



Die **Stadt Schwabach** erlässt als Satzung auf Grund

BauGB	des Baugesetzbuches i. d. F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in der zum Satzungszeitpunkt gültigen Fassung.
BauNVO	der Baunutzungsverordnung i. d. F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3706), in der zum Satzungszeitpunkt gültigen Fassung.
BayBO insbesondere Art. 81	der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i. d. F. vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 24.07.2019 (GVBl. S. 408).
BayGO insbesondere Art. 23, 24	der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern i. d. F. vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch § 5 Abs. 2 der Verordnung vom 23.12.2019 (GVBl. S. 737).
BNatSchG insbesondere §§ 13-19	des Gesetzes über Natur und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) i. d. F. vom 29.07.2009 (BGBl I S. 2542), in Kraft getreten am 01.03.2010, zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.03.2020 (BGBl. I S. 440) m.W.v. 13.03.2020
BayNatSchG insbesondere Art. 1, 4, 8,11	des Gesetzes über den Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und die Erholung in der freien Natur (Bayerisches Naturschutzgesetz) i. d. F. vom 23.02.2011 (GVBl S.82) in Kraft getreten am 01.03.2011, zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.02.2020 (GVBl. S.34).
BayStrWG	Bayerisches Straßen- und Wegegesetz in der in der Bayerischen Rechtsammlung (BayRS 91-1-B) i. d. F. der Bekanntmachung vom 05.10.1981 (BayRSV S. 731), zuletzt geändert durch § 9 des Gesetzes vom 24.07.2019 (GVBl.S.408)

folgenden

BEBAUUNGSPLAN S-116-17

WOHNBEBAUUNG ZWISCHEN FRANZ-PETER-SEIFERT-STRAßE UND NÖRDLINGER STRAßE

MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes S-116-17 umfasst folgende Grundstücke der Gemarkung Schwabach: Fl.Nr. 1130/1, ein Teil der Erschließungsfläche Fl.Nr. 1126/6 nördlich der Nördlinger Straße und ein Teil des Grundstücks Fl.Nr. 1134/1 auf dem sich die Planstraße als Zufahrt zum Gebiet befindet (s. Planblatt).

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB und BauNVO)

1. **Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- 1.1 Die mit **WA1 und WA2** gekennzeichneten Flächen sind als Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.
- 1.2 Von den allgemein zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 2 BauNVO sind die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften und von den ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 BauNVO Betriebe des Beherbergungsgewerbes (Nr. 1), Anlagen für Verwaltungen (Nr. 3), Gartenbaubetriebe (Nr. 4) und Tankstellen (Nr. 5) ausgeschlossen.
- 1.3 Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Kinderspielplatz

Auf der nordwestlichen Teilfläche der Fl.Nr. 1130/1 ist eine ca. 370 m² großer öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung: Kinderspielplatz festgesetzt.

2. **Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB i.V. m. §16 Abs. 2 BauNVO i.V. m. § 19 BauNVO)

- 2.1 Als höchstzulässiges Maß der baulichen Nutzung gelten die im § 17 BauNVO maximalen zulässigen Grundflächenzahlen für ein allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO.
- 2.2 Die zulässige Grundfläche kann mit Nebenanlagen, Garagen und Stellplätzen mit Ihren Zufahrten im Sinne des § 19 Abs. 4 BauNVO um maximal 50 % überschritten werden. Weitere Überschreitungen sind nicht zulässig.
- 2.3 Beschränkung der Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs.1 Nr. 6 BauGB)
Die maximale zulässige Zahl der Wohnungen pro Wohngebäude beträgt 2 Wohneinheiten.
- 2.4 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB, Art. 6 Abs. 5, Satz 3 BayBO, § 23 BauNVO))
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt.
Für die Bemessung der Abstandsflächentiefe gilt Art. 6 Abs. 5, Satz 1 BayBO, auch wenn die festgesetzten Baugrenzen und Wandhöhe geringe Abstandflächen zulassen würden.
- 2.5 Bezugshöhen (§ 9 Abs.1 BauGB, §16 Abs.2 und § 18 BauNVO)
Die Bezugshöhen für die Höhenfestsetzungen (BH) auf den Grundstücken sind in Meter über NN (Normallnull) angegeben und sind dem Planblatt zu entnehmen.
Die Bezugshöhe wird von der Mitte der jeweiligen Fassade gemessen. Zwischen den Bezugspunkten ist die Höhe linear zu interpolieren.
- 2.6 Wandhöhen (§ 9 Abs.1 und Abs. 3 BauGB, §16 Abs.2 und Abs. 3 BauNVO i.V.m. § 18 BauNVO)
 - 2.6.1 Die Wandhöhe wird gemessen an der Erschließungsstraße zugewandten Seite.
Die maximale Wandhöhe (WHmax) wird gemessen zwischen der festgelegten Bezugshöhe und dem Schnittpunkt Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut auf der Traufseite in Gebäudemitte.

- 2.6.2 Die maximale Wandhöhe (WH_{max}), die sich auf die im Planblatt angegebenen Bezugshöhen beziehen, beträgt im gesamten Geltungsbereich 6,50 m.
- 2.6.3 Die Oberkante des Fertigfußbodens des Erdgeschosses darf maximal 0,30 m über oder unter der festgelegten Bezugshöhe liegen.

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB i.V. m § 22 BauNVO)

- 3.1 Im gesamten Geltungsbereich gilt eine abweichende Bauweise. Analog einer offenen Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO, jedoch mit einer Längenbeschränkung von max. 20 m pro Gesamtbaukörper. Dabei sind die angebauten untergeordneten eingeschossigen Hautgebäudeteile (z. B Wintergarten) bis max. 4,0 m Länge und Nebengebäude (z.B. Garagen) nicht anzurechnen.
Die Gebäude sind mit Grenzabstand zu errichten.
- 3.2 Im **WA1** sind nur Einzelhäuser zulässig.
- 3.3 Im **WA2** sind nur Einzel-und Doppelhäuser zulässig.

4. Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i V. mit § 14 BauNVO)

- 4.1 Im Vorgartenbereichen entlang der Erschließungsstraße, zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der Baugrenze in der kompletten Grundstücksbreite, sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO ausgeschlossen. Ausgenommen hiervon sind die erforderlichen Mülltonnenstellplätze und Fahrradabstellmöglichkeiten insgesamt mit einer maximalen Größenbeschränkung von 5,0 m². Dabei sind gestalterische Festsetzungen gem. § II.5 zu berücksichtigen.
- 4.2 Außerhalb des im Punkt 4.1 genannten Vorgartenbereichs sind die Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO bis zur einer Grundfläche von max. 10 m² außerhalb der Baugrenzen zulässig.

5. Garagen, Stellplätze und überdachte Stellplätze (Carpports)

(§9 Abs.1 Nr.4 BauGB, §12 Abs.6 BauNVO)

- 5.1 Notwendige Stellplätze auf den privaten Grundstücken sind nach Art. 47 BayBO (in der jeweils aktuellen Fassung) nachzuweisen.
- 5.2 Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen oder dafür festgesetzten Flächen für die Garagen zulässig.
- 5.3 Garagen ohne Stauraum entlang der Straßenbegrenzungslinie sind, auch mit automatischem Tor nicht zulässig.
- 5.4 Stellplätze und überdachte Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- 5.5 Überdachte Stellplätze sind in einem mind. 1.0 m Abstand von der Straßenbegrenzungslinie zulässig.
- 5.6 Im Vorgartenbereich (Bereich zwischen Baugrenze und Straßenbegrenzungslinie in der kompletten Grundstücksbreite) in **WA1** sind Stellplätze auf max. 50% der Vorgartenfläche zulässig.

6. Lärmschutzanlage

Die festgesetzte 3,0 m hohe Lärmschutzanlage (bestehend aus einem Wall und einer Lärmschutzwand) ist innerhalb des 20 m breiten Streifen der Bauverbotszone entlang der Nördlinger Straße (Bundesstraße B 466) und nördlich des festgesetzten Fuß- und Radweges Fl.Nr. 1126/6 zu errichten (s. auch Punkt V).

II. GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN und ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. Art 81 Abs. 2 BayBO)

1. Dächer / Dachgauben

1.1. Für die Hauptgebäude sind gemäß dem Planblatt:

- Satteldächer (im Planblatt mit **SD** gekennzeichnet) in WA1 und WA2 mit einer Dachneigung zwischen 25° - 45°.
- Zeldächer (im Planblatt mit **ZD** gekennzeichnet) nur im WA1 mit einer Dachneigung bis max. 25°.
zulässig.

1.2. Die Dächer der zusammenhängenden Doppelhaushälften im WA2 sind mit der gleichen Dachform und Dachneigung zu errichten.

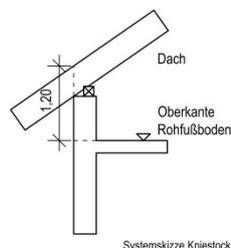
1.3. Abweichend zu den Festsetzungen 1.1 sind auf den, dem Hauptgebäude untergeordneten Anbauten (bis max. 1/3 der Hauptgebäudefläche) auch Flachdächer zulässig.

1.4. Die im Planblatt eingetragene Hauptfirstrichtung ist einzuhalten.

1.5. Dachaufbauten sind nur bei Satteldachform zulässig, dabei gilt:

- Die Gesamtlänge der Dachaufbauten (einschließlich Zwerchhaus) darf 1/3 der Gebäudelänge nicht überschreiten.
- Zwischen zwei Dachaufbauten ist ein Abstand von mind. 1,50 m einzuhalten.
- Die Dachaufbauten müssen zur Giebelwand und zum First einen Abstand von mind. 1,00 m (senkrecht gemessen) einhalten.
- Die Dachaufbauten eines Gebäudes müssen dieselbe Form aufweisen und sind mindestens 0,30 m von der Außenkante der Außenwand zurückzusetzen.

1.6. Die Höhe des Kniestocks darf, gemessen ab Oberkante Rohdecke Dachgeschoss bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut, max. 1,20 m betragen.



1.7. Die Dachüberstände dürfen am Ortgang max. 0,30 m und an den Traufen maximal 0,60 m betragen (waagrecht gemessen).

1.8. Dacheindeckungen:

Als Dacheindeckungsmaterialien der Hauptgebäude sind nur einfarbige Dachziegel oder ziegelförmige Dachsteine in roten, braunen, grauen Tönen zulässig.

Reflektierende Materialien sind nicht zulässig.

Ausgenommen von diesen Bestimmungen sind Dachflächen, die als Solaranlagen oder Gründächer ausgebildet werden sowie Dachflächen von Wintergärten.

- 1.9. Dachflächen an einander gebauter Hauptgebäude sind in einheitlichem Farbton und Material herzustellen bzw. aufeinander abzustimmen.

2. Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) und Nebenanlagen

- 2.1 Für Garagen, Carports und Nebengebäude sind Flachdächer, flachgeneigte Pultdächer bis maximal 10 Grad oder Satteldächer (mit einer dem Hauptgebäude angepassten Dachneigung) zulässig.
- 2.2 Flachdächer der Garagen und Carports sind extensiv zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten.
- 2.3 Jegliche Grundstückszufahrten (Garagenzufahrten, Zufahrten zum privaten Stellplätzen) und die privaten Stellplätze selbst sind soweit der Unbedenklichkeit im Sinne des DWA-Merkblattes M 153 nichts entgegensteht, wasserdurchlässig auszuführen (z. B. Rasengittersteine, Trennfugenpflaster).

3. Solar- und Photovoltaikanlagen

- 3.1 Solar- und Photovoltaikanlagen sind nur als in die Dachdeckung integrierte oder mit derselben Neigung aufgesetzte Anlagen allgemein zulässig.
- 3.2 Solar- und Photovoltaikanlagen an Fassaden sind allgemein zulässig, wenn sie in die Fassade integriert sind.
- 3.3 Auf Garagen und Carports sind Solar- und Photovoltaikanlagenanlagen allgemein zulässig, sie müssen mindestens 1,00 m von der Gebäudeaußenkante zurückgesetzt sein und dürfen die Attikahöhe um maximal 1,00 m nicht überschreiten.

4. Grundstückseinfriedungen

- 4.1 Im gesamten Plangebiet sind ausschließlich offene Einfriedungen (z. B. Maschendrahtzaun, Lattenzaun) bis zu einer Gesamthöhe von max. 1,20 m zulässig.
- 4.2 Vorgartenflächen entlang der öffentlichen Straßenverkehrsflächen unter 3 m Tiefe sind nicht einzufrieden.
- 4.3 Grundstückseinfriedungen zwischen den Grundstücken sind sockellos auszuführen.

5. Standplätze für Abfall- und Wertstoffbehälter (Art 81 Abs. 1 Nr. 5 BayBO)

Standplätze für private Abfall- und Wertstoffbehälter sind in die Gebäude zu integrieren oder so einzuhausen bzw. zu begrünen, dass die Behälter von öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen aus nicht sichtbar sind.

6. Führungen von Versorgungsanlagen- und leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Alle Leitungen (z.B. Fernmeldeanlagen, Telekommunikation, Kabelfernsehen, Strom) sind unterirdisch zu verlegen.

7. Funk- und Sendeanlagen (§ 1 Abs. 6 BauGB)

Für überörtliche Versorgung sind Funk- und Sendeanlagen einschließlich der Masten nicht zulässig.

8. Wärmepumpen

Wärmepumpen sind mit allen dazugehörigen Teilen nur innerhalb von Gebäuden zulässig.

9. Werbeanlagen

Werbende und sonstige Hinweisschilder sind gem. § 9 Abs. 6 FStrG innerhalb der Anbauverbotszone der Bundesstraße B 466 unzulässig.

Für den Geltungsbereich der Planung gilt die Werbeanlagensatzung der Stadt Schwabach in jeweils gültiger Fassung.

III. GRÜNORDNUNG (§ 9 Abs. 1 Nr.25 und Abs. 6 BauGB)

1. Anpflanzungen auf den privaten Grundstücken

Die nicht überbaubaren Flächen mit Ausnahme der Hauszugänge, Terrassen und Zufahrten sind zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten. Es sind standortgerechte und einheimische Bäume und Sträucher/ Hecken zu pflanzen und auf Dauer zu unterhalten (siehe Anlage 1).

Die festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen auf den Privatgrundstücken sind spätestens nach Fertigstellung des Hauptbaus in der darauffolgenden Pflanzperiode vorzunehmen.

Für Grundstücke, die größer als 250 m² sind, gilt: Pro angefangene 400 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein kleinkroniger einheimischer Baum zu pflanzen und zu unterhalten. Die zu pflanzenden Bäume müssen bei der Pflanzung einen Kronentrauf von mind. 2.0 m haben. Abgänge sind unverzüglich gleichwertig nachzupflanzen.

2. Anpflanzungen im öffentlichen Straßenverkehrsraum

Im Bereich der öffentlichen Straßenverkehrsfläche sind die im zeichnerischen Teil festgesetzten Bäume als stadtklimaverträgliche großkronige Bäume mit einem Stammumfang von 20 - 25 cm zu pflanzen.

Für jeden Baumstandort in der öffentlichen Straßenverkehrsfläche ist eine Pflanzfläche von mindestens 15 m² zu gewährleisten. Die Baumpflanzenarten können aus beiliegender Auswahlliste entnommen werden (s. Anlage 1).

3. Anpflanzungen auf den AUSGLEICHSFLÄCHEN mit vorgeschriebenen Maßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

3.1 Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft im Bereich der öffentlichen Grünfläche entlang der westlichen und südwestlichen Geltungsbereichsgrenze (s. Anlage 2 -Maßnahmenplan 1)

Am Westrand des Planungsgebietes (Fl.Nr. 1130/1, Gemarkung Schwabach) ist eine ca. 873 m² große öffentliche Grünfläche als Maßnahmenfläche zur Entwicklung heimischer standortgerechter Hecken und Säume festgesetzt. Es werden auf der Fläche insgesamt 175 Wertepunkte erbracht.

3.2 Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft entlang der nördlichen Abgrenzung der Planstraße auf der Fl.Nr. 1134/1, Gemarkung Schwabach (s. Anlage 3 -Maßnahmenplan 2)

Entlang der nördlichen Grundstücksgrenze der Fl.Nr. 1134/1, Gemarkung Schwabach ist eine ca. 216 m² große öffentliche Grünfläche als Maßnahmenfläche zur Entwicklung heimischen, standortgerechten Hecken und Säume festgesetzt. Es werden auf der Fläche insgesamt 23 Wertepunkte erbracht.

Die Maßnahmen auf den beiden Flächen sind zeitgleich mit der Bebauung durchzuführen.

4. ZUORDNUNG VON ÖKOLOGISCHEN KOMPENSATIONSMAßNAHMEN AUßERHALB DES GELTUNGSBEREICHS ZU DIESEM BEBAUUNGSPLAN

§ 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB)

Externe Ausgleichsfläche 1

Das Grundstück Fl.Nr. 651, Gemarkung Penzendorf mit einer Flächengröße von 4.360 m² ist als Ausgleichsfläche außerhalb des Geltungsbereiches diesem Bebauungsplan fest zugeordnet (s. Planblatt).

Auf den externen ökologischen Kompensationsflächen werden 1.308 Wertepunkte erbracht. Die Zuordnung von ökologischen Kompensationsmaßnahmen zu diesem Bebauungsplan ist der Anlage 4 zu entnehmen.

Externe Ausgleichsfläche 2

Das Grundstück Fl.Nr. 451, Gemarkung Bronnamburg, Teilfläche 3.000 m² ist als Ausgleichsfläche außerhalb des Geltungsbereiches diesem Bebauungsplan festzugeordnet (s. Planblatt).

Auf den externen ökologischen Kompensationsflächen werden 900 Wertepunkte erbracht. Die detaillierte Zuordnung von ökologischen Kompensationsmaßnahmen zu diesem Bebauungsplan ist der Anlage 5 zu entnehmen.

IV. UMWELTSCHUTZ

1. Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 5 Abs. 2 Nr.6 und Abs. 4 BauGB sowie § 9 Abs. 1 Nr.24 und Abs. 6 BauGB)

Das Lärmschutzgutachten des Ing. Büro Sorge vom 20.12.2019 ist Bestandteil dieses Bebauungsplanes (Anlage 1 zur Begründung).

Zur Abwehr von Verkehrslärmimmissionen, die von der Nördlinger Straße ausgehen, sind aktive und passive Schallschutzvorkehrungen vorzusehen.

1.1. Aktiver Schallschutz

Entlang der südlichen Geltungsbereichsgrenze ist eine 3,0 m hohe Schallschutzanlage bestehend aus 1,50 m Geländeraufschüttung und darauf installierter 1,50 m hohen Lärmschutzwand festgesetzt (s. Planblatt). In südöstlichen Ecke des Plangebietes ist nördlich des festgesetzten öffentlichen Rad- und Fußweges vom Wendehammer ausgehend eine 3,0 m hohe Schallschutzwand festgesetzt.

Zwischen der Lärmschutzwand und dem südlich des Planungsgebietes verlaufenden öffentlichen Rad- und Fußweges ist ein Abstand von 2 m vorgeschrieben.

Die Aufnahme der ersten Wohnnutzung im räumlichen Geltungsbereich ist erst nach Fertigstellung der o.g. aktiven Lärmschutzmaßnahmen zulässig.

1.2. Passiver Schallschutz

Zur Abwehr von Verkehrslärmimmissionen der Nördlinger Straße sind die mit Lärmschutzzeichen gekennzeichneten Bereichen bauliche Maßnahmen vorzusehen. Für Schlafräume der dort geplanten Wohngebäude sind fensterunabhängigen schallgedämmte Lüftungseinrichtungen vorzusehen. Die schallgedämmte Lüftung ist nicht erforderlich, wenn zusätzliche Fenster zu lärmabgewandten Seiten vorgesehen sind. Der Schallschutznachweis ist gemäß DIN 4109 (aktuelle Ausgabe) zu führen.

Bauwillige werden darauf hingewiesen, dass die Einhaltung der erforderlichen und noch zu ermittelnden Schalldämmwerte bei der genehmigungs- oder anzeigespflichtigen Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden oder Gebäudeteile im Rahmen des Genehmigungs- oder Anzeigeverfahrens seitens des Antragstellers nachzuweisen ist. Grundlage der Bemessung sind die maßgeblichen Außenlärmpegel. Hierfür sind die im o.g. Lärmschutzgutachten aufgeführten Beurteilungspegel zugrunde zu legen.

V. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

1. Baubeschränkungen Bundesstraße B 466

Nördlich der Nördlinger Straße gilt gemäß Art. 23 Abs. 1 BayStrWG für bauliche Anlagen (auch Nebenanlagen, die nach BayBO genehmigungsfrei sind) ein Bauverbot bis 20 m Abstand vom äußeren Rand der Fahrbahndecke. In diesem Bereich unterliegen Bauvorhaben der Zustimmung bzw. Genehmigung der Obersten Landesstraßenbaubehörde (Staatliches Bauamt Nürnberg).

Die Erschließung der Grundstücke des Bauleitplangebietes ist ausschließlich über das untergeordnete Straßennetz vorzusehen (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB i.V.m. Art. 18 Abs. 1 und Art. 19 Abs. 1 BayStrWG). Unmittelbare Zugänge oder Zufahrten von dem Planungsgebiet zur Bundesstraße B 466 sind nicht zulässig.

Für Bäume, stammbildende Gehölze oder Lärmschutzanlagen ist ein Abstand von mind. 7,50 m zum äußeren Rand der Fahrbahndecke einzuhalten.

2. Werbeanlagen innerhalb der Bauverbotszone

Werbende und sonstige Hinweisschilder sind gem. § 9 Abs. 6 FStrG innerhalb der Bauverbotszone der Bundesstraße B466 unzulässig.

Für den Geltungsbereich der Planung gilt die Werbeanlagensatzung der Stadt Schwabach in jeweils gültiger Fassung.

VI. HINWEISE

1. **Genehmigungspflicht entlang der Bundesfernstraße B 466 (§ 9 FStrG)**

Die Bauverbotszone entlang der Bundesstraße B 466 gilt beidseitig in einer Breite von 20 m (gemessen ab der Fahrbahnaußenkante). In diesem Bereich sind bauliche Anlagen mit Ausnahme der festgesetzten Lärmschutzanlage unzulässig (s. § I.7). Ausnahmen können durch das Staatliche Bauamt Nürnberg auf Antrag ausschließlich für Einfriedungen entlang der festgesetzten öffentlichen Grünflächen in Aussicht gestellt werden.

2. **Artenschutz**

Um Gefährdungen der nach den einschlägigen Regelungen geschützten Tier- und Pflanzenarten zu verhindern, gilt Folgendes:

Die Baum- und Gehölzbeseitigungen innerhalb des Planungsgebietes dürfen ausschließlich **zwischen Oktober und Februar** außerhalb der Brutzeit von Vögeln (März bis September) erfolgen. Für den Fall, dass Gehölzbeseitigungen innerhalb der Vogelenschutzzeit **zwischen März und September** erfolgen sollen, ist eine artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung erforderlich. Dazu muss unmittelbar vor der Maßnahme durch einen Sachverständigen geprüft werden, ob auf der Fläche Brutvögel vorkommen. Im Falle von aktueller Vogelbrut muss die Maßnahme auf einen Zeitpunkt nach Flüggewerden der Jungtiere verschoben werden.

3. **Abführung von Oberflächenwasser**

- 3.1 Die Entwässerung erfolgt in einem Mischsystem. Es ist der § 10 Abs. 1 der städtischen Entwässerungssatzung (in der jeweils aktuellen Fassung) anzuwenden. Gemäß der Kanalnetzberechnung beträgt der zulässige Abflussbeiwert $\psi = 0,45$. Bei Überschreitung dieses Wertes sind Regenrückhaltemaßnahmen notwendig. Diese sind nach den anerkannten Regeln der Technik (DWA Vorschrift und Merkblätter) zu dimensionieren. Der Nachweis hierfür und die detaillierte Entwässerungsplanung ist mit dem Bauantrag bzw. Genehmigungsfreistellungsunterlagen im Rahmen der gesonderten Entwässerungsgenehmigung vorzulegen.
- 3.2 Nach Aufforderung der Stadt Schwabach ist eine hydraulische Bemessung der Leitung bis zu öffentlichen Kanal vorzulegen.
- 3.3 Das abfließende Oberflächenwasser darf nicht auf öffentliche Verkehrsflächen geleitet werden.
- 3.4 Eine im Bebauungsplan festgesetzte offenporige, wasserdurchlässige Befestigung der Bodenbeläge von Zufahrten zu Garagen, der Verkehrsflächen in den Garagenhöfen, Carports sowie von Stellplätzen ist im jeweiligen Entwässerungsantrag anzuzeigen.
- 3.5 Bei der Beseitigung von Niederschlagswasser sind Herkunft und die mögliche Verschmutzungsgrad zu berücksichtigen.

4. **Errichtung von Zisternen (Grauwassernutzungsanlagen)**

Die Erstellung von Zisternen und sogenannten Grauwassernutzungsanlagen sind nach der Trinkwasserverordnung gegenüber dem Gesundheitsamt (Gesundheitsamt Roth, Dienstgebäude Schwabach, Regelsbacher Straße 9) anzeigepflichtig. Dabei haben sie den Anlagen der DIN 1988 bzw. EN 1717 zu entsprechen und sind nach den allgemeinen anerkannten Regeln auszuführen.

Zisternen ohne hydraulische Einbauten zur Sicherstellung eines Rückhaltevolumens werden als Rückhaltemaßnahmen nicht anerkannt.

Gartenteiche werden als Rückhaltemaßnahmen nicht anerkannt.

5. Bodendenkmäler

Eventuell bei Erdarbeiten zu Tage tretende Bodendenkmäler (auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben und Knochen) unterliegen der Meldepflicht an das Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege - Dienststelle Nürnberg – oder der Unteren Denkmalschutzbehörde Schwabach. Auf Art. 8 Abs. 1-2 Denkmalschutzgesetz (DSchG) wird hingewiesen.

6. Baumpflanzungen

Bei der Pflanzung von Bäumen sind die nachbarschaftsrechtlichen Mindestabstände zu beachten (2 m zu den Nachbargrenzen).

7. Mutterboden

Während der Bautätigkeit ist der Mutterboden schonend zu behandeln und zu schützen, sodass er zur Herstellung von Vegetationsflächen wiederverwendet werden kann. Der Oberboden und der kulturfähige Unterboden sind bei Erdarbeiten getrennt auszubauen, zu sichern, sachgerecht zu lagern und, soweit wie möglich sind Unter- und Oberboden nach Abschluss der Bauarbeiten wieder lagenweise direkt auf dem Baugrundstück aufzubringen.

Verdichtete Böden sind zu renaturieren, Materialreste des Bauvorgangs zu beseitigen. Die natürliche Bodenstruktur der öffentlichen Grünflächen und der nicht überbauten privaten ist zu erhalten.

Es wird empfohlen auf Düngung und Unkrautvernichtungsmittel der privaten, nicht überbauten Grundstücksflächen zu verzichten.

8. Schutzabstände zur Versorgungsleitungen

Die Verlegung von Versorgungsleitungen ist auf die im öffentlichen Straßenraum geplanten Grünelemente abzustimmen. Zwischen den Versorgungsleitungen und Grünelementen ist ein Sicherheitsabstand von mind. 2,50 m einzuhalten. Sollte dieser Mindestabstand unterschritten werden, sind geeignete Maßnahmen zum Schutz des Wurzelwerkes vorzunehmen. Die technischen Vorschriften bezüglich der Unterbringung von Leitungen und Anlagen in öffentlichen Flächen sind dabei zu beachten.

9. Nutzung von Solarenergie

Es wird empfohlen, Photovoltaikanlagen zur Elektromobilitätsnutzung zu errichten.

10. Weitere Satzungen und Verordnungen der Stadt Schwabach

Es wird darauf hingewiesen, dass über den Bebauungsplan hinaus andere Satzungen oder Verordnungen der Stadt Schwabach zu beachten sind u.a. Satzung über die Herstellung von Garagen- und Stellplätzen (GaStV), Werbeanlagensatzung (WAS) Entwässerungssatzung (EWS), Baumschutzverordnung (BaumSchV) in der jeweils aktuellen Fassung.

VII. INKRAFTTRETEN

Der Bebauungsplan S-116-17 mit integriertem Grünordnungsplan tritt mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Schwabach gemäß § 10 BauGB in Kraft.

Hinweis

Sämtliche in diesen textlichen Festsetzungen zitierten Rechtsnormen können zusammen mit den Bebauungsplanunterlagen während der Öffnungszeiten im Referat für Stadtplanung und Bauwesen, Amt für Stadtplanung und Bauordnung, Albrecht-Achilles-Straße 6/8, I. OG, Zimmer 122, einsehen werden.

Schwabach, in der Fassung der Öffentlichen Auslegung
– S t a d t –

Peter Reiß
Oberbürgermeister

R. 4

A. 41

Anlagen:

1. Anlage zur § III- Grünordnung- AUSWAHLLISTE ZUR BEPFLANZUNG
2. Anlage zum TEIL III. Grüngestaltung – Maßnahmenplan 1
3. Anlage zum TEIL III. Grüngestaltung – Maßnahmenplan 2
4. Anlage zur Zuordnung von ökologischen Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs zu diesem Bebauungsplan (§ 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB) - Fl.Nr. 651, Gemarkung Schwabach
5. Anlage zur Zuordnung von ökologischen Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs zu diesem Bebauungsplan (§ 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB)

ANLAGE 1

ZUM TEIL III. GRÜNORDNUNG

- AUSWAHLLISTE ZUR BEPFLANZUNG -

Vorbemerkungen:

- Es sind möglichst verschiedene Baumarten zu pflanzen um das Risiko von Ausfällen gering zu halten.
- Es sind möglichst Arten mit unterschiedlichen Blühzeiten zu verwenden. Dies gilt auch für Sträucher und Stauden. Blütensuchende Insekten brauchen das ganze Jahr über Pollen und Nektar.
- Es sollen vorwiegend nur solche Sorten gepflanzt werden, die ungefüllte Blüten haben. i.d.R. produzieren gefüllte Blüten weder Pollen noch Nektar.
- Grundsätzlich dürfen keine Zierformen wie Kugel- und Säulenbäume verwendet werden. Ausnahme: bei beengten Platzverhältnissen wird eine Säulenform zugelassen.

❖ Kennzeichnung als Pflanze, die für eine Verwendung in Bereichen von z.B. Kinderspielplätzen, Kindergärten, Schulen und Freibädern, Hausgärten, die Kindern als Spielort dienen ungeeignet sind, da Pflanzenteile giftig sind. (Quelle: Bekanntmachung einer Liste giftiger Pflanzenarten v. 10.03.1975 des Bundesministeriums für Jugend, Familie und Gesundheit)

⊗ Kennzeichnung der Bäume, die als Ersatzpflanzung von A26 vorgeschlagen werden

Folgende Arten werden empfohlen:

Botanische Bezeichnung	Deutsche Bezeichnung	Bemerkungen	Wuchs		❖	⊗
			H	B		
A. Großkronige Bäume (>20 m Höhe)						
Juglans regia	Walnuss	Sehr guter Klimabaum, ist Profiteur der Klimaerwärmung;	10-20	8-15		⊗
Quercus petraea	Traubeneiche	Achtung: evtl. Eichenprozessionsspinner	20-40	10-25		⊗
Quercus robur	Stieleiche	Achtung: evtl. Eichenprozessionsspinner	25-40	15-25		⊗
B. Mittelkronige Bäume (bis 20 m Höhe)						
Acer campestre	Feldahorn		15	12		⊗
Carpinus betulus	Hainbuche		10-20	7-12		⊗
Carpinus betulus „Fastigiata“	Pyramidenhainbuche	nur pflanzen wenn die Platzverhältnisse sehr beengt sind;	10-20	4		
Corylus colurna	Baumhasel	essbare Früchte; extrem hitze- u trockenresistent;	10-15	8-10		
Prunus avium	Vogelkirsche		15-20	10		⊗
Pyrus calleryana	Stadtbirne		8-15	5		
Pyrus communis	Kulturbirne		5-15	5-10		⊗
Quercus robur „Fastigiata“	Säuleneiche	Achtung: evtl. Eichenprozessionsspinner				
Sorbus aria „Magnifica“	Mehlbeere		6-12	4-7		
Sorbus aucuparia	Gemeine Eberesche, Vogelbeere		6-12	4-6		⊗
Sorbus aucuparia var. edulis	Eßbare Eberesche					
Sorbus domestica	Speierling		10-15	8-12		⊗

Sorbus intermedia	Schwedische Mehlbeere		8-10	4-6				
Sorbus torminalis	Elsbeerbaum		8-15	6-8				
Taxus baccata	Gewöhnliche Eibe		5-15			❖		
C. Kleinkronige Bäume (<10 m)								
Cornus mas	Kornelkirsche		5-6	3-5				
Crataegus lavallei „Carrierei“	Apfeldorn	Bienenbaum;	5-7	5-7				
Crataegus coccinea	Scharlachdorn		5-9	4-6				
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn	Früchte eßbar; schnittverträglich (auch als Hecke); Vogelschutzgehölz;	5					
Malus domestica	Garten-Apfel		6-8	4-6				☼
Malus sylvestris	Holzapfel		3-5					☼
Mespilus germanica	Mispel		3-5	3-5				
Prunus cerasifera	Kirschpflaume							
Prunus domestica	Zwetschge							☼
Prunus insititia	Haferschlehe							
Prunus mahaleb	Steinweichsel							
Prunus padus	Gemeine Traubenkirsche		3-10	4-8				☼
Pyrus pyraeaster	Wildbirne		9-12					☼
D. Trockenheitsresistente Bäume (Klimabäume)								
Acer monspesulanum	Französischer Ahorn	guter Bienenbaum;	5-8	4-7				
Alnus spaethii	Purpurerle	Nicht i d Nähe von Einrichtungen, die von Kindern benutzt werden Allergieauslösend	12-15	6-8				
Castanea sativa	Edel-Kastanie		10-35	10-12				
Celtis australis	Zürgelbaum		15-20	10-12				
Cornus mas	Kornelkirsche	Auch als Strauch;	3-6	3-6				
Fraxinus ornus „louisiana“	Blumenesche	kein Befall v Eschentriebsterben;	8-10	4-8				
Ostrya carpinifolia	Hopfenbuche		10-15	8-12				
Platanus acerifolia	Platane		20-30	15-25				
Quercus cerris	Zerreiche		20-30	10-20				
Quercus frainetto „Trumpf“	Ungarische Eiche		15-20	8-10				
Quercus x hispanica „Wageningen“	Spanische Eiche		10-15	6-8				
Tilia tomentosa „Brabant“	Silberlinde	Vertragen Hitze u Trockenheit besser als heimische Linden; Keine Honigtaubildung; stark duftend;	20-25	12-18				
Ulmus Hybr. „Lobel“	Ulme	Resistent gegen Ulmensterben;	12-15	4-5				
E. Sträucher über 2 m Höhe								
Acer campestre	Feldahorn							
Amelanchier ovalis	Felsenbirne	Früchte essbar; Herbstfärbung; Vogel-, Nähr- u Nistgehölz;	1-3	2-3				
Carpinus betulus	Hainbuche							
Cornus mas	Kornelkirsche	Früchte eßbar; schnittverträglich; Vogel-, Nähr- u. Nistgehölz;	3-6	3-6				
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel		3-5	2-4				

Corylus avellana	Haselnuß	Nuß essbar; schnittverträglich;	2-6	2-6				
Crataegus i. Sorten	Weißdorn		5					
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	Alle Teile giftig! schnittverträglich; Blühpakt Bayern!	3-5	2-4		❖		
Ligustrum vulgare	Liguster	Schnittverträglich; Beeren leicht giftig u unangenehmer Geschmack; Blühpakt Bayern!	2-5	2-4		❖		
Ligustrum vulgare „Atrovirens“	Wintergrüner Liguster	Schnittverträglich; Beeren leicht giftig u unangenehmer Geschmack; Wintergrün;	3-4	2-4		❖		
Lonicera xylosteum	Gemeine Heckenkirsche	Beeren ungenießbar bis schwach giftig; schnittverträglich; Blühpakt Bayern!	2			❖		
Prunus spinosa	Schlehe	Früchte vielseitig verwendbar; schnittverträglich; dornig; Ausläufer treibend; Blühpakt Bayern!	4					
Rhamnus catharticus	Kreuzdorn	Schnittverträglich; Dornen; schwarze, unreif ungenießbare giftige Beeren; wichtige Nahrungspflanze f. Vögel;	6			❖		
Rosa canina	Heckenrose	Vogelschutzgehölz; essbare Hagebutte; Blühpakt Bayern!	1-3					
Rosa multiflora	Vielblütige Rose	Blühpakt Bayern!						
Rosa rubiginosa	Schottische Zaunrose	Blühpakt Bayern!						
Rosa rugosa	Apfelrose	Blühpakt Bayern!						
Salix in Arten	Weiden	Als Frühblüher wichtige erte Bienen- u Hummelweide; Blühpakt Bayern!	2-3					
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	Blüten+Früchte verwendbar; schnittverträglich; Blühpakt Bayern!	3-6					
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball	Schwach giftig! Schnittverträglich; Blühpakt Bayern!	2,5			❖		
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball	Schwach giftig! Schnittverträglich	3			❖		

F. Sträucher unter 2 m Höhe

Aronia melanocarpa	Apfelbeere							
Berberis niedrige Arten	Berberitze	Blühpakt Bayern!						
Buxus sempervirens	Buchsbaum	Achtung: Buchsbaumzünzler						
Cytisus scoparius	Besenginster					❖		
Genista tinctoria	Färberginster					❖		
Potentilla in Arten + Sorten	Fünffingerstrauch							
Ribes rubrum	Wilde Rote Johannisbeere							
Ribes nigrum	Wilde Schwarze Johannisbeere							
Ribes uva-crispa	Stachelbeere							
Rosa arvensis	Feldrose	Blühpakt Bayern!						
Rosa pimpinellifolia	Bibernellrose							
Rubus fruticosus	Brombeere							
Salix viminalis	Korbweide	Blühpakt Bayern!						
Spiraea in Arten u Sorten	Spierstrauch							

G. Gehölzarten für freiwachsende Schichtschutzhecken - Ortsrandeingrünung

Acer campestre	Feldahorn							
Carpinus betulus	Hainbuche							
Cornus mas	Kornelkirsche							
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel							

Coryllus avellana	Haselnuss							
Ligustrum vulgare	Liguster					❖		
Prunus spinosa	Schlehe							
Rosa canina	Hundsrose							
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder							
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball					❖		
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball					❖		
H. Bodendecker								
Hedera helix	Efeu					❖		
Rosa l. S.	Bodendeckende Rosen							
Vinca minor	Immergrün							
I. Kletterpflanzen								
Selbstklimmend:								
Hedera helix	Efeu	Wertvolle Bienenweide im Spätsommer (Blüte erst nach ca. 10 J.), schwarze Beeren sind Vogelnahrung im Winter; Blühpakt Bayern!				❖		
Vitis vinifera	Echter Wilder Wein	Im Herbst leuchtend rotes Laub und blauschwarze Beeren; Blühpakt Bayern!						
Parthenocissus quinquefolia	Gewöhnlicher Wilder Wein							
Parthenocissus tricuspidata	Dreilappiger Wilder Wein							
Rankhilfe erforderlich:								
Clematis vitalba	Gemeine Waldrebe	Nur im Sommer belaubt; Blüte VII-XI, weiß, Blühpakt Bayern!				❖		
Clematis alpina	Alpen-Waldrebe	Nur im Sommer belaubt; Frühling: zartblaue Blüten; Blühpakt Bayern!						
Lonicera caprifolium	Gemeines Geißblatt	Blühpakt Bayern!						
Lonicera periclymenum	Waldgeißblatt	Blühpakt Bayern!						
Humulus lupulus	Wilder Hopfen	Schnellwachsend; Hopfensprossen sind wie Spargel essbar; Blühpakt Bayern!						
Callystegia sepium	Echte Zaunwinde	V-IX große weiße Blütenkelche; wächst bis 3 m hoch; Blühpakt Bayern!						
Rosa l S	Kletterrosen							
J. Trockenresistente Pflanzen für die extensive Dachbegrünung								
Agrostis tenuis	Rotes Straußgras							
Alium schoenoprasum	Schnittlauch							
Dianthus carthusianorum	Karthäusernelke							
Festuca ovina	Schafschwingel (Gras)							
Festuca rubra	Rotschwingel (Gras)							
Hieracium pilosella	Kleines Habichtskraut							
Petrorhagia saxifraga	Felsennelke							
Potentilla verna	Frühlingsfingerkraut							
Sedum-Arten (acre, album, reflexum)	Mauerpfeffer-Arten							

Empfehlenswerte Pflanzqualität und -größen für die vorgenannten Pflanzen:

Bäume / Hochstämme und Stammbüsche:

Mind. 3-4 x verpflanzt mit Ballen, Stammumfang max. 18 - 20 cm

Geforderten Stammumfang der Schwabacher Baumschutzverordnung beachten

Solitärsträucher:

3 x verpflanzt mit Ballen, Höhe 150 / 175 / 200 cm

Sträucher:

Verpflanzt, Höhe 60-100 / 100 – 150 cm

Bodendeckende Gehölze:

3-9 Stk. Pro m², mit Topfbällen ab 11 cm, Höhe / Breite 20-30 cm

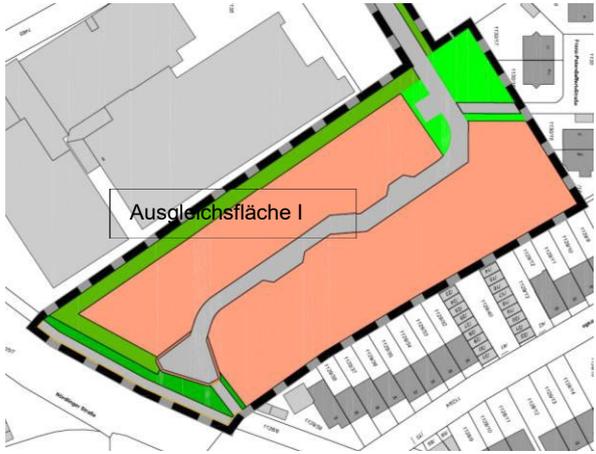
Bei den Obstbäumen werden regional vorkommende Sorten empfohlen:

Empfehlungsliste für Obstbaumpflanzung

Apfel		Kirschen	
1	Berlepsch	1	Große Schwarze Knorpelkirsche
1	Berner Rosenapfel	1	Kassins Frühe Herzkirsche
1	Brettacher	1	Haumüller Mitteldicke
1	Charlamowsky	3	
1	Croncels		
1	Danziger Kantapfel		
1	Gascoynes Scharlachroter	Birnen	
1	Gewürzluiken	1	Blutbirne
1	Goldparmäne	1	Bosc's Flaschenbirne
1	Goldrenette von Blenheim	1	Gellerts Butterbirne
1	Gravensteiner	1	Gute Graue
1	Jakob Fischer	1	Köstliche von Chameu
1	Kaiser Alexander	1	Madame Verté
1	Kaiser Wilhelm	1	Mollebusch
1	Landsberger Renette	1	Neue Poiteau
1	Mutterapfel/ Lavanthaler Bananenapfel	1	Oberösterreichische Weinbirne
1	Roter Atrachan	9	
1	Roter Boskoop		
1	Roter Eiserapfel	Zwetschgen	
1	Rote Sternrenette	1	Bühler Frühzwetschge
1	Welschisner	1	Fränkische Hauszwetschge
1	Wiltshire	1	Wangenheimer Frühzwetschge
1	Zabergäu Renette		
1	Zenngrunder		
1	Zuccalmaglios Renette		

ANLAGE 2

ZUM TEIL III. GRÜNGESTALTUNG – Maßnahmenplan Nr. 1

Ausgleichsfläche Intern:	Bearbeitungsstand: 20.12.2019 E/A-Berechnung. 20.12.2019								
Lage:	Teilfläche der Fl.Nr. 1130/1, Gmkg. SC								
Größe:	ca.873 m ²								
Sicherung:	Geplant :Eigentum Stadt SC								
Darstellung F-plan:	Wohnbaufläche								
Aktuelle Nutzung:	Ackerbrache; sie wird lt. Schwabacher Werteliste der ,9.13' zugeordnet und mit dem Faktor ,0.4' bewertet								
Entwicklungsziel:									
- Aufwertung E/A	ca. 175 Wertpunkte								
	<p>Nach Werteliste 11.1 = Wertfaktor: 0.6 Flächen mit Festsetzungen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft - Heimische, standortgerechte Hecken und Säume Die bestehende Wildgehölzhecke entlang des EDEKA-Marktes soll in der Breite um 2,50 m auf ca. 5,50 m erweitert werden. Im südöstl. Teil des Baugebietes, fast parallel zum Fahrradweg wird eine Wildgehölze neu gepflanzt. Mit diesen Maßnahmen vergrößert sich der Lebensraum Hecke für Vögel und Kleintiere. Entlang dieser Hecke soll ein 2,50 m breiter Wiesenweg geführt werden, der zeitweise als Wirtschaftsweg für die Heckenpflege genutzt werden kann. Als Abgrenzung und zum Schutz der Ausgleichsfläche soll ein stabiler Zaun errichtet werden.</p>								
	Bearbeitungen	Zeitschiene							
Vorarbeiten									
Vermessung der Fläche und abstecken		Mitte 2020							
Herstellungs-massnahmen									
Bodenvorbereitung	Räumung Vegetationsdecke Bodenlockerung	Frostfreie Perioden während des Winterhalbjahres 2020/2021							
Pflanzung v Heckensträuchern	Pflanzgut: zertifiziert autochthones Material Pflanzqualität: 3-4 reihig, Pflanzabstand 1,5m zwischen den Reihen, 1-2 m in den Reihen (unregelmäßig) mit unterschiedlich breiten Heckenabschnitten Mulchen mit Stroh oder Holzhackschnitzeln	Frostfreie Perioden während des Winterhalbjahres 2020/2021							
	Pflanzenauswahl:								
	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 33%;">Botanische Bezeichnung</td> <td style="width: 33%;">Deutsche Bezeichnung</td> <td style="width: 33%;">Anteil In % =</td> </tr> <tr> <td>Crataegus monogyna</td> <td>Eingrifflicher Weißdorn</td> <td style="text-align: center;">10</td> </tr> </table>	Botanische Bezeichnung	Deutsche Bezeichnung	Anteil In % =	Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn	10		
Botanische Bezeichnung	Deutsche Bezeichnung	Anteil In % =							
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn	10							

	<table border="1"> <tbody> <tr> <td>Cornus sanguinea</td> <td>Blutroter Hartriegel</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td>Coryllus avellana</td> <td>Europ. Hasel</td> <td>30</td> </tr> <tr> <td>Prunus spinosa</td> <td>Schlehe</td> <td>30</td> </tr> <tr> <td>Rosa canina</td> <td>Hundsrose</td> <td>10</td> </tr> <tr> <td>Rhamnus cartharticus</td> <td>Kreuzdorn</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td>Sambucus nigra</td> <td>Schwarzer Holunder</td> <td>10</td> </tr> </tbody> </table>	Cornus sanguinea	Blutroter Hartriegel	5	Coryllus avellana	Europ. Hasel	30	Prunus spinosa	Schlehe	30	Rosa canina	Hundsrose	10	Rhamnus cartharticus	Kreuzdorn	5	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	10	
Cornus sanguinea	Blutroter Hartriegel	5																		
Coryllus avellana	Europ. Hasel	30																		
Prunus spinosa	Schlehe	30																		
Rosa canina	Hundsrose	10																		
Rhamnus cartharticus	Kreuzdorn	5																		
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	10																		
Anlage Wiesenstreifen extensiv	Zertifiziertes autochthones Saatgut Rieger-Hoffmann oder vergleichbar																			
Stabiler Schutzzaun Verbiss- und Nutzungsdruck	ca. 0,9 m hoch;	Mit der Bebauung, Herstellung durch den Investor																		
Entwicklungspflege		Dauer: 5-(8) Jahre																		
	Gegebenenfalls Wässerung	i.d. ersten drei Jahren																		
	Nachpflanzung ausgefallener Sträucher u. Bäume																			
	Ausmähnd konkurrierender Kräuter u Gräser bei Bedarf 1 Mähdurchgang mit Motorsense	i. d. ersten 3 Jahren																		
	Max. 2 x Mahd des Wiesenstreifens bei Bedarf; Mahdgutabfuhr;																			
	Keine Düngung																			
Erhaltungspflege	Verzicht auf jegliche Düngung und Einsatz von chemischen Pflanzenschutzmitteln	Dauer: 8 Jahre																		
	Abschnittsweises Auf-den-Stock-setzen (nie mehr als 1/3 der Hecke) damit ein ausreichender Heckenanteil funktionsfähig bleibt. Die Tiere finden dann immer noch genug Rückzugsmöglichkeiten und die Sträucher können neu austreiben, Umtriebszeit für den Gesamtbestand 7 Jahre; Großteil des Schnittguts aus der Hecke abtransportieren, Rest (= Verbisschutz) + dickeres Totholz i. d. Hecke belassen.	zwischen X-II, außerhalb der Brutzeit v .Vögeln (III-IX)																		
Erfolgskontrolle	Nach der Entwicklungspflege durch ein qualifiziertes Gutachten (qualitative Artenliste und Beschreibung der dominierenden Pflanzenarten, kurze Beschreibung der vorhandenen Biotopstrukturen) Bei Nichterreichen des Entwicklungszieles sind die entsprechenden Maßnahmen zur Erreichung des Entwicklungszieles zu definieren und in die Wege zu leiten																			

ANLAGE 3

ZUM TEIL III. GRÜNGESTALTUNG – Maßnahmenplan Nr. 2

Ausgleichsfläche Intern:	Bearbeitungsstand: 20.12.2019 E/A-Berechnung: 20.12.2019																
Lage:	Gmkg. SC - Teilfläche der Fl.Nr. 1134/1 TF																
Größe:	ca.216 m ²																
Sicherung:	Geplant: Eigentum Stadt SC																
Darstellung F-plan:	FNP wird im Teiländereungsverfahren von Fläche für Landwirtschaft in Sonderbaufläche geändert																
Aktuelle Nutzung:	Ackerbrache; sie wird lt. Schwabacher Werteliste der ,9.13' zugeordnet und mit dem Faktor ,0.4' bewertet																
Entwicklungsziel:																	
- Aufwertung E/A	ca. 23Wertpunkte Nach Werteliste 11.1 = Wertfaktor: 0.5 (aufgrund der nur geringen Heckenbreite wird hier ein Abschlag von 0.1. gegeben) Flächen mit Festsetzungen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft - Heimische, standortgerechte Hecken und Säume Entlang der Erschließungsstraße wird als Abgrenzung zur Landschaft und als Biotopvernetzungsline eine einreihige Wildgehölzhecke in einer Breite von 2,20 m gepflanzt.																
	Bearbeitungen	Zeitschiene															
Vorarbeiten																	
Vermessung der Fläche und abstecken																	
Herstellungsmassnahmen																	
Bodenvorbereitung	Räumung Vegetationsdecke Bodenlockerung	Frostfreie Perioden während des Winterhalbjahres 2020/2021															
Pflanzung v Heckensträuchern	Pflanzgut: zertifiziert autochthones Material Pflanzqualität: 1 reihig, Mulchen mit Stroh oder Holzhackschnitzeln	Frostfreie Perioden während des Winterhalbjahres 2020/2021															
	Pflanzenauswahl:																
	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">Botanische Bezeichnung</th> <th style="text-align: left;">Deutsche Bezeichnung</th> <th style="text-align: left;">Anteil In % =</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Crataegus monogyna</td> <td>Eingrifflicher Weißdorn</td> <td>10</td> </tr> <tr> <td>Cornus sanguinea</td> <td>Blutroter Hartriegel</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td>Coryllus avellana</td> <td>Europ. Hasel</td> <td>30</td> </tr> <tr> <td>Prunus spinosa</td> <td>Schlehe</td> <td>30</td> </tr> </tbody> </table>	Botanische Bezeichnung	Deutsche Bezeichnung	Anteil In % =	Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn	10	Cornus sanguinea	Blutroter Hartriegel	5	Coryllus avellana	Europ. Hasel	30	Prunus spinosa	Schlehe	30	
Botanische Bezeichnung	Deutsche Bezeichnung	Anteil In % =															
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn	10															
Cornus sanguinea	Blutroter Hartriegel	5															
Coryllus avellana	Europ. Hasel	30															
Prunus spinosa	Schlehe	30															

	Rosa canina	Hundsrose	10		
	Rhamnus cartharticus	Kreuzdorn	5		
	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	10		
Entwicklungspflege					Dauer: 5-(8) Jahre
	Gegebenenfalls Wässerung				i.d. ersten drei Jahren
	Nachpflanzung ausgefallener Sträucher u. Bäume				
	Ausmähnd konkurrierender Kräuter u Gräser bei Bedarf				i. d. ersten 3 Jahren
	Keine Düngung				
Erhaltungspflege	Verzicht auf jegliche Düngung und Einsatz von chemischen Pflanzenschutzmitteln				Dauer: 8 Jahre
	Abschnittsweises Auf-den-Stock-setzen (nie mehr als 1/3 der Hecke) damit ein ausreichender Heckenanteil funktionsfähig bleibt. Die Tiere finden dann immer noch genug Rückzugsmöglichkeiten und die Sträucher können neu austreiben, Umtriebszeit für den Gesamtbestand 7 Jahre; Großteil des Schnittguts aus der Hecke abtransportieren, Rest (= Verbissschutz) + dickeres Totholz i. d. Hecke belassen.				zwischen X-II, außerhalb der Brutzeit v .Vögeln (III-IX)
Erfolgskontrolle	Nach der Entwicklungspflege durch ein qualifiziertes Gutachten (qualitative Artenliste und Beschreibung der dominierenden Pflanzenarten, kurze Beschreibung der vorhandenen Biotopstrukturen) Bei Nichterreichen des Entwicklungszieles sind die entsprechenden Maßnahmen zur Erreichung des Entwicklungszieles zu definieren und in die Wege zu leiten.				

ANLAGE 4

**Zuordnung von ökologischen Kompensationsmaßnahmen außerhalb
des Geltungsbereichs zu diesem Bebauungsplan (§ 9 Abs. 1a Satz 2
BauGB)**

Fl.Nr. 651, Gemarkung Penzendorf- Flächengröße 4.360 m²



Maßnahmenplan Nr. 3

zum externen ökologischen Ausgleich auf der Fl.-Nr. 651, Gem. Penzendorf



(Stand 18.12.2019)

Bearbeitung:

Landschaftspflegeverband Schwabach e. V.

Andreas Barthel, Dipl. Biol. (Univ)

Inhaltsverzeichnis

Inhalt

1. Flurnummer 651 Gemarkung Penzendorf.....	
1.1. Lage und naturschutzfachliche Planungsgrundlagen	
1.2. Bestand.....	
1.2.1. Pointgraben; 6.5 Begradigte und ausgebaute Fluß – und Bachabschnitte; (0,3)	
1.2.2. 9.11 intensive Wiese (0,4).....	
1.2.3. 9.15 intensiver Acker (0,3)	
1.3. Entwicklungsziele/Planung.....	
1.3.1. Pointgraben; 6.4 Graben mit verkrauteter Böschung mit 11.2 Umsetzung Gewässerentwicklungsplan (0,6)	
1.3.1. 9.5 Extensive Wiese ohne Düngung (2 x gemäht) mit 11.2 Umsetzung Gewässerentwicklungsplan (0,7)	
1.4. Maßnahmen.....	
1.4.1. Herstellungsmaßnahmen	
1.4.2. Entwicklungspflege (2024 – 2031)	
1.4.3. Erhaltungspflege (2032 bis 2036)	
2. Erfolgskontrolle	
3. Weitere Förderung der Fläche im Rahmen der ersten Säule der EU- Agrarförderung	
4. Literatur	
5. Anlagen	

1. Flurnummer 651 Gemarkung Penzendorf

1.1. Lage und naturschutzfachliche Planungsgrundlagen

Das Flurstück liegt im und am Rand der Aue des Pointgrabens zwischen Naßbach und Limbach im LSG V Stadt Schwabach. Im Osten und Westen schließt Grünland an, im Süden oberhalb der Aue und eines Ackerstreifens das Baugebiet Kreuzwegäcker. Nach Norden grenzt zunächst Acker, dann die Lindenbachstraße an. Nördlich dahinter liegt eine ausgedehnte Ackerflur.

Der Pointgraben selbst führt nur noch periodisch Wasser, ist aber wegen seines großen Einzugsgebietes als Gewässer dritter Ordnung eingestuft. Für den Pointgraben liegt ein Gewässerentwicklungsplan (GEP) vor (IFANOS Wasser & Landschaft 2007).

Planerische Restriktionen:

Nördlich des Pointgrabens läuft in einigen Metern Abstand vom Gewässer ein Abwasserkanal in etwa 3,5 m Tiefe (Sohle des Rohrs). Bei Erdbauarbeiten ist daher auch eine aktuelle Einweisung durch das Tiefbauamt der Stadt Schwabach einzuholen. Über dem Kanalrohr erscheinen größere Modellierungen des Geländes nicht sinnvoll, da der Kanal gegebenenfalls erreichbar bleiben muss. Auch eine Bepflanzung im Schutzstreifen des Kanals ist nicht in größerem Umfang möglich.

1.2. Bestand

Das Grundstück setzt sich aus einem Ackerstreifen im Norden, einer wechselfeuchten, intensiv genutzten Wiese und dem Pointgraben an der Südgrenze des Grundstücks zusammen. Die unten aufgeführten Ziffern, Überschriften und beziehen sich auf die Schwabacher Werteliste für Biotop – und Nutzungstypen, die Werte in Klammern auf den dort festgesetzten Biotopwert (Bestand)

1.2.1. Pointgraben; 6.5 Begradigte und ausgebaute Fluß- und Bachabschnitte; (0,3)

Der Graben läuft begradigt und auf die südliche Grundstücksgrenze verlegt mit etwa 0,5 Meter Tiefe gegenüber der Umgebung in einem Kastenprofil. Der Graben ist ca. 1 m breit.

Die Sohle ist mit Rohrglanzgras (*Phalaris arundinacea*) bewachsen, die fast senkrechten Uferböschungen weitgehend vegetationsfrei.

1.2.2. 9.11 intensive Wiese (0,4)

Die Wiese liegt auf einige Meter Breite in der eigentlichen Aue und steigt dann nach Norden an. In der Aue selbst herrscht Lehm und sandiger Ton vor, im Hangbereich Schluff. In der Aue dürften wechselfeuchte, am südexponierten Hang wechselrockene Bodenverhältnisse vorherrschen.

Die Vegetation wird von Obergräsern wie deutschem Weidelgras (*Lolium perenne*), Knaulgras (*Dactylis glomerata*) und Wiesenfuchsschwanz (*Alopecurus pratensis*) sowie nitrophytischen Kräutern wie dem Gemeinen Löwenzahn (*Taraxacum officinale* agg.) sowie seltener dem Stumpfbältrigen Ampfer (*Rumex obtusifolius*) gebildet. Typische Krautarten artenreicher Wiesen (Arrhenatherion) treten meist nur selten eingestreut und in geringer Zahl, teilweise auch nur am Grundstücksrand auf. Etwas häufiger findet sich Schafgarbe (*Achillea millefolium*) und Herbstlöwenzahn (*Leontodon autumnalis*), Scharfer und Kriechender Hahnenfuß (*Ranunculus acris*, *R. repens*) und Weiß-Klee (*Trifolium repens*). Beispiele für vorhandene aber hier seltene typische Wiesenarten sind der Große Wiesenknopf (*Sanguisorba officinalis*), das Wiesen-Labkraut (*Galium album*) die Wiesenflockenblume (*Centaurea jacea*) und der Spitzwegerich (*Plantago lanceolata*).

4

1.2.3. 9.15 intensiver Acker (0,3)

Der Nordteil des Grundstücks wird als Acker gemeinsam mit einem nördlich angrenzenden Grundstück intensiv genutzt (derzeit Spargel). Eine aussagekräftige Wildkrautflora ist nicht entwickelt. Die Bodenart ist grobkörniger und etwas kiesiger, lehmiger Sand.

1.3. Entwicklungsziele/Planung

1.3.1. Pointgraben; 6.4 Graben mit verkrauteter Böschung mit 11.2 Umsetzung Gewässerentwicklungsplan (0,6)

Der vollständigen Umsetzung der Vorgaben des Gewässerentwicklungsplanes sind durch den Kanal Grenzen gesetzt (siehe „Planerische Restriktionen“). Weiterhin steht nur die Nordseite des Ufers für Maßnahmen zur Verfügung. Die Südseite ist in Privatbesitz. So ist etwa eine vollständige Verlegung des Bachbettes oder eine Anhebung der Sohle, wie im Gewässerentwicklungsplan vorgeschlagen, nicht möglich. Allerdings ist auch die Eintiefung in diesem Bereich nicht gravierend.

Möglich sind:

- Annäherung der Linienführung an den naturgemäßen Verlauf, Strukturierung der Uferflächen
 - Anpflanzen von Ufergehölzen in kleinerem Umfang; Bei der Pflanzung sind die grenzabstände zur südlich gelegenen landwirtschaftlichen Nutzfläche zu beachten. Da auch der Kanal nicht zu wachsen darf, wird die Pflanzung einiger kopf- und Strauchweiden vorgeschlagen.
 - Zulassen von Sukzession (soweit krautig)
 - Etablierung auenangepasster Nutzung
 - Entwicklung einer optischen Leitlinie „Bachlauf“; hier durch Pflanzung von Kopfweiden.
-

Darüber hinaus sind zukünftig weitergehende Maßnahmen zur Umsetzung des Gewässerentwicklungsplanes im Zusammenhang mit grundstücksübergreifenden Vorhaben zu dulden.

Als Entwicklungsziel wird daher „Graben mit verkrauteten Böschungen“ angestrebt.

Die Zielvegetation besteht aus Großröhricht (hier mit Rohrglanzgras), Feuchte Hochstaudenfluren (Filipendulion u. ä.), Großseggenbeständen und nitrophytischen Staudenfluren. Wegen der nur periodischen Wasserführung und länger andauernden Trockenperioden sind höherwertige Vegetationseinheiten wie Kleinröhricht nicht zu erwarten.

Arten der Hochstaudenfluren und Röhrichte:

<i>Alliaria petiolata</i>	<i>Cuscuta europaea</i>	<i>Phalaris arundinacea</i>
<i>Angelica sylvestris</i>	<i>Deschampsia cespitosa</i>	<i>Scrophularia nodosa</i>
<i>Calystegia sepium</i>	<i>Epilobium hirsutum</i>	<i>Scrophularia umbrosa</i>
<i>Carex acutiformis</i>	<i>Filipendula ulmaria</i>	<i>Stachys palustris</i>
<i>Cirsium oleraceum</i>	<i>Glechoma hederacea</i>	<i>Symphytum officinale</i>
<i>Chaerophyllum bulbosum</i>	<i>Lysimachia vulgaris</i>	<i>Urtica dioica</i>
<i>Chaerophyllum hirsutum</i>	<i>Lythrum salicaria</i>	<i>Valeriana officinalis agg</i>

Gehölze:

<i>Salix purpurea</i>	<i>Salix triandra</i>	<i>Salix viminalis</i>
-----------------------	-----------------------	------------------------

1.3.2. 9.5 Extensive Wiese ohne Düngung (2 x gemäht) mit 11.2 Umsetzung Gewässerentwicklungsplan (0,7)

Durch die extensiv genutzte Wiese ohne Düngung wird den Forderungen des Gewässerentwicklungsplans entsprochen.

Die unterschiedliche Bodenfeuchte mit unterschiedlichen Bodenarten (Sand, Schluff, Lehm/Ton) bei Südexposition lassen die Entwicklung einer sehr vielfältig strukturierten artenreichen und in Teilen mageren Glatthafer-Wiese zu (*Arrhenatherion*). Dabei ist der Auebereich natürlicher Weise nährstoffreicher. Hier kann sich eine Wiesenknopf-Glatthaferwiese entwickeln (LR6510). Die Hangbereiche können stärker ausgemagert werden. Zudem sind durch die Trockenheit die Nährstoffe nicht so gut verfügbar wie in der Talaue.

Hier ist das Entwicklungsziel eine Glatthaferwiese mit hohem Anteil an Magerkeitszeigern (GE6510). Als Kriterien für das Erreichen des Entwicklungsziels sind die für diese Vegetationstypen in der Bayerischen Biotopkartierung übliche Anleitung zur Biotopkartierung Band II und der Bestimmungsschlüssel für §30 Flächen (Stand 4/2018) zu verwenden.

Ein durch die Fläche verlaufender Trampelpfad wird sich auch nach der Extensivierung nicht Verdrängen lassen. Er stellt aber nur eine geringe Beeinträchtigung dar und ist flächenmäßig nicht zu berücksichtigen.

Dabei dürften Obergräser wie der Glatthafer (*Arrhenatherum elatius*), Knautgras (*Dactylis glomerata*) und Wiesenfuchsschwanz (*Alopecurus pratensis*) in der Deckung gegenüber Unter- und Mittelgräsern wie Wiesenrispe, (*Poa pratensis*), Rot-Schwengel (*Festuca rubra*) und Goldhafer (*Trisetum flavescens*) etwas zurücktreten. Das Deutsche Weidelgras sollte in der Deckung weit zurück fallen.

Pflanzensoziologisch sind Gesellschaften des Verbandes *Arrhenatherion* zu erwarten: *Arrhenatheretum elatoris* und *Alopecurus pratensis*- *Sanguisorba officinalis* Gesellschaft.

Zielarten:

Achillea millefolium agg.	Helictotrichon pubescens	Poa angustifolia
Agrostis tenuis	Hieracium pilosella	Poa pratensis
Ajuga reptans	Holcus lanatus	Prunella vulgaris
Alchemilla spec.	Hypochaeris radicata	Ranunculus acris
Alopecurus pratensis	Knautia arvensis	Ranunculus bulbosus
Anthoxanthum odoratum	Lathyrus pratensis	Sanguisorba officinalis
Arrhenatherum elatius	Leontodon autumnalis	Saxifraga granulata ssp. granulata
Campanula patula	Leontodon hispidus	Stellaria graminea
Cardamine pratensis	Leucanthemum ircuti- anum	Tragopogon pratensis
Carum carvi	Lotus corniculatus	Trifolium pratense
Centaurea jacea	Luzula campestris	Trisetum flavescens
Cerastium holosteoides	Medicago lupulina	Veronica chamaedrys
Deschampsia cespitosa	Pimpinella major	Veronica serpyllifolia
Festuca rubra agg.	Pimpinella saxifraga	Vicia angustifolia
Galium album	Plantago lanceolata	Vicia cracca
Geranium pratense	Plantago media	Vicia sepium

1.4 Maßnahmen

Die Maßnahmen sind in der Karte „Planung und Maßnahmen“ dargestellt.

1.4.1. Herstellungsmaßnahmen

2021 - 2023

Die Herstellungsmaßnahmen erfolgen voraussichtlich im Jahr 2021.

Pointgraben (Herstellung 2021):

Die erforderlichen Baggerarbeiten sind mit einem Kettenbagger (Vermeidung von Bodenverdichtung) auszuführen. Die Maßnahme ist nach Möglichkeit bei Frost oder nach längerer Trockenheit durchzuführen, damit bei der Abfuhr des Aushubes die Vegetationsdecke nicht zu sehr beeinträchtigt wird.

Aufweiten des bestehenden Grabens auf einer Länge von ca. 50 m auf eine Breite zwischen 3 und 4 Metern zur Entwicklung einer reich strukturierten Uferzone, buchtige Ausformung, welliges Relief

Abfuhr des Baggergurtes Aushubes, ordnungsgemäße Entsorgung

Pflanzung von 5 Kopf- und Strauchweiden (Werbung von Stecklingen z. B. im Rednitzgrund)

Mähgutübertragung aus bestehenden feuchten Hochstaudenfluren, da in der ausgeräumten Aue des Pointgrabens wertgebende Arten nur langsam einwandern können (alternativ, wenn anders nicht umsetzbar, Einsaat mit autochthonem Saatgut)

Schürfmahd ab 15.05. dreischürig mit Mähgutabfuhr; Verzicht auf jegliche Düngung und chemischen Pflanzenschutz.

2023: Kontrolle der vorhandenen Arten, gegebenenfalls Steigerung des Artenreichtums durch Mähgutübertragung aus Schwabacher Extensive Wiesen.

Herstellung Extensivwiese aus Acker:

- 1 2021 Vorbereitung: Unterpflügen/Fräsen der Spargelstöcke, Grubbern und Eggen zur Herstellung einer planen Oberfläche, Mähgutübertragung mit Mähgut aus Schwabacher Extensivwiesen mit Silierwagen mit Dosierwalzen (Mähgut frisch aufnehmen und auf der Fläche verteilen (alternativ, wenn anders nicht umsetzbar, Einsaat mit autochthonem Saatgut).
- 2 Schröpfmahd sechs Wochen nach Mähgutübertragung, um konkurrierende Ackerwildkräuter zu reduzieren.

-2022: Mahd ab 01.06. zweischurig mit Mähgutabfuhr, Verzicht auf jegliche Düngung und chemischen Pflanzenschutz, keine Silierung bei der ersten Mahd.

-Anlage von 2 Lesesteinhaufen an den Nordwestliche n und nordöstlichen Ecken des Grundstücks als Strukturelement für Eidechsen und andere Kleintiere

1.4.2. Entwicklungspflege (2024 – 2031)

Pointgraben:

Hälftige Mahd im Spätsommer mit Mähgutabfuhr

Rückschnitt der Kopfweiden und Sträucher bei Bedarf im Wechsel

Wiese:

- Mahd ab 01.06. zweischurig mit Mähgutabfuhr, Verzicht auf jegliche Düngung und chemischen Pflanzenschutz, keine Silierung bei der ersten Mahd.

1.4.3. Erhaltungspflege (2032 bis 2036)

Pointgraben:

Hälftige Mahd im Spätsommer mit Mähgutabfuhr

Rückschnitt der Kopfweiden und Sträucher bei Bedarf im Wechsel

Wiese:

- Mahd ab 01.06. zweischurig mit Mähgutabfuhr, Verzicht auf jegliche Düngung und chemischen Pflanzenschutz, keine Silierung bei der ersten Mahd.

2. Erfolgskontrolle

Bis 30.11.2031 (Geländeerhebungen **ab Mai 2031**) ist das Erreichen des Entwicklungsziels durch ein qualifiziertes Gutachten eines anerkannten Sachverständigen nachzuweisen. Dabei sind folgende Punkte darzustellen:

qualitative Artenliste und Beschreibung der dominierenden Pflanzenarten

gegebenenfalls Darstellung von Beständen nach § 30 BNatschG bzw. Art. 23 Bay-NatschG), kurze Beschreibung der vorhandenen Biotopstrukturen,

bei Nichterreichen des Entwicklungszieles sind die Gründe darzulegen und Alternativvorschläge zu erstellen.

3. Weitere Förderung der Fläche im Rahmen der ersten Säule der EU-Agrarförderung

Derzeit liegen für die gesamte Fläche Zahlungsansprüche aus der ersten Säule der EU- Agrarförderung vor. Im Gegensatz zu den Fördermitteln der Agrarumweltprogramme (VNP, Kulap, Landschaftspflegerichtlinien), die für ökologische Ausgleichsflächen nicht in Anspruch genommen werden können, können diese Fördermittel weiterhin von Landwirten, die die Fläche bewirtschaften, in Anspruch genommen werden. Der aufgeweitete Pointgraben ist dabei als Landschaftselement anzugeben. Die derzeitigen Zahlungsansprüche sind im Eigentum des Pächters und nicht fest mit der Fläche verbunden.

4. Literatur

BESTIMMUNGSSCHLÜSSEL FÜR FLÄCHEN NACH § 30 BNATSCHG (Stand 4/2018); Hrsg.: Bayerisches Landesamt für Umwelt, Augsburg, 65 S.

GEWÄSSERENTWICKLUNGSPLAN POINTGRABEN, WEIHERGRABEN, KUHWEIHERGRABEN; 2007; M. Hahner, Ifanos Wasser & Landschaft, unveröffentlichtes Gutachten

KARTIERANLEITUNG BIOTOPKARTIERUNG BAYERN - TEIL 2 – BIOTOPTYPEN (Stand 4/2018); Hrsg.: Bayerisches Landesamt für Umwelt, Augsburg, 65 S.

Schwabach, den 18.12.2019

Gez.

Andreas Barthel, Dipl.-Biol.





ANLAGE 5

Zuordnung von ökologischen Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs zu diesem Bebauungsplan (§ 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB)

**Fl.Nr. 451, Gemarkung Bronnamburg, Flurstück 451.
Teilfläche 3.000 m²**

Bestand:



