

**BP S-113-12**  
**Weingäßchen II**  
**Ausgleichsmaßnahme**

**Maßnahmenplan**

Grundstück:  
Flnr. 503, Gmkg. Unterreichenbach,  
Gde. Kammerstein, Lkr. Roth (Teilfläche)

Jun. 15, rs

**Detlef Paul**

Freischaffender Landschaftsarchitekt & Stadtplaner VDA

Huttersbühlstraße 19, 91126 Schwabach, ☎ 09122/8379-0, Fax 15220

**dp**

## Inhalt

|                                   |   |
|-----------------------------------|---|
| 1 Anlass .....                    | 3 |
| 2 Bestand .....                   | 3 |
| 3 Planung .....                   | 4 |
| 3.1 Entwicklungsziel.....         | 4 |
| 3.2 Herstellmaßnahmen .....       | 4 |
| 3.3 Entwicklungspflege.....       | 5 |
| 3.4 Erfolgskontrolle .....        | 5 |
| 3.5 Erhaltungspflege .....        | 5 |
| 3.6 Flächen.....                  | 5 |
| 4 Berechnung der Aufwertung ..... | 6 |

## Planbeilage

Maßnahmenplan, Bestand und Planung      M 1: 1.000

## Anlage

Bilanzierung Ausgleichsmaßnahme

aufgestellt: Schwabach, den 10.06.2015

bearbeitet: Stefan Redlbeck, Dipl. Ing. (FH)

## 1 Anlass

Die Stadt Schwabach hat am 30.11.2012 die Aufstellung des Bebauungsplans S-113-12, Weingäßchen II, beschlossen. Die Planerstellung erfolgt durch das Stadtplanungsamt der Stadt Schwabach. Die zugehörige Ermittlung des Eingriffs wurde anhand der Schwabacher Werteliste durchgeführt. Die Berechnung hat ein Defizit von 2.137 Wertpunkten ergeben.

Zum Ausgleich dieses Eingriffs soll eine Teilfläche des Grundstücks Flnr. 503, Gmkg. Unterreichenbach, Gde. Kammerstein, Lkr. Roth aufgewertet werden.

## 2 Bestand

Der Planbereich auf dem Grundstück besteht aus einer großen Lichtung im Wald südlich des Ortes Waikersreuth, der zur Gemeinde Kammerstein im Landkreis Roth gehört. Südlich des Waldes verläuft die Autobahn BAB 6 Heilbronn-Nürnberg. Wenige Meter südwestlich des Plangebiets liegt der nördliche Teil des Rastplatzes „Kammersteiner Land“.

Der Wald, in dem das Plangebiet liegt, besteht in der einschichtigen Baumschicht fast ausschließlich aus der Waldkiefer. Im Unterwuchs dominiert die Heidelbeere. Lediglich am westexponierten Innenwaldrand im Planbereich findet sich an einigen Stellen auch Heidekraut als Vermagerungszeiger. Ein unbefestigter Waldweg quert das Plangebiet in Ost-West-Richtung. Auf diesen Weg stößt von Norden her ein weiterer Weg, der eine Zufahrt von Waikersreuth her ermöglicht.

Die unbewaldete Fläche wird seit langem als Kleegrasacker genutzt. Der Waldinnenrand ist als scharfe Grenze ohne vorgelagerten Mantel ausgebildet.

Im südlichen Teil der unbewaldeten Teilfläche wurde im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplans K 10 des Marktes Wendelstein die Durchführung von Aufwertungsmaßnahmen festgesetzt und notariell verbrieft. Vorgesehen ist die Anlage eines gestuften breiten Waldmantels durch Strauchpflanzungen entlang des Waldrandes sowie die Entwicklung von ausgedehnten Gras-Kraut-Säumen auf der Freifläche zwischen den Pflanzungen. Durch regelmäßige Mahd soll der Aufwuchs von Gehölzen und damit das vollständige Zuwachsen verhindert werden.

Die Maßnahmen waren zum Zeitpunkt der Ortsbesichtigung am 30.01.2015 noch nicht umgesetzt.

Als potentiell natürliche Vegetation wird ein Flattergras-Hainsimsen-Buchenwald angegeben. Ohne jegliche weitere Bewirtschaftung würde sich langfristig eine derartige Buchenwaldgesellschaft einstellen.

### 3 Planung

#### 3.1 Entwicklungsziel

Entwicklungsziel ist

- ◆ die Entwicklung eines breiten und gestuften Waldmantels südlich des Waldweges entlang des westlichen Waldinnenrandes
- ◆ Entwicklung eines umfangreichen standortgerechten Gras-Kraut-Saumes auf der Restfläche, in dem auch Zwergsträucher auftreten können.

Die im südlichen Teil der Lichtung liegenden kleinen Ausgleichsflächen für den Bebauungsplan K 10 der Marktgemeinde Wendelstein haben die gleiche Zielsetzung.

#### 3.2 Herstellmaßnahmen

Zum Abschluß der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung wird der vorhandene Aufwuchs abgemäht und die gesamte Fläche umgebrochen und eingeebnet. Dabei wird insbesondere die Ackerfurche am Außenrand des Ackers zum Wald hin egalisiert.

- ◆ am westlichen Rand der südlichen Teilfläche einbringen einer etwa 8 m breiten gestuften Strauchpflanzung aus heimischen und standortgerechten Sträuchern. Für die Pflanzung wird autochthones Pflanzgut für das Vorkommensgebiet 5.1 – „Süddeutsches Hügel- und Bergland, Fränkische Platten und Mittelfränkisches Becken“ verwendet.  
Die Pflanzung erfolgt im Abstand 1 x 1 m, verwendet werden 2x verpflanzte Sträucher 60-100 und leichte Heister 125-150  
Zum Waldweg wird mit der Pflanzung etwa 3 m Abstand eingehalten, damit nach Entwicklung der Gehölze die Durchfahrtsbreite nicht eingeengt wird.

Arten:

| Art (bot)          | Art (dt.)               | Anteil |
|--------------------|-------------------------|--------|
| Carpinus betulus   | Hainbuche               | 3 %    |
| Malus sylvestris   | Holzapfel, Wildapfel    | 3 %    |
| Prunus avium       | Vogel-Kirsche           | 2 %    |
| Sorbus aucuparia   | Gewöhnliche Vogelbeere  | 2 %    |
| Berberis vulgaris  | Berberitze              | 5 %    |
| Cornus sanguinea   | Roter Hartriegel        | 10 %   |
| Corylus avellana   | Hasel                   | 10 %   |
| Crataegus monogyna | Eingrifflicher Weißdorn | 5 %    |
| Frangula alnus     | Faulbaum                | 5 %    |
| Lonicera xylosteum | Rote Heckenkirsche      | 5 %    |
| Prunus spinosa     | Schlehe                 | 20 %   |
| Rhamnus cathartica | Purgier-Kreuzdorn       | 5 %    |
| Rosa canina agg.   | Hunds-Rose              | 20 %   |
| Sambucus nigra     | Schwarzer Holunder      | 5 %    |

- ◆ die Pflanzungen werden zum Schutz gegen Verbiß mit einem Verbißschutzzaun umgeben
- ◆ Die übrige Fläche wird durch gesteuerte Sukzession zu einem ausgedehnten Gras-Kraut-Saum entwickelt. Die primäre Entwicklung der Vegetation erfolgt durch Eigenentwicklung.
- ◆ Die Maßnahmen werden in der Pflanzperiode nach Rechtskraft des Bebauungsplans durchgeführt.  
Die autochthone Herkunft des Pflanzguts (s.o.) ist vor der Pflanzung nachzuweisen.
- ◆ Die ordnungsgemäße Herstellung ist durch ein qualifiziertes Gutachten zu bestätigen.

### 3.3 Entwicklungspflege

Die Entwicklungspflege beginnt mit Abschluß der Herstellung und endet mit Erreichen der Entwicklungsziele. Das Erreichen der Entwicklungsziele ist durch Begutachtung festzustellen. Die Entwicklungspflege besteht aus:

- ◆ Kontrolle und ggfs. Instandsetzung des Verbißschutzzaunes um die Strauchpflanzung
- ◆ bei Erfordernis: Mahd von krautigem Aufwuchs
- ◆ Nachpflanzung von ausgefallenen Sträuchern
- ◆ Entfernung des Verbißschutzzauns nach Bestandsschluß
- ◆ jährliche Spätsommermahd der freien Fläche mit Doppelmessermäher, anschließende Entfernung des Mähguts; Entfernung des Kiefernanzugs ggfs. manuell

### 3.4 Erfolgskontrolle

Bis spätestens 01.01.2020 ist das Erreichen des Entwicklungsziels durch ein qualifiziertes Gutachten eines anerkannten Sachverständigen nachzuweisen (qualitative Artenliste und Beschreibung der dominierenden Pflanzenarten). Die Bestandserfassung ist für die verschiedenen Entwicklungsbereiche gesondert durchzuführen.

Sollte das Entwicklungsziel nicht erreicht worden sein, sind mögliche Gründe hierfür festzustellen und ggfs. Nachbesserungsmaßnahmen vorzuschlagen

### 3.5 Erhaltungspflege

Die Erhaltungspflege beginnt mit der Feststellung, daß die Entwicklungsziele erreicht sind, und werden von da an für die Dauer von 10 Jahren durchgeführt. Die Erhaltungspflege besteht aus:

- ◆ jährliche Spätsommermahd der freien Fläche mit Doppelmessermäher, anschließende Entfernung des Mähguts; Entfernung des Kiefernanzugs ggfs. manuell

Es wird davon ausgegangen, daß die Gehölzpflanzung bis dahin soweit entwickelt ist, daß daran keine weiteren Pflegemaßnahmen erforderlich sind.

### 3.6 Flächen

In der nachfolgenden Flächenaufstellung ist der Bereich betrachtet, der in der Flurkarte durch eine Nutzungsgrenze vom umgebenden Wald dargestellt ist. Ein kleiner Teil davon ist bereits jetzt bewaldet.

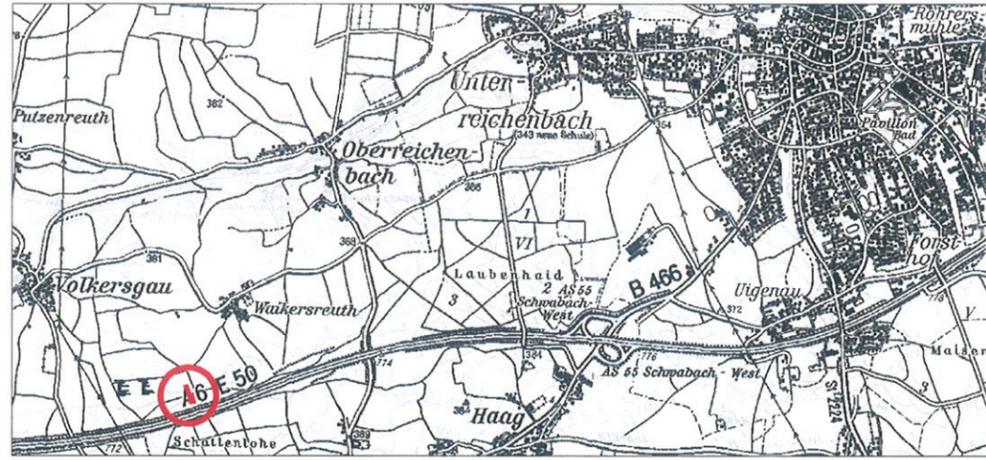
| Flächentyp                  | Bestand              | Planung              |
|-----------------------------|----------------------|----------------------|
| Kleegrassacker              | 4.373 m <sup>2</sup> | --                   |
| Wald-/ Flurweg              | 120 m <sup>2</sup>   | 120 m <sup>2</sup>   |
| Waldmantel Strauchpflanzung |                      | 500 m <sup>2</sup>   |
| Gras-Kraut-Saum             | 360 m <sup>2</sup>   | 4.233 m <sup>2</sup> |
| Wald                        | 480 m <sup>2</sup>   | 480 m <sup>2</sup>   |
| Summe                       | 5.333 m <sup>2</sup> | 5.333 m <sup>2</sup> |

Diese Flächen werden auch für die Berechnung für den Ausgleich zugrunde gelegt.

## **4 Berechnung der Aufwertung**

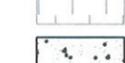
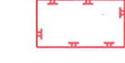
Die Berechnung der Aufwertung auf der Fläche wurde, wie für den Eingriff durch den Bebauungsplan, anhand der „Schwabacher Werteliste“ durchgeführt. Die detaillierte Berechnung liegt als Anlage bei.

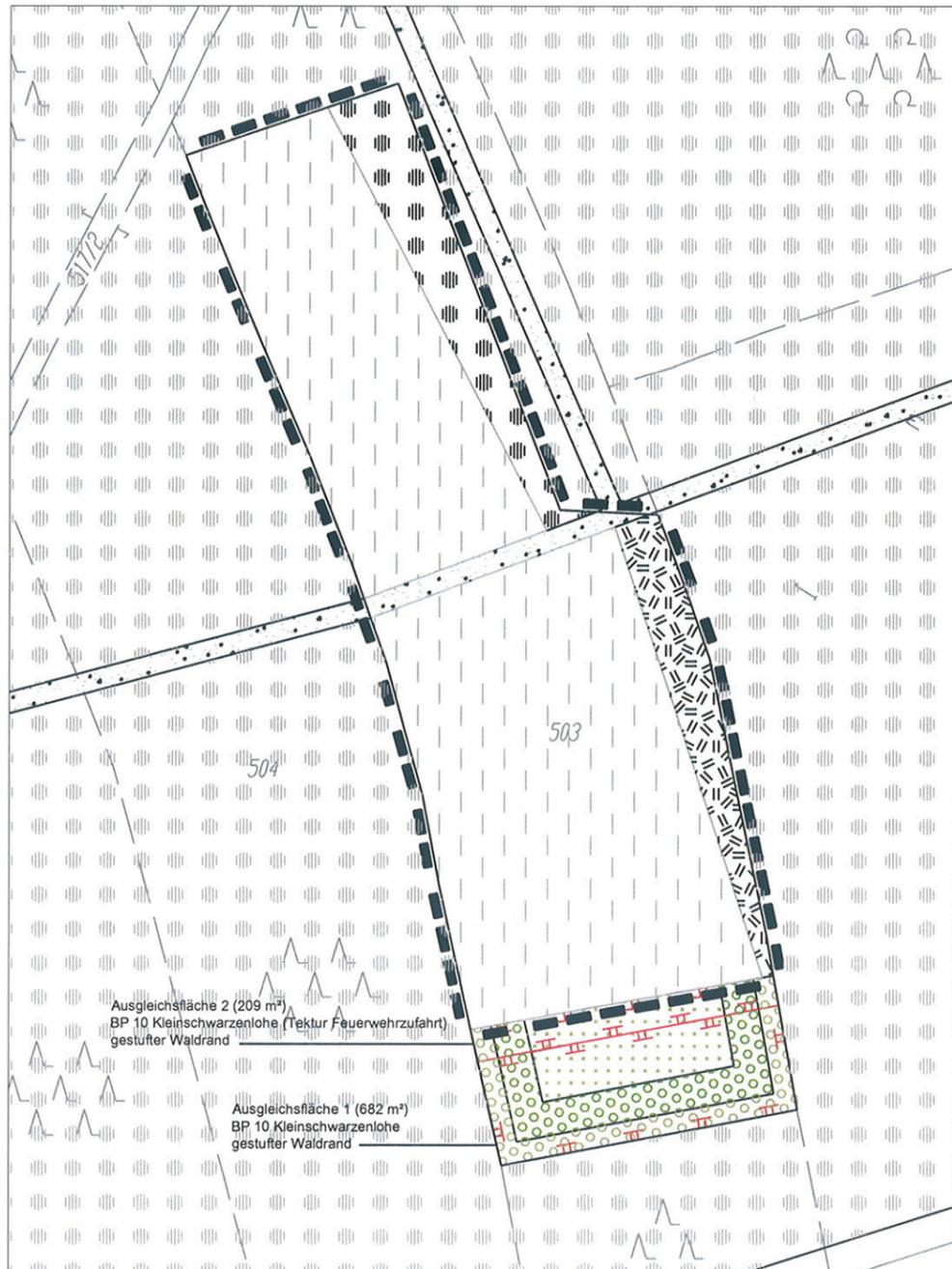
Die Berechnung für die Maßnahme ergibt eine Aufwertung um ca. 1.312 Wertpunkte.



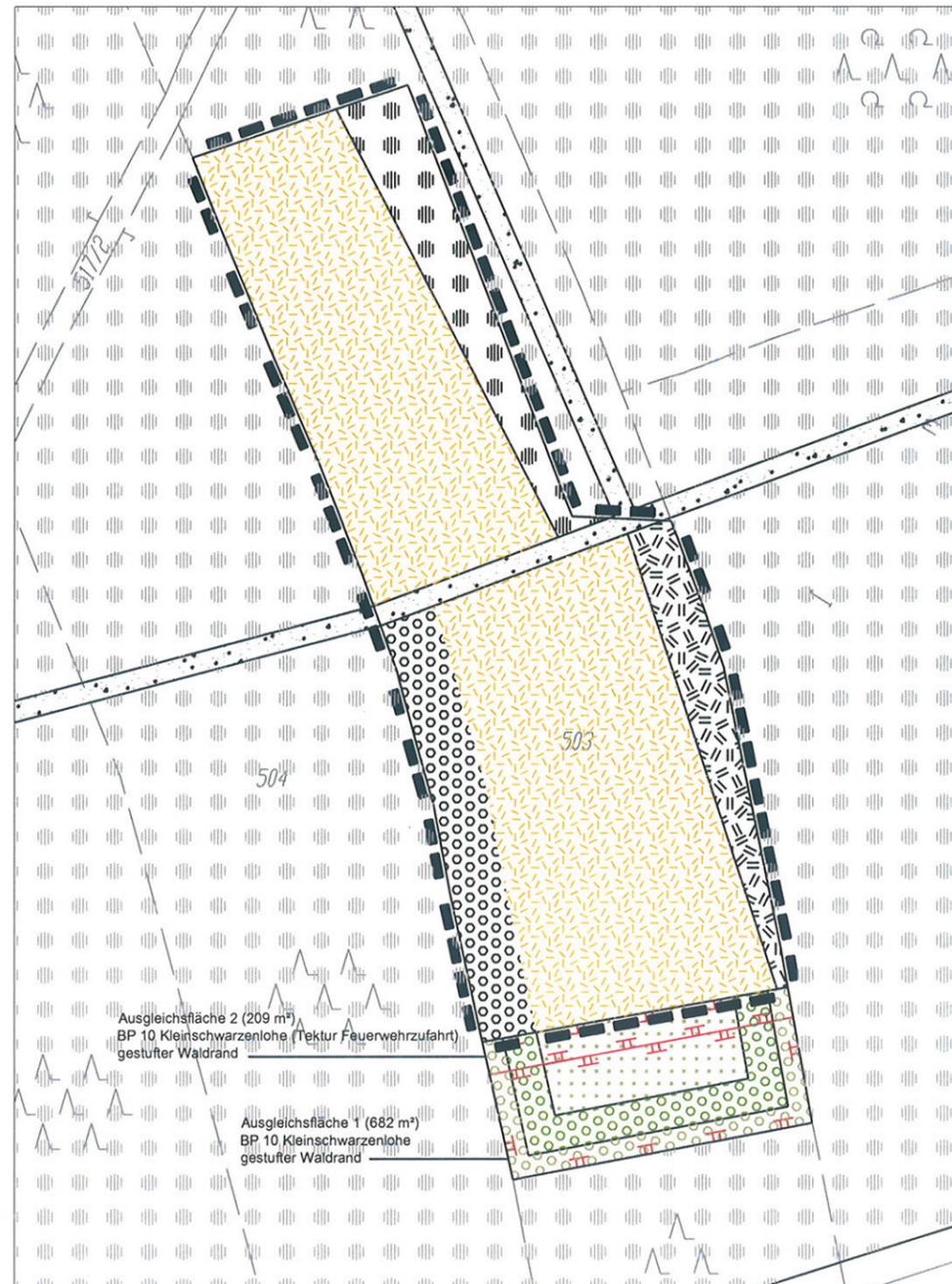
Bestand M 1: 50.000

Legende - Bestand

-  Betrachtungsbereich
-  Wald (Kiefer)
-  Saum (Zwergsträucher)
-  Klee gras
-  Waldweg
-  Waldmantel (bestehende Planung)
-  Sukzession/ Saum, bestehende Planung
-  bestehende Festlegung
-  Ausgleichsmaßnahme

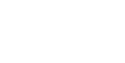


Bestand

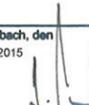


Planung

Legende - Planung

-  Betrachtungsbereich
-  Wald (Kiefer)
-  Saum vorhanden (Zwergsträucher)
-  Saum neu
-  Waldweg
-  Waldmantel (bestehende Planung)
-  Waldmantel (Neuplanung)
-  Sukzession/ Saum, bestehende Planung
-  bestehende Festlegung
-  Ausgleichsmaßnahme

Der Vorhabenträger: .....

|                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                |                                                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Projekt: <b>Ausgleichsmaßnahme zum BP S-113-12<br/>Flnr. 503, Gmkg. Unterreichenbach</b>                                                                                                                                                                                            |                |                                                                                                                       |
| Vorhabenträger:                                                                                                                                                                                                                                                                     |                |                                                                                                                       |
| Zeichnung: <b>Maßnahmenplan<br/>Bestand und Planung</b>                                                                                                                                                                                                                             |                |                                                                                                                       |
| Bearbeitet: rs                                                                                                                                                                                                                                                                      | Gezeichnet: rs | Maßstab:                                                                                                              |
| Ergänzt:                                                                                                                                                                                                                                                                            | Name:          | <b>1: 1.000</b>                                                                                                       |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Datum:         | Plan.-Nr.:                                                                                                            |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                | <b>01</b>                                                                                                             |
|  Freischaffender Landschaftsarchitekt & Stadtplaner VDA<br>Hüttenbühlstraße 19<br>81128 Schwabach<br>Telefon: 09122/ 8379-0<br>Telefax: 09122/ 15220<br>e-mail: Planungsbuero.Paul@t-online.de |                | Schwabach, den<br>06.02.2015<br> |

