

Hermann Zwisler Besitz- und Verwaltungs- GmbH & Co. KG

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan
'Betriebshof Zwisler - Biggenmoos'**

Vorkonzept für den naturschutz- und
forstrechtlichen Ausgleich

Oktober 2021



ENTWICKLUNGS- u. FREIRAUMPLANUNG
E B E R H A R D + P A R T N E R GbR
L A N D S C H A F T S A R C H I T E K T E N

August-Borsig-Str. 13, 78467 Konstanz, Tel. 07531/81290, efp@eberhard-partner.de

Inhalt

1	Ausgangssituation	3
1.1	Vorbemerkung	3
1.2	Geplante Rekultivierung von 2018	3
1.3	Anforderungen	3
2	Vorhabenbezogener Bebauungsplan	5
2.1	Ermittlung des Ausgleichsbedarfs	6
2.2	Zielsetzungen für den externen Ausgleich	8
3	Weiteres Vorgehen	8

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Gesamtrekultivierungsplan von 2018. Der Geltungsbereich (ca. 8,99 ha) des Bebauungsplans 'Betriebserweiterung Zwisler' ist lila dargestellt.	4
Abbildung 2: Vorhabenbezogener Bebauungsplan 'Betriebshof Zwisler - Biggenmoos' (Stand: 28.07.2021)	5
Abbildung 3: Rekultivierungsplan als Ausgangssituation für den geplanten Betriebshof Zwisler	6
Abbildung 4: Darstellung der ÖP des geplanten Betriebshofes	7
Abbildung 5: Standorte der Ausgleichsflächen in der Umgebung von Biggenmoos (Anm: nicht maßstäblich, nicht alle der von der Firma Zwisler bereitgestellten Flächen sind dargestellt, die roten Umrandungen fassen mitunter mehrere Flurstücke zusammen)	9

1 Ausgangssituation

1.1 Vorbemerkung

Das vorliegende Ausgleichskonzept ist eine vorläufige Einschätzung der durch die Aufstellung des Bebauungsplans 'Betriebserweiterung Zwisler' zu berücksichtigenden Umweltbelange. Eine abschließende Betrachtung erfolgt im nächsten Verfahrensschritt.

1.2 Geplante Rekultivierung von 2018

Die Firma Hermann Zwisler Besitz- und Verwaltungs- GmbH & Co. KG plante 2018 eine Erweiterung der Kiesgrube Biggenmoos, für dessen Ausgleich wurde ein Gesamtrekultivierungsplan erarbeitet und genehmigt. Die Rekultivierung kann aufgrund der geplanten Bebauung nicht mehr umgesetzt werden.

Der Bebauungsplan zum 'Betriebshof Zwisler - Biggenmoos' überplant Teile des Rekultivierungsplanes (siehe Abb. 1). Folgende Flächen werden beansprucht:

Bezeichnung	Fläche (in m ²)
Grünland	46.055
Aufforstungsfläche	16.969
Streuobstwiese	22.748
Völlig versiegelte Straße	4.058
Bäume	
Gesamt	89.830

1.3 Anforderungen

Bei der Entwicklung des alternativen Kompensationskonzeptes für die geplante Bebauung sind die folgenden Anforderungen zu erfüllen:

- Kompensation der erheblichen Beeinträchtigungen von Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes nach § 15 BNatSchG
- Waldausgleich für unbefristete Waldumwandlung nach § 9 LWaldG

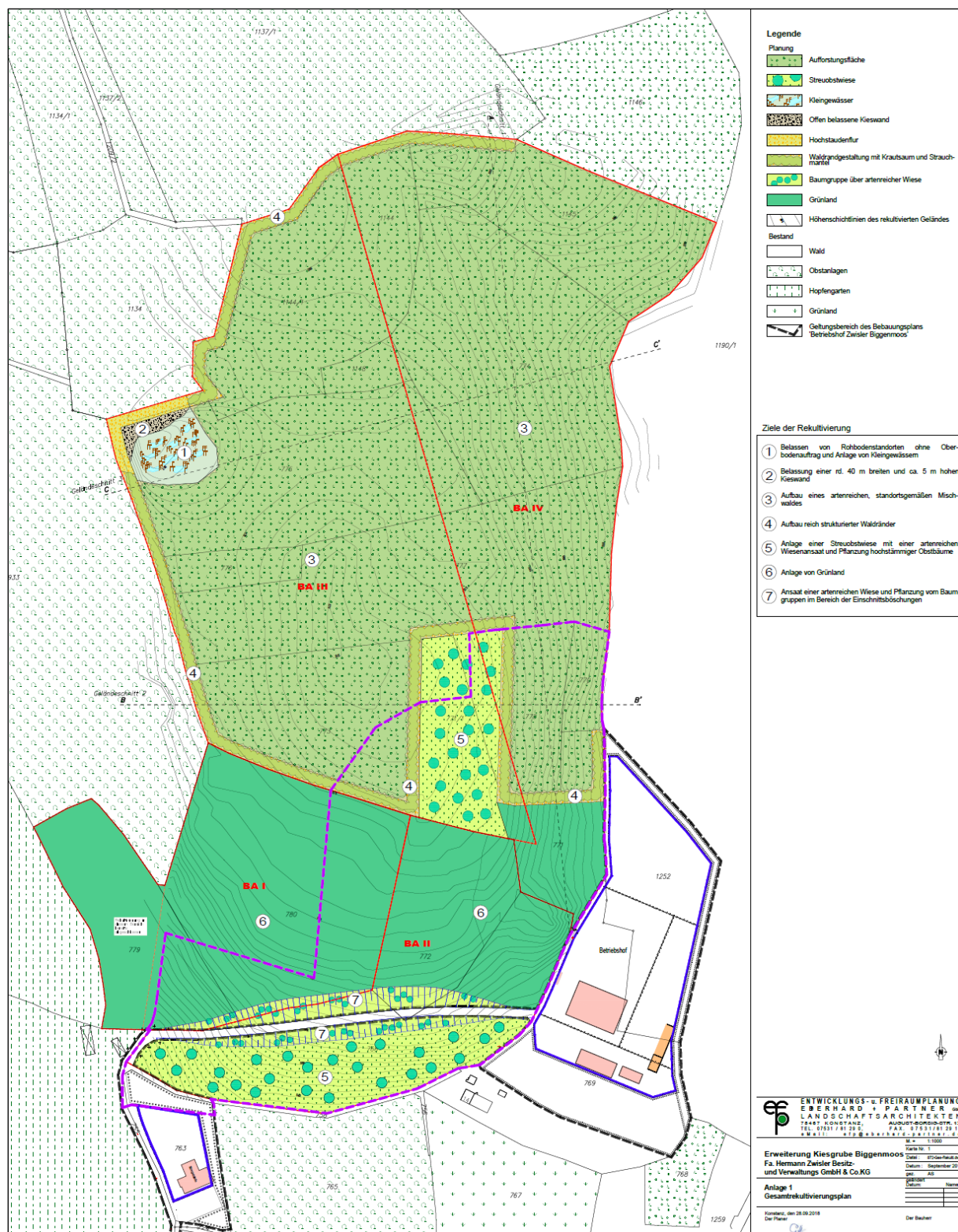


Abbildung 1: Gesamtrekultivierungsplan von 2018. Der Geltungsbereich (ca. 8,99 ha) des Bebauungsplans 'Betriebsanforderung Zwissler' ist lila dargestellt.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan

Die aktuelle Fassung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 'Betriebshof Zwisler - Biggenmoos' stellt die nachfolgende Abbildung 2 dar.

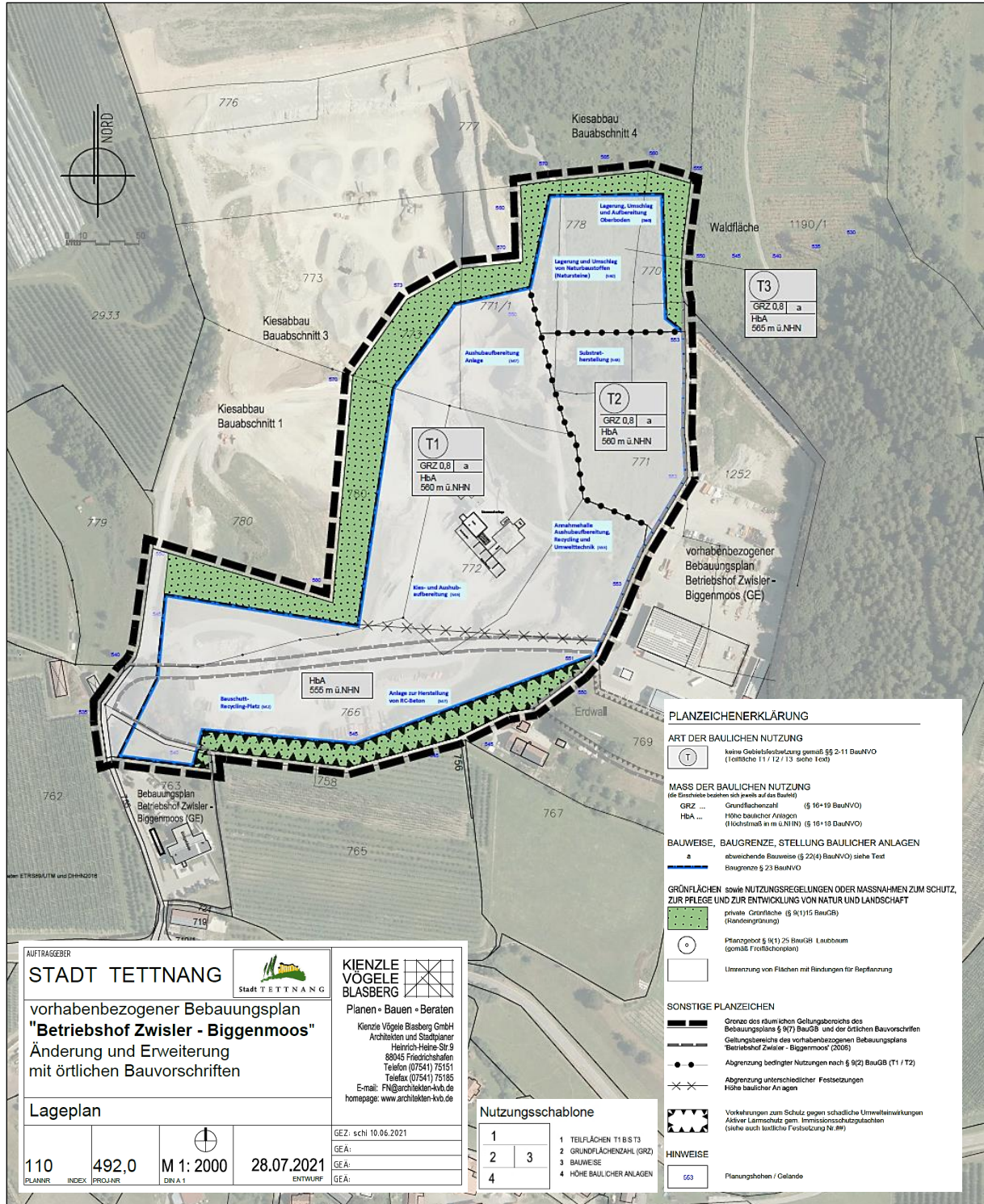


Abbildung 2: Vorhabenbezogener Bebauungsplan 'Betriebshof Zwisler - Biggenmoos' (Stand: 28.07.2021)

2.1

Biotope

Ermittlung des Ausgleichsbedarfs

Für die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs wird der Rekultivierungsplan zugrunde gelegt (siehe Abb. 3). Die Abbildung zeigt die Einstufung der Flächen nach der Ökokonto-Verordnung – Bewertungsmodell der Landkreise Bodenseekreis, Ravensburg und Sigmaringen.

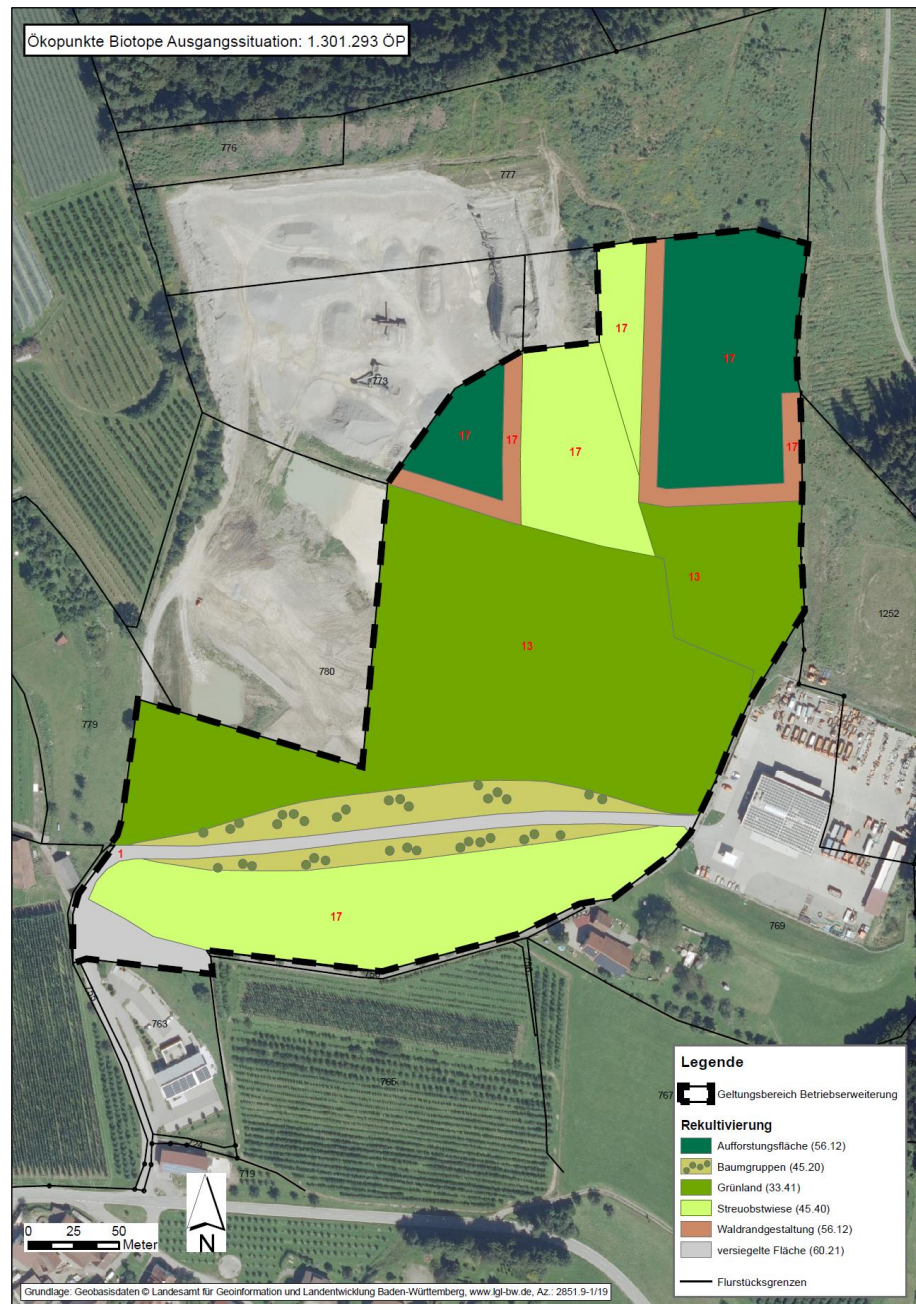


Abbildung 3: Rekultivierungsplan als Ausgangssituation für den geplanten Betriebshof Zwisler

Insgesamt liegen 1.301.293 ÖP auf der Fläche, den größten Teil nimmt das Grünland ein (46.055 ÖP), gefolgt von Streuobstwiese (22.748 ÖP) und Aufforstungsfläche (16.969 ÖP).



Abbildung 4: Darstellung der ÖP des geplanten Betriebshofes

Dem gegenüber steht die Planung des Betriebshofes, die 154.302 ÖP generiert (siehe Abb. 4), wodurch nach dessen Abzug ein Defizit von 1.146.991 bezüglich der Biotope verbleibt.

Boden

Ausgehend von einem 'rekultivierten Boden' der mit 11 ÖP/m² angesetzt wird, ergibt sich eine Ausgangssituation für den Boden von 988.130 ÖP.

Bei der Planung des Betriebshofes ist von einer großflächigen Versiegelung (80% völlig versiegelt $\hat{=}$ 0 ÖP/m² und 20% teilversiegelt $\hat{=}$ 4 ÖP/m²) und von Grünflächen als randliche Eingrünung auszugehen, die ebenfalls mit 11 ÖP/m² bewertet wird.

Es entsteht dadurch ein Defizit von 747.037 ÖP hinsichtlich des Bodens.

Gesamtdefizit

Insgesamt ist durch die Planung ein **Gesamtdefizit** von **1.894.028 ÖP** zu erwarten.

Ausgleich

Für den Ausgleich des Defizites vor Ort bietet sich die Gestaltung der randlichen Grünflächen als Waldübergangszone im Norden und lockere Baumpflanzungen im Süden an. Für die dann noch ausstehenden Ökopunkte ist ein externer Ausgleich zu leisten.

2.2

Zielsetzungen für den externen Ausgleich

Für den externen Ausgleich des Defizites ergeben sich folgende Zielsetzungen:

- Anlage einer naturnahen Aufforstung im Umfang von rd. 1,7 ha
- Neuanlage einer Streuobstwiese bzw. Erstpflanze einer verbuschten Streuobstwiese
- Extensivierung von intensiv bewirtschafteten Grünland
- Ggf. Heranziehung einer Ökokonto-Maßnahme

3

Weiteres Vorgehen

Die Firma Zwisler verfügt über eine Reihe von Flächen im Umfeld des geplanten Vorhabens (siehe Abb. 5). Die Anforderung an den Naturraum 3. Ordnung ist gegeben.

Diese Flächen werden derzeit durch den Fachgutachter Löderbusch überprüft, ob eine Aufforstung bzw. eine Aufwertung im Hinblick auf die o.g. Zielsetzungen aus naturschutzfachlicher Sicht möglich ist.

Das Ergebnis dieser Prüfung wird im weiteren Verfahren dokumentiert.

Die Festlegung der externen Kompensationsmaßnahmen nach Art und Umfang erfolgt dann in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden.



Abbildung 5: Standorte der Ausgleichsflächen in der Umgebung von Biggenmoos (Anm: nicht maßstäblich, nicht alle der von der Firma Zwisler bereitgestellten Flächen sind dargestellt, die roten Umrandungen fassen mitunter mehrere Flurstücke zusammen)