungen der Schriftformklausel.

Roigheim, den ..... 2026

\_\_\_\_\_  
Sandra Schöll, Bürgermeisterin  
(für die Gemeinde)

Heilbronn, den ..... 2026

\_\_\_\_\_  
Tanja Fojkar  
(für das Land Baden-Württemberg)

## Anlagen

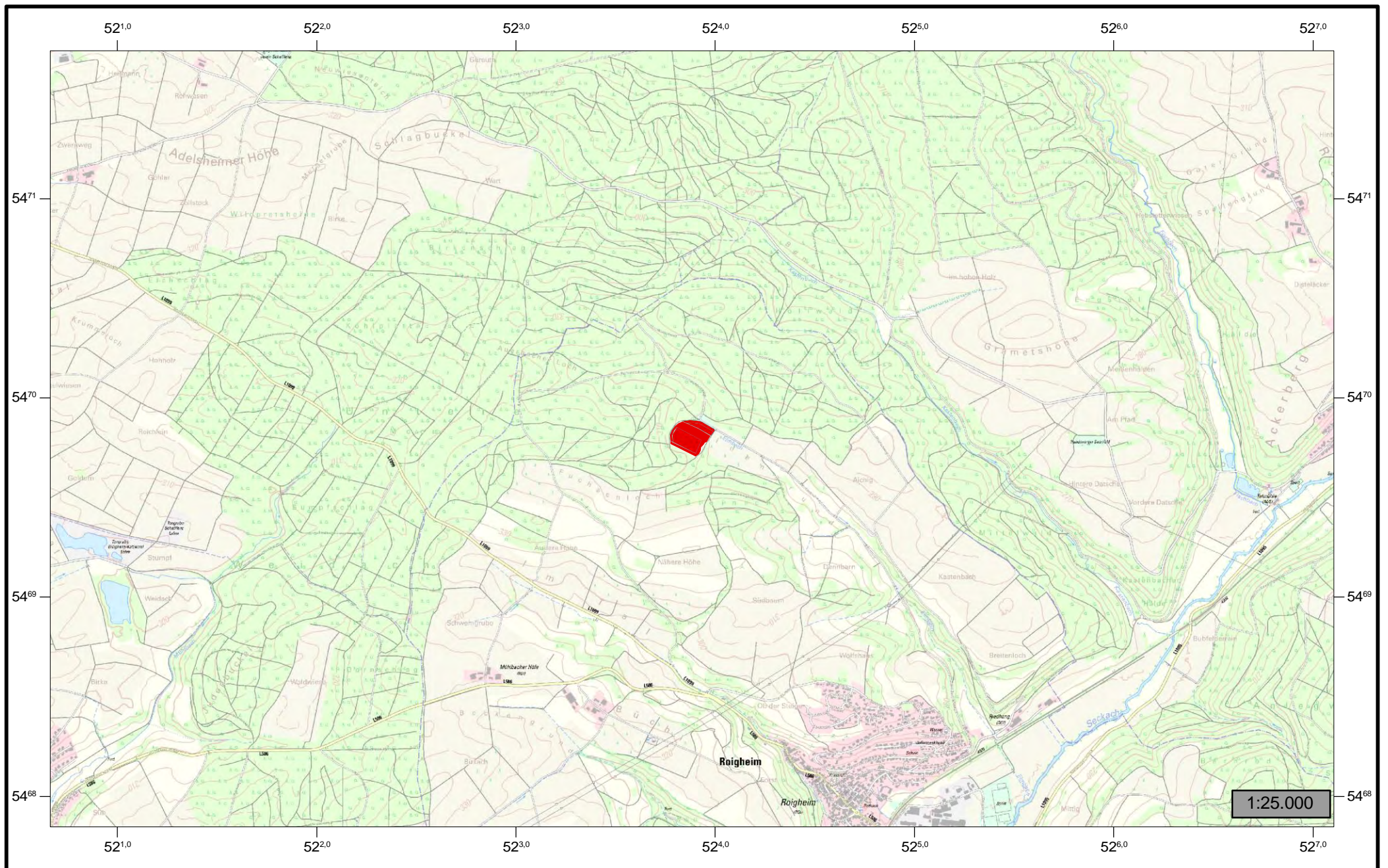
- Anlage 1 – Maßnahmenbeschreibung Ökokonto-Maßnahmenkomplex 125.02.028
- Anlage 2 – Zustandsbewertung der Ökokontomaßnahme
- Anlage 3 – Vermeidungsmaßnahmen Vögel, Reptilien und Fledermäuse

## Maßnahmenkomplex

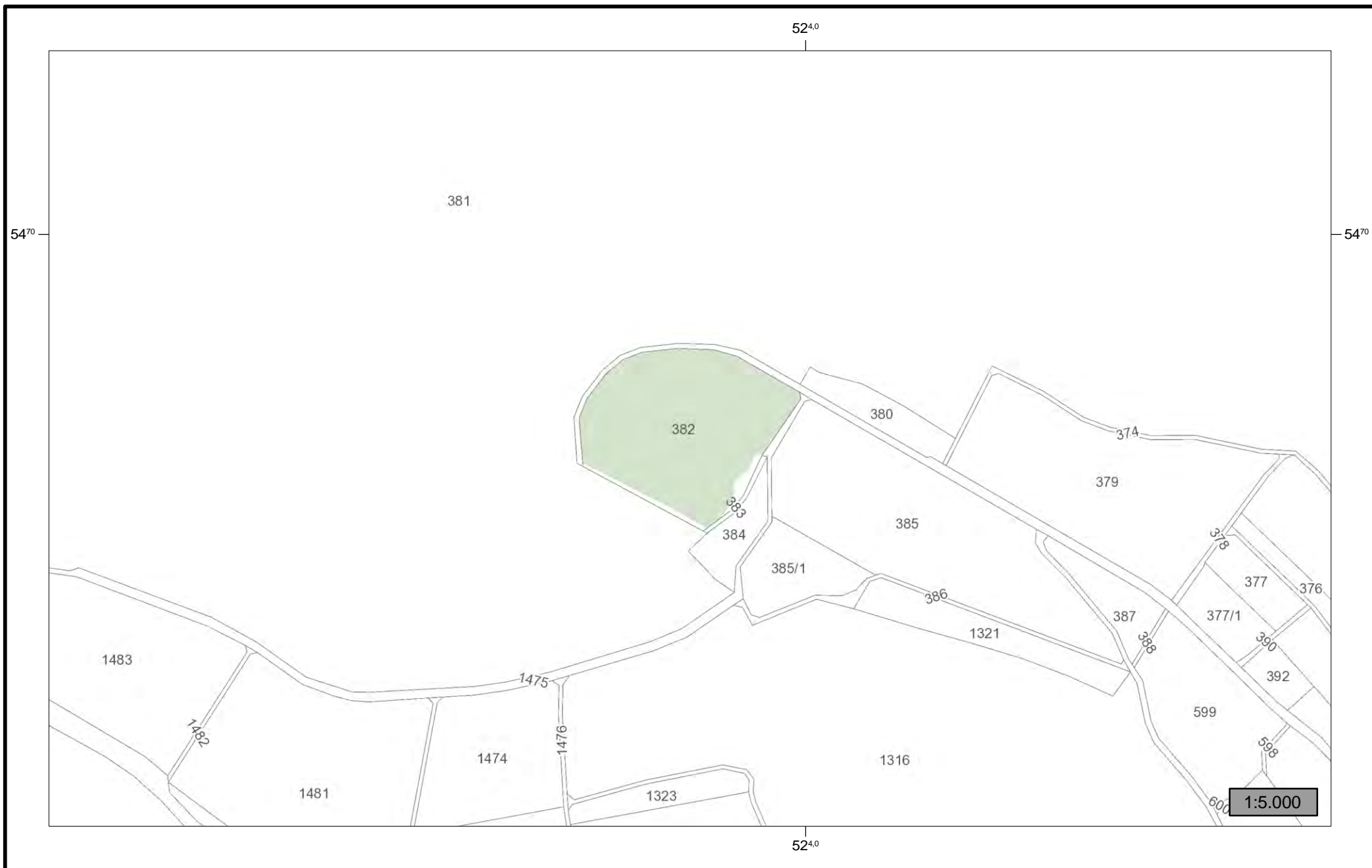
Stammdaten	
Aktenzeichen	125.02.028
Bezeichnung	Grünlandextensivierung und Buntbrachen Eldengrund
Beschreibung	Im Gewinn Eldengrund auf der Gemarkung Roigheim sollen zur Förderung der Insektenwelt und der Fledermausarten des umgebenden FFH-Gebiets, zum Erosionsschutz einer hoch erosionsgefährdeten Ackerfläche und zur Bereicherung des Landschaftsbildes bisher intensiv genutzte Grünlandflächen extensiviert, Wiesenstreifen mit Obstbäumen und insbesondere Ackerflächen dauerhaft aus der Nutzung genommen und als mehrjährige Buntbrachen angelegt werden.
Wert zum Genehmigungszeitpunkt	<b>310.360 Ökopunkte</b>
Wert incl. Zinsen	<b>345.280 Ökopunkte</b>
Status	in Umsetzung
Fläche	26.075 m <sup>2</sup>
Naturraum	Neckar- und Tauber-Gäuplatten
genehmigende Behörde	Heilbronn
angelegt am	04.03.2020
zuletzt geändert am	02.02.2025
beantragt am	03.04.2020
genehmigt am	13.07.2020
in Umsetzung seit	28.04.2021
Öffentliche Fördermittel	Ich versichere, dass keine öffentlichen Fördermittel entgegen §2 Abs. 3 Nr. 3 ÖKVO in Anspruch genommen wurden.
Genehmigungen	Eine Genehmigung nach anderen Rechtsvorschriften ist nach meiner Kenntnis nicht erforderlich.
Verfügbarkeit der Flächen	Verfügbarkeit der Maßnahmenfläche (§ 3 Abs. 2 Nr. 4 ÖKVO): Eigentum oder Dingliche Berechtigung: Grundbuchauszug ist dem Antrag beigefügt.
Kohärenzsicherungsmaßnahme nach § 34 Abs. 5 BNatSchG	
Vorgezogene Ausgleichsmaßnahme nach §44 Abs.5 Satz 3 BNatSchG	

Flurstücke					
Flst-Kennz.	Gemeinde	Gemarkung	Flur-Nr.	Flurst.Nr.	Fläche [ m <sup>2</sup> ]
0610-000-00382/000	Roigheim	Roigheim	0	382/0	26.075

# Übersichtskarte



# Flurstückskarte



# Luftbildkarte



## Maßnahmen

Aktenzeichen	Bezeichnung	Fläche [ m <sup>2</sup> ]	Wert [Ökopunkte]
125.02.028.01	Extensivierung der Grünlandnutzung	10.022	40.088
125.02.028.02	Anlegen eines Wiesenstreifens mit Streuobstbestand	1.830	31.104
125.02.028.03	Anlegen eines Wiesenstreifens an der östlichen Grundstücksgrenze	930	12.085
125.02.028.04	Stilllegung von Ackerflächen und Anlage von mehrjährigen Buntbrachen	13.358	227.082

**Maßnahme 125.02.028.01**

Stammdaten	
Bezeichnung	Extensivierung der Grünlandnutzung
AktENZEICHEN	125.02.028.01
Fläche	10.022 m <sup>2</sup>
Aktueller Wert	40.088 Ökopunkte
Wert zum Genehmigungszeitpunkt	<b>40.088 Ökopunkte</b>

Durchführungsbeschreibung	
Reduzierung von 3-4 auf maximal 2 schürige Mahd	Die bisherige Grünlandnutzung erfolgte durch eine 3-4 schürige Mahd (Grünfütter und Silage). Diese wird nun auf eine ein bis maximal zweischürige Mahd reduziert. Die erste Mahd erfolgt nicht vor Juni.

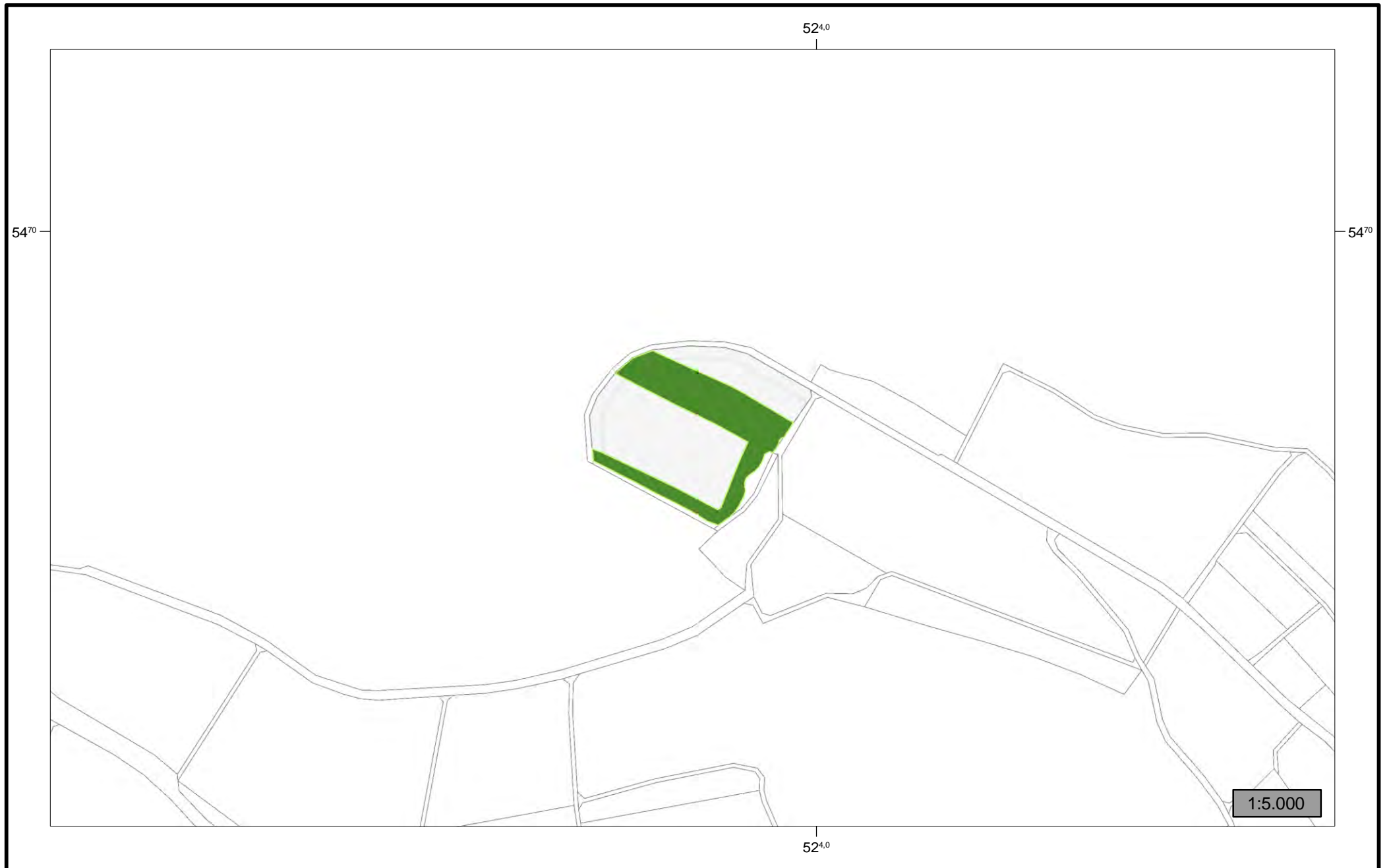
Flurstücke					
Flst-Kennz.	Gemeinde	Gemarkung	Flur-Nr.	Flurst.Nr.	Fläche [m <sup>2</sup> ]
0610-000-00382/000	Roigheim	Roigheim	0	382/0	10.022

Bewertung Wirkungsbereich Biotope					
Ausgangszustand					
ID	Biotoptyp	Wert [ÖP/m <sup>2</sup> ]	Fläche [m <sup>2</sup> ]	Flächenwert [ÖP]	
01.A1	33.41 Fettwiese mittlerer Standorte	11	10.022,07	110.242,7	
				110.243	
Zielzustand					
ID	Biotoptyp	Wert [ÖP/m <sup>2</sup> ]	Fläche [m <sup>2</sup> ]	Flächenwert [ÖP]	
01.Z1	33.41 Fettwiese mittlerer Standorte	15	10.022,07	150.331,0	
				150.331	
Aufwertung: Zielzustand (150.331 Ökopunkte) - Ausgangszustand (110.243 Ökopunkte) = 40.088 Ökopunkte					

Detailbeschreibung der Ausgangs- und Zielzustände	
Ausgangszustand 01.A1	
Biotoptyp	33.41 Fettwiese mittlerer Standorte
Fläche	10.022,07 m <sup>2</sup>
Biotopwert	11 Ökopunkte/m <sup>2</sup>
Beschreibung Ausgangszustand/Begründung	artenarme Fettwiese, 3-4 Mal im Jahr gemäht (Silage, Grünfütter)
Flächenwert	110.242,7 Ökopunkte

<b>Zielzustand 01.Z1</b>	
Biotoptyp	33.41 Fettwiese mittlerer Standorte
Fläche	10.022,07 m <sup>2</sup>
Biotopwert	15 Ökopunkte/m <sup>2</sup>
Begründung	Durch die Extensivierung auf 1-2 schürige Mahd wird sich aus der artenarmen Fettwiese zumindest eine Fettwiese entwickeln, die zumindest geringfügig über dem Normalwert bewertet werden kann
Flächenwert	150.331,0 Ökopunkte

<b>Bemerkung Genehmigungsbehörde</b>	
Bemerkung	



**Maßnahme 125.02.028.02**

<b>Stammdaten</b>	
Bezeichnung	Anlegen eines Wiesenstreifens mit Streuobstbestand
Aktenzeichen	125.02.028.02
Fläche	1.830 m <sup>2</sup>
Aktueller Wert	31.104 Ökopunkte
Wert zum Genehmigungszeitpunkt	<b>31.104 Ökopunkte</b>

<b>Durchführungsbeschreibung</b>	
Pflanzung von Obstbäumen entlang der nördlichen Grundstücksgrenze	Im Wiesenstreifen entlang der nördlichen Grundstücksgrenze werden mindestens 15 gebietsheimische Obstbäume mit einem Stammumfang von 8/10 cm gepflanzt. Es wird ein Pflanzabstand von 10 m eingehalten. Die Pflanzung erfolgt im Herbst nach der Ansaat der Wiesenstreifen, um eine möglichst unproblematische Entwicklungspflege der Wiesenfläche zu gewährleisten. Für die Bäume ist eine Entwicklungspflege vorgesehen. Die Bäume werden dann regelmäßig gepflegt und geschnitten.
Pflege/Nutzung des Wiesenstreifens	Der Wiesenstreifen wird maximal zweimal jährlich gemäht. Der erste Schnitt erfolgt nicht vor Juni. Das Mähgut wird abgeräumt.
Ansaat von 12 m breitem Wiesenstreifen entlang der nördlichen Grundstücksgrenze	Ein 12 m breiter Streifen der Ackerfläche entlang der nördlichen Grundstücksgrenze wird mit einer Fettwiesenmischung gesicherter Herkunft angesät. Hierzu wird zunächst der Boden mit einer Fräse oder Kreiselegge vorbereitet. Größere Steine und sonstige erdfremde Bestandteile werden abgelesen. Herstellung des Saatbeets durch gleichmäßiges Andrücken und feines planieren unter Berücksichtigung der Bodensetzung. Im Anschluss fachgerechte Ansaat mit einer Fettwiesenmischung gesicherter Herkunft. Nach Bedarf anwalzen der Fläche nach der Ansaat.
Fertigstellungspflege Wiesenstreifen	Für die angesäten Wiesenstreifen wird eine Entwicklungs- und Fertigstellungspflege durchgeführt. Diese umfasst in der Regel das mähen der Saatflächen in zwei bis drei Arbeitsgängen im ersten Jahr nach der Ansaat.  <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Schnitt: ca. 8 bis 10 Wochen nach der Ansaat zur Unterdrückung unerwünschter Beikräuter.</li> <li>2. Schnitt: zum Ende der Vegetationsperiode oder früher, je nach Unkrautaufwuchs</li> <li>3. Schnitt: nach Bedarf bei hohem Aufkommen unerwünschter Beikräuter</li> </ol> Fehlstellen werden bei Bedarf nachgesät.

<b>Flurstücke</b>					
Flst-Kennz.	Gemeinde	Gemarkung	Flur-Nr.	Flurst.Nr.	Fläche [ m <sup>2</sup> ]
0610-000-00382/000	Roigheim	Roigheim	0	382/0	1.830

<b>Bewertung Wirkungsbereich Boden</b>	
Aufwertung	4 Ökopunkte/m <sup>2</sup>
Begründung	Dauerhafte Begrünung einer stark erosionsgefährdeten Ackerfläche (CC-Wasser 2 nach der Erosionskulisse Wasser, abgerufen im Online-Kartendienst der LEL)
Wert (4 Ökopunkte/m <sup>2</sup> ) x Fläche (1.830 m <sup>2</sup> ) = <b>7.319 Ökopunkte</b>	

**Bewertung Wirkungsbereich Biotope****Ausgangszustand**

ID	Biotoptyp	Wert [ÖP/m <sup>2</sup> ]	Fläche [m <sup>2</sup> ]	Flächenwert [ÖP]
02.A1	37.11 Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation	4	1.829,67	7.318,7
				7.319

**Zielzustand**

ID	Biotoptyp	Wert [ÖP/m <sup>2</sup> ]	Fläche [m <sup>2</sup> ]	Flächenwert [ÖP]
02.Z1	33.41 Fettwiese mittlerer Standorte	17	1.829,67	31.104,4
				31.104
Aufwertung: Zielzustand (31.104 Ökopunkte) - Ausgangszustand (7.319 Ökopunkte) = 23.786 Ökopunkte				

**Detailbeschreibung der Ausgangs- und Zielzustände****Ausgangszustand 02.A1**

Biotoptyp	37.11 Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation
Fläche	1.829,67 m <sup>2</sup>
Biotopwert	4 Ökopunkte/m <sup>2</sup>
Beschreibung Ausgangszustand/Begründung	Konventionell bewirtschafteter Acker, ohne Ab- oder Aufwertung
Flächenwert	7.318,7 Ökopunkte

**Zielzustand 02.Z1**

Biotoptyp	33.41 Fettwiese mittlerer Standorte
Fläche	1.829,67 m <sup>2</sup>
Biotopwert	13 Ökopunkte/m <sup>2</sup>
Begründung	es wird vom Normalwert des Planungsmoduls ausgegangen
Zuschlag Streuobst	4 Ökopunkte/m <sup>2</sup>
Begründung Zuschlag	Durch die Pflanzung von Obstbäumen wird ein kleiner Streuobstbestand etabliert
Flächenwert	31.104,4 Ökopunkte

**Bemerkung Genehmigungsbehörde**

Bemerkung	
-----------	--



**Maßnahme 125.02.028.03**

Stammdaten	
Bezeichnung	Anlegen eines Wiesenstreifens an der östlichen Grundstücksgrenze
Aktenzeichen	125.02.028.03
Fläche	930 m <sup>2</sup>
Aktueller Wert	12.085 Ökopunkte
Wert zum Genehmigungszeitpunkt	<b>12.085 Ökopunkte</b>

Durchführungsbeschreibung	
Ansaat von 12 m breitem Wiesenstreifen entlang der östlichen Grundstücksgrenze	Ein 12 m breiter Streifen der Ackerfläche entlang der östlichen Grundstücksgrenze wird mit einer Fettwiesenmischung gesicherter Herkunft angesät. Hierzu wird zunächst der Boden mit einer Fräse oder Kreiselegge vorbereitet. Größere Steine und sonstige erdfremde Bestandteile werden abgelesen. Herstellung des Saatbeets durch gleichmäßiges Andrücken und feines planieren unter Berücksichtigung der Bodensetzung. Im Anschluss fachgerechte Ansaat mit einer Fettwiesenmischung gesicherter Herkunft. Nach Bedarf anwalzen der Fläche nach der Ansaat.
Pflege/Nutzung des Wiesenstreifens	Der Wiesenstreifen wird maximal zweimal jährlich gemäht. Der erste Schnitt erfolgt nicht vor Juni. Das Mähgut wird abgeräumt.
Fertigstellungspflege Wiesenstreifen	Für die angesäten Wiesenstreifen wird eine Entwicklungs- und Fertigstellungspflege durchgeführt. Diese umfasst in der Regel das mähen der Saatflächen in zwei bis drei Arbeitsgängen im ersten Jahr nach der Ansaat.  <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Schnitt: ca. 8 bis 10 Wochen nach der Ansaat zur Unterdrückung unerwünschter Beikräuter.</li> <li>2. Schnitt: zum Ende der Vegetationsperiode oder früher, je nach Unkrautaufwuchs</li> <li>3. Schnitt: nach Bedarf bei hohem Aufkommen unerwünschter Beikräuter</li> </ol> Fehlstellen werden bei Bedarf nachgesät.

Flurstücke					
Flst-Kennz.	Gemeinde	Gemarkung	Flur-Nr.	Flurst.Nr.	Fläche [ m <sup>2</sup> ]
0610-000-00382/000	Roigheim	Roigheim	0	382/0	930

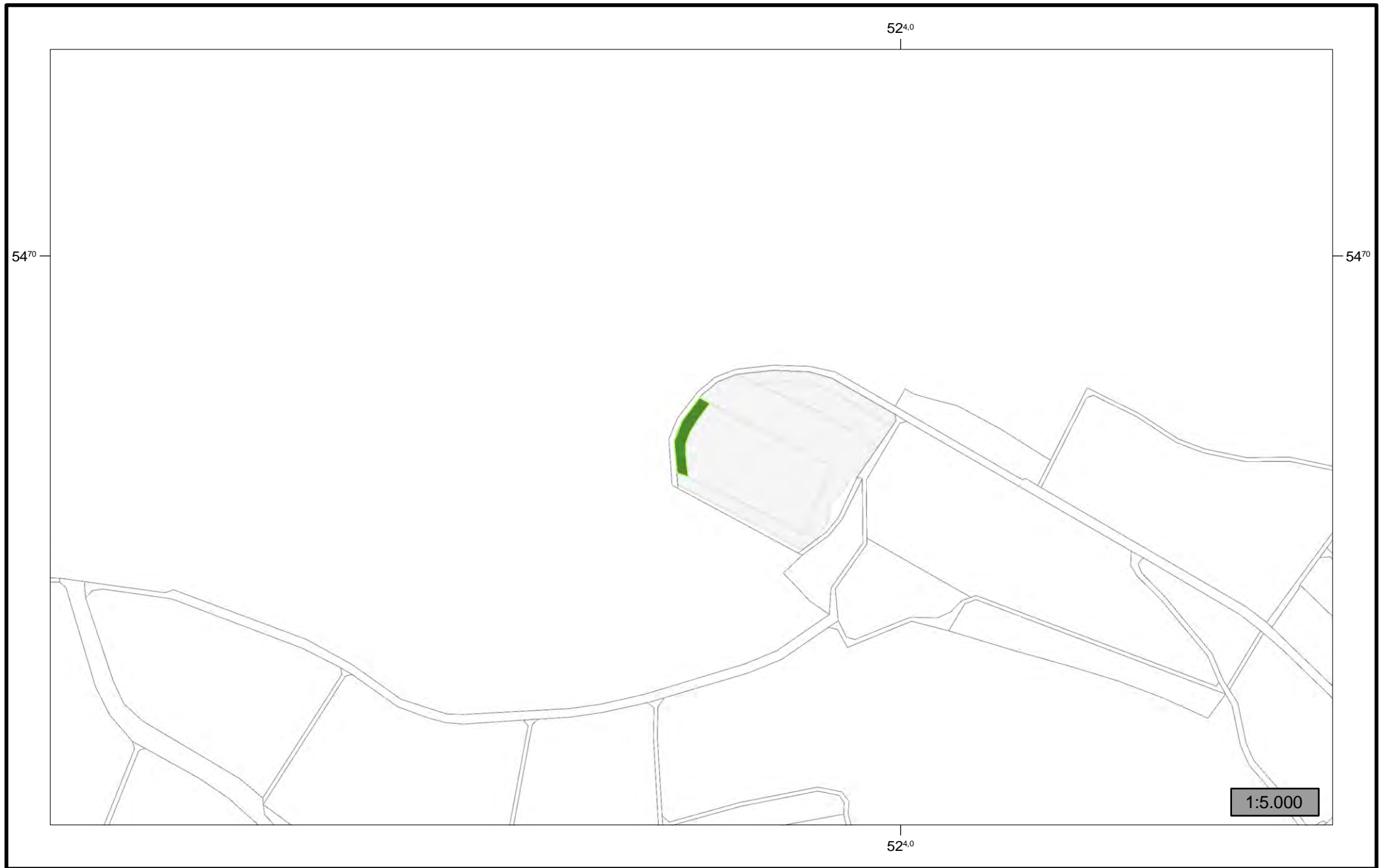
Bewertung Wirkungsbereich Boden	
Aufwertung	4 Ökopunkte/m <sup>2</sup>
Begründung	Stark erosionsgefährdete Ackerfläche (CC-Wasser 2 nach der Erosionskulisse Wasser, abgerufen im Online-Kartendienst der LEL) Dauerhafte Begrünung als Grünland gewährleistet den Erosionsschutz
Wert (4 Ökopunkte/m <sup>2</sup> ) x Fläche (930 m <sup>2</sup> ) = <b>3.718 Ökopunkte</b>	

Bewertung Wirkungsbereich Biotope				
Ausgangszustand				
ID	Biotoptyp	Wert [ÖP/m <sup>2</sup> ]	Fläche [m <sup>2</sup> ]	Flächenwert [ÖP]
03.A1	37.11 Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation	4	929,58	3.718,3
				3.718

<b>Zielzustand</b>				
ID	Biotoptyp	Wert [ÖP/m <sup>2</sup> ]	Fläche [m <sup>2</sup> ]	Flächenwert [ÖP]
03.Z1	33.41 Fettwiese mittlerer Standorte	13	929,58	12.084,5
				12.085
Aufwertung: Zielzustand (12.085 Ökopunkte) - Ausgangszustand (3.718 Ökopunkte) = 8.366 Ökopunkte				

<b>Detailbeschreibung der Ausgangs- und Zielzustände</b>	
<b>Ausgangszustand 03.A1</b>	
Biotoptyp	37.11 Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation
Fläche	929,58 m <sup>2</sup>
Biotopwert	4 Ökopunkte/m <sup>2</sup>
Beschreibung Ausgangszustand/Begründung	Konventionell bewirtschaftete Ackerfläche
Flächenwert	3.718,3 Ökopunkte
<b>Zielzustand 03.Z1</b>	
Biotoptyp	33.41 Fettwiese mittlerer Standorte
Fläche	929,58 m <sup>2</sup>
Biotopwert	13 Ökopunkte/m <sup>2</sup>
Begründung	Fettwiese mit maximal zweischüriger Mahd
Flächenwert	12.084,5 Ökopunkte

<b>Bemerkung Genehmigungsbehörde</b>	
Bemerkung	



**Maßnahme 125.02.028.04**

Stammdaten	
Bezeichnung	Stilllegung von Ackerflächen und Anlage von mehrjährigen Buntbrachen
AktENZEICHEN	125.02.028.04
Fläche	13.358 m <sup>2</sup>
Aktueller Wert	227.082 Ökopunkte
Wert zum Genehmigungszeitpunkt	<b>227.082 Ökopunkte</b>

Durchführungsbeschreibung	
Stilllegung von Ackerflächen und Anlage von Buntbrachen	<p>Die bisher konventionell bewirtschafteten Ackerflächen werden dauerhaft aus der Nutzung genommen. Zur Entwicklung mehrjähriger Buntbrachen werden sie mit einer Saatgutmischung gesicherter Herkunft angesät. Verwendet wird die Saatgutmischung "Blühende Landschaft Süd" von Rieger-Hoffmann oder eine vergleichbare Saatgutmischung.</p> <p>Für die Bodenvorbereitung und Ansaat sind folgende Arbeitsschritte vorgesehen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- gründliche mechanische Unkrautbekämpfung</li> <li>- Herstellen eines lockeren und feinkrümeligen Saatbetts</li> <li>- maschinelle Ansaat mit der Saatgutmischung Blühende Landschaft gemäß den Mengenangaben des Saatgutherstellers</li> <li>- Wahl der Mischung entsprechend dem Ansaatzeitpunkt.</li> <li>- Ansaat möglichst oberflächlich mit anschließendem Anwalzen</li> </ul>
Entwicklungspflege der Buntbrachen	<p>Eine Entwicklungspflege ist nur bei dominantem Aufkommen unerwünschter Beikräuter erforderlich und zulässig. Ist dies der Fall, können folgende Pflegemaßnahmen durchgeführt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zeitnahe Mulchen oder Mähen nach Ansaat bei starkem Aufkommen einjähriger Ackerunkräuter</li> <li>- Ackerkratzdisteln im ersten Standjahr bei Blühbeginn durch mehrmaliges Mähen eindämmen</li> <li>- Distelnester mechanisch entfernen, um Nachbarflächen vor Samenflug zu schützen</li> </ul> <p>Eine Düngung oder der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln ist grundsätzlich nicht zulässig.</p>
Pflege und Neuansaat	<p>Eine jährliche Pflege ist grundsätzlich nicht erforderlich und nicht vorgesehen.</p> <p>Die Mischung ist für eine Standzeit von mindestens 5 Jahren konzipiert. Dann ist i.d.R. eine Neuansaat erforderlich.</p> <p>Sollte nach 5 Jahren noch ein vielfältiger und blühender Pflanzenbestand vorhanden sein, kann auch eine Neuansaat zu einem späteren Zeitpunkt oder nur die Neuansaat von Teilflächen sinnvoll sein.</p>

Flurstücke					
Flst-Kennz.	Gemeinde	Gemarkung	Flur-Nr.	Flurst.Nr.	Fläche [ m <sup>2</sup> ]
0610-000-00382/000	Roigheim	Roigheim	0	382/0	13.358

Bewertung Wirkungsbereich Boden	
Aufwertung	4 Ökopunkte/m <sup>2</sup>
Begründung	Stark erosionsgefährdete Ackerfläche (CC-Wasser 2 nach der Erosionskulisse Wasser, abgerufen im Online-Kartendienst der LEL. Dauerhafte Begrünung als Buntbrachen gewährleistet den Erosionsschutz
Wert (4 Ökopunkte/m <sup>2</sup> ) x Fläche (13.358 m <sup>2</sup> ) = <b>53.431 Ökopunkte</b>	

**Bewertung Wirkungsbereich Biotope****Ausgangszustand**

ID	Biotoptyp	Wert [ÖP/m <sup>2</sup> ]	Fläche [m <sup>2</sup> ]	Flächenwert [ÖP]
04.A1	37.11 Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation	4	13.357,79	53.431,2
				53.431

**Zielzustand**

ID	Biotoptyp	Wert [ÖP/m <sup>2</sup> ]	Fläche [m <sup>2</sup> ]	Flächenwert [ÖP]
04.Z1	37.12 Acker mit Unkrautvegetation basenreicher Standorte	17	13.357,79	227.082,4
				227.082

Aufwertung: Zielzustand (227.082 Ökopunkte) - Ausgangszustand (53.431 Ökopunkte) = 173.651 Ökopunkte

**Detailbeschreibung der Ausgangs- und Zielzustände****Ausgangszustand 04.A1**

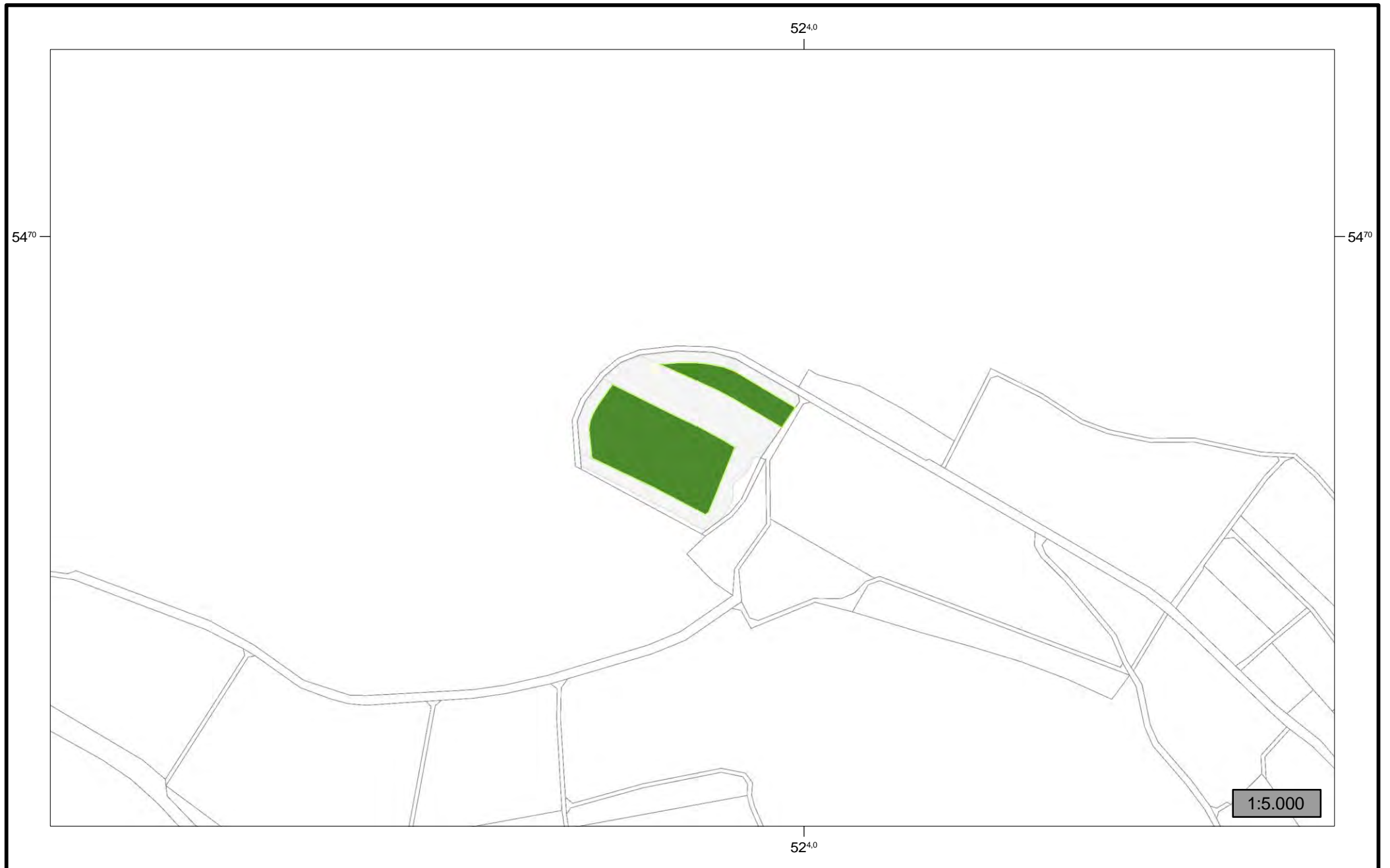
Biotoptyp	37.11 Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation
Fläche	13.357,79 m <sup>2</sup>
Biotoptwert	4 Ökopunkte/m <sup>2</sup>
Beschreibung Ausgangszustand/Begründung	Konventionell bewirtschaftete Ackerfläche
Flächenwert	53.431,2 Ökopunkte

**Zielzustand 04.Z1**

Biotoptyp	37.12 Acker mit Unkrautvegetation basenreicher Standorte
Fläche	13.357,79 m <sup>2</sup>
Biotoptwert	17 Ökopunkte/m <sup>2</sup>
Begründung	<p>Wird auf Grund der wichtigen Lebensraumfunktion, die eine mehrjährige Buntbrache bei der Auswahl einer hochwertigen, gebietsheimischen Saatgutmischung insbesondere für die Insektenwelt einnehmen kann, mit 17 ÖP/m<sup>2</sup> entsprechend höher als der Normalwert bewertet. Die Saatgutmischung ermöglicht durch die unterschiedlichen Arten und Pflanzhöhen auch vertikal eine hohe Strukturvielfalt. Die Bewertung erfolgt daher in Anlehnung an die Bewertung von Hochstaudenfluren unter Berücksichtigung der Tatsache, dass die Buntbrachen extensiver gepflegt werden, als dies für Hochstaudenfluren der Fall ist.</p> <p>Durch die Mehrjährigkeit und das Stehenlassen von abgestorbenen Pflanzenteilen, profitieren in besonderem Maße auch Wildbienen. Neben bzw. mit der Förderung der Insektenvielfalt entsteht unmittelbar an ein FFH-Gebiet angrenzend (u.a. Lebensstätten von Großem Mausohr, Mopsfledermaus und Bechsteinfledermaus) eine interessantes Nahrungs- und Jagdgebiet für Fledermäuse und Vögel.</p>
Flächenwert	227.082,4 Ökopunkte

**Bemerkung Genehmigungsbehörde**

Bemerkung	
-----------	--





**Gemeinde Roigheim**  
**BP „Vorstadt“**

**Zustandsbewertung der Ökokontomaßnahme**  
**„125.02.028 – Grünlandextensivierung und Buntbrachen Eldengrund“**

Die Gemeinde Roigheim beabsichtigt im Zusammenhang mit dem BP „Vorstadt“ in Roigheim den Zukauf von Ökopunkten aus der Maßnahme „125.02.028 – Grünlandextensivierung und Buntbrachen Eldengrund“, Gemarkung Roigheim.

Im Rahmen der Offenlegung des Bebauungsplans wurde von Seiten der unteren Naturschutzbehörde gefordert, eine Bewertung zum Zustand der Ökokontomaßnahme und zur Bewertung in Ökopunkten vorzulegen (§ 9 Abs. 2 Satz 2 ÖKVO).

Erforderlich in diesem Sinne sind sämtliche Angaben, die benötigt werden, um den aktuellen Zustand der Maßnahme nachvollziehen und festzustellen zu können, dass der bei Zustimmung prognostizierte Zielzustand im Laufe der weiteren Maßnahmenumsetzung noch erreicht werden kann (Zustandsbericht, Fotos und ggfs. zur Zielerreichung erforderliche Anpassungen der Pflege).

Zustandsfeststellung

Die Feststellung der Umsetzung erfolgte durch mehrere Begehungen seit Beginn der Maßnahmenumsetzung. Eine Begehung zur Dokumentation des aktuellen Zustands und zur Bewertung der Maßnahmenflächen erfolgte am 24.05.2025. Die nachfolgenden Fotos wurden im Rahmen dieser Begehung erstellt.

Die Maßnahme umfasst im Wesentlichen:

- Die Extensivierung der Grünlandnutzung der bisherigen Grünlandflächen (10.022 m<sup>2</sup>)
- Die Anlage eines Wiesenstreifens mit Streuobstbestand (1.830 m<sup>2</sup>)
- Die Anlage eines Wiesenstreifens an der östlichen Grundstücksgrenze (930 m<sup>2</sup>)
- Die Stilllegung von Ackerflächen und Anlage von mehrjährigen Buntbrachen (13.358 m<sup>2</sup>)

Alle Maßnahmen wurden umgesetzt (siehe Fotodokumentation). Die angesäten Wiesenstreifen sind in einem guten Zustand und übersteigen die prognostizierte Entwicklung hinsichtlich des Artenreichtums (siehe unten). Die Obstbäume wurden gepflanzt und sind in vitalem Zustand. Ein abgängiger Obstbaum wurde in 2025 nachgepflanzt. Die Grünlandnutzung in den bisherigen Wiesenflächen wurde extensiviert. Seit Beginn der Maßnahmenumsetzung erfolgte (u.a. auch trockenheitsbedingt) i.d.R. nur noch eine Mahd im Jahr. Die ist u.U. nicht ausreichend, um die Entwicklungsziele zu erreichen (siehe unten). Entlang des Waldrandes wurde in 2025 nicht gemäht, dementsprechend zeigen sich erste Zeigerarten der Ruderalfluren.

Die Buntbrachen wurden angesät und zeigen jährlich einen stark wechselnden Blühaspekt. Im Mai 2025 ist eine ausgeprägte Dominanz der Margerite festzustellen, im weiteren Jahresverlauf zeigt sich jedoch ein nach wie vor strukturreicher Bestand.



Abb.: Obstbaumreihe und angesäter Wiesenstreifen im Norden, dahinter nördliche Blühfläche



Abb.: Blühaspekt im angesäten Wiesenstreifen mit u.a. Wiesenknautie und Kuckuckslichtnelke



Abb.: Nördliche Blühfläche mit Blühaspekt von Margerite und Kuckuckslichtnelke, im Vordergrund Rainfarn



Abb.: Südliche Blühfläche mit starkem Blühaspekt der Margerite, im VG der angesäte Wiesenstreifen mit Margerite, Wiesenknautie und Wiesenbocksbart



### Bisherige Zielerreichung & Bewertung des Maßnahmenzustands

Die Extensivierung der Grünlandnutzung der bisherigen Grünlandflächen (10.022 m<sup>2</sup>)

- Die Nutzung wurde extensiviert. Durch die reduzierte Mahdhäufigkeit ist eine tendenziell positive Entwicklung festzustellen, die Bewertung entspricht mittlerweile einer typischen Fettwiese mittlerer Standorte (13 ÖP/m<sup>2</sup>). Im Waldrandbereich wird zu extensiv gemäht, in den Flächen kommen Zeigerarten der Ruderalfluren auf (Bewertung 11 ÖP/m<sup>2</sup>).
- Die Bewertung von 15 ÖP/m<sup>2</sup> (entsprechend Genehmigung) ist noch nicht erreicht, aber durch eine weitere Anpassung der Pflege (siehe unten) weiterhin und problemlos zu erreichen.

Die Anlage eines Wiesenstreifens mit Streuobstbestand (1.830 m<sup>2</sup>)

- Die angesäten Wiesenstreifen wurden im Planungsmodul als Fettwiesen mittlerer Standorte mit 13 ÖP/m<sup>2</sup>, im Bereich mit Obstbaumreihe mit 13 ÖP + 4 ÖP/m<sup>2</sup> bewertet. Die Wiesenstreifen stellen sich heute als artenreiche Fettwiese dar, die nach der ÖKVO zumindest mit 16 ÖP/m<sup>2</sup> bewertet werden könnten. Der Obstbaumbestand ist noch in der Entwicklung.

Die Anlage eines Wiesenstreifens an der östlichen Grundstücksgrenze (930 m<sup>2</sup>)

- Die angesäten Wiesenstreifen wurden im Planungsmodul als Fettwiesen mittlerer Standorte mit 13 ÖP/m<sup>2</sup> bewertet. Die Wiesenstreifen stellen sich heute als artenreiche Fettwiese dar, die nach der ÖKVO zumindest mit 16 ÖP/m<sup>2</sup> bewertet werden könnten.

Die Stilllegung von Ackerflächen und Anlage von mehrjährigen Buntbrachen (13.358 m<sup>2</sup>)

- Die Stilllegungen bzw. Blühbrachen stellen sich artenreich und über die Jahre mit stabilen, wenig verunkrauteten Beständen dar. Die Zielerreichung ist auch unter Berücksichtigung der Aufwertungskriterien (u.a. Aufwertung Jagd- und Nahrungshabitate Vögel und Fledermäuse im angrenzenden FFH-Gebiet) erreicht bzw. weiterhin erreichbar. Es sollten die u. g. Maßnahmenvorschläge beachtet werden.

### Anpassungsvorschläge

Die Extensivierung der Grünlandnutzung der bisherigen Grünlandflächen (10.022 m<sup>2</sup>)

- Die Flächen sollten nach Möglichkeit in den nächsten 3 Jahren zweischürig mit einem ersten Pflegeschnitt Ende April/Anfang Mai (mit Abräumen) und einem zweiten Schnitt frühestens Mitte Juni gepflegt/genutzt werden. Dadurch wird eine gewisse Abmagerung erreicht. Im Anschluss kann je nach Witterung wieder nur eine einschürige Mahd erfolgen.
- Die Wiesen im Waldrandbereich sind vollständig und bei allen Schnitten mitzumähen, das Mahdgut ist abzuräumen.
- Weiterhin kein Einsatz von Schlegelmulchern!

Die Anlage eines Wiesenstreifens mit Streuobstbestand (1.830 m<sup>2</sup>)

- Pflege wie bisher fortsetzen.
- Bäume regelmäßig kontrollieren, ggf. Wässern und bei Abgang oder Verlust ersetzen.

Die Anlage eines Wiesenstreifens an der östlichen Grundstücksgrenze (930 m<sup>2</sup>)

- Pflege wie bisher fortsetzen.



Die Stilllegung von Ackerflächen und Anlage von mehrjährigen Buntbrachen (13.358 m<sup>2</sup>)

- Die Blühbrachen sind im 4. und gehen in das 5. Standjahr. Ca. die Hälfte der Flächen sollten im Spätsommer 2025 umgebrochen und idealerweise noch im Spätsommer 2025 neu eingesät werden. Ansonsten Umbruch im Herbst 2025 und Neueinsaat im Frühjahr 2026. Die Saatgutmischung ist mit dem Maßnahmenbetreuer abzustimmen.

### Fazit

Die Maßnahme ist insgesamt in gutem Zustand, die Ziele größtenteils erreicht (Blühbrachen), zum Teil überreicht (Wiesenstreifen) oder durch angepasste Pflege noch problemlos erreichbar (Extensivierung Grünland).

Mosbach, 21.08.2025

Gez. Jan Wagner

## **Anlage 3 zum öffentlich-rechtlichen Vertrag zum BP „Vorstadt“ der Gemeinde Roigheim Vermeidungsmaßnahmen Vögel, Fledermäuse und Reptilien**

### **I Vermeidungsmaßnahmen Vögel**

Gehölzrückschnitte und Rodungen sind außerhalb der Brutzeit im Zeitraum von Oktober bis Februar vorzunehmen. Vorsorglich werden die Baufelder im Vorfeld der Bebauung vom Beginn der Vegetationsperiode bis zum Baubeginn regelmäßig gemäht. Damit ist sichergestellt, dass bei einem Brachliegen der Flächen vor den Baumaßnahmen Bodenbrüter wie der Zilpzalp oder das Rotkehlchen Nester in den Flächen anlegen.

Gebäudeabbrüche oder Umbauten sind vorzugsweise außerhalb der Brutzeit im Zeitraum Oktober bis Februar vorzunehmen. Ist dies nicht möglich, ist das betroffene Gebäude bzw. der betroffene Gebäudeteil vorab durch einen Fachkundigen auf Vogelbruten zu kontrollieren. Werden belegte Nester festgestellt, ist mit dem Abbruch das Aufliegen der Jungvögel abzuwarten.

### **II Vermeidungsmaßnahmen Fledermäuse**

Abbruch-, Sanierungs- oder Umbauarbeiten an bestehenden Gebäuden sollten nach Möglichkeit im Zeitraum Oktober bis Ende Februar begonnen werden.

Ist dies nicht möglich, sind betroffene Gebäudebereiche bzw. die potentiellen Quartierstrukturen vorab von einem Fachkundigen auf Vorkommen von Fledermäusen zu kontrollieren. Sollten Fledermäuse vorgefunden werden, ist das weitere Vorgehen mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Die Rodung von Gehölzen darf nur im Zeitraum Oktober bis Ende Februar erfolgen.

Im Sommerhalbjahr vor einer Sanierung, einem Umbau oder einem Abbruch der Gebäude

- Adelsheimer Straße 10
- Adelsheimer Straße 12
- Adelsheimer Straße 14
- Möckmühler Straße 8 (Villa Authenrieth)
- Anbau Villa Authenrieth

ist das Gebäude bzw. der betroffene Gebäudebereich durch einen Fachkundigen auf eine Nutzung durch Fledermäuse zu kontrollieren. Der Mindestumfang der Untersuchung umfasst eine Sichtkontrolle aller relevanten Strukturen.

Erbringt die Sichtkontrolle keine Hinweise auf Fledermäuse und eine Quartiersnutzung kann sicher ausgeschlossen werden, ist dies in einem Kurzprotokoll zu dokumentieren und der uNB vorzulegen.

Gibt es Hinweise auf eine Nutzung durch Fledermäuse oder kann dies auf Grundlage der Sichtkontrolle nicht ausgeschlossen werden, sind weiterführende Untersuchungen mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Werden Quartiere festgestellt, ist ein Maßnahmenkonzept zu erarbeiten und dieses ebenfalls mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

### **III Vermeidungsmaßnahmen Reptilien**

Im Falle einer Überbauung von Gartenflächen in den Flst.Nr. 4129/1 (Authenrieth-Villa) sowie den Flst.Nr. 4528, 4528/2 und 4529 (Sennfelder Straße) und vorsorglich auch der Flst.Nr. 4287/2, 4287/3, 4522/3 und 4506 (Adelsheimer Straße) werden die zur Bebauung vorgesehenen Flächen im Vorfeld durch einen Fachkundigen an mind. 3 Terminen im April und Mai auf Reptilien und insbesondere Zauneidechsen kontrolliert.

Die Begehungen sind in einem Kurzprotokoll zu dokumentieren und der uNB vorzulegen. Gibt es Nachweise, ist das weitere Vorgehen mit der uNB abzustimmen.