

**Stadt Löffingen**  
**4. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet an der**  
**B31“**

**Anhang 1 zum Umweltbericht**

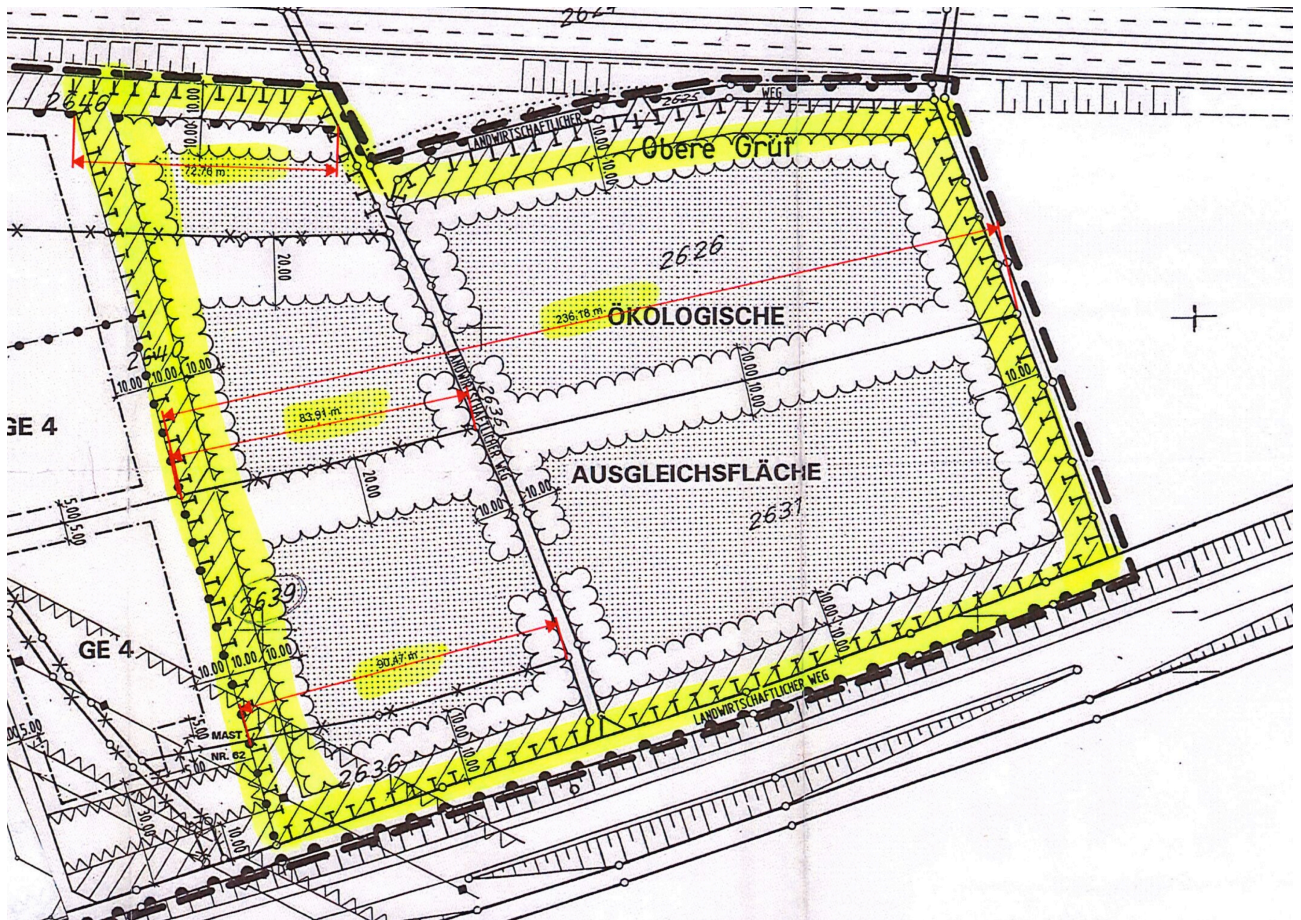
Stammdaten	
Projekt-Name	Löffingen Gewerbegebiet B31 Altverfahren
Gemeinde	Löffingen
Gemarkung	Löffingen
Vorhabensträger	Gemeinde Löffingen
Ansprechpartner	Herr Brugger, Herr Kuster
Flächeneigentümer	Stadt Löffingen
Flächen ID	
Lage der Fläche	Unmittelbar an der B31 hinter Gewerbegebiet
Fläche	Gesamtfläche 41.399m <sup>2</sup>
Status	
Bilanz Aufwertung	<b>582.558 ÖP</b>

Flurstücke				
Flst-Kennz.	Gemeinde	Gemarkung	Flurst.-Nr.	Fläche (m <sup>2</sup> )
5600-000-02626/000	Löffingen	Löffingen	2626	11.687
5600-000-02631/000	Löffingen	Löffingen	2631	12.260
5600-000-02636/000	Löffingen	Löffingen	2636	2.393
5600-000-02639/000	Löffingen	Löffingen	2639	6.304
5600-000-02646/000	Löffingen	Löffingen	2646	3.348
5600-000-02640/000	Löffingen	Löffingen	2640	5.403

Detailbeschreibung der Ausgangs- und Zielzustände					
Ausgangszustand					
LUBW-Code	Biotoptyp Name	Fläche (m <sup>2</sup> )	Wert (ÖP/m <sup>2</sup> )	Zuschlag (ÖP / m <sup>2</sup> )	Flächenwert (ÖP Fläche)
37.11	Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation	41.399	4	-	165.596
Beschreibung der Ausgangssituation		<p>Die Ausgleichsflächen wurden im Rahmen des Bebauungsplans Gewerbegebiet B31 (Bebauungsplan vom 1.12.1998) festgesetzt. Zum Zeitpunkt der Aufstellung des BPlans inklusive der Ausgleichsflächenplanung war die aktuell angewandte Bewertung und Bilanzierung über die Ökokontoverordnung noch nicht gegeben. Die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen sollen daher hier in die Ökopunkte Bewertung nach ÖkoVO „übersetzt“ werden</p>			

	<p>um einen möglichen „Alternativausgleich“ über andere Maßnahmenflächen der Stadt Löffingen zu prüfen/ermöglichen.</p> <p>Der Ausgangszustand der beplanten Flurstücke ist einheitlich als Ackerfläche zu bewerten.</p> <p>Für die Bewertung des Zielzustands wird die ursprüngliche Ausgleichsplanung (BPlan Gewerbegebiet B31 schriftlicher teil und dazugehörige Zeichnung) herangezogen.</p> <p>Im folgenden die relevanten Auszüge aus dem Schriftlichen Teil 1.4.6 Bplan sowie 3.1 Hinweise zur Ökologischen Ausgleichsfläche, sowie die Pflanzlisten:</p> <p>Den äußeren Rand der Ausgleichsfläche soll eine <b>Rahmenbepflanzung</b> nach den Vorgaben 1.4.2 Pflanzflächen für Bäume bilden (entspricht schraffierte Fläche im Zeichnerischen Teil) Demnach sind Einzelbäume im Abstand von höchstens 8m schräg versetzt mit Arten aus der Pflanzliste zu pflanzen. Zudem ist die Fläche als Grünfläche mit Gruppenweise angeordneten Sträucher aus der Pflanzliste zu Entwickeln.</p> <p>Die Pflege der Rahmenbepflanzung ist als jährlich 2x Mulchmähd (1.4.6.3) sowie selektive Gehölzpflege angegeben.</p> <p>Dementsprechend erfolgt eine Bewertung der Rahmenbepflanzung als</p> <p><b>35.12 Mesophytische Saumvegetation</b> (Dauerpflege 2x jährliches Mulchen auf nährstoffreichen vormaligen Ackerflächen – Abwertung auf 13 ÖP)</p> <p><b>45.10c Einzelbaumbestand auf mittel bis hochwertigen Biototypen</b> Einzelbäume alle 8m bei 780m Rahmenbepflanzung = 98 Bäume. Einzelbaumbewertung nach Stammumfang zur Pflanzzeit + Zuwachsrate über 25 Jahre * Planungswert für Biotop 45.10c</p> <p>Annahme: Stieleichen; zum Pflanzzeitpunkt 6cm (Sortiment Baumschule) Zuwachs 2,2cm pro Jahr (nach Ziergehölzhinweise 2000 Anhang 3) Planungswert 45.10c = 4 ÖP</p> <p>Wert pro Baum:</p>
--	---

		<p>6cm + (2,2cm * 25 Jahre) * 4ÖP = 244 ÖP</p> <p>Zusätzlich sind einzelne Gebüschgruppen anzulegen. Hier werden pauschal 10% der Fläche mit <b>42.20 Gebüsch mittlerer Standorte</b> 14ÖP bewertet</p> <p>Die Feldheckenriegel sollen aus jeweils aus 5m Feldhecke sowie 5 m Wildkrautsaum bestehen. Die Inneren Feldheckenriegel sollen 10m mit jeweils 5m Wildkrautsaum ausmachen.</p> <p>Die Dauerpflege ist mit abschnittsweiser, turnusmäßiger Mahd alle 2 Jahre vorgesehen.</p> <p>Die Bewertung wird mit 50% <b>41.22 Feldhecke mittlerer Standorte</b> 14 ÖP und 50% <b>Mesophytische Saumvegetation</b> (Abwertung auf 16 ÖP da Pflege und Entwicklungsziel - eine Bewertung im Bereich 35.43 sonstige Hochstaudenflur nahelegen – etwas uneindeutige Beschreibung des Entwicklungsziels „Wildkrautsaum“)</p> <p>Die inneren Bereiche Zwischen den Heckenriegeln sollen als zweischüriges extensives Grasland entwickelt werden. Die Bewertung erfolgt als <b>33.43 Magerwiese mittlerer Standorte</b> 21 ÖP</p>				
Aktuelle Nutzung		Genutzt als Ackerfläche				
Flächenwert: angewendetes Modul / Begründung Abweichung		Feinmodul				
<b>Zielzustand</b>						
LUBW	Biotoptyp	Wert (ÖP/m²)	Zuschlag (ÖP)	Fläche (m²)	Flächenwert (ÖP)	Aufwertung (ÖP)
35.12/ 42.20	Mesophytische Saumvegetation 90% Gebüsch mittlerer Standorte 10%	13 14	-	7.192 + 799	93.496 + 11.186	64.728 7.990
45.10c	Einzelbäume auf mittel bis hochwertigem Biotoptyp	244	-	98 Stück	-	23.912
35.12/ 41.22	Mesophytische Saumvegetation 50% Feldhecke mittlerer Standorte 50%	16 14	-	6.851 + 6.851	109.616 95.914	82.212 68.510
33.43	Magerwiese mittlerer Standorte	21	-	19.718	414.078	335.206











# Ausgleichsflächen/ Ökokonto Maßnahmen

Ausgleichsflächen  
Gewerbegebiet B31

Altverfahren

## Legend

-  Gewerbegebiet\_B31\_Ausgleich
-  Magerwiese
-  Feldhecke Riegel mit 10m und 20m
-  Rahmenbepflanzung
- Flurstücke

