



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

BauGB	des Baugesetzbuches i. d. F. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 G zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 11.6.2013 (BGBl. I S. 1548), in Kraft getreten am 20.9.2013,
BauNVO	der Baunutzungsverordnung i. d. F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Art. 2 G zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 11.6.2013 (BGBl. I S. 1548), in Kraft getreten ab 20.9.2013,
BayBO insbesondere Art. 81	der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i. d. F. vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch §1 Nr.13 LandesrechtbereinigungsG vom 8.4.2013 (GVBl. S.174), in Kraft getreten ab 1.7.2013,
BayGO insbesondere Art. 23, 24	der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern i. d. F. vom 22.08.1998 (GVBl. 1998 S. 796), zuletzt geändert am 24.07.2012 (GVBl. S. 366),
BNatSchG insbesondere §§ 13-19	des Gesetzes über Natur und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) i. d. F. vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert am 07.08.2013 (BGBl. I S. 3154),
BayNatSchG insbesondere Art. 1, 4	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 §2 Abs.19 LandesrechtbereinigungsG vom 08.04.2013, in Kraft getreten am 30.04.2013,
UVPG insbesondere § 17	des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung i. d. F. vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert am 25.07.2013 (BGBl. I S. 2749),

folgenden

## **BEBAUUNGSPLAN S-111-12**

### **„AM DILLINGHOF“**

*-westlich der Brandenburger Straße-*

### **MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN**

#### **I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

##### **1. Art der baulichen Nutzung**

- 1.1. Die mit **WA1, WA2**, gekennzeichneten Flächen sind als Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.

Im Geltungsbereich sind von den allgemein zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 2 BauNVO *Schank- und Speisewirtschaften ausgeschlossen*.

Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 BauNVO sind generell ausgeschlossen.

##### **2. Maß der baulichen Nutzung**

- 2.1 Als höchstzulässiges Maß der baulichen Nutzung gelten die im § 17 BauNVO maximalen zulässigen Grundflächenzahlen für ein allgemeines Wohngebiet.

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 pro Wohngebäude

Die maximale zulässige Zahl der Wohnungen pro Wohngebäude beträgt **2 Wohneinheiten**.

### 2.4 Gebäudehöhen

2.4.1 **Im WA1** beträgt die Anzahl der maximalen zulässigen Vollgeschosse I+D, d.h. zulässig ist ein Vollgeschoss mit einem zum Vollgeschoss ausgebauten Dachgeschoss mit - maximaler Traufhöhe von 3,50 m und maximaler Firsthöhe von 9,00 m.

2.4.2 **Im WA 2** ist die Anzahl der Vollgeschosse zwingend auf II festgesetzt. Je nach Dachform sind folgende maximale Wandhöhen (WHmax)- bzw. Firsthöhen (FHmax) zulässig:

- Satteldach: SWHmax= 6,00 m, FHmax= 10,00 m
- Zeltdach: ZWHmax= 6,50 m, FHmax= 9,00 m
- Pultdach: PWHmax=5,50 m, Gebäudehöhe (GBHmax) = 8,00 m

2.5 Die maximale Wandhöhe (WHmax), gemessen zwischen der festgelegten Bezugshöhe und dem Schnittpunkt der Gebäudeaußenwand mit der Oberkante der Dachhaut darf bei Satteldächern auf maximal 1/3 der Gebäudelänge um bis zu 1,5 m überschritten werden.

Bei Pultdächern ist die Wandhöhe zwischen der festgelegten Bezugshöhe und dem Schnitt der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut auf der Traufseite zu messen.

Die Firsthöhe FH max. und Gebäudehöhe GBH max. dürfen nicht überschritten werden.

2.6 Die Bezugshöhen für die Höhenfestsetzungen sind in Meter über NN (Normalnull angegeben). Bei einer nach Pkt.2.7 von der Bezugshöhe abweichen gewählten EFH, sind die Gebäudehöhen von den im Planblatt angegebene Bezugshöhen zu messen, nicht von der gewählten EFH. Sie sind den zeichnerischen Festsetzungen im Planblatt zu entnehmen.

2.7 Die fertige Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) kann um bis zu maximal 0,30 m von der festgelegten Bezugshöhe abweichen.

## 3. **Bauweise**

Im gesamten Geltungsbereich gilt die offene Bauweise gem. § 22 Abs.2 BauNVO.

## 4. **Nebenanlagen**

4.1 Die Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO (z.B. Gartenhäuser) können außerhalb der Baugrenzen, bis zu einer Grundfläche von insgesamt weniger als 5% der Grundstücksgröße ausnahmsweise zugelassen werden, jedoch nicht außerhalb der nördlichen Baugrenzen auf dem Grundstück Fl.Nr. 1131/2 und 1095 sowie im 11.00 m breiten Schutzbereich der Eiche.

## 5. Stellplätze, Garagen und Carports

- 5.1. Garagen, Carports und Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, jedoch nicht zwischen der nördlichen Baugrenze und der nördlichen Grundstücksgrenze auf der Fl.Nr. 1131/2 und 1095 sowie im 11.00 m breiten Schutzbereich der Eiche.
- 5.2 Private Stellplätze sind wasserdurchlässig auszuführen (z.B. Rasengittersteine, Trennfugenpflaster).

## 6. Höhenlage

- 6.1 Stützmauern innerhalb der Grundstücke sind bis zu einer Höhe von max. 1,0 m zulässig.
- 6.2 Stützmauern entlang der Nachbargrenzen sowie zwischen der nördlichen Baugrenze und nördlichen Grundstücksgrenze auf der Fl.Nr. 1095 (an das LSG angrenzender Bereich) sind unzulässig. Bei Garagenzufahrten können Stützmauern an Nachbargrenzen ausnahmsweise zugelassen werden.
- 6.3 Geländeänderungen zwischen der nördlichen Baugrenze und der nördlichen Grundstücksgrenze auf der Fl.Nr. 1131/2 sind nicht zulässig.

## 7. Ausschluss von alternativen Heizmöglichkeiten

Für den Geltungsbereich mit Ausnahme des Grundstücks Fl.Nr. 1131/2 wird im Hinblick auf eine gleichbleibende Auslastung des Energieversorgungsnetzes vom Neubaugebiet bis zur bestehenden Heizzentrale der Stadtwerke Schwabach an der Reichswaisenhausstraße bzw. bis zur geplanten Heizzentrale im Schulzentrum an der Waikersreuther Straße nachstehend genannte alternative Möglichkeiten zur Warmwasserbereitung sowie zur Raumheizung ausgeschlossen.

Die Verwendung fester, flüssiger und gasförmiger Brennstoffe sowie der Einsatz von Wärmepumpen, Luft- und Wärmeanlagen, Solaranlagen und anderweitiger Möglichkeit zur Warmwasseraufbereitung und zur Raumheizung sind abgesehen von Fl.Nr. 1131/2 im Geltungsbereich des Bebauungsplanes unzulässig.

Der Ausschluss gilt nicht für das o.g. Energieversorgungsnetz des Neubaugebietes.

## II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

### 1. Dächer / Dachgauben

- 1.1. Für die Hauptgebäude sind gemäß Planblatt verschiedene Dachformen zugelassen:

**Im WA1:** Satteldächer (im Planblatt mit **SD** gekennzeichnet) mit einer Dachneigung zwischen 35° - 48°,

**Im WA2:**

- ▶ Satteldächer (im Planblatt mit **SD** gekennzeichnet) mit einer Dachneigung zwischen 25° - 35°,
- ▶ Zeldächer (**ZD**) mit einer Dachneigung bis max. 24°,
- ▶ Pultdächer (**PD**) mit einer Dachneigung bis max. 20°

- 1.2. Die im Planblatt eingetragene Hauptfirstrichtung ist einzuhalten.

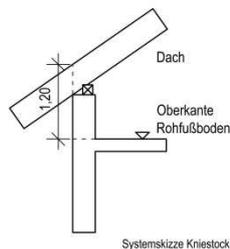
### 1.3. Die Dachaufbauten

- Sie sind ausschließlich bei Satteldächern zulässig.
- Die Gesamtlänge der Dachaufbauten (einschließlich Zwerchhaus) darf 50% der Gebäudelänge nicht überschreiten.
- Sie müssen zur Giebelwand einen Abstand von mind. 1,00 m einhalten
- Der Abstand zu Traufkante und First muss in der Dachschräge gemessen mindestens 0,60 m betragen.
- Die senkrechte Wandhöhe des Dachaufbaus, gemessen zwischen Fußpunkt des Dachaufbaus und Schnittpunkt dieser Wand mit der Dachhaut, darf 1,40 m nicht überschreiten.
- Zwischen zwei Dachaufbauten ist ein Abstand von mind. 1,50 m einzuhalten.
- Sie müssen dieselbe Form (z.B. Schleppgaube, giebelständige Gaube) aufweisen.

### 1.4. Dacheinschnitte

- Für Dacheinschnitte gilt ein Mindestabstand zu Traufe und First von 1,0 m und ein Mindestabstand zur Giebelwand von 2,50 m.
- Auf einer Dachseite dürfen entweder nur Dachaufbauten oder nur Dacheinschnitte errichtet werden.
- Die Gesamtlänge der Dacheinschnitte darf 30% der Gebäudelänge nicht überschreiten.

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



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

### 1.7. Dacheindeckungen:

Im **WA1** sind für die Dacheindeckung nur einfarbige Ziegel oder ziegelförmige Dachstein in rot bis dunkelbraun zulässig.

Im **WA 2** sind auch andere Dacheindeckungsmaterialien in roter, brauner, grauer, schiefergrauer Farbe zulässig.

Glänzende oder reflektierende Materialien sind nicht zulässig.

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

- 1.8. Doppelhäuser müssen die gleiche Dachform und Dachneigung erhalten.
- 1.9. Dachflächen der Doppelhäuser sind in einheitlichem Farbton und Material herzustellen bzw. aufeinander abzustimmen.

## 2. **Fassadengestaltung**

Reflektierende Materialien und grelle Farben sind bei der Fassadengestaltung nicht zulässig.

### **3. Photovoltaikanlagen**

Sie sind nur als in die Dachdeckung integrierte oder mit derselben Neigung aufgesetzte Anlagen zulässig. Aufgesetzte Photovoltaikanlagen mit von der Dachfläche abweichender Neigung sind auf Hauptgebäuden mit Satteldach nur zulässig, wenn sie vom öffentlichen Raum aus nicht einsehbar sind. Bei der Pultdachausführung sind aufgeständerte Anlagen nicht zulässig.

Auf Garagen, Carports und Nebengebäuden sind Photovoltaikanlagen allgemein zulässig.

Photovoltaikanlagen an Fassaden sind zulässig, wenn sie in die Fassade integriert sind.

### **4. Solaranlagen**

Solaranlagen sind nur auf der Fl.Nr. 1131/2 zulässig. Für sie gelten die gleichen wie für die o.g. Photovoltaikanlagen getroffenen Festsetzungen.

### **5. Einfriedungen**

Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind nur offene Einfriedungen bis zu einer Gesamthöhe von 1,20 m zulässig.

### **6. Standplätze für Abfall- und Wertstoffbehälter**

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

### **7. Verlegung von Leitungen**

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

### **8. Sonstige Festsetzungen**

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

## **III. GRÜNORDNUNG**

### **1. Anpflanzungen auf den Grundstücken**

- 1.1 Die nicht überbaubaren Flächen mit Ausnahme der Hauszugänge, Terrassen und Zufahrten sind gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.
- 1.2 Pro angefangene 400 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ist ein kleinkroniger Baum zu pflanzen. Abgänge sind unverzüglich gleichwertig nachzupflanzen.

### **2. Anpflanzungen im öffentlichen Straßenverkehrsraum**

Für jeden Baumstandort in der öffentlichen Straßenverkehrsfläche ist eine Pflanzfläche von mindestens 15 m<sup>2</sup> zu gewährleisten. Die Baumpflanzenarten können aus beiliegender Auswahlliste entnommen werden.

### **3. Schutz der Biotope auf dem Grundstück Fl.Nr. 1131/2**

Eiche -(Teil des Biotops ABSP-Nr. 380)

Der Schutzbereich beträgt 11.0 m rund um den Baumstamm.

Hecke am Nordrand -(Teil des Biotops ABSP-Nr. 379)

Die 5.0 m breite Fläche entlang der nördlichen Grenze des Grundstücks Fl.Nr. 1131/2 ist als private Grünfläche und als „Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ festgesetzt.

#### Schutzvorkehrungen

Die o.g. Schutzbereiche der Eiche und der Hecke sind von jeglicher Bebauung, hausgärtnerischen Nutzung, oberirdischen und unterirdischen Nebenanlagen (z.B. Regenwasserzisternen, Erdwärmepumpen) und sonstigen Beeinträchtigungen (wie: Versiegelungen, Pflasterungen, Ablagerungen, Aufschüttungen, Abgrabungen (insbesondere der Wurzeln) freizuhalten. Die Einfriedungen im Bereich der Hecke sind bis max. 1.20 Höhe und nur mit Punktfundamenten und einem Maschendraht zu versehen.

Während der Bauphase sind die Bäume, Pflanzenbestände und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen zu schützen. Vor Baubeginn ist dieser Bereich zur Baufläche hin durch einen 3,0 m hohen, ortsfesten Schutzzaun abzugrenzen.

#### **4. Hecke am Ostrand des Grundstücks Fl.Nr. 1095**

Am nordöstlichen Rand des Flurstücks 1095 ist eine ca. 2,0 m breite öffentliche Grünfläche als Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt

Hier gelten die gleichen Schutzvorkehrungen wie im vorstehenden Punkt.

#### **5. 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.

#### **6. Ökologische Ausgleichsmaßnahmen**

Als ökologische Ausgleichsmaßnahmen für den vorgenommenen Eingriff sind innerhalb des Geltungsbereiches folgende Maßnahmen festgesetzt:

##### **6.1 Innerhalb des Geltungsbereiches**

###### Anpflanzungen entlang der westlichen Geltungsbereichsgrenze- Ausgleichsmaßnahmen

Auf der Maßnahmenfläche ist eine Heckenstruktur mit einem Krautsaum zu entwickeln (s. Maßnahmenplan 3 - Anlage 4). Sie ist als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ festgesetzt (siehe saP vom November 2014- Maßnahme zur Vermeidung A1).

##### **6.2 Außerhalb des Geltungsbereiches**

###### **a) Nördliche Teilfläche der Fl.Nr. 1094- CEF- Maßnahmen**

Auf der ca. 3640 m<sup>2</sup> großen Maßnahmenfläche ist eine extensive Wiese verbunden mit Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen i.S. v. § 44 Abs. 5 BNatSchG CEF-Maßnahmen) zu entwickeln (s. Punkt Hinweise VI Punkt1 und Maßnahmenplan 1- Anlage 3 sowie saP vom November 2014-CEF 1 Maßnahme).

- b) Nördliche Teilfläche der Fl.Nr. 1094/ 4 und 1095- Ausgleichsmaßnahmen  
Auf der ca. 3.875 m<sup>2</sup> großen Maßnahmenfläche ist eine extensive Wiese zu entwickeln (s. Maßnahmenplan 2- Anlage 2).

#### IV. Zuordnung von Flächen und Maßnahmen für Ausgleich von Eingriffen außerhalb des Geltungsbereiches zu diesem Bebauungsplan (§ 9 Abs.1a Satz 2 BauGB)

An anderer Stelle als am Ort des Eingriffes in Natur und Landschaft werden gem. § 9 Abs.1a BauGB folgende Ausgleichsflächen mit den dazugehörigen Maßnahmen zugeordnet:

Flur-Nr. Gemarkung Schwabach	Größe ca. (m <sup>2</sup> )	Maßnahme
Nördliche Teilfläche aus Fl.Nr. 1094, - Ausgleichsfläche 1 im Planblatt	3.640	Entwicklung einer extensive Wiese – Maßnahmenplan 1
Nördliche Teilfläche aus Fl.Nr. 1095 und 1094/4 - Ausgleichsfläche 2 im Planblatt	3.875	Entwicklung einer extensive Wiese – Maßnahmenplan 2

Die Maßnahmenpläne 1 und 2 außerhalb Geltungsbereiches sind für die Herstellung und dauerhafte Pflege bindend.

Auf diesen beiden Flächen werden insgesamt 2.260,50 Wertepunkte erbracht.

##### 1. Dem Grundstück Fl.Nr. 1131/2 zugeordnete Ausgleichsflächen

Gemäß der naturschutzrechtlichen Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung, die Bestandteil der Begründung bildet, beträgt der, auf dem Grundstück Fl.Nr 1131/2 verursachte Eingriff in Höhe von 1.300,80 Wertepunkten. Der ökologische Ausgleich wird auf folgenden Flächen ausgeglichen:

Fl.Nr.	Größe in (m <sup>2</sup> )		Ausgleich- Wertepunkte
nördliche Teilfläche Fl.Nr. 1094 (Ausgleichsfläche 1 im Planblatt)	3.640		1.093,09
nördliche Teilfläche Fl.Nr. 1094/4 Ausgleichsfläche 2 im Planblatt)	270,00	691,66	207,71
westliche Teilfläche Fl.Nr. 1095 Ausgleichsfläche 2 im Planblatt)	421,66		
<b>Summe</b>	<b>4.331,66</b>		<b>1.300,8</b>

*Die nördliche Teilfläche der Fl.Nr. 1094, 1094/4 und die westliche Teilfläche der Fl.Nr. 1095 entsprechend den o.g. Größen werden als Fläche für Ausgleich von Eingriffen § 9 Abs.1a BauGB dem Grundstück Fl.Nr. 1131/2 zugeordnet*

##### 2. Dem Geltungsbereich mit Ausnahme der Fl.Nr. 1131/2 zugeordnete Ausgleichsflächen

Der verbleibende naturschutzrechtliche Eingriff in Höhe von **959,70 Wertepunkten** wird auf der nördlichen Teilfläche Fl.Nr. 1095 mit einer Gesamtgröße von 3.182,55 m<sup>2</sup> erbracht.

*Die nördliche Teilfläche der Fl.Nr. 1095 wird als Fläche für Ausgleich von Eingriffen § 9 Abs.1a BauGB dem Geltungsbereich mit Ausnahme des Flurstücks 1131/2 zugeordnet.*

Die festgesetzten Ausgleichsflächen und -maßnahmen dienen dem Ausgleich von Eingriffen in die Natur und Landschaft durch die Bebauung und Erschließung.

Der ökologische Ausgleich ist vor dem naturschutzrechtlichen Eingriff (jedoch spätestens vor dem Beginn der Baumaßnahmen) zu erbringen.

## V. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

### 1. Privatkanal auf der Fläche Fl.Nr. 1131/2 - entlang der festgesetzten privaten Grünfläche

Der Schutzstreifen der Kanalleitung im nördlichen Bereich des Planungsgebietes beträgt 1,50 m beiderseits der Rohrachse.

### 2. Öffentliche Kanalleitung auf dem nördlichen Teil des Grundstücks Fl.Nr. 1095

Der Schutzstreifen der noch zu erstellenden öffentlichen Kanalleitung beträgt 1,50 m beiderseits der Kanalachse.

Die Erdarbeiten bzw. Geländeänderungen im Bereich der o.g. Schutzstreifen dürfen unter einer Tiefe von 0,30 m nicht ausgeführt werden. Die Genehmigung für Aufgrabungen sowie die Befahrung mit schweren Baufahrzeugen wie Lader, Lkw, Kräne in diesem Bereich muss mit dem Versorgungsträger bzw. im Falle Nr. 1 mit dem Tiefbauamt und der Unteren Naturschutzbehörde der Stadt Schwabach abgestimmt werden.

Dieser Schutzstreifen ist von jeglicher Bebauung, Überbauung, Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern freizuhalten.

## VI. HINWEISE

### 1. **Artenschutz – Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen** (saP vom November 2014, Ökologisch-Faunistische Arbeitsgemeinschaft Schwabach)

Um Gefährdungen von Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie zu vermeiden oder zu mindern, sind die folgenden Vorgaben einzuhalten:

- **V1:** Die als Biotop (ABSP-Nr. 379) erfasste zweizeilige Hecke wird soweit möglich – mindestens jedoch zu einem Drittel - erhalten und während der Bauarbeiten vor Beeinträchtigungen geschützt (Schutzzäunung).
- **V2:** Die als Biotop (ABSP-Nr. 380) erfasste Eiche am Südrand der Flur 1131/2 wird erhalten und während der Bauarbeiten vor Beeinträchtigungen geschützt (Schutzzäunung).
- **V3:** Die Baufeldräumung sowie Gehölzbeseitigungen erfolgen **zwischen Oktober und Februar** außerhalb der Brutzeit von Vögeln (März bis September).  
*Gutachterlicher Hinweis: Für den Fall, dass die Fällung der Bäume bzw. Gehölze innerhalb der o.g. Brutzeit erfolgen soll, ist eine artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung erforderlich. Hier muss ein Experte für Vogelschutz zur Kontrolle kurz vor der Fällung hinzugezogen werden.*
- **V4:** Die Fällung der alten Obstbäume (Biotop ABSP-Nr. 381) sowie der zwei alten Laubbaume (Walnuss, Eiche am Ostrand) in Flur 1131/2 erfolgt **im Oktober** außerhalb der Brutzeit von Vögeln (März bis September) und außerhalb der Winterschutzzeit von Fledermäusen (November bis April).  
(Die Fällung der Obstbäume ist bereits unter Einhaltung der o.g. Bestimmungen erfolgt.)

Für den Fall, dass die Fällung der Baume zwischen November und Februar innerhalb der Winterschutzzeit der Fledermäuse erfolgen soll, ist eine artenschutzrechtliche Aus-

namegenehmigung erforderliche Hier muss ein Experte für Fledermausschutz zur Kontrolle hinzugezogen werden.

- **V5:** Der Abriss der Scheune auf Flur 1131/2 erfolgt **zwischen September und April** außerhalb der Wochenstubezeit der Fledermäuse.
- **A1:** Als Ersatz für im Rahmen der Bebauung beseitigte Heckenanteile (Lebensraumverlust von heckenbrütenden Vogelarten) wird im Nahbereich (z.B. im Rahmen der Randeingrünung) eine zwei- bis dreizeilige Hecke in mindestens gleichem Flächenumfang bzw. Längenanteil mit standortgerechten, heimischen Gehölzen angepflanzt. Diese Maßnahme erfolgt zeitgleich mit der Bebauung.

## 2. **Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen i.S. v. § 44 Abs. 5 BNatSchG) sog. CEF-Maßnahmen** (saP vom November 2014, Ökologisch-Faunistische Arbeitsgemeinschaft Schwabach)

- **CEF 1:** Als Ersatz für den Lebensraumverlust von feldbrütenden Vogelarten (Feldlerche und potenziell Wiesenschafstelze) ist der östliche Teil, der an der Randeingrünung angrenzenden Fl.Nr. 1094 zu einer extensiven Wiese zu entwickeln. Die Grenzlinie zum verbleibenden Acker muss sich in mind. 60 m Entfernung von der Randbegrünung befinden.
- **CEF1a:** Für den Fall, dass die Maßnahme CEF1 nicht vor Baubeginn fertig gestellt werden kann, ist übergangsweise (bis zur Fertigstellung der Maßnahme CEF1) die Anlage von sog. Lerchenfenstern in den angrenzenden Ackerfluren als vorübergehende Ersatzmaßnahme möglich. Hierzu wird die betreffende, in unmittelbarer Nachbarschaft zum Baugebiet liegende Ackerflur in den Jahren der Ersatzmaßnahme ausschließlich als Getreideäcker genutzt. Bei der Einsaat wird innerhalb des Ackers ein "Fenster" von ca. 100 m<sup>2</sup> Fläche (z.B. 10 x 10 m oder 8 x 12,5 m) freigelassen, so dass in diesem Bereich kein Getreide aufgeht. Das Fenster wird während der Bewirtschaftung von Befahrung, Düngung und Pestizideinsatz ausgenommen. Der Abstand des Fensters beträgt zu den Rändern des Ackers mindestens 20 m, zu höheren Strukturen wie Bäumen, Hecken, Gebäuden mindestens 60 m und zum Damm des Uigenauer Weges mindestens 30 m
- **CEF 2:** Als Ersatz für den Wegfall von Bäumen mit potenzieller Quartierung für Fledermäuse sind an den nahegelegenen Baumbeständen 2 Flachkästen anzubringen (*diese Maßnahme wurde bereits umgesetzt*).

Die o. g. CEF Maßnahmen sind vor dem naturschutzrechtlichen Eingriff (jegliche Bautätigkeit) durchzuführen.

## 3. **Abführung von Oberflächenwasser**

Das Erschließungsgebiet wird im Trennsystem entwässert.

Gemäß der Baugrunduntersuchung und Baugrundgutachten des Geotechnischen Instituts Prof. Dr. Gründer GbR vom 25.11.2013 ist das Gebiet für eine effektive Versickerung nicht geeignet.

Unabhängig davon ist eine Oberflächenversickerung von Niederschlagswasser z.B. durch versickerungsfähige Pflasterbeläge für die Außenanlagen möglich.

Im Falle von Überschreitungen des zulässigen Abflußbeiwertes ( $\Psi = 0,45$ ) sind dann Regenrückhaltemaßnahmen notwendig. Diese sind gemäß § 10 Abs. 2 Nr. 3 der Entwässerungssatzung zu dimensionieren.

Der Nachweis hierfür ist zu erbringen. Für die Regenrückhaltung ist der Einbau einer Regenwasserzisterne mit einem Retentionsvolumen von 1 bis 2 m<sup>3</sup> geeignet. Gartenteiche wer-

den als Regenrückhaltemaßnahmen nicht anerkannt. Bei Bau der Zisternen sind Schutzvorkehrungen gemäß Punkt III. 3 zwingend zu beachten.

Das abfließende Oberflächenwasser darf nicht auf öffentliche Verkehrsflächen geleitet werden.

Beim Bau von Zisternen für Grauwasseranlagen besteht die Meldepflicht nach Trinkwasserverordnung beim Gesundheitsamt. Die Anlagen müssen den technischen Vorschriften entsprechen und nach den Regeln der Technik ausgeführt werden. Die Konzeption zur Versorgung mit Trinkwasser und zur Entsorgung des Abwassers ist dem Gesundheitsamt vorzulegen. Bei der Beseitigung von Niederschlagswasser sind die Herkunft und der mögliche Verschmutzungsgrad zu berücksichtigen.

Bei zusätzlicher Verschmutzung des Niederschlagswassers durch Verkehrsflächen ist die Einleitung in ein Gewässer ohne Vorbehandlung von der Empfindlichkeit des Gewässers bzw. des Vorfluters abhängig. Das Wasserwirtschaftsamt als amtlicher Sachverständiger ist über die Planung zu informieren. Die Anforderungen an die Einleitung sind im §7a WHG formuliert.

#### **4. Öffentlicher Kinderspielplatz**

Im Nordwestteil des Baugebietes ist als Teil des allgemeinen Wohngebietes (WA 1) ein ca. 180 m<sup>2</sup> großer, öffentlicher Kinderspielplatz für Kleinkinder vorgesehen.

#### **5. Stellplatzsatzung**

Es gilt die Satzung über die Herstellung von Garagen- und Stellplätzen (GaStS der Stadt Schwabach) in der jeweils aktuellen Fassung.

#### **6. Baumpflanzungen**

Bei der Pflanzung von Bäumen sind die nachbarschaftsrechtlichen Mindestabstände zu beachten (2,0 m zu den Nachbargrenzen, 4,0 m zu den landwirtschaftlichen genutzten Grundstücken).

#### **7. Mutterboden**

Während der Bautätigkeit ist der Mutterboden schonend zu behandeln und zu schützen, so dass er zur Herstellung von Vegetationsflächen wieder verwendet 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. 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.“

## 9. INKRAFTTRETEN

Der Bebauungsplan 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, den 16.12.2014, geändert am 13.03.2015  
– S t a d t –

Thürauf  
Oberbürgermeister

R. 4

A. 41



**ANLAGE 1**  
**ZUM TEIL III. GRÜNORDNUNG**  
**- AUSWAHLLISTE ZUR BEPFLANZUNG -**

**Wohngebiet „Am Dillinghof“**

Vorrangig sollten heimische standortgerechte Arten verwendet werden. Zusätzlich aufgeführt sind auch Arten, die einen ökologischen Wert als Nahrungs- und Brutgehölz für Vögel und als Bienenweide besitzen.

❖ Kennzeichnung als giftige Pflanze: vor der Verwendung an oder in der Nähe von Kinderspielplätzen, Kindergärten und –tagesstätten sowie in Hausgärten, die Kindern als Spielort dienen, wird gewarnt.

**Folgende Arten werden empfohlen:**

**a) Großkronige Bäume**

Stieleiche	Quercus robur
Traubeneiche	Quercus petraea
Kastanie	Aesculus in Arten u Sorten
Spitzahorn	Acer platanoides
Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Sommerlinde	Tilia platyphyllos
Winterlinde	Tilia cordata
Hängebirke	Betula pendula
Walnuss	Juglans regia
Vogelkirsche	Prunus avium
Waldkiefer, Föhre	Pinus sylvestris

**b) Klein- und mittelkronige Bäume**

Feldahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus
Eberesche	Sorbus aucuparia
Essbare Eberesche	Sorbus aucuparia var.edulis
Mehlbeere	Sorbus aria
Weißdorn	Crataegus monogyna
Holzapfel	Malus sylvestris
Wildbirne	Pyrus pyraeaster
Aprikose	Armenia vulgaris
Echte Quitte	Cydonia oblonga
Kultur-Apfel	Malus domestica
Pfirsich	Persica Vulgaris
Kirsche	Prunus
Pflaume	Prunus domestica
Kultur-Birne	Pyrus communis

Bei den Obstbäumen werden regional vorkommende Sorten empfohlen.

**c) Sträucher über 2 m Höhe**

Feldahorn	Acer campestre
Felsenbirne	Amelanchier ovalis
Hainbuche	Carpinus betulus
Kornelkirsche	Cornus mas
Schlehe	Prunus spinosa
Weißdorn	Crataegus monogyna
Weißdorn	Crataegus laevigata agg.
Hundsrose	Rosa canina
Wein-Rose	Rosa rubiginosa
Hasel	Corylus avellana
Hartriegel	Cornus sanguinea
Haferschlehe	Prunus insititia
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra

**d) Sträucher unter 2m Höhe**

Kriechende Rose	Rosa arvensis
Buchs	Buxus sempervirens
Apfelbeere	Aronia melanocarpa
Berberitze	Berberis, niedrige Arten
Schwarze Johannisbeere	Ribes nigrum
Stachelbeere	Ribes uva-crispa
Brombeere	Rubus fruticosus
Korbweides	Salix viminalis

**e) Bodendecker**

Immergrün	Vinca minor
Bodendeckende Rosen	Rosa i.S.

**f) Kletterpflanzen**

Selbstklimmend:

Wilder Wein	Parthenocissus quinquefolia
-------------	-----------------------------

Rankhilfe erforderlich:

Waldrebe	Clematis spec.
Pfeifenwinde	Aristolochia macrophylla
Blauregen	Wisteria sinensis
Kletterrosen	Rosa in Sorten

**g) Trockenresistente Pflanzen für die extensive Dachbegrünung**

Sedum, Arten wie

S. acre	Scharfer Mauerpfeffer
S. album	weißer Mauerpfeffer
S. reflexum	Felsenmauerpfeffer

Kräuter / Stauden, Arten wie

Allium schoenoprasum	Schnittlauch
Dianthus carthusianorum	Karthäusernelke
Hieracium pilosella	Kleines Habichtskraut
Potentilla verna	Frühlingsfingerkraut

Petrorhagia saxifraga

Felsennelke

Gräser, Arten wie

Agrostis tenuis

Rotes Straußgras

Festuca ovina

Schafschwingel

Festuca rubra

Rotschwingel

**h) Empfehlenswerte Qualität und Größen für die vorgenannten Pflanzen:**

Bäume / Hochstämme und Stammbüsche:

Mind. 3-4 x verpflanzt mit Ballen, Stammumfang 16-18 cm

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 m<sup>2</sup>, mit Topfbällen ab 11 cm, Höhe / Breite 20-30 cm

-----Ende der Pflanzliste-----

## ANLAGE 2 ZUM TEIL III. GRÜNGESTALTUNG – Maßnahmenplan 2

<b>Ausgleichsfläche 2:</b>	<b>Bearbeitungsstand 03.03.2015</b>	
Lage:	Teilfläche FlurNr. 1094/4 + Teilfläche 1095 / Gmkg SC	
Größe:	ca. 4137m <sup>2</sup>	
Sicherung:	Eigentum Stadt SC	
Vorgaben F-plan:	Flächen f. d. Landwirtschaft LSG	
Aktuelle Nutzung:	Intensive Ackerfläche; sie wird lt. Schwabacher Werteliste der ,9.15' zugeordnet und mit und mit dem Faktor ,0.3.' bewertet;	
Entwicklungsziel:		
- Aufwertung E/A	ca. 1241 Wertpunkte	
	Diese Fläche soll entsprechend der Ausgleichsmaßnahme auf der Ausgleichsfläche Nr. 1 aufgewertet werden. Derzeit reichen die Ackerflächen bis an den Siechweihergraben heran. Die Umwandlung in eine extensive Grünlandnutzung würde den heutigen Nährstoffeintrag i. d. Gewässer reduzieren.	
	Bearbeitungen	Kosten Zeitschiene
Vorarbeiten		
Bodenkundliches Gutachten	Ein bodenkundliches Gutachten als Grundlage f. d. Biotopplanung und die Wirksamkeit der Maßnahmen (auch um den Nährstoffgehalt der Ackerflächen zu ermitteln) ist zusätzlich zu erstellen.	Vor Maßnahmenbeginn
Herstellungsmaßnahmen		
Ausmagerung I	Anbau v. nährstoffzehrenden Feldfrüchten (z.B. Winterroggen, Hafer, Zwischenfrucht ohne Leguminosen) ohne Düngung	1.+ 2. Jahr
	Ernte und Abtransport / Verwertung des Aufwuchses	
Abmagerung II	Evtl. Abziehen des Oberbodens	
Anlage extensive Wiese	Glätten der Fläche mit Wiesenegge oder Grubbern	3. Jahr
	Ausbringen v. Schnittgut artenreicher extensiver Wiesen	
	Alternativ: autochthones Wiesensaatgut z.B. v. Rieger-Hoffmann ,	
	Mulchen, wenn Saatgut aufgelaufen ist, um konkurrierende Ackerunkräuter zu unterdrücken;	
	Mahd 2-schurig ab 15.06., Mahdabfuhr, Spätsommermahd	
	Kompostierung	
Bodenprobe	Oberbodenproben an ausgewählten repräsentativen Stellen zur Dokumentation der Wirksamkeit der Maßnahmen durchführen	

Entwicklungspflege	Mahd 2-schürig ab 15.06., Mahdabfuhr, Kompostierung	Dauer: 4 Jahre
	Keine Düngung + kein Pflanzenschutz Umbruch und Beweidung sind nicht zugelassen.	
Erhaltungspflege	Mahd 2-schürig ab 15.06., Mahdabfuhr, Kompostierung	Dauer: 8 Jahre
	Keine Düngung + kein Pflanzenschutz Umbruch und Beweidung sind nicht zugelassen.	
Erfolgskontrolle	Vegetation qualitative K. Vögel (u.a. Feldlerche)	

### ANLAGE 3 ZUM TEIL III. GRÜNGESTALTUNG – Maßnahmenplan 1

Ausgleichsfläche 1:	<b>Bearbeitungsstand: 03.03.2015</b>	
Lage:	Teilfläche FlurNr. 1094 / Gmkg SC	
Größe:	ca. 3640 m <sup>2</sup>	
Sicherung:	Eigentum Stadt SC	
Vorgaben F-plan:	Flächen f. d. Landwirtschaft	
Aktuelle Nutzung:	Intensive Ackerfläche ; sie wird lt. Schwabacher Werteliste der ,9.15' zugeordnet und mit und mit dem Faktor ,0.3.' bewertet;	
Entwicklungsziel:		
- Aufwertung E/A	ca. 1092 Wertpunkte	
- Sap-Vorgaben CEF 1:	<p>„ Als Ersatz für den Lebensraumverlust von feldbrütenden Vogelarten (Feldlerche und potentiell Wiesenschafstelze) wird der östliche Teil der an die Randeingrünung angrenzenden Flur 1094 zu einer extensiven Wiese entwickelt. Die Grenzlinie zum verbleibenden Acker (Westteil FlurNr. 1094) befindet sich in mind. 60m Abstand zur o.g. Randeingrünung (Heckenersatzpflanzung).“</p> <p>„Ergänzung November 2014            CEF1a: Für den Fall, dass die Maßnahme CEF1 nicht vor Baubeginn fertig gestellt werden kann, ist übergangsweise (bis zur Fertigstellung der Maßnahme CEF1) die Anlage von sog. Lerchenfenstern in den angrenzenden Ackerfluren als vorübergehende Ersatzmaßnahme möglich. Hierzu wird die betreffende, in unmittelbarer Nachbarschaft zum Baugebiet liegende Ackerflur in den Jahren der Ersatzmaßnahme ausschließlich als Getreideäcker genutzt. Bei der Einsaat wird innerhalb des Ackers ein "Fenster" von ca. 100 m<sup>2</sup> Fläche (z.B. 10 x 10 m oder 8 x 12,5 m) freigelassen, so dass in diesem Bereich kein Getreide aufgeht. Das Fenster wird während der Bewirtschaftung von Befahrung, Düngung und Pestizideinsatz ausgenommen. Der Abstand des Fensters beträgt zu den Rändern des Ackers mindestens 20 m, zu höheren Strukturen wie Bäumen, Hecken, Gebäuden mindestens 60 m und zum Damm des Uigenauer Weges mindestens 30 m.“</p> <p>Daneben stellen extensiv bewirtschaftete Äcker einen Lebensraum zum Erhalt von seltenen Ackerwildkräutern dar. Allerdings ist nicht zu erwarten, dass diese Arten aus der näheren Umgebung von selbst einwandern können. Die umgebenden Ackerflächen sind nahezu wildkrautfrei.</p>	
	Bearbeitungen	Kosten Zeitschiene
Vorarbeiten		
Bodenkundliches Gutachten	„Ein bodenkundliches Gutachten als Grundlage f. d. Biotopplanung und die Wirksamkeit der Maßnahmen (auch um den Nährstoffgehalt der Ackerflächen zu ermitteln) ist zusätzlich zu erstellen.“	Vor Maßnahmenbeginn
	Bearbeitungen	Zeitschiene

Herstellungsmassnahmen		
Zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität, muss diese Maßnahme vor dem Eingriff durchgeführt, um die Gefährdungen lokaler Populationen zu vermeiden (= vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen i.S.v. § 44 Abs. 5 BNatSchG) vgl. sap		
Ausmagerung I	Anbau v. nährstoffzehrenden Feldfrüchten (z.B. Winterroggen, Hafer, Zwischenfrucht ohne Leguminosen) ohne Düngung Vegetationsfreie Stellen in Vorbereitung des Lerchenfensters belassen	1.+2. Jahr
	Ernte und Abtransport / Verwertung des Aufwuchses	
Ausmagerung II	Evtl. Abziehen des Oberbodens	
Geländemodellierung:	Flache, offene Mulden für Bodenbrüter herstellen. Oberboden ca. 30 cm abschieben	3. Jahr
Anlage extensive Wiese	Glätten der Fläche mit Wiesenegge oder Grubbern	3. Jahr
	Ausbringen v Schnittgut artenreicher extensiver Wiesen	
	Alternativ: autochthones Wiesensaatgut z.B. v Rieger Hoffmann ,	
	Mulchen, wenn Saatgut aufgelaufen ist, um konkurrierende Ackerunkräuter zu unterdrücken;	
	Mahd 2-schurig ab 15.06., Mahdabfuhr, Spätsommermahd	
	Kompostierung	
Bodenprobe	Oberbodenproben an ausgewählten repräsentativen Stellen zur Dokumentation der Wirksamkeit der Maßnahmen durchführen	
Entwicklungs-pflege	Mahd 2-schurig ab 15.06., Mahdabfuhr,	Dauer: 4 Jahre
	Kompostierung	
	Erhalt der offenen Bodenstellen bei Bedarf	
	Keine Düngung + kein Pflanzenschutz	
	Umbruch und Beweidung sind nicht zugelassen.	
Erhaltungspflege	Mahd 2-schurig ab 15.06., Mahdabfuhr,	Dauer: 8 Jahre
	Kompostierung	
	Erhalt der offenen Bodenstellen bei Bedarf	
	Keine Düngung + kein Pflanzenschutz	
	Umbruch und Beweidung sind nicht zugelassen.	
Erfolgskontrolle	Vegetation qualitative K. Vögel (u.a. Feldlerche	

## ANLAGE 4 ZUM TEIL III. GRÜNGESTALTUNG – Maßnahmenplan 3

<b>Ausgleichsfläche Intern:</b>	<b>Bearbeitungsstand</b> 23.01.2015				
<b>Lage:</b>	Alle Gmkg. SC - Teilfläche der FlurNr. 1094/4 + FlurNr. 1132/11 - FlurNr. 1132/9				
<b>Größe:</b>	ca. 1671 m <sup>2</sup>				
<b>Sicherung:</b>	Eigentum Stadt SC				
<b>Vorgaben F-plan:</b>	Flächen f. d. Landwirtschaft				
<b>Aktuelle Nutzung:</b>	Intensive Ackerfläche, weitgehend wildkrautfrei; sie werden lt. Schwabacher Werteliste der ,9.15' zugeordnet und mit dem Faktor ,0.3' bewertet.				
<b>Entwicklungsziel:</b>					
- Aufwertung E/A	ca. 500 Wertpunkte Nach Werteliste 11.1 = Wertfaktor: 0.6 <b>Flächen mit Festsetzungen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft - Heimische, standortgerechte Hecken und Säume</b> Zur Ortsabrundung soll eine längere Hecke entstehen, die Lebensraum für Vögel und Kleintiere bietet. Entlang der Hecke soll ein Krautsaum ausgebildet werden, der gehölzfrei bleiben und einerseits den Übergang zur intensiv genutzten Ackerfläche bilden soll, andererseits eine Abgrenzung zur Bebauung bilden soll. Im Sommer, spätestens nach der Mahd der wenigen extensiven Wiesen, sind höherwüchsige Vegetationsreste und blühende Kräuter, die Bienen, Schmetterlingen und anderen Insekten Nahrung und Lebensraum bieten, eine Mangelstruktur. Durch Anlage eines Saumes, der nur hälftig im Spätsommer gemäht wird, kann dieser Mangel gemindert werden.				
	<b>Bearbeitungen</b>	<b>Zeitschiene</b>			
<b>Vorarbeiten</b>					
Vermessung der Fläche und abstecken	Der zunächst ausgesparte Baustraßenbereich wird mit dem Rückbau dieser hergestellt	Dez. 2014			
<b>Herstellungsmassnahmen</b>					
<b>Bodenvorbereitung</b>	Räumung Vegetationsdecke Bodenlockerung	Frostfreie Perioden während des Winterhalbjahres 2014/2015			
<b>Pflanzung v Heckensträuchern</b>	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 2014/2015			
	<b>Pflanzenauswahl:</b>				
	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td>Botanische Bezeichnung</td> <td>Deutsche Bezeichnung</td> <td>Anteil In % =</td> </tr> </table>	Botanische Bezeichnung	Deutsche Bezeichnung	Anteil In % =	
Botanische Bezeichnung	Deutsche Bezeichnung	Anteil In % =			

	<table border="1"> <tbody> <tr> <td>Crataegus monogyna</td> <td>Eingriffiliger 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> <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>	Crataegus monogyna	Eingriffiliger 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	
Crataegus monogyna	Eingriffiliger 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																					
<b>Anlage Saum</b>	Es ist eine möglichst unregelmäßige Grenzlinie zwischen Kraut- und Strauchschicht herzustellen, da diese Grenzzonen besonders artenreiche Lebensräume darstellen. Sukzession zulassen Alternativ: Saatgut Rieger-Hoffmann																						
<b>Struktur-anreicherung</b>	Ausbringen von Totholz (Baumstümpfe, stärkere Äste u. Baumabschnitte) überwiegend in sonnenexponierter Lage und Lesesteinhaufen überwiegend in sonnenexponierter Lage	die Erstellung kann sukzessive geschehen, je nach Verfügbarkeit d. Steine, d.h. über die Herstellungsphase hinaus																					
<b>Schutzzaun Verbiss- und Nutzungsdruck</b>	mind. 1,6 m hoch, hasendicht; (Auf der Seite zur Siedlung hin wird die Zaunanlage auf Dauer bestehen bleiben. Der Zaun muss hier, spätestens nach Rückbau der Baustraße durch einen stabileren Zaun, ca. 90 cm hoch, ersetzt werden.)																						
<b>Entwicklungspflege</b>		Dauer: 5-(8) Jahre																					
	Gegebenenfalls Wässerung	i.d.ersten zwei Jahren																					
	Nachpflanzung ausgefallener Sträucher u. Bäume																						
	Ausmähnd konkurrierender Kräuter u Gräser bei Bedarf 1 Mähdurchgang mit Motorsense	i. d. ersten 3 Jahren																					
	Hälftige Mahd der Saumbereiche im Spätsommer mit Mahdgutabfuhr; (Mahdgut abräumen u. Entsorgen zur Beschränkung des Aufkommens von Gehölzen -> Erhalt eines blütenreichen Saumes)																						
	Rückbau+Entsorgung der Verbisschutzzäune zur offenen Landschaft	Frühestens nach 8 Jahren																					
<b>Erhaltungspflege</b>	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)																					
<b>Erfolgskontrolle</b>	Wurde die gewollte Strukturierung der Fläche erreicht?																						