

Gemeinde Löchgau
Landkreis Ludwigsburg

L17

Architekten
Partnerschaft
Stuttgart

ARP

**Bebauungsplan „Obere Straße, Neue Straße“
Ergänzung der Eingriffs- /Ausgleichsbilanzierung vom März 2002**

Planstand 05.06.2002 mit den Änderungen vom 13.06.2002

S. Aisenbrey
F. Schneider
D. Schröder
K. Eisenmann
B. Klebelsberg
F. Baur
E. Bernayer
N. Richter
M. Wenderoth
S. Früh
N. Goerlich
R. Horn

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 13.06.2002 den Bebauungsplan in der Fassung vom 05.06.2002 mit den Änderungen vom 13.06.2002 als Entwurf beschlossen und seine öffentliche Auslage bestimmt.

Diese aktuell beschlossene Planfassung beinhaltet gegenüber dem Vorgängerentwurf in der Fassung vom 25.02.2002 neben einigen nicht wesentlichen Änderungen zu Festsetzungen innerhalb einzelner Baufelder auch die Umwandlung der ursprünglich vorgesehenen Überbaubarkeit im Bereich südlich der geplanten Seniorenwohnanlage und nördlich des Gebäudes Obere Straße 2 in eine öffentliche Grünfläche mit Nutzung als Bürgergarten und Spielplatz, deren Begrünung als Gartenanlage mit großkronigen und hochstämmigen Bäumen im Textteil Ziffer BI 7 des Bebauungsplans festgesetzt ist.

Diese Änderung entspricht auch einer Anregung aus der Behördenanhörung, wonach untersucht werden sollte, ob nicht ein größerer Anteil grünordnerischer Maßnahmen zur Bewältigung des Ausgleichs der Eingriffe in die Natur und Landschaft innerhalb des Baugebiets realisiert und damit wenn möglich auf weitere Maßnahmen außerhalb des Plangebiets gänzlich verzichtet werden könnte.

Dieser Anregung wird nunmehr durch die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche nachgekommen.

In diesem Zusammenhang ist die Eingriffs-, Ausgleichsbilanzierung vom März 2002, die die Notwendigkeit einer Ausgleichsmaßnahme außerhalb des Plangebiets zum vollständigen Ausgleich des Eingriffs definierte, zu aktualisieren bzw. zu korrigieren:

In Ergänzung der bereits ursprünglich festgesetzten umfangreichen grünordnerischen Maßnahmen wird innerhalb des Plangebiets ein zunächst als Bauland vorgesehener Bereich als öffentliche Grünfläche mit einem Flächeninhalt von ca. 650 m² festgesetzt. Hierdurch werden die Freiräume im Plangebiet aufgewertet und zugleich Lebensraum für Fauna und Flora geschaffen, weniger Boden versiegelt, das Ortsbild verbessert sowie Wasserhaushalt und Klima weniger beeinträchtigt.

Entsprechend den Festsetzungen im Bebauungsplan-Entwurf wurde die in der Eingriffs-, Ausgleichsbilanzierung enthaltene summarische Vorprüfung aktualisiert und der Vergleich zwischen Bestand und Planung neu gefasst. Hierbei wurde im Bestand nicht wie bei der Bilanzierung vom März 2002 der Ist-Zustand März 2002 herangezogen, sondern die ursprünglich gegebene Bestandssituation im Zeitraum vor den in den letzten Jahren vollzogenen Abrissmaßnahmen.

Die geänderte Festsetzung bewirkt, dass in der Zusammenschau aller grünordnerischen Maßnahmen festgestellt werden kann, dass der durch den Bebauungsplan vorgesehene Eingriff in die Natur und Landschaft durch die vorgesehenen grünordnerischen Maßnahmen weitestgehend ausgeglichen werden kann, so dass weitere Maßnahmen außerhalb des Plangebiets nicht erforderlich werden.

Aufgestellt,
Stuttgart, den 13.06.2002

A. Traut

ARP/Baur, Traut

Anlage

Wielandstr. 14
70193 Stuttgart
Tel. 0711/65656-0
Fax 0711/65656-399
www.arp-stuttgart.de

Summarische Vorprüfung zur Abschätzung des Flächenbedarfs für Ausgleichsmaßnahmen

Eine Bilanzierungsmethode zur Anwendung der Eingriffs-/Ausgleichsregelung gemäß § 8a BNatSchG und §§ 10 und 11 BWNatSchG ist rechtlich nicht vorgegeben.

Im vorliegenden Planungsfall wird parallel zur verbalen Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung die „Hessische Richtlinie“ zur Bemessung der Abgabe bei Eingriffen in Natur und Landschaft zur summarischen Vorprüfung angewendet. Die Punktbewertung anhand dieses Biotopwert-Berechnungsmodells dient der groben Bilanzierung des Flächenbedarfs für Ausgleichsmaßnahmen.

Berechnungsgrundlage sind die beiliegenden Planunterlagen.

Bestand:

<i>Biototyp</i>	<i>Punkte/ m²</i>	<i>Fläche in m²</i>	<i>Wertung</i>
Gebäude	3	5350	16050
Asphalt, Pflasterbelag	3	4529	13587
Natursteinbelag	7	50	350
Schotterrasen	7	525	3675
Streuobst	32	800	25600
Wiese, intensiv genutzt	27	1042	28134
Gartenanlage, Verkehrsgrün	14	5479	76706
Einzelbäume	31	150	4650
Gesamt		17775	168752

Planung:

<i>Biototyp</i>	<i>Punkte/ m²</i>	<i>Fläche in m²</i>	<i>Wertung</i>
Gebäude	3	4400	13200
Gebäude extensiv begrünt	19	1775	33725
Asphalt, Pflasterbelag	3	5600	16800
Rasenpflaster	7	510	3570
Gartenanlage, Verkehrsgrün	14	5240	73360
Hecken	20	250	5000
Einzelbäume	31	300	9300
Gesamt		17775	154955

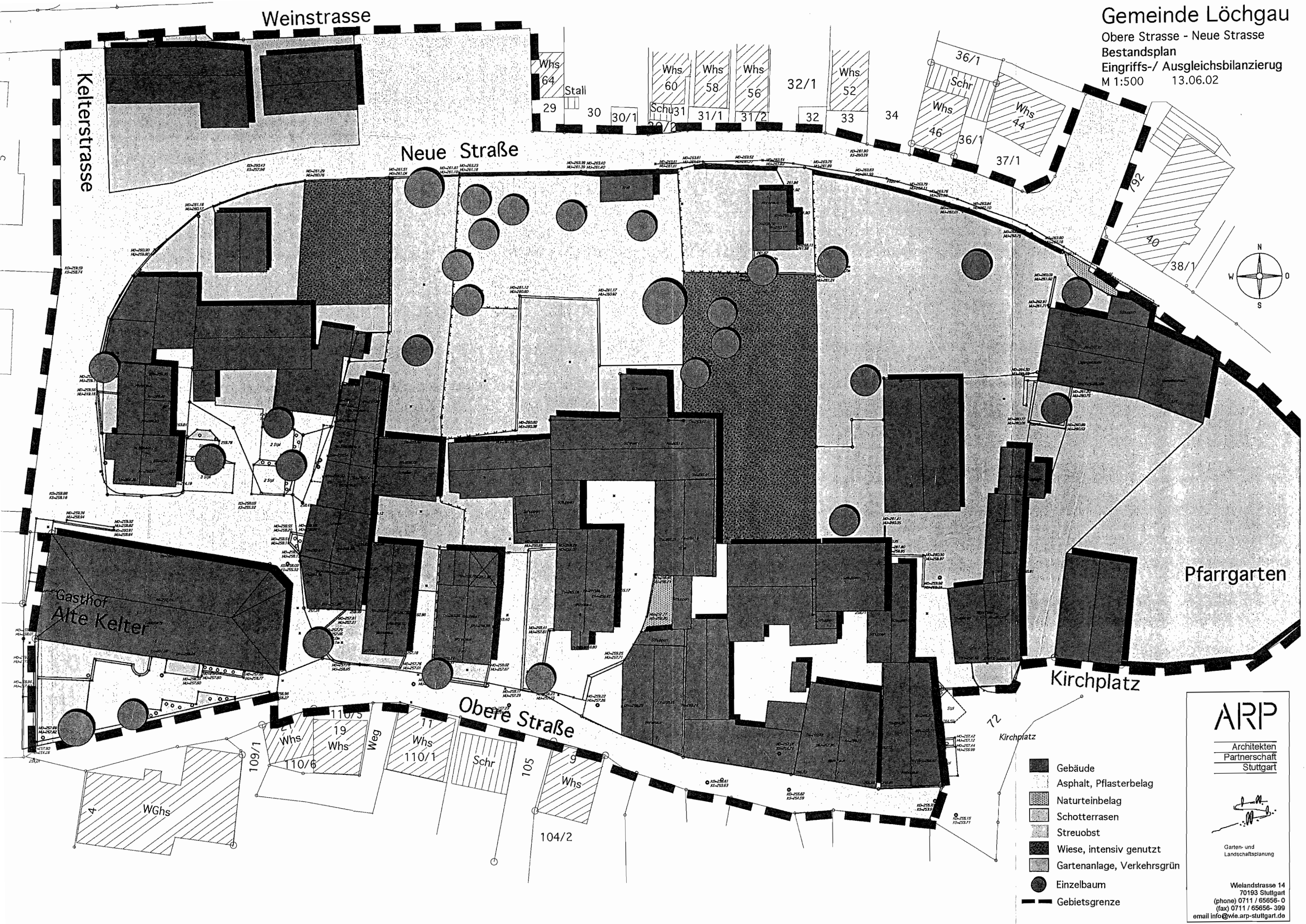
Die Flächen der Einzelbäume zählen nicht zur Gesamtfläche hinzu, da die Flächenangabe nur als Grundlage zur Bewertung herangezogen wurde.

Aufgestellt, Stuttgart den 13.06.2002

ARP/ Traut

Gemeinde Löchgau

Obere Strasse - Neue Strasse
Bestandsplan
Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung
M 1:500 13.06.02



ARP

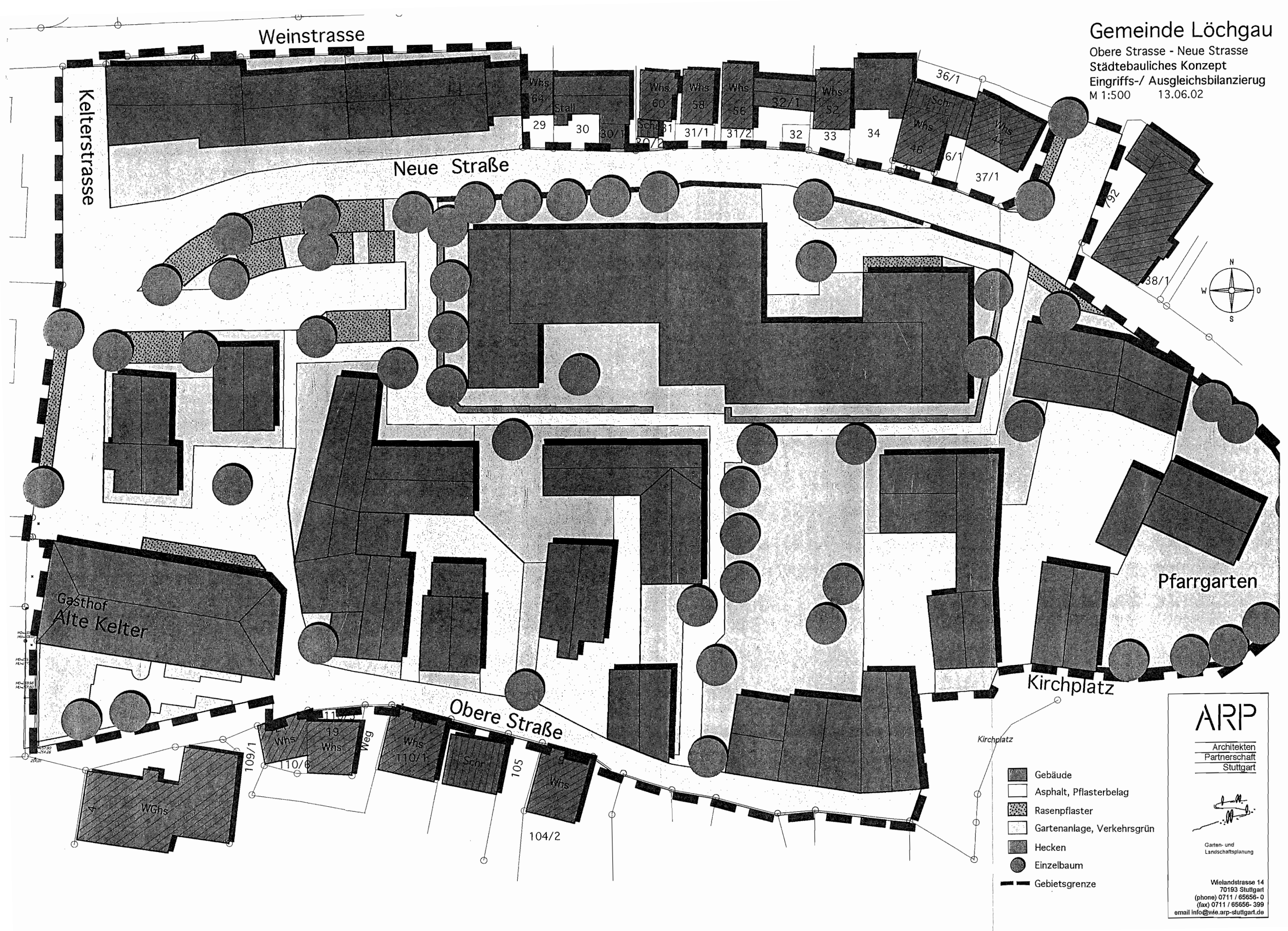
Architekten
Partnerschaft
Stuttgart

Garten- und
Landschaftsplanung

Wielandstrasse 14
70193 Stuttgart
(phone) 0711 / 65656-0
(fax) 0711 / 65656-399
email info@wle-arp-stuttgart.de

Gemeinde Löchgau

Obere Strasse - Neue Strasse
Städtebauliches Konzept
Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung
M 1:500 13.06.02



ARP

Architekten
Partnerschaft
Stuttgart

Garten- und
Landschaftsplanung

Wielandstrasse 14
70193 Stuttgart
(phone) 0711 / 65656-0
(fax) 0711 / 65656-399
email info@wie.arp-stuttgart.de