

- Teil B -

Markt Welden
Landkreis Augsburg



Bebauungsplan Nr. 36 „Haldenloh III“
2. Änderung
- ENTWURF-

B E G R Ü N D U N G

vom 24.09.2024

ARNOLD CONSULT AG
Bahnhofstraße 141, 86438 Kissing

Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 „Haldenloh III“ in der Fassung vom 24.09.2024 (Entwurf).

Entwurfsverfasser der Änderung: Arnold Consult AG
Bahnhofstraße 141
86438 Kissing

A) Anlass der Änderung, Planungsrechtliche Voraussetzungen

Mit dem seit 01.03.2019 rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 36 „Haldenloh III“ einschließlich der seit 12.08.2022 rechtsverbindlichen 1. Änderung hierzu, hat der Markt Welden vor einigen Jahren bereits Planungsrecht für eine gewerbliche Entwicklung auf Flächen am nordöstlichen Rand der Ortslage Welden geschaffen. Basierend auf den Vorgaben dieses rechtsverbindlichen Bebauungsplanes (inkl. der 1. Änderung hierzu) wurden in den letzten Jahren auch bereits einige gewerblich genutzte Gebäude / Betriebsflächen und die zugehörigen Erschließungs- / Grünstrukturen in diesem Bereich von Welden realisiert.



Abb. 1: Auszug rechtsverbindlicher BP Nr. 36 „Haldenloh III“ mit Änderungsbereich

Der Eigentümer der Grundstücke Flur Nrn. 1809/6 und 1812/10, jeweils Gemarkung Welden, beabsichtigt nun die Errichtung einer Waschanlage auf diesem Areal. In Abstimmung mit dem Markt Welden soll die eher ungünstige Grundstückssituation im südwestlichen Teil des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 36 „Haldenloh III“ hierfür teilweise neu geordnet und zugeschnitten werden. Zur planungsrechtlichen Sicherung dieser Planungsabsichten muss der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 36 „Haldenloh III“ einschließlich der

ebenfalls bereits rechtsverbindlichen 1. Änderung hierzu im Bereich der Grundstücke Flur Nrn. 1809/6, 1812/10 und 1812/11 sowie der Teilflächen der Grundstücke Flur Nrn. 1809/5, 1809/7 und 1812/7 (Straße „Haldenloh E“), jeweils Gemarkung Welden, entsprechend geändert werden. Da die geordnete städtebauliche Entwicklung des Ortsgebietes Welden und der bereits im Umfeld des Änderungsgebietes vorhandenen Gewerbegebiete durch die geplante gewerbliche Entwicklung / Nachverdichtung nicht beeinträchtigt wird, hat der Marktgemeinderat Welden diesen Planungen bereits grundsätzlich zugestimmt.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplante gewerbliche Entwicklung müssen die zeichnerischen und die textlichen Festsetzungen unter Ziffer 12. des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 36 „Haldenloh III“ (einschließlich der rechtsverbindlichen 1. Änderung hierzu) im Änderungsbereich entsprechend geändert bzw. ergänzt werden (2. Änderung). Die sonstigen textlichen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 36 „Haldenloh III“ (einschließlich der rechtsverbindlichen 1. Änderung hierzu) können hingegen unverändert beibehalten werden.

Aus den vorgenannten Gründen hat der Markt Welden die Einleitung des Verfahrens zur 2. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 36 „Haldenloh III“ beschlossen.

B) Abgrenzung gewerbliche Nutzflächen, überbaubare Grundstücksflächen

Um einen für die geplante Waschanlage optimierten Grundstückszuschnitt gewährleisten zu können, soll sich die Abgrenzung der gewerblichen Nutzflächen im Zuge eines Grundstückstausches künftig teilweise in die bislang planungsrechtlich gesicherten naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen auf Grundstück Flur Nrn. 1809/7 und 1812/11, jeweils Gemarkung Welden erstrecken. Im Gegenzug wird ein Teil des Grundstückes Flur Nr. 1809/6, Gemarkung Welden, im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplanes den naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen zugeschlagen. Für den vor Ort nicht kompensierbaren und damit verbleibenden Verlust von naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen wird entsprechender Ersatz im Zuge der 2. Änderung des Bebauungsplanes planungsrechtlich gesichert (siehe hierzu Kapitel C)).

Die künftig überbaubaren Grundstücksflächen werden auch in der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 „Haldenloh III“ weiterhin durch Baugrenzen abgegrenzt. Um die angestrebte gewerbliche Entwicklung / Nachverdichtung auf den künftig neu geordneten gewerblichen Grundstücksflächen ermöglichen zu können, werden die Baugrenzen im Änderungsbereich neu gefasst und an den neuen, künftig gewerblich nutzbaren Grundstückszuschnitt angepasst.

Mit der vorgenommenen Erweiterung des Baufeldes kann die im südwestlichen

Teil des Gewerbegebietes Haldenloh III vorgesehene gewerbliche Erweiterung / Nachverdichtung planungsrechtlich gesichert werden.

Die sonstigen zeichnerischen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 36 (inkl. 1. Änderung hierzu) zum Maß der baulichen Nutzung (Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl, Gebäudeoberkante) bleiben von der vorliegenden 2. Änderung unberührt und sind damit auch im Änderungsbereich weiterhin gültig.

C) Grünordnung, Naturschutz

Im Änderungsbereich waren vor der aktuellen Änderungsplanung bereits Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild grundsätzlich planungsrechtlich zulässig (rechtsverbindlicher Bebauungsplan Nr. 36 „Haldenloh III“). Auf dieser Grundlage wurden in der Vergangenheit auch bereits die Erschließungsstrukturen (Straße „Haldenloh E“) umgesetzt.

Zudem gelten nach § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB in den Fällen des § 13a Absatz 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung oder Änderung eines Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Aus den genannten Gründen ist für die geplante bauliche Erweiterung / Nachverdichtung kein naturschutzrechtlicher Ausgleich mit einer vorherigen Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung im Sinne von § 1a Abs. 3 BauGB erforderlich.

Unabhängig davon ist mit der im Zuge der 2. Änderung des Bebauungsplanes geplanten Neuordnung der gewerblichen Nutzflächen ein teilweiser Eingriff in planungsrechtlich gesicherte naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen (Flur Nrn. 1809/7 und 1812/11) des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 36 verbunden, der im Änderungsgebiet nur teilweise kompensiert werden kann.

Letztlich greifen die neu geordneten gewerblichen Nutzflächen auf einer Fläche von ca. 354,3 m² in den Bereich des Grundstückes Flur Nr. 1809/7, sowie auf einer Fläche von ca. 36,5 m² in den Bereich des Grundstückes Flur Nr. 1812/11 ein. Hieraus ergibt sich ein Verlust von planungsrechtlich gesicherten naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen in einer Höhe von ca. 390,8 m². Dieser Verlust kann im nördlichen Teil des Grundstückes Flur Nr. 1809/6 nur teilweise (ca. 23,5 m²) innerhalb des Änderungsgebietes kompensiert werden. Demzufolge verbleibt ein Verlust an planungsrechtlich gesicherten naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen von ca. 367,3 m² (390,8 m² - 23,5 m²), der auf externen Flächen oder durch Inanspruchnahme eines Teils einer Ökokontofläche kompensiert werden muss.

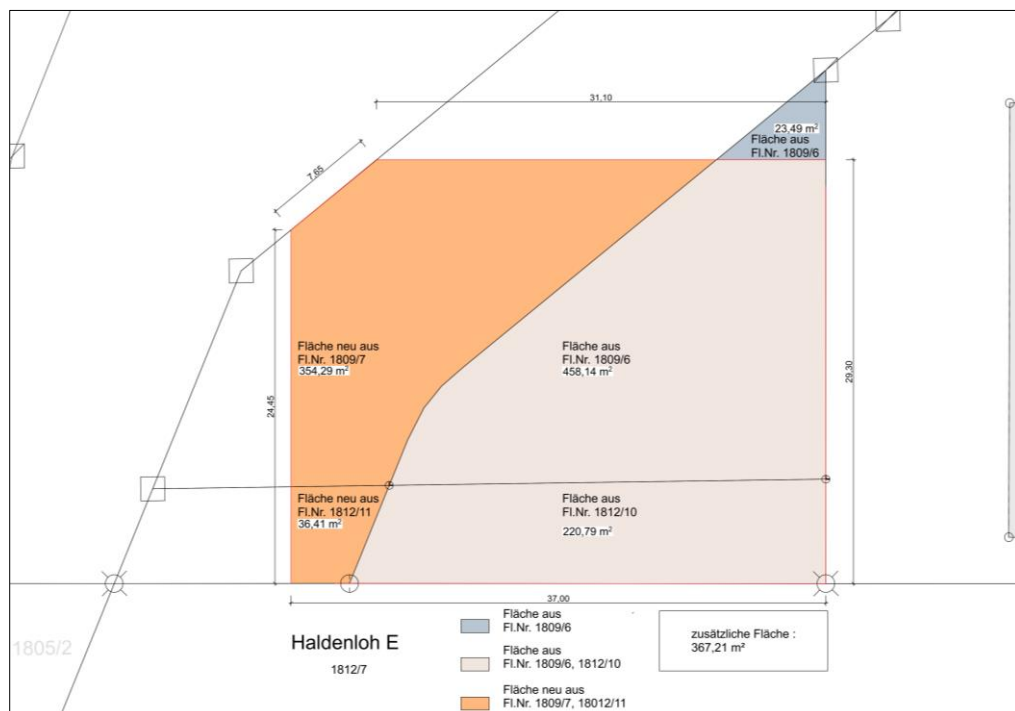


Abb. 1: Flächenplan zu geänderter Aufteilung von Bauflächen, © Kögl Architekten, Stand 24.06.2024

Im vorliegenden Fall wird der ermittelte Ausgleichsbedarf von mindestens 367,3 m² über die Inanspruchnahme einer mindestens 368 m² großen Teilfläche aus der Ökokontofläche auf dem Grundstück Flur Nr. 299, Gemarkung Ustersbach, der Gemeinde Ustersbach im Landkreis Augsburg kompensiert. Das betreffende Grundstück befindet sich im Eigentum des Betreibers der Ökokontofläche.

Auf dieser Ökokontofläche wurde im Jahr 2021 u. a. bereits eine extensive Blumenwiese mit Schmetterlingssaum sowie Streuobstbereichen und Heckenabschnitten entwickelt. In Abstimmung und nach Freigabe / Anerkennung der Unteren Naturschutzbehörde beim Landkreis Augsburg wurde hierbei das in der Anlage zu dieser Begründung dargestellte Maßnahmenkonzept umgesetzt.

Die verbindliche Zuordnung der erforderlichen Teilfläche (mindestens 368 m²) dieser Ökokontofläche zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 „Haldenloh III“ wird durch entsprechende vertragliche Regelungen rechtlich abgesichert. Mit dem verbindlichen Erwerb bzw. der verbindlichen Zuordnung der mindestens 368 m² umfassenden Teilfläche dieser Ökokontofläche können die mit der geplanten gewerblichen Erweiterung / Nachverdichtung verbundenen Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft umfassend kompensiert werden.

D) Beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB

Das Verfahren zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 „Haldenloh III“ wird nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt.

Aus folgenden Gründen sind die Voraussetzungen für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens im vorliegenden Fall gegeben:

- Infolge der Nutzbarmachung bzw. Nachverdichtung eines bereits baulich (gewerblich) nutzbaren Innerortsgrundstückes handelt es sich bei der Änderung um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung.
- Die im gesamten Änderungsgebiet zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO liegt mit den getroffenen Festsetzungen zur überbaubaren Grundstücksfläche auch künftig deutlich unter 20.000 m².
- Es liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Schutzgüter vor, zumal es sich um einen Bereich handelt, wo eine gewerbliche Nutzung auf Grundlage der Vorgaben des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 36 „Haldenloh III“ (inkl. 2. Änderung hierzu) auch bislang schon größtenteils möglich war.
- Es liegen auch keine Anhaltspunkte dafür vor, dass bei der Änderungsplanung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 entsprechend, so dass von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, vom Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 a Abs. 1 BauGB abgesehen wird. Auch die Vorschriften über die Überwachung (gemäß § 4 c BauGB, „Monitoring“) sind im vorliegenden Fall nicht anzuwenden.

E) Angaben zum Änderungsgebiet

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 „Haldenloh III“ umfasst die Grundstücke Flur Nrn. 1809/6, 1812/10 und 1812/11 sowie Teilflächen der Grundstücke Flur Nrn. 1809/5, 1809/7 und 1812/7 (Straße „Haldenloh E“), jeweils Gemarkung Welden, unmittelbar nördlich der Straße „Haldenloh E“. Das knapp 0,2 ha große Änderungsgebiet liegt im nordöstlichen

Randbereich des Hauptortes Welden innerhalb des Gewerbegebietes „Haldenloh III“ in unmittelbarer Nachbarschaft zu den Gewerbegebieten „Haldenloh I“ und „Haldenloh II“.

Die überplanten Grundstücksflächen liegen im südwestlichen Randbereich des Gewerbegebietes „Haldenloh III“, in welchem in den letzten Jahren neben den gesamten öffentlichen Erschließungsstrukturen (Erschließungsstraße, Ver- und Entsorgungsanlagen etc.) auch bereits verschiedene gewerbliche Gebäude- und Nutzungsstrukturen umgesetzt wurden. Zudem sind in unmittelbarer Nachbarschaft (Gewerbegebietes „Haldenloh I“ und „Haldenloh II“ etc.) weitere gewerbliche Strukturen und zugehörige Erschließungsanlagen vorhanden.

Bei den überplanten Flächen handelt es sich aktuell noch um ungenutzte Brachflächen ohne markante Gehölzstrukturen oder sonstige Strukturen. Über die unmittelbar südlich anliegende Straße „Haldenloh E“ ist die verkehrliche Erschließung des Änderungsbereiches für den motorisierten Individualverkehr (Mitarbeiter, Besucher etc.) sowie für Fußgänger und Radfahrer gesichert. In diesem Straßenraum liegt auch bereits die notwendige Ver- und Entsorgungsinfrastruktur für die gewerbliche Nutzung an.



Abb. 3: Luftbild mit Lage Änderungsgebiet © Bayerische Vermessungsverwaltung 2024

Mit Ausnahme der zeichnerischen Änderungen und der Ergänzung der textlichen Festsetzungen unter Ziffer 12. des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 36 „Haldenloh III“ (einschließlich der rechtsverbindlichen 1. Änderung hierzu), bleiben die sonstigen textlichen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 36 „Haldenloh III“ (einschließlich der rechtsverbindlichen 1. Änderung hierzu) für den Änderungsbereich unverändert gültig.

Auch die Begründung zum rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 36 „Haldenloh III“ (inkl. 1. Änderung hierzu) gilt für die unveränderten Inhalte weiterhin fort.

F) Inkrafttreten

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 „Haldenloh III“ tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

Aufgestellt:

Kissing, 24.09.2024



ARNOLD CONSULT AG

Anlage:

- Maßnahmenkonzept Ökokontofläche Flur Nr. 299, Gemarkung Ustersbach (Gemeinde Ustersbach, Landkreis Augsburg)

Anlage: Maßnahmenkonzept Ökokontofläche Flur Nr. 299, Gemarkung Ustersbach (Gemeinde Ustersbach, Landkreis Augsburg)

MAßNAHMEN:

1.0 Extensivierung der Wiesenfläche und Ansaat mit artenreichem Regiosaatgut

1.1 Blumenwiese (Mischung Nr. 1 lt. Rieger-Hofmann);

50 % Kräuteranteil, 50 % Gräseranteil
Produktionsraum 08; Herkunftsregion Unterbay. Hügel- und Plattenregion;
Ursprungsgebiet (UG) 16
zusätzlich als Beimischung:
Dianthus carthusianorum und Lotus pedunculatus.

Pflege und Nutzung Gesamtfläche Blumen-Wiese:

- 2-schürige Mahd:
- frühester Schnittzeitpunkt 15. Juni d.J.
 - 2. Mahd ab 01.9. d.J.
 - ohne jegliche Düngung und Pflanzenschutzmittel;
 - Verwertung (z.B. als Heu) und Abfuhr des Mähgutes

Brachestreifen (= die Mahd erfolgt erst im nächsten Jahr)
jährlich wechselnd 10-20 %; Lage freibleibend

1.2 Schmetterlingssaum (Mischung 08 lt. Rieger-Hofmann);

Produktionsraum 08; Herkunftsregion Unterbay. Hügel- und Plattenregion

Pflege Schmetterlingssaum nach erfolgter Bestandsentwicklung:

- einschürige Mahd im Spätherbst oder Frühjahr
- Entsorgung des Mähgutes von der Fläche

2.0 Anlage von zwei Streuobstbereichen

25 Bäume, regionale Sorten

Pflanzung Raster 12 x 14 m

Pflege:

- Aufbauschnitt zur Erzielung stabiler Baumkronen
- das anfallende Obst kann zur Förderung winterziehender Vögel zum Teil in den Kronen und am Boden belassen werden.

3.0 Pflanzung von Heckenabschnitten

3- und 4-reihige Hecken, Pflanzraster 1,50 x 1,50 m

Gesamtlänge 160 m; 335 Gehölze lt. Pflanzenliste

Pflege:

- verjüngen der Heckengehölze durch das auf den Stock setzen:
- abschnittsweise max. 1/3 des Bestandes; zeitlicher Abstand mind 2 Jahre
- Häufigkeit: alle 20 - 25 Jahre

4.0 Umwandlung Fichtenwald in strandortgerechten Laubmischwald autochthone Herkünfte

Größe 700 m²

Lockerpflanzung 2 x 2 m; 175 Gehölze

Pflege: Totholz und Kronenmaterial aus der Fichtenfällung verbleibt auf der Fläche
Ausmähen der Jungbäume auf den Bereich im Umgriff von 0,50 m um die
Pflanze beschränken
Entwicklung von Hochstauden und Gehölzen durch Selbstansiedlung
(Holunder, Himbeere, u.a.) zulassen.
Neophyten sind zu bekämpfen

Jugendentwicklung und Alterszustand:

Nach einer Jugendentwicklung von 20- 40 Jahren
wird ein Endzustand von mind 8 x 10 m Standraum für die Bäume angestrebt.

6.0 Weitere Strukturen: (genaue Lage im Plan nur beispielhaft)

- Eidechsenbiotop
- Totholzhaufen und Wurzelstöcke

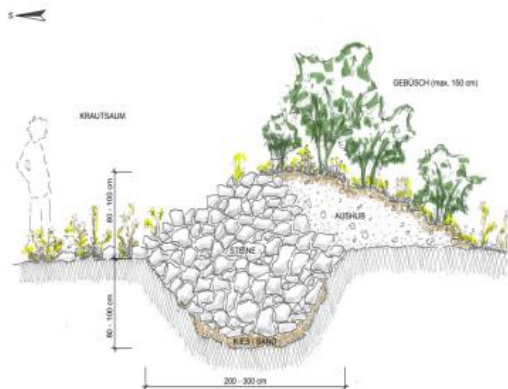
5.0 Weitere Strukturen: (Lage lt. Plan und örtlicher Festlegung)

5.1 Totholzhaufen und Wurzelstöcke

Wurzelstöcke und/oder stammartige Abschnitte (Durchmesser mind. 25 cm, Länge ca. 1-2 m)
Lage: sonnig

5.2 Eidechsenhabitate

Lage: sonnig; vor Heckenpflanzung vorgelagert



Quelle u. Copyright: Koordinationsstelle für Amphibien- u. Reptilienschutz i.d. Schweiz
CH-2000 Neuenburg

Pflege: freihalten von Gehölzen und Verschattung
Ansiedlung von Neophyten ist zu vermeiden

Zusammensetzung Blumenwiese, Unterbayer. Hügel- und Plattenregion; UG 16
Ansaatzstärke 3 gr/m 2

Blumen 50%		
Botanischer Name	Deutscher Name	%
Achillea millefolium	Gewöhnliche Schafgarbe	1,00
Agrimonia eupatoria	Kleiner Odermennig	2,00
Betonica officinalis	Heilziest	0,40
Campanula patula	Wiesen-Glockenblume	0,20
Campanula rotundifolia	Rundblättrige Glockenblume	0,10
Carum carvi	Wiesen-Kümmel	1,00
Centaurea cyanus	Kornblume	2,50
Centaurea jacea	Wiesen-Flockenblume	2,00
Centaurea scabiosa	Skabiosen-Flockenblume	0,80
Crepis biennis	Wiesen-Pippau	1,00
Daucus carota	Wilde Möhre	2,00
Galium album	Weißes Labkraut	1,50
Galium verum	Echtes Labkraut	1,00
Hypochaeris radicata	Gewöhnliches Ferkelkraut	0,50
Knautia arvensis	Acker-Witwenblume	1,50
Lathyrus pratensis	Wiesen-Platterbse	0,50
Leontodon hispidus	Rauer Löwenzahn	1,20
Leucanthemum ircutianum/vulgare	Wiesen-Margerite	3,50
Lotus corniculatus	Hornschotenklee	1,20
Lychnis flos-cuculi	Kuckucks-Lichtnelke	1,10
Medicago lupulina	Gelbklee	1,00
Papaver rhoeas	Klatschmohn	2,00
Pimpinella major	Große Bibernelle	0,80
Plantago lanceolata	Spitzwegerich	2,50
Plantago media	Mittlerer Wegerich	0,50
Primula veris	Echte Schlüsselblume	0,50
Prunella vulgaris	Gewöhnliche Braunelle	1,50
Ranunculus acris	Scharfer Hahnenfuß	0,80
Rhinanthus minor	Kleiner Klappertopf	0,80
Rumex acetosa	Wiesen-Sauerampfer	0,50
Salvia pratensis	Wiesen-Salbei	3,00

Sanguisorba minor	Kleiner Wiesenknopf	3,20
Sanguisorba officinalis	Großer Wiesenknopf	0,30
Scorzoneroide autumnalis	Herbst-Löwenzahn	1,20
Silene dioica	Rote Lichtnelke	2,00
Silene vulgaris	Gewöhnliches Leimkraut	2,00
Tragopogon pratensis	Wiesen-Bocksbart	2,00
Vicia cracca	Vogelwicke	0,40
		50,00
Gräser 50%		
Agrostis capillaris	Rotes Straußgras	1,00
Alopecurus pratensis	Wiesen-Fuchsschwanz	2,00
Anthoxanthum odoratum	Gewöhnliches Ruchgras	4,00
Arrhenatherum elatius	Glatthafer	1,00
Briza media	Gewöhnliches Zittergras	3,00
Bromus erectus	Aufrechte Tresse	3,00
Bromus hordeaceus	Weiche Tresse	4,00
Cynosurus cristatus	Weide-Kammgras	7,00
Festuca gaussoi (ovina)	Schafschwingel	4,00
Festuca pratensis	Wiesenschwingel	2,00
Festuca rubra	Horstschwingel	9,00
Helictotrichon pubescens	Flaumiger Wiesenhafer	1,00
Poa angustifolia	Schmalblättriges Rispengras	3,00
Poa pratensis	Wiesen-Rispengras	3,00
Trisetum flavescens	Goldhafer	3,00

Zusätzlich beigemischt: Dianthus carthusianorum und Lotus pedunculatus

© Dipl.Ing. FH Landespflege Hans Marz, Planungsstand Dezember 2020

Kompensation: Beschreibung der Maßnahmen

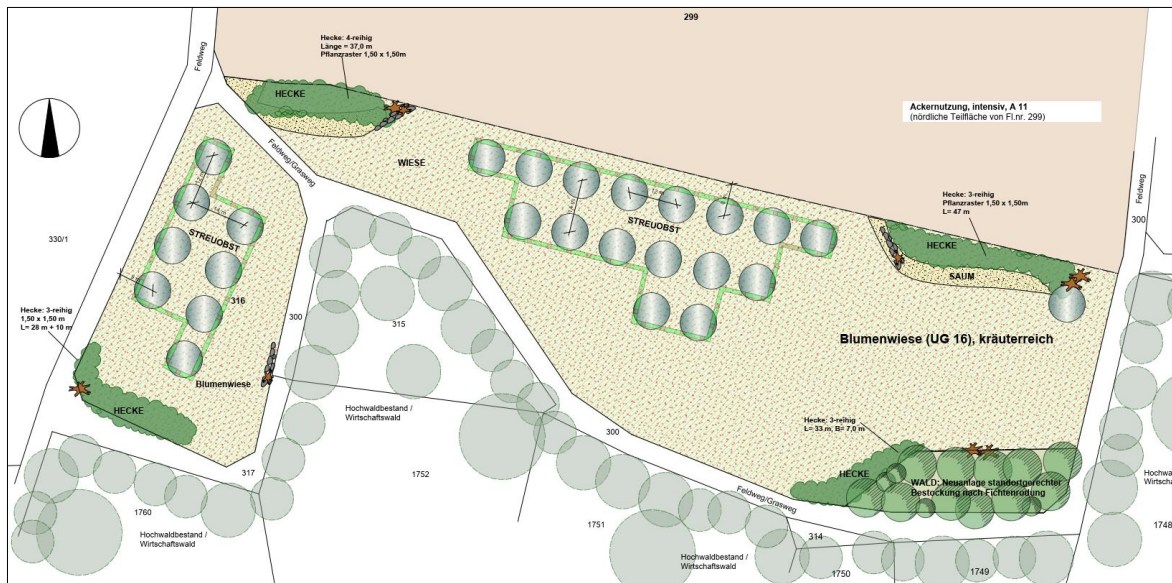
nach BayKompV vom 07. August 2013:

Lage: Flurnummern 299 (Teilfl. Süd) und 316 Gemarkung Ustersbach

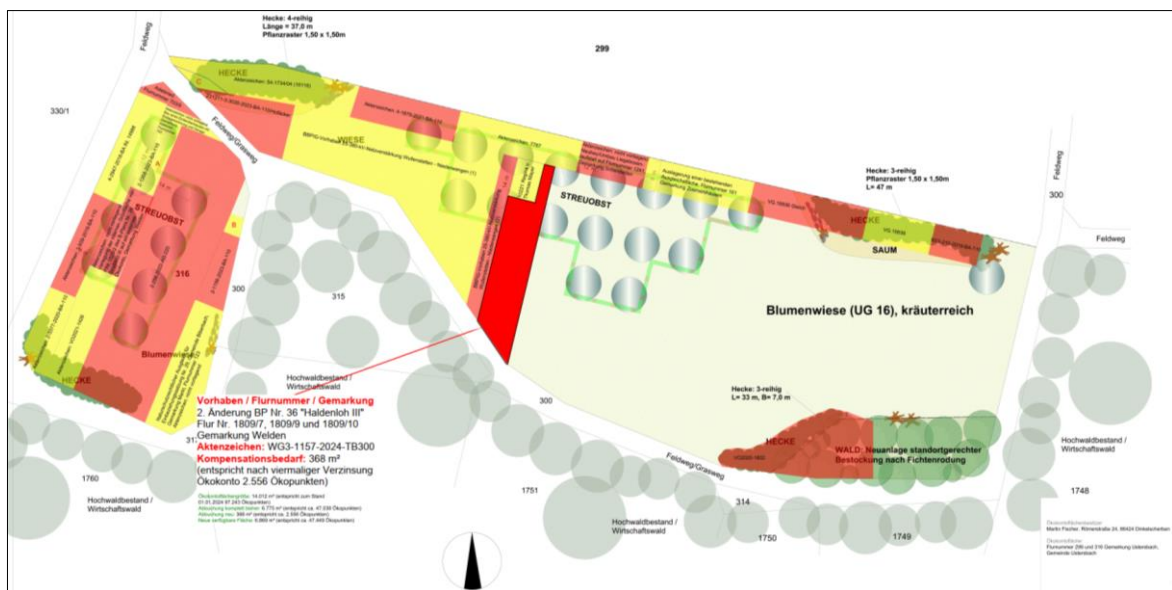
Ausgangszustand: Biotop-/Nutzungstyp		Zielzustand		Kompensationsmaßnahme	
	WP	Biotop-/Nutzungstyp	WP	Fläche	Kompensationsumfang WP
G 11 Mäßig intensiv genutztes Intensivgrünland	3	G 212 Mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland	8+1*	9.231 m²	9.231 x (9-3) = 6 WP = 55.386 WP
G 11 Mäßig intensiv genutztes Intensivgrünland	3	B 432 Streuobstbestände im Komplex mit extensiv genutztem Grünland; mittlere bis alte Ausprägung (Anrechnung der Fläche: bis 4,0 m seitlich des Stammes/Baummitte)	10+1*	2.851 m²	2.851 x (11-1**) -3= 7 WP = 19.957 WP
G 11 Mäßig intensiv genutztes Intensivgrünland	3	B 112 Mesophile Hecken, Breite anrechenbar = 7m (3 Reihen) und 9m (4 R.)	10	1.160 m²	1.160 x (10-3) = 7 WP = 8.120 WP
G 11 Mäßig intensiv genutztes Intensivgrünland	3	B 313 Einzelbäume, alte Auspr. einheimisch, standortgerecht; anrechenb. Fläche 60 m² / B.	12	60 m²	60 x (12 -2**) -3 = 7 WP = 420 WP
N 712 Nadelforst, strukturaarm, mittlere Ausprägung	4	L 63 Standortgerechte Laubmischwälder; alte Ausprägung	12	710 m²	710 x (12 -3**) -4 = 5 WP = 3.550 WP
SUMME WP:					87.433 WP
Flächen-SUMME:					14.012 m²

* je 1 Zusatzwertpunkt (G 212 und B 432) für die Verwendung einer hochwertigen Wiesenmischung mit zusätzlichen Arten und die Anlage von Sonderstrukturen (Totholz, Eidechsenhabitate)

** Berücksichtigung Prognosewert nach 25 Jahren Entwicklungszeit -1, -2, -3 WP



Maßnahmenplan Ökokontofläche, © Dipl.Ing. FH Landespflege Hans Marz, Planungsstand Dezember 2020



Lageplan Ökofläche mit Kennzeichnung Abbuchungsbereich (368 m²) für 2. Änderung BP Nr. 36 „Haldenloh III“, © Dipl.Ing. FH Landespflege Hans Marz