

GemeindeInnenstaad - Bebauungsplan Gewerbegebiet „Steigwiesen“ (Erweiterung)

Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung (Auszug)

Bewertung des Eingriffes im Schutzgut Boden und Flora/Fauna

Zur Bewertung des Eingriffes wird im Schutzgut Boden die versiegelte Fläche in Bestand und Planung gegenübergestellt. Im Schutzgut Flora/Fauna wird der Biotopwert für Bestand und Planung ermittelt.

Bestand

Biotoptyp	Biotopgrundwert x	Flächenanteil m² =	Biotopwertpunkte
Wirtschaftsweg		430	
Lagerfläche / Parkplatz		1.860	
Straße		950	
Versiegelte Fläche		(3.240)	
Graben	29	212	6.148
(Teilbereich des Biotop Nr. 8322-435-2750) Röhricht	53	268	14.204
Grünland Intensiv genutzt	21	9.800	205.800
Gesamt		13.520	226.152

Versiegelte Fläche im Bestand	3 240 m²
Biotopwert im Bestand	226.152 Punkte

Gemeinde Immenstaad - Bebauungsplan Gewerbegebiet „Steigwiesen“ (Erweiterung)

Planung

Biotoptyp	Biotopgrundwert x	Flächenanteil m²	Biotopwertpunkte
Wirtschaftsweg		430	
Lagerfläche / Parkplatz		1.860	
Straße und Wendeplatz		1.490	
Bebauung (GRZ 0,6)		4.482	
Flächen für Nebenanlagen (Max. 0,8)		1.494	
Versiegelte Fläche gesamt		(9.756)	
Graben mit Ufervegetation Röhrichte, Ergänzung \$ 24 a Biotop	53	212	11.236
Graben mit Ufervegetation (Teilbereich des Biotop Nr. 8322- 435-2750)	53	268	14.204
Grünflächen	14	3.284	45.976
Baumpflanzungen 35 St. Heimisch standortgerecht (D=4 m)	27	(440)	11.800
Gesamt		19.740	83.216

Versiegelte Fläche Planung

9.756 m²

Biotopwert Planung

83.216 Punkte

Gemeinde Innenstad - Bebauungsplan Gewerbegebiet „Steigwiesen“ (Erweiterung)**Ausgleichsbedarf:****Schutzgut Boden:**

Die zusätzliche Flächenversiegelung beträgt

6.516 m²

Gemäß dem Bewertungssystem es Bodenseekreises ist die versiegelte Fläche 1 : 1 durch Maßnahmen, die dem Schutzgut Boden zu Gute kommen, auszugleichen – z.B. durch Extensivierungsmaßnahmen.

Schutzgut Flora/Fauna

Die Differenz Biotopwert/Bestand / Planung =

Ausgleichsbedarf beträgt

142.936 Punkte

Gemeinde Immenstaad - Bebauungsplan Gewerbegebiet „Steigwiesen“ (Erweiterung)

Ausgleichsmaßnahmen:

Als Ausgleichsflächen stehen zur Verfügung:

Fl.St.Nr. 2738 mit 8000 m² und das an das Plangebiet angrenzende Grundstück mit 300 m². Die Flächen werden bisher landwirtschaftlich als Grünland genutzt. Als Ausgleich erfolgt eine Extensivierung mit vollständiger Herausnahme aus der landwirtschaftlichen Nutzung.

Das Grundstück Nr. 2738 wird zur Nasswiese. Diese Entwicklung soll in Zukunft auf den angrenzenden Flurstücken 2742, 2743 und 2744 fortgesetzt werden. Ein Teilbereich von 2744, der extensiver bewirtschaftet wurde, zeigt schon eine deutliche Vernässung (siehe Foto).

Bestand Ausgleichsfläche

Biototyp	Biotopgrundwert x	Flächenanteil m² =	Biotopwertpunkte
Grünland	21	8.180	171.780
Intensiv genutzt			
Ufergehölz	51	120	6.120
Gesamt			177.900

Gemeinde Immenstaad - Bebauungsplan Gewerbegebiet „Steigwiesen“ (Erweiterung)

Planung Ausgleichsfläche

Biotoptyp	Biotopgrundwert Σx	Flächenanteil m ² Σ	Biotopwertpunkte
Naßwiese	48	7.880	378.240
Extensiv genutzt			
Grünland extensiv genutzt	24	300	7.200
Ufergehölz	51	120	6.120
Gesamt			391.560

Die Differenz Biotopwert Bestand / Planung der Ausgleichsflächen ergibt eine Aufwertung von 213.660 Biotopwertpunkten.

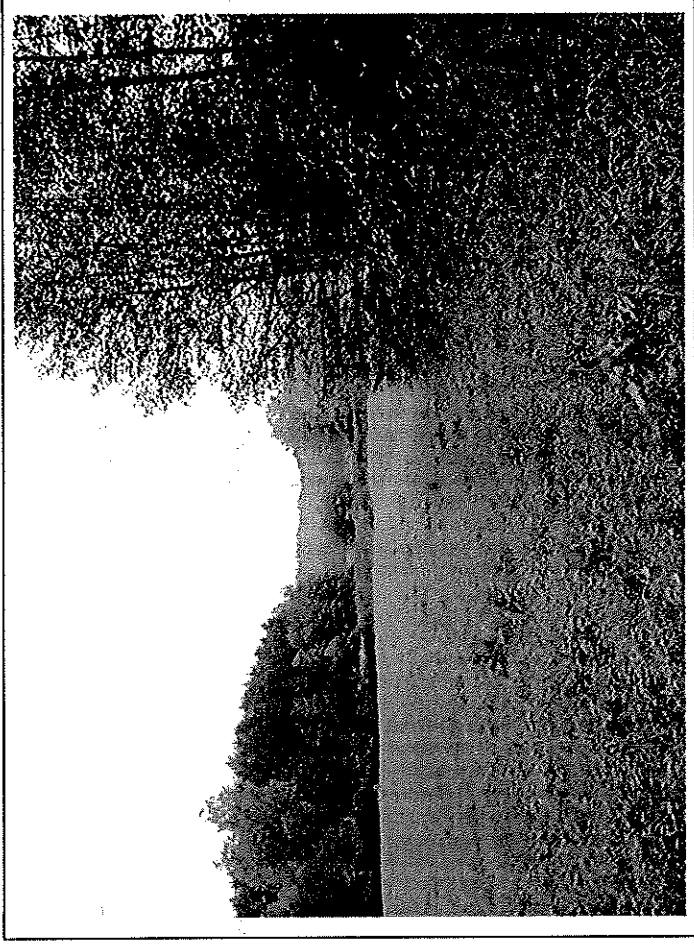
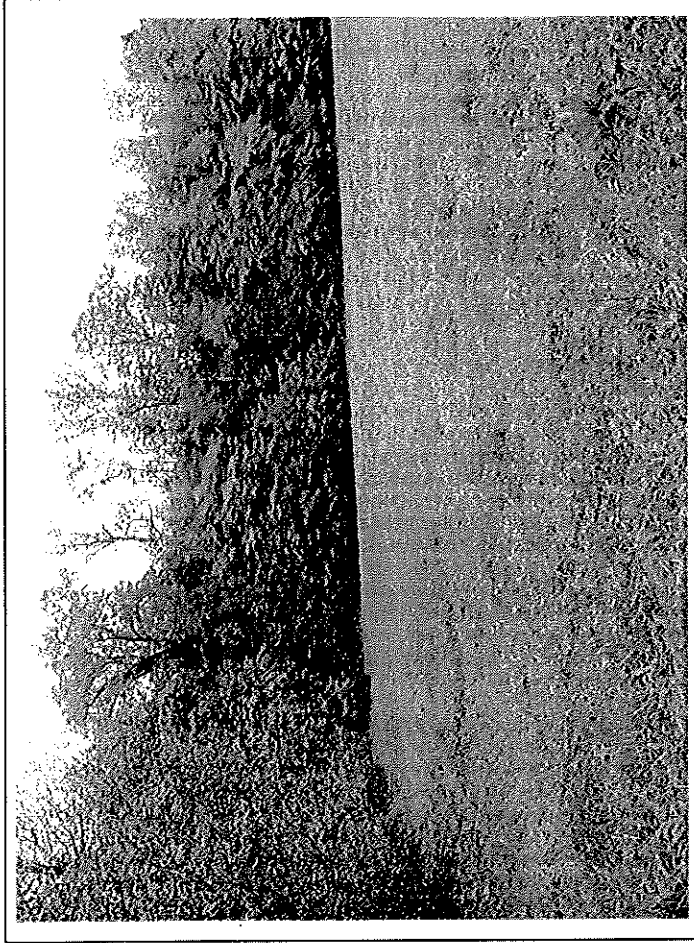
Fazit:

Bei Realisierung der dargestellten Maßnahmen kann der Eingriff durch die geplante Erweiterung des Gewerbegebietes Steigwiesen ausgeglichen werden.

Schutzgut	Ausgleichsbedarf	Ausgleichsmaßnahmen
Boden	6.516 m ²	8.180 m ²
Flora/Fauna	142.936 Biotopwertpunkte	213.660 Biotopwertpunkte

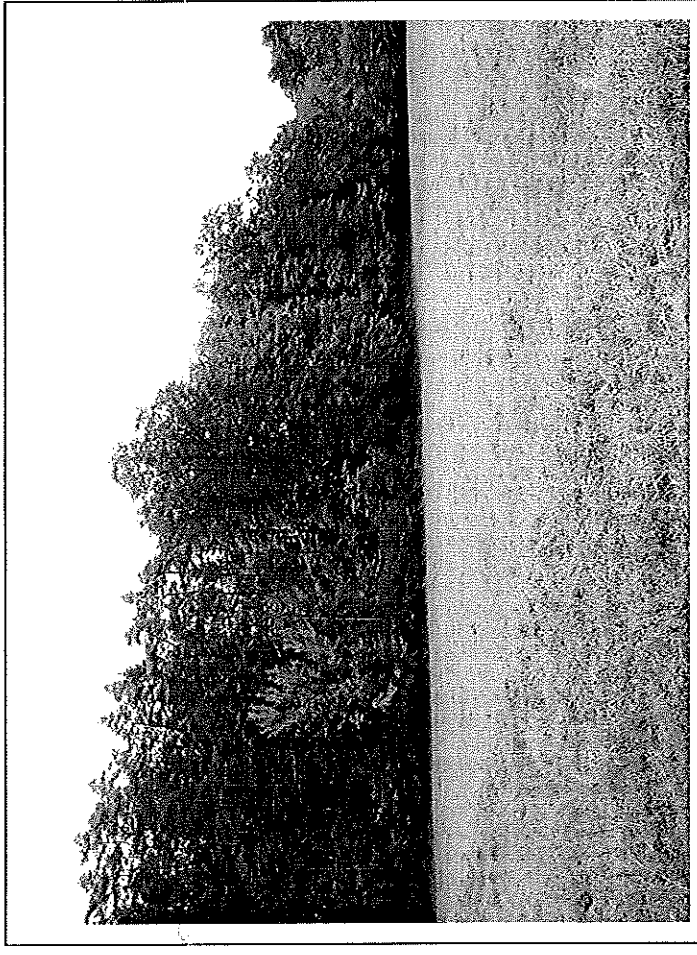
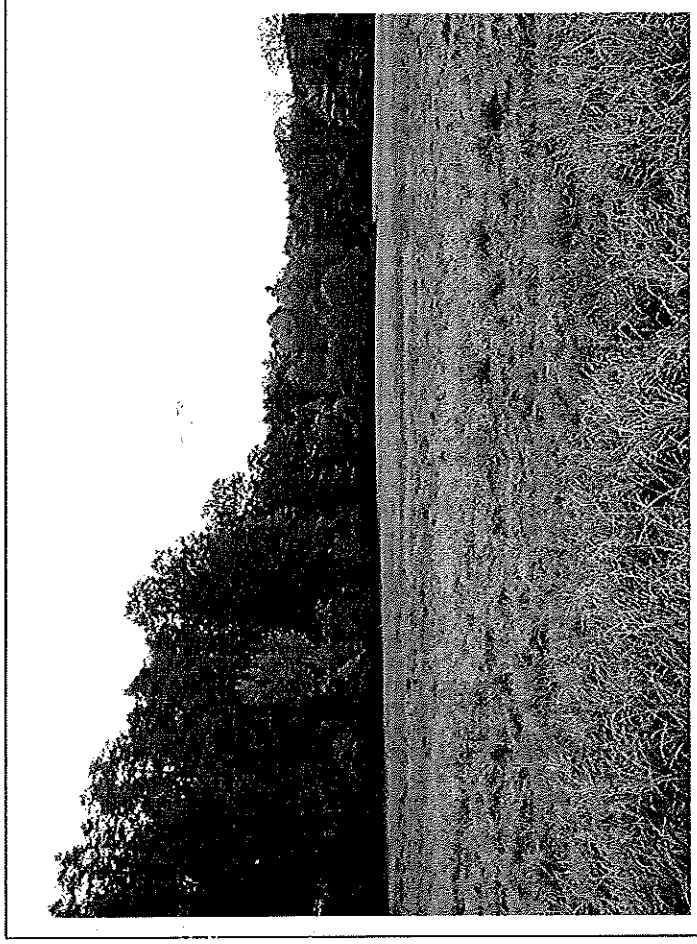
Es entsteht sogar ein Überschuß von 70.724 Biotopwertpunkten im Schutzgut Flora/Fauna und eine zusätzliche Extensivierung auf 1.664 m².

Gemeinde Immenstaad - Bebauungsplan Gewerbegebiet „Steigwiesen“ (Erweiterung)



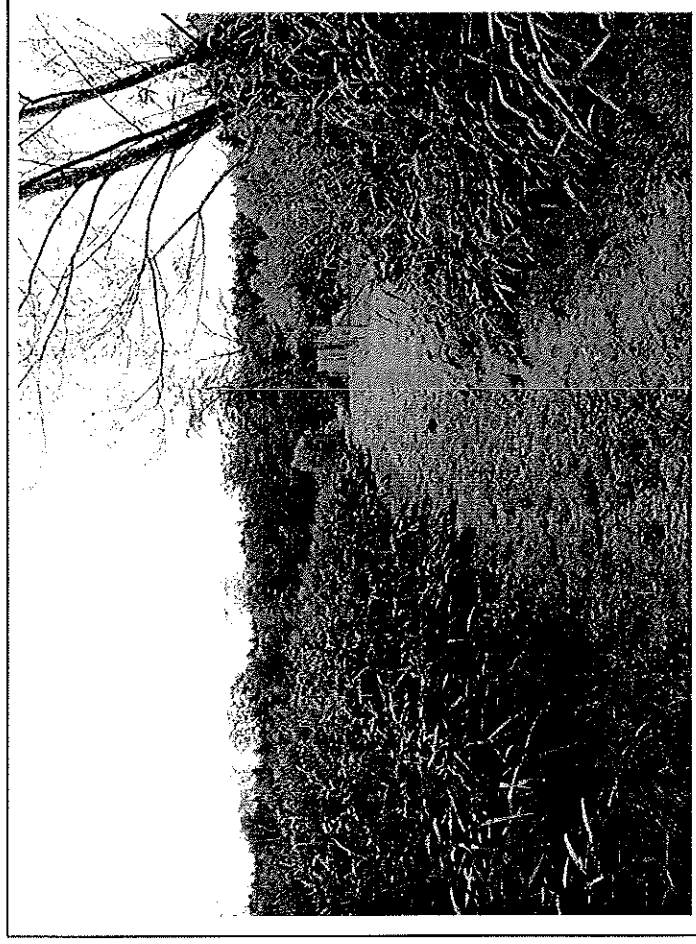
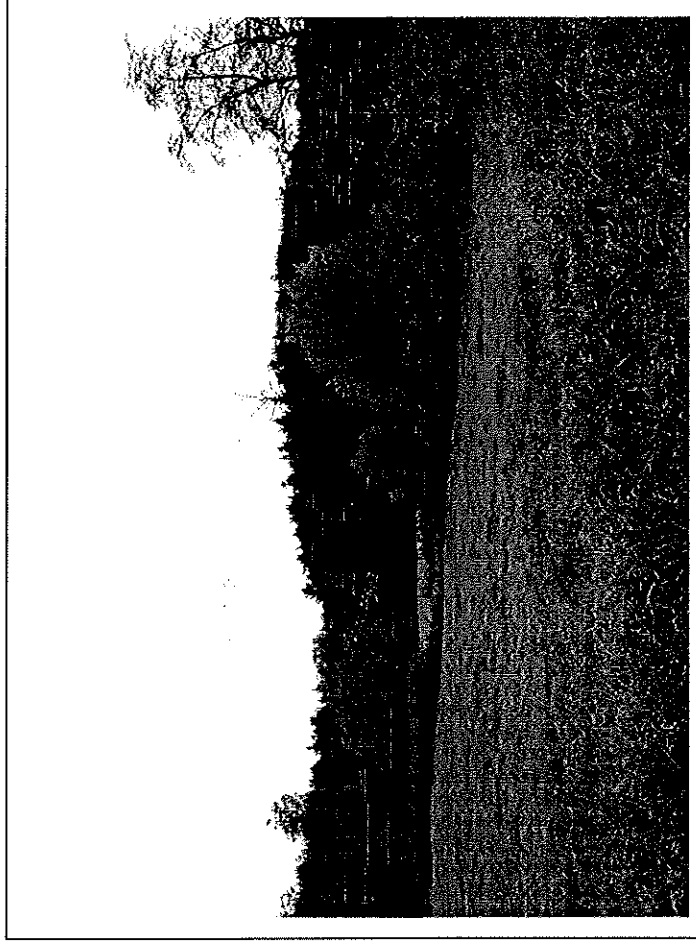
Ausgleichsfläche 2738 - Extensivierung des Grünlands – Entwicklung zur Nasswiese

Gemeinde Immenstaad - Bebauungsplan Gewerbegebiet „Steigwiesen“ (Erweiterung)

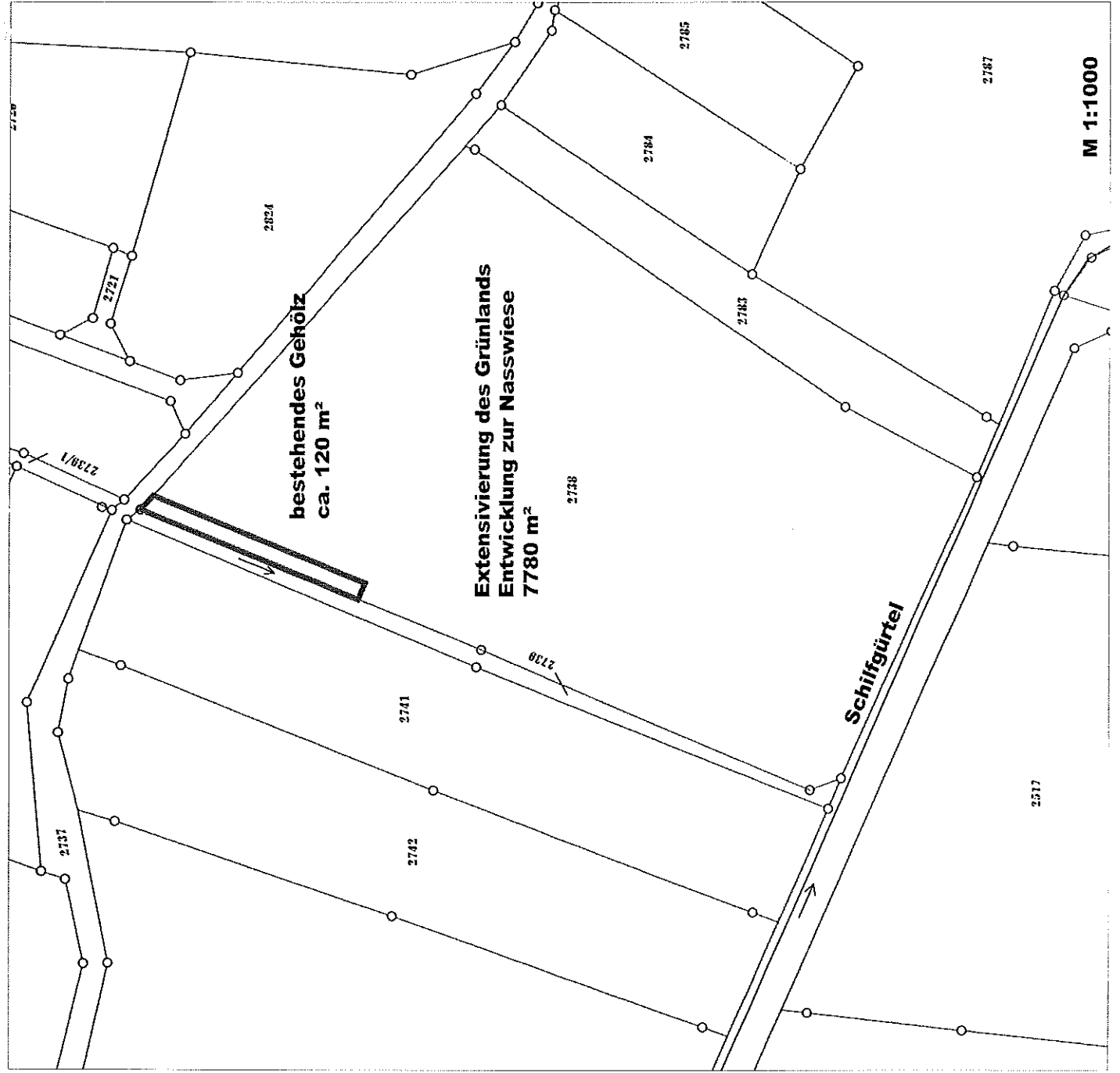


Teilbereich von Flurstück 2744, das die mögliche Entwicklung bei extensiver Nutzung zeigt

Gemeinde Immenstaad - Bebauungsplan Gewerbegebiet „Steigwiesen“ (Erweiterung)



Schilfgürtel am südlichen Rand der Flurstücke 2739-2744



Projekt:

Gemeinde Immenstaad
- Bebauungsplan (Erweiterung)
Gewerbegebiet "Steigwiesen" -

Planungsträger:

Gemeinde Immenstaad
Bürgermeisteramt
Dr.-Zimmermann-Str. 1
88090 Immenstaad am Bodensee

Plan:

Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung
- Anhang -

