

**Stadt Löffingen**

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

**Anhang 5 zum Umweltbericht**

Projekt: Bebauungsplan „Gewerbegebiet an der B31“, 4. Änderung

**Antrag auf Ausnahme vom Biotopschutz nach § 30 Absatz 3  
Bundesnaturschutzgesetz für ein gesetzlich geschütztes Biotop (Magerrasen  
basenreicher Standorte) auf Flurstück 2916**

Anlass:

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet an der B 31" umfasst eine am Nordostrand von Löffingen gelegene Fläche von ca. 10 ha, die sich weitestgehend im Geltungsbereich des bestehenden Bebauungsplanes "Gewerbegebiet an der B 31" befindet. Hauptgegenstand der 4. Änderung ist die Aufhebung und teilweise Überplanung der im rechtskräftigen Bebauungsplan bestehenden ökologischen Ausgleichsfläche im Osten. Vorhabensbedingt soll teilweise die bestehende Böschung an der B31 um wenige Meter nach Norden verschoben werden. Auf dieser Böschung befindet sich ein als geschütztes Biotop kartierter schmaler Magerrasenstreifen.

Lage des Plangebiets:

Das Plangebiet für das Vorhaben befindet sich auf Gemarkung Löffingen am nordöstlichen Ortsrand.

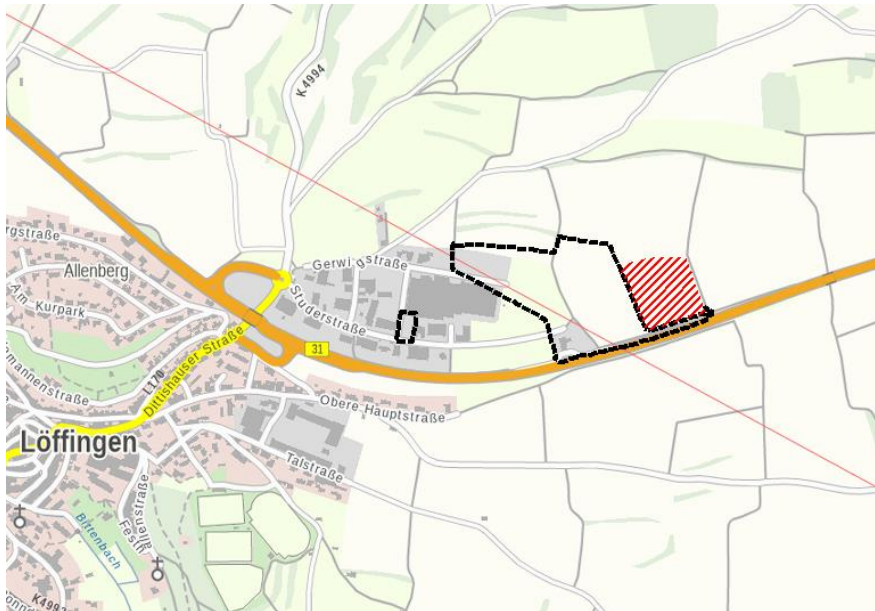


Abb. 1: Lage des Plangebietes = Fläche der 4. Änderung (schwarze gestrichelte Linie) und Fläche der Aufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplans (rote Schraffur); Hintergrundkarte: Maps4BW, LGL 2021).



Abb. 2: Lage des 2021 kartierten Magerrasenstreifens (orange gestrichelte Fläche) und des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „GE an der B31“ (schwarze gestrichelte Line) (Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, [www.lgl-bw.de](http://www.lgl-bw.de); Grundlage: Daten aus dem Räumlichen Informations- und Planungssystem (RIPS) der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW))

#### Bestand:

Im Vorhabenbereich liegt eine gesetzlich geschützt Magerrasenfläche (Biotopnr. 36.50 gem. Magerrasen basenreicher Standorte; Kartierung durch Faktorgruen in 2021) vor, die sich voraussichtlich durch die südostexponierte Lage, das Ausbleiben von Düngung und die extensive Mahd entwickelt hat.

Bei dem überplanten geschützten Biotop handelt es sich um einen schmalen streifenförmigen Magerrasen von ca. 2 m Breite auf der relativ niedrigen Südböschung an der B31. Die Vegetation ist lückig und weist einen relativ hohen Offenbodenanteil auf. Dominierende Grasart ist *Bromus erectus*. Häufig treten *Centaurea scabiosa*, *Galium verum*, *Pimpinella saxifraga* und *Potentilla verna* auf. Vereinzelt sind *Euphorbia cyparissias* und *Salvia pratensis* vorhanden.



Abb. 3: Magerrasenvegetation auf der Böschung an der B31 im Plangebiet

### Eingriffe in den gesetzlich geschützten Magerrasen

Auf einer Fläche von 353 m<sup>2</sup> wird gesetzlich geschützter Magerrasen basenreicher Standorte überplant. Hierfür ist ein artgleicher Ausgleich auf gleicher Fläche notwendig.

Die Magerrasenfläche ist als Teilfläche des Biotops „Hecken und Magerrasen 'Auf der Höhe“ (Biotop-Nr. 181163150140) dokumentiert.

### Ausgleich der überplanten Magerrasenflächen

Nach der Verschiebung der Böschung um mehrere Meter gen Norden wird auf mindestens 353 m<sup>2</sup> (vrs. 655 m<sup>2</sup>; die neu entwickelte Magerrasenfläche ist auch interne Ausgleichsmaßnahme) Fläche der Böschung ein Magerrasen basenreicher Standorte angelegt.

Für dieses Vorgehen wird ein Antrag auf Ausnahme vom Biotopschutz nach § 30 Absatz 3 Bundesnaturschutzgesetz erforderlich.

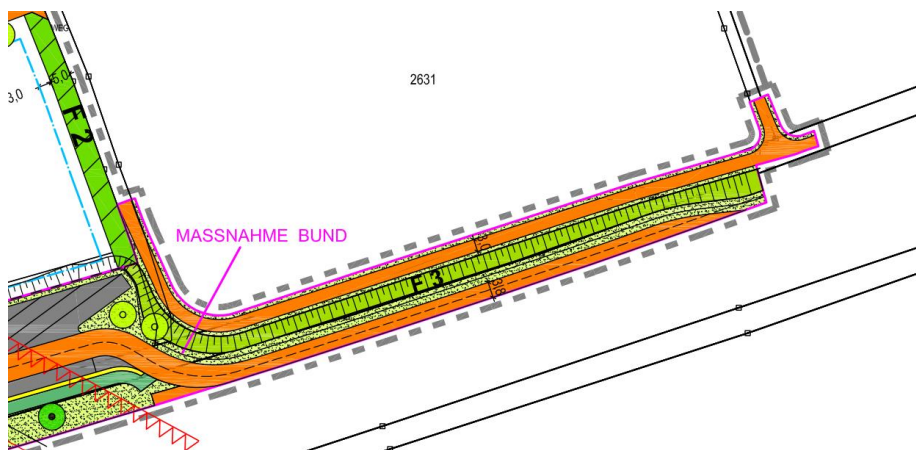


Abb. 4: Ausschnitt aus dem Bebauungsplan „Gewerbegebiet an der B31“ nach der 4. Änderung. Auf Fläche F3 wird auf der neuen Böschung Magerrasenvegetation hergestellt. (Quelle: Planungsbüro Ruppel, 2024)

Für die Herstellung von Magerrasenvegetation auf bisher versiegelten Flächen ist darauf zu achten, dass das Bodensubstrat ausreichen mager und basenreich ist.

Ideal wäre eine Sodenübertragung oder die Übertragung von gehäckselten Soden aus der überplanten Fläche.

Für die Herstellung von Magerrasen auf Hangbereichen, sollte der Boden 1-2 cm tief angerissen werden. Das Anreißen sollte im September/Okttober durchgeführt werden. Anschließend ist die Saadmischung aufzubringen und die Mischung ist anzugießen.

Es bestehen gute Voraussetzungen zur Entwicklung von Magerrasenvegetation durch entsprechende Entwicklungs- und Pflegemaßnahmen (extensive Mahd, Mahdgutabtragung, Düngeverbot).

Die nicht im Rahmen des Bauvorhabens benötigten Flächen auf denen Magerrasen besteht sind vor jeglichen Beeinträchtigungen zu schützen.

**Hiermit wird eine Ausnahme vom gesetzlichen Biotopschutz gem. § 30 Abs. 3 BNatSchG beantragt.**

Freiburg, den 17.01.2024

Dr. Thomas Hahn

faktorgruen  
Merzhauser Straße 110  
79100 Freiburg  
0761/ 707 647-27  
hahn@faktorgruen.de