INTERKOMMUNALER
INDUSTRIE- UND GEWERBEPARK
ZOLLERNALB

☒ Verbandsversammlung
☐ Verwaltungsrat

Sitzungsvorlage Nr.: 04/2025 | Sitzung am 01.07.2025 | ☒ Öffentlich
Bearbeiterin: Heike Bartenbach | Aktenzeichen: .031 | ☐ Nichtöffentlich

---

Verbandsvorsitzender:

Gremium	Beratungsfolge	Sitzung am	Öffentlichkeitsstatus
Verbandsversammlung	Beschluss / Vorberatung	01.07.2025	Öffentlich

Verhandlungsgegenstand: **Bedarf an Ausgleichsmaßnahmen und Ökopunkten und Verrechnung zwischen den Zweckverbandskommunen**

Beschlussvorschlag:

1. **Die Verbandsversammlung stimmt den im Umweltbericht aufgeführten Ausgleichmaßnahmen zu. (Vorlage 05/2025, Anlage 4.2)**

2. **Den am Zweckverband beteiligten Kommunen Meßstetten und Albstadt wird empfohlen, eigene Ökopunkte einzubringen.**

3. **Der verbleibende Rest von Ökopunkten soll über die Flächenagentur eingekauft werden.**

Kosten / Finanzielle Auswirkungen:
☐ Es werden keine Haushaltsmittel benötigt (kostenneutral).
☒ Es werden Haushaltsmittel in Höhe von ca. 2 Mio Euro benötigt.
☐ Diese stehen ausreichend zur Verfügung (Produkt / Investition).
☐ Haushaltsmittel stehen nur mit € zur Verfügung (Produkt / Investition).
☒ Haushaltsmittel stehen nicht zur Verfügung.

I. Sachverhalt

1. Ausgleichsbedarf

Die geplante Bebauung stellt einen Eingriff in Sinne des § 14 BNatSchG dar. Der Zweckverband als Plangeber und Verursacher ist gemäß § 15 BNatSchG verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen.

Für das Plangebiet des Bebauungsplans „Interkommunaler Industrie- und Gewerbepark Zollernalb“ im Umfang von ca. 41,7 ha sind umfangreiche Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Ausgleichsbedarf und Ausgleichsmaßnahmen sind im Umweltbericht zum Bebauungsplan dargestellt (**Vorlage 05/2025, Anlage 4.2**).

Nach Abzug der dargestellten Ausgleichsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des IIGP verbleibt ein forst- und naturschutzrechtlicher Ausgleichsbedarf, der durch Ökopunkte gemäß Ökokonto-Verordnung (ÖKVO) ausgeglichen werden kann.

Bei einer Festsetzung von 25% Dachbegrünung verbleibt voraussichtlich ein Ausgleichsbedarf von 2.231.913 Ökopunkten. Für den forstrechtlichen Ausgleich sind davon mindestens 32.728 Ökopunkte aus forstrechtlichen Maßnahmen zu generieren.

Da es in der Umgebung vergleichsweise viel Wald und wenig Offenland gibt und landwirtschaftliche Fläche nicht übermäßig belastet werden soll, kann der naturschutzrechtliche Ausgleich auch über Wald-Maßnahmen generiert werden.

2. Mögliche Ausgleichsmaßnahmen und Ökopunkte

Die Verwaltung schlägt vor, die fehlenden Ökopunkte für den forstrechtlichen Ausgleich im Umfang von 32.728 Ökopunkten aus dem Bannwald Untereck-Winkelgrat (Meßstetter Gemarkung) zu nehmen. Bei kommunalen Ökopunkten müsste dies selbstverständlich vorbehaltlich der Zustimmung der Gemeinderäte zu Anzahl und Preis erfolgen.

Bei einer Dachbegrünung von 25% verbleiben 2.199.185 Ökopunkte für den naturschutzrechtlichen Ausgleich. Diese müssten aus demselben Naturraum „Schwäbische Alb“ oder angrenzenden Naturräumen stammen. Dabei sind aus fachlicher Sicht Ökopunkte aus der näheren Umgebung und demselben Naturraum zu bevorzugen.

Über die Flächenagentur werden dem Zweckverband kommunale und private Ökopunkte aus dem Zollernalbkreis, aus Irndorf und aus den Nachbarlandkreisen und angrenzenden Naturräumen angeboten.
Aus weiterer Entfernung gibt es Ökopunkte z.T. unter 0,75 Euro. Ansonsten liegt der Preis um 0,95 Euro (jeweils incl. Vermittlungsgebühr u MwSt.).

Mit der Maßnahme verbunden kann eine Pflegeverpflichtung gegenüber dem Eigentümer über mindestens 30 Jahre sein, welche ggf. über Grunddienstbarkeit zu sichern wäre.

Der Handel von Ökopunkte im großen Stil erfordert die Zustimmung des jeweiligen Gemeinderats. Die im Umweltbericht angeführten Maßnahmen M 17ff erfolgen vorbehaltlich der Zustimmung des jeweiligen Gemeinderats.

Die Offenlage darf erst durchgeführt werden, wenn auch die planexternen Ökokontomaßnahmen M 17ff. im Entwurf des Umweltberichts vollständig aufgeführt sind.