



ANHANG 3  
EXTERNE KOMPENSATION  
VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN  
**„EHEMALIGE JUGENDHERBERGE“**  
IN KIRCHBERG/JAGST

---

**INHALTSVERZEICHNIS**

<b>INHALTSVERZEICHNIS</b>	<b>2</b>
<b>EXTERNE KOMPENSATION</b>	<b>3</b>
<b>A.1. Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Planungsgebiets (Eingriffsregelung)</b>	<b>3</b>
A.1.1 eM1: Anlage einer Magerwiese	3
A.1.2 eM2: Ausweisung eines Waldrefugiums	5
A.1.3 eM3: Ausweisung eines Waldrefugiums	7
<b>A.2. Ausgleichsmaßnahmen gemäß Biotopschutz</b>	<b>9</b>
A.2.1 eM4: Pflanzung einer Feldhecke	9
<b>A.3. Ausgleichsmaßnahmen (CEF) gemäß Artenschutzvorschriften</b>	<b>11</b>
A.3.1 eM4: Pflanzung einer Feldhecke	11
A.3.2 eM5: Anlage eines Steinriegels	13
<b>A.4. Bilanz Ausgleichsmaßnahmen</b>	<b>14</b>
A.4.1 Bilanz eM1: Anlage einer Magerwiese	14
A.4.2 Bilanz eM2+3: Anlage eines Waldrefugiums	15

---

## EXTERNE KOMPENSATION

### A.1. Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Planungsgebiets (Eingriffsregelung)

#### A.1.1 eM1: Anlage einer Magerwiese

Gemarkung:	Kirchberg (435)
Flur:	0
Flurstücksnummer:	433/1
Flurstücksfläche(n):	7.151 m <sup>2</sup>
Maßnahmenfläche:	5.800 m <sup>2</sup>
Ort:	Die Fläche liegt östlich der ehemaligen Jugendherberge in der Gemeinde Kirchberg / Jagst
Schutzstatus:	Innerhalb der geplanten Fläche befinden sich keine Schutzgebiete. Südwestlich grenzt das FFH-Gebiet „Jagst bei Kirchberg und Brettach“ sowie der geschützte Magerrasen „Magerrasenkomplex um Jugendherberge Kirchberg a.d.J.“ an.
Bestand:	<p>Die Fläche wurde für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Extreme-Trail-Park Steigäcker“ mit 600 m<sup>2</sup> als Ausgleich ausgewiesen. Über diese Teilfläche ist ein öffentlich-rechtlicher Vertrag mit der unteren Naturschutzbehörde abgeschlossen worden. Die Fläche ist im Einzelplan mit einer roten Schraffur gekennzeichnet.</p> <p>Die Fläche wird momentan einmal im Jahr gemäht und danach mit Pferden beweidet.</p>
Maßnahmen- beschreibung:	<p>Die verbleibenden 5.800 m<sup>2</sup> werden nun als Ausgleich für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „ehemalige Jugendherberge“ verbucht.</p> <p>Folgende Maßnahme ist auf der Fläche auszuführen: Innerhalb des Flurstückes 433/1 ist eine Magerwiese herzustellen.</p> <p>Die Fläche ist extensiv zu bewirtschaften, sodass sich artenreiches Grünland entwickeln kann. Die Mahd erfolgt auf der im Plan (eM1) dargestellten Fläche mindestens zweimal, bei entsprechendem Aufwuchs auch dreimal jährlich, wobei die Erstmahd ungefähr zur Blüte der be-</p>

standsbildenden Obergräser erfolgen sollte. Es wird jedoch empfohlen, den Schnittzeitpunkt von Jahr zu Jahr etwas zu variieren, um Dominanzbildungen einzelner Arten entgegenzuwirken und die Aussamung aller vorkommenden Arten zu gewährleisten. Das Mähgut ist abzuräumen. Es empfiehlt sich auch hier das Mähgut zuvor auf der Fläche abtrocknen zu lassen, um die Aussamung zu verbessern.

Im Herbst ist eine kurze Nachbeweidung mit mahdähnlichem Charakter in der Regel möglich (keine Standweide!). Sie darf jedoch keine Artenverarmung zur Folge haben.

Eine Düngung ist in den ersten Jahren zur Aushagerung der Fläche nicht zulässig. Sobald sich ein stabiler Magerwiesenbestand ausgebildet hat, kann alle zwei bis drei Jahre eine Erhaltungsdüngung, die sich an folgenden Werten orientieren kann, erfolgen:

- Festmist
  - bis zu 100 dt/ha
  - Herbstausbringung **oder**
- Gülle
  - bis zu 20m<sup>3</sup> verdünnte Gülle (TS-Gehalt etwa 5 %)
  - nicht zum ersten Aufwuchs **oder**
- Mineraldünger
  - bis zu 35 kg P<sub>2</sub>O<sub>5</sub>/ha und 120 kg K<sub>2</sub>O/ha
  - kein mineralischer Stickstoff.

Ausgleichspotenzial:

Die vorhandene Fettwiese wird extensiviert und hin zu einer Magerwiese entwickelt. Durch ein angepasstes Mahdregime und eine reduzierte Düngung können sich artenreiche Bestände entwickeln. Diese dienen als Lebensraum für eine Vielzahl von Tieren (insbesondere Insekten und sich von ihnen ernärende Arten wie Fledermäuse und Vögel). Durch den verringerten Düngeeintrag vermindern sich auch die negativen Wirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser. Durch das optisch ansprechendere Bild einer „Blumenwiese“ ergibt sich zudem auch eine Aufwertung für das Landschaftsbild.

---

### A.1.2 eM2: Ausweisung eines Waldrefugiums

Gemarkung:	Stadt Kirchberg (435)
Flur:	Stadt Kirchberg (0)
Flurstücksnummer:	709
Bestandsbezeichnung	
Forst:	Distrikt 1(Gagstatter Wald) Abteilung 10 (Spreueräcker) Bestandindex h17
Flurstücksfläche(n):	11.000 m <sup>2</sup>
Maßnahmenfläche:	11.000 m <sup>2</sup>
Ort:	Die Waldfläche befindet sich an einem Waldhang entlang der Jagst. Die Fläche befindet sich östlich der Stadt Kirchberg.
Schutzstatus:	Teilfläche ( 4.256 m <sup>2</sup> ) geschütztes Waldbiotop „Blockwald Hoher Haldenberg N“ (Nr. 26826 127 1768), vollflächig innerhalb des FFH Gebietes „Jagst bei Kirchberg und Brettach“ (Nr. 6825 341) sowie vollflächig im Naturschutzgebiet „Jagsttal mit Seitentälern zwischen Crailsheim und Kirchberg“ (Nr. 1.256)
Bestand:	Die Waldfläche besteht aus Lindenthalholz-Beständen mit einem Baumalter von 141-181 Jahren. Die Fläche hat sich aus einem ehemaligen Mittelwald entwickelt. Im Bereich des Waldbiotops befinden sich Schlucht-Hangmischwälder.
Maßnahmenbeschreibung:	<p>Die oben genannte Fläche wurde gemäß Gemeinderatsbeschluss vom 25.02.2019 als Waldrefugium im Sinne des Alt- und Totholzkonzeptes Baden-Württemberg ausgewiesen und wurde in das Ökokonto der Stadt Kirchberg eingetragen. Durch die Gesamtfläche von 11.000 m<sup>2</sup> konnten 44.000 Ökopunkte verbucht werden.</p> <p>Durch die Ausweisung als Waldrefugium unterliegt die Fläche damit einem dauerhaften Nutzungsverzicht. Eine Holzernte ist nicht mehr zulässig. In Ausnahmefällen (z. B. Wiederherstellung der Verkehrssicherheit, Pflegeeingriffe mit arten- bzw. naturschutzfachlicher Zielsetzung) sind Maßnahmen unter bestimmten Voraussetzungen zulässig. Genaueres hierzu ist dem Alt- und Totholzkonzept zu entnehmen.</p>

---

**Ausgleichspotenzial.**

Mit der Ausweisung von Waldrefugien bzw. der Umsetzung des Alt- und Totholzkonzeptes soll die Biodiversität im Wald gesichert und gesteigert werden. Dazu werden Bäume mit Höhlungen, Stammverletzungen, sich ablösender Rinde, Horsten, Mulmhöhlen usw. sowie stehendes und liegendes Alt- und Totholz in der Fläche belassen. Damit sollen die Fortpflanzungs- und Ruhestätten von gefährdeten und an Alt- und Totholz gebundenen Arten erhalten bzw. erweitert werden und mit Hilfe von Trittsteinbiotopen ein Genaustausch ermöglicht werden. Die Erreichung und Beibehaltung eines günstigen Erhaltungszustandes der Zielarten des Alt- und Totholzkonzeptes wird damit erreicht.

---

### A.1.3 eM3: Ausweisung eines Waldrefugiums

Gemarkung:	Stadt Kirchberg (435)
Flur:	Stadt Kirchberg (0)
Flurstücksnummer:	581
Bestandsbezeichnung Forst:	Distrikt 2 (Kirchberger Wald) Abteilung 3 (Altrod) Bestandindex h17
Flurstücksfläche(n): Maßnahmenfläche:	115.310 m <sup>2</sup> 7.000 m <sup>2</sup>
Ort:	Die Fläche befindet sich südlich der Stadt Kirchberg direkt an der Jagst.
Schutzstatus:	Teilfläche ( 7.058 m <sup>2</sup> ) geschütztes Waldbiotop „Ahorn-Eschen-Wald-SO Kirchberg“ (Nr. 26826 127 1213), vollflächig innerhalb des FFH Gebietes „Jagst bei Kirchberg und Brettach“ (Nr. 6825 341)
Bestand:	Die Waldfläche besteht aus Eschenaltholz-Beständen mit einem Baumalter von 106-170 Jahren. Es bestehen teilweise starke Schäden durch das Eschentriebsterben. Im Bereich des Waldbiotops befinden sich Schlucht-Hangmischwälder.
Maßnahmen- beschreibung:	<p>Die oben genannte Fläche wurde gemäß Gemeinderatsbeschluss vom 25.02.2019 als Waldrefugium im Sinne des Alt- und Totholzkonzeptes Baden-Württemberg ausgewiesen und wurde in das Ökokonto der Stadt Kirchberg eingetragen. Durch die Gesamtfläche von 7.000 m<sup>2</sup> konnten 28.000 Ökopunkte verbucht werden.</p> <p>Durch die Ausweisung als Waldrefugium unterliegt die Fläche damit einem dauerhaften Nutzungsverzicht. Eine Holzernte ist nicht mehr zulässig. In Ausnahmefällen (z. B. Wiederherstellung der Verkehrssicherheit, Pflegeeingriffe mit arten- bzw. naturschutzfachlicher Zielsetzung) sind Maßnahmen unter bestimmten Voraussetzungen zulässig. Genauer hierzu ist dem Alt- und Totholzkonzept zu entnehmen.</p>
Ausgleichspotenzial.	Mit der Ausweisung von Waldrefugien bzw. der Umsetzung des Alt- und Totholzkonzeptes soll die Biodiversität

---

im Wald gesichert und gesteigert werden. Dazu werden Bäume mit Höhlungen, Stammverletzungen, sich ablösender Rinde, Horsten, Mulmhöhlen usw. sowie stehendes und liegendes Alt- und Totholz in der Fläche belassen. Damit sollen die Fortpflanzungs- und Ruhestätten von gefährdeten und an Alt- und Totholz gebundenen Arten erhalten bzw. erweitert werden und mit Hilfe von Trittsteinbiotopen ein Genaustausch ermöglicht werden. Die Erreichung und Beibehaltung eines günstigen Erhaltungszustandes der Zielarten des Alt- und Totholzkonzeptes wird damit erreicht.

---



## A.2. Ausgleichsmaßnahmen gemäß Biotopschutz

### A.2.1 eM4: Pflanzung einer Feldhecke

Gemarkung:	Kirchberg (435)
Flur:	0
Flurstücksnummer:	433/1
Flurstücksfläche(n):	7.151 m <sup>2</sup>
Maßnahmenfläche:	720 m <sup>2</sup>
Ort:	Die Fläche liegt östlich der ehemaligen Jugendherberge
Schutzstatus:	Innerhalb der geplanten Fläche befinden sich keine Schutzgebiete. Südwestlich grenzt das FFH-Gebiet „Jagst bei Kirchberg und Brettach“ sowie der geschützte Magerrasen „Magerrasenkomplex um Jugendherberge Kirchberg a.d.J.“ an.
Bestand:	Die Fläche wird momentan als Wiese bewirtschaftet. Westlich verläuft ein Wanderweg entlang.
Maßnahmenbeschreibung:	<p>Durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „ehemalige Jugendherberge“ müssen insgesamt <u>735 m<sup>2</sup></u> gemäß § 33 NatSchG geschützte Feldhecke wiederhergestellt werden.</p> <p>Die Hecke dient gleichzeitig als artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen für die Haselmaus sowie Brutvögel. (siehe Maßnahme eM 4).</p> <p>Innerhalb der im Plan als eM4 dargestellten Fläche ist eine mehrreihige Hecke mit einer Pflanze je 1 bis 1,5 m<sup>2</sup> auszuführen. Es sind standortgerechte gebietsheimische Laubgehölze gemäß <u>Pflanzliste 1</u> zu verwenden. Die Sträucher sind als verpflanzter Strauch, mindestens 3-4 Triebe, Höhe 60-100 cm anzupflanzen.</p> <p>Die Hecke ist dauerhaft zu pflegen und bei Abgang entsprechend den hier festgesetzten Vorgaben zu ersetzen. Die Hecke darf innerhalb eines Jahres nicht komplett auf den Stock gesetzt werden. Der Pflegeschnitt hat abschnittsweise oder durch Einzelentnahme zu erfolgen.</p>

---

**Pflanzliste 1:**

aus „Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg“  
(LUBW 2002)

Herkunftsgebiet „Süddeutsches Hügel- und Bergland“

Sträucher:

<i>Corylus avellana</i>	Gewöhnliche Haselnuss (Anteil 20%)
<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel (Anteil 10%)
<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen (Anteil 10%)
<i>Ligustrum vulgare</i>	Liguster (Anteil 10%)
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe (Anteil 20%)
<i>Rubus fruticosus</i>	Brombeere (Anteil 15%)
<i>Rosa canina</i>	Hundsrose (Anteil 4%)
<i>Sambucus nigra</i>	schwarzer Holunder (Anteil 5%)

Bäume:

<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche (Anteil 2%)
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche (Anteil 4%)

*Hinweis: Ein Mindestabstand zu Wegen bzw. angrenzenden landwirtschaftlichen sowie privaten Grundstücken muss eingehalten werden.*

Ausgleichspotenzial.

Die Feldhecke stellt einen Nahrungs- und Lebensraum für Heckenbrüter und Insekten dar und dient als lineares Vernetzungselement im Biotopverbund auch für weitere Arten.

Die Sortenauswahl der Gehölze wurde speziell auf die Haselmaus ausgerichtet.

### A.3. Ausgleichsmaßnahmen (CEF) gemäß Artenschutzvorschriften

#### A.3.1 eM4: Pflanzung einer Feldhecke

**Es handelt sich um die gleiche Maßnahme wie für den Biotopschutz!**

Gemarkung:	Kirchberg (435)
Flur:	0
Flurstücksnummer:	433/1
Flurstücksfläche(n):	7.151 m <sup>2</sup>
Maßnahmenfläche:	720 m <sup>2</sup>
Ort:	Die Fläche liegt östlich der ehemaligen Jugendherberge
Schutzstatus:	Innerhalb der geplanten Fläche befinden sich keine Schutzgebiete Südwestlich grenzt das FFH-Gebiet „Jagst bei Kirchberg und Brettach“ sowie der geschützte Magerrasen „Mager-rasenkomples um Jugendherberge Kirchberg a.d.J.“ an
Bestand:	Die Fläche wird momentan als Wiese bewirtschaftet. Westlich verläuft ein Wanderweg entlang.
Maßnahmen- beschreibung:	Durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „ehemali-ge Jugendherberge“ müssen insgesamt <u>735 m<sup>2</sup></u> gemäß § 33 NatSchG geschützte Feldhecke wiederhergestellt werden.  Die Hecke dient gleichzeitig als artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen für die Ha-selmaus sowie Brutvögel. (siehe Maßnahme eM 4).  Innerhalb der im Plan als eM4 dargestellten Fläche ist ei-ne mehrreihige Hecke mit einer Pflanze je 1 bis 1,5 m <sup>2</sup> auszuführen. Es sind standortgerechte gebietsheimische Laubgehölze gemäß <u>Pflanzliste 1</u> zu verwenden. Die Sträucher sind als verpflanzter Strauch, mindestens 3-4 Triebe, Höhe 60-100 cm anzupflanzen.  Die Hecke ist dauerhaft zu pflegen und bei Abgang ent-sprechend den hier festgesetzten Vorgaben zu ersetzen. Die Hecke darf innerhalb eines Jahres nicht komplett auf den Stock gesetzt werden. Der Pflegeschnitt hat ab-schnittsweise oder durch Einzelentnahme zu erfolgen.

**Pflanzliste 1:**

aus „Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg“  
(LUBW 2002)

Herkunftsgebiet „Süddeutsches Hügel- und Bergland“

Sträucher:

<i>Corylus avellana</i>	Gewöhnliche Haselnuss (Anteil 20%)
<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel (Anteil 10%)
<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen (Anteil 10%)
<i>Ligustrum vulgare</i>	Liguster (Anteil 10%)
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe (Anteil 20%)
<i>Rubus fruticosus</i>	Brombeere (Anteil 15%)
<i>Rosa canina</i>	Hundsrose (Anteil 4%)
<i>Sambucus nigra</i>	schwarzer Holunder (Anteil 5%)

Bäume:

<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche (Anteil 2%)
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche (Anteil 4%)

*Hinweis: Ein Mindestabstand zu Wegen bzw. angrenzenden landwirtschaftlichen sowie privaten Grundstücken muss eingehalten werden.*

Ausgleichspotenzial.

Die Feldhecke stellt einen Nahrungs- und Lebensraum für Heckenbrüter und Insekten dar und dient als lineares Vernetzungselement im Biotopverbund auch für weitere Arten.

Die Sortenauswahl der Gehölze wurde speziell auf die Haselmaus ausgerichtet.

### A.3.2 eM5: Anlage eines Steinriegels

Gemarkung:	Kirchberg (435)
Flur:	0
Flurstücksnummer:	433/1
Flurstücksfläche(n):	7.151 m <sup>2</sup>
Maßnahmenfläche:	720 m <sup>2</sup>
Ort:	Die Fläche liegt östlich der ehemaligen Jugendherberge
Schutzstatus:	Innerhalb der geplanten Fläche befinden sich keine Schutzgebiete Südwestlich grenzt das FFH-Gebiet „Jagst bei Kirchberg und Brettach“ sowie der geschützte Magerrasen „Mager- rasenkomplex um Jugendherberge Kirchberg a.d.J.“ an.
Bestand:	Die Fläche wird momentan als Wiese bewirtschaftet. Westlich verläuft ein Wanderweg entlang.
Maßnahmen- beschreibung:	<p>Am Rand des Flurstückes 433/1 ist wie im Plan dargestellt ein strukturierter Steinriegel mit großen Steinen bzw. Hohlräumen im Inneren anzulegen. Die plattenartigen Steine sind dachziegelförmig aufzuschichten. Es sollten auch Hohlräume entstehen. Der Untergrund ist wasserdurchlässig mit einer Tiefe von ca. 0,4 m auszuführen.</p> <p>Die Abmessungen sollen 3 m lang x 5 m breit bei einer Höhe von 1 m nicht unterschreiten. Die Korngröße der Steine sollte 10 – 40 cm betragen. Es können Wurzelstrünke oder dicke Äste zwischen den Steinen eingebaut werden.</p> <p>Der Steinriegel sowie die Randflächen sind alle zwei Jahre von aufkommenden Gehölzen zu befreien. Der Steinriegel sollte außerhalb der beweideten Fläche liegen.</p>
Ausgleichspotenzial.	Durch die Anlage eines Steinriegels in Kombination mit der dort geplanten Hecke (eM4) und dem angrenzenden Magerrasenkomplex wird ein neuer strukturreicher Lebensraum für die Zauneidechse geschaffen.

---

## A.4. Bilanz Ausgleichsmaßnahmen

### A.4.1 Bilanz eM1: Anlage einer Magerwiese

Schutzgut Pflanzen und Tiere							
Erfassungs- und Auswertungsbogen							Bestand
Nr.	Biotoptyp	Grundwert	Wertspanne	Faktor zutreffender Prüfmerkmale	Biotopwert	Fläche (m <sup>2</sup> ) bzw. Stück	Bilanzwert
<b>Ausgleichsfläche I</b>							
33.41	Fettwiese mittlerer Standorte	13	8 - 19	1,0	13	5.800	75.400
<b>Summe</b>						<b>5.800</b>	<b>75.400</b>

Erfassungs- und Auswertungsbogen							Planung
Nr.	Biotoptyp	Grundwert	Wertspanne	Faktor zutreffender Prüfmerkmale	Biotopwert	Fläche (m <sup>2</sup> ) bzw. Stück	Bilanzwert
<b>Ausgleichsfläche I</b>							
33.43	Magerwiese mittlerer Standorte	21	12 - 27	1,0	21	5.800	121.800
<b>Summe</b>						<b>5.800</b>	<b>121.800</b>

Gesamt: **46.400**

**Definition der naturschutzfachlichen Bedeutung:**

keine bis sehr geringe (1-4); geringe (5-8); mittlere (9-16); hohe (17-32); sehr hohe (33-64)

**Wertstufen:**

keine bis sehr gering (1); gering (2); mittel (3); hoch (4); sehr hoch (5)

#### **A.4.2 Bilanz eM2+3: Anlage eines Waldrefugiums**

Die Fläche der Maßnahme eM2 wurde gemäß Gemeinderatsbeschluss vom 25.02.2019 als Waldrefugium im Sinne des Alt- und Totholzkonzeptes Baden-Württemberg ausgewiesen und wurde in das Ökokonto der Stadt Kirchberg eingetragen. Durch die Gesamtfläche von 11.000 m<sup>2</sup> konnten 44.000 Ökopunkte verbucht werden.

Die Fläche der Maßnahme eM3 wurde gemäß Gemeinderatsbeschluss vom 25.02.2019 als Waldrefugium im Sinne des Alt- und Totholzkonzeptes Baden-Württemberg ausgewiesen und wurde in das Ökokonto der Stadt Kirchberg eingetragen. Durch die Gesamtfläche von 7.000 m<sup>2</sup> konnten 28.000 Ökopunkte verbucht werden.

Für den Bebauungsplan „ehemalige Jugendherberge“ sind nach Abzug der Maßnahme eM1 noch 63.680 Ökopunkte auszugleichen.

**Aus dem Maßnahme eM3 verbleiben noch 8.320 Ökopunkte im Ökokonto.**