

Vorbereitender Umweltbericht (VUB)

zum Bebauungsplan Nr.148-3

„Kitzenwiese / Unteresch-Ost – Änderung Gemeinbedarf Kindergarten“

<input type="checkbox"/> B-Plan bzw. Änderung nach § 30 BauGB	<input checked="" type="checkbox"/> B-Plan nach § 13a BauGB	<input type="checkbox"/> B-Plan nach § 13b BauGB	<input type="checkbox"/> B-Plan nach § 13 BauGB	<input type="checkbox"/> Satzung nach § 34 BauGB
---	---	--	---	--

Prüfung der Vorgaben zum Umweltschutz nach § 1a BauGB, Darstellung der Inhalte der Umweltprüfung und Prüfung der Umweltbelange nach den Vorgaben der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4, §§ 2a und 4c

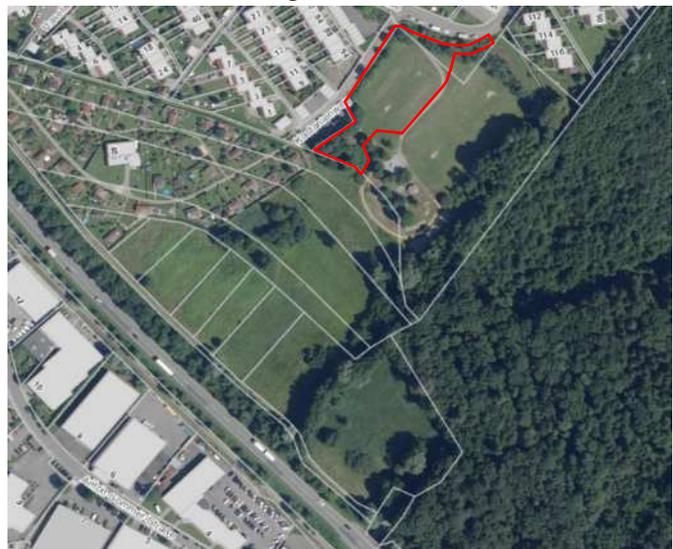
Bei Verfahren nach § 13 BauGB sowie § 13a BauGB dient der VUB als Vorprüfung sowie als Begründung dafür, dass kein umfangreicher Umweltbericht erforderlich ist. Er prüft die Betroffenheit der in § 1 Abs.6 Nr.7 BauGB genannten Schutzgütern (z.B. Mensch, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser oder Klima). Für Verfahren nach § 13a BauGB prüft der VUB zusätzlich die Betroffenheit des strengen europäischen und nationalen Arten- und Biotopschutzes und der Eingriffsregelung (§ 1a BauGB und §§ 13-18 BNatSchG).

Lage TK 25/Stadtplan



Quelle: TOP 25 Viewer

Lage Luftbild



Quelle: LUBW Daten- und Kartendienst

Zusammenfassung:

Die katholische Kindertagesstätte und das evangelische Kinderhaus Habakuk an der Länderöschstraße (Flst. 571) sind sanierungsbedürftig und sollen abgerissen werden. Eine moderne Kindertagesstätte mit Außengelände soll stattdessen auf einem bisherigen Bolzplatz nördlich des Mehrgenerationenspielfeldes Kitzenwiese (Flst.947, 507) neu gebaut werden.

Die Errichtung eines Gebäudes mit Außenanlagen ist mit Eingriffen in verschiedene Schutzgüter verbunden. Die Neuversiegelung führt zu erheblichen Auswirkungen auf die Bodenfunktionen. Zudem ist die Rodung von einzelnen Bäumen und Sträuchern erforderlich, die als Lebensraum für Tiere dienen. Ein Vorkommen wertgebender Arten ist nicht bekannt. Das Ortsbild wird verändert, in dem am Ortsrand ein neues, zweigeschossiges Gebäude, ggf. ergänzt durch ein Attikageschoß, errichtet wird. Durch den Erhalt vitaler, wertgebender Bäume, Strauchgruppen und eine angemessene Ein- und Durchgrünung lassen sich die Eingriffe minimieren. Artenschutzfachliche Konflikte sind bei Beachtung der üblichen Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen nicht zu erwarten.

Inhaltsverzeichnis

1 Zielsetzung der städtebaulichen Planung.....	3
2 Beschreibung der Planung	5
3 Übergeordnete Planungen und Konzepte.....	6
4 Schutzgebiete.....	9
5 Umweltbelange / Schutzgüter - Bestand, Empfindlichkeit, Bewertung, Vorbelastungen	11
Menschen (Wohnen, Erholung, Gesundheit, Bevölkerung).....	11
Boden.....	11
Wasser	12
Klima	13
Luft	13
Pflanzen / Biotope / Biologische Vielfalt	14
Tiere.....	14
Landschaft	15
Kulturelle Güter	15
Sachgüter	15
6 Wirkfaktoren der Planung	16
7 Beschreibung der Umweltbelange und Auswirkungen der Planung	18
8 Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen.....	21
9 Zusammenfassung und Hinweise zum weiteren Vorgehen.....	22
Eingriffsschwerpunkte und Abschätzung der erheblichen Umweltfolgen	22
Auswirkungen auf Bäume	22
Artenschutz.....	22
Eingriffs-Kompensationsbilanz	22
Natura 2000	22
Anhang I : Fotodokumentation.....	23
Anhang II : z.B. Bestandsplan Schutzgüter / Biotope etc.....	1

Fachliche Bearbeitung: [Sindy Appler, s.appler@365grad.com](mailto:s.appler@365grad.com)



365° freiraum + umwelt
Kübler Seng Siemensmeyer
Freie Landschaftsarchitekten, Biologen und Ingenieure

Klosterstraße 1 Telefon 07551 / 94 95 58-0 info@365grad.com
88662 Überlingen Telefax 07551 / 94 95 58-9 www.365grad.com

Zielsetzung der städtebaulichen Planung

Geplant ist der Neubau einer 8-gruppigen Kindertagesstätte auf einem Teilbereich der Flurstücke 947 und 507 angrenzend an den Seewald am östlichen Ortsrand Friedrichshafens. Angedacht ist ein 2-geschossiger Baukörper mit etwa 1.300 m² Grundfläche und großzügigen Außenspielflächen (rd. 2.000 m²) sowie die Erstellung von öffentlichen Stellplätzen an der Lindenstraße. Die Positionierung, Größe und Form des Baukörpers, sowie dessen Dachform sollen jedoch dem noch auszulobenden Wettbewerb zum Neubau des Kindergartens vorbehalten bleiben.

Das Gelände befindet sich auf einem Bolzplatz im Kreuzungsbereich Lindenstraße / Kastanienweg. Der östliche Bolzplatz bleibt erhalten. Ein in Nord-Süd Richtung verlaufender 3m breiter, befahrbarer Fußweg am östlichen Rand dient dem Unterhalt des Mehrgenerationenspielplatzes.

Der gehölzbestandene Bereich am Ende des Kastanienweges wird der Freifläche des Kindergartens zugeschlagen, wodurch von Beginn an beschattete Bereiche auf den Außenflächen vorhanden sind. Die Kindergartenaußenfläche wird eingezäunt. Aktuell vorhandene öffentliche Spielgeräte auf dem Mehrgenerationenspielplatz müssen nicht verlegt werden. Der bisherige öffentliche Zugang zum Mehrgenerationenspielplatz wird in Richtung Südosten verlegt (rote Punktlinie in Abbildung).



Städtebaulicher Rahmenplan, Gemeinbedarf Kindergarten, Stadt Friedrichshafen, 24.05.2019

Im Gegenzug sollen die bestehenden sanierungsbedürftigen Kindertagesstätten an der Länderöschstraße abgerissen und die freiwerdende Fläche perspektivisch einer Nachnutzung zugeführt werden. Bestehende Bäume im Bestands-Kita-Gelände sollen erhalten bleiben. Mit neuen Fußwegeverbindungen könnte die Durchgängigkeit des Quartiers insgesamt gestärkt werden. Im rückwärtigen Bereich des Flurstückes könnte unter Berücksichtigung der Bestandsbäume eine quartiersprägende, zentrale Grünfläche entstehen, die neuen Raum für Nachbarschaftsbegegnung und Erholung bietet.



Luftbild der abzureißenden Bestands-Kindertagesstätten an der Länderöschstraße

Begründung zum Standort (Alternativenprüfung)

Im Rahmen einer Machbarkeitsstudie wurden eine Sanierung im Bestand bzw. Neubau auf dem bestehenden Grundstück einem Neubau am Standort Bolzplatz gegenübergestellt. Die Sanierung oder ein Neubau auf dem bestehenden Grundstück wäre mit einem temporären Umzug des Kindergartens in provisorische Räumlichkeiten verbunden, da eine Sanierung der bestehenden Gebäude aus Sicherheits- und Lärmschutzgründen und wegen Störungen des betrieblichen Ablaufs bei laufendem Kindergartenbetrieb nicht sinnvoll ist. Die provisorischen Räumlichkeiten (Container) würden auf dem Standort Bolzplatz aufgestellt, d.h. hier wären ebenfalls Rodungen von Gehölzen notwendig und es käme zu temporären Versiegelungen und Bodenverdichtungen.

Aufgrund der erforderlichen umfangreichen energetischen und anlagentechnischen Modernisierungen sowie der Containerunterbringung mitsamt Umzugskosten entstünden ähnlich hohe Kosten wie ein Neubau auf der Fläche am Bolzplatz. Durch den Erweiterungsbedarf auf dem Bestandsgrundstück würden sich dort voraussichtlich die Außenflächen und damit die Spielbereiche für die Kinder reduzieren.

Der Standort Bolzplatz bietet sich für den Bau einer Kindertagesstätte an, weil es sich nicht um eine völlig naturbelassene Fläche handelt, die Eingriffe in Natur und Landschaft daher überschaubar sind. Zudem ergibt sich durch die freiraumorientierte Randlage mit direktem Bezug zum Seewald und Nähe zu einem bestehenden Spielplatz ein attraktiver Standort für eine Kindertagesstätte. Durch die Lage am Siedlungsrand könnten zudem Lärmkonflikte mit den Anwohnern minimiert werden.

Die Stadt Friedrichshafen hat sich daher **für den Standort Bolzplatz** entschieden.



Beschreibung der Planung
<i>Inhalte des B-Plans</i>
<p>Es liegt noch kein Vorentwurf des Bebauungsplans vor, jedoch ein städtebaulicher Rahmenplan. Der Geltungsbereich hat voraussichtlich eine Fläche von 4.500 m².</p> <p>Vorgesehen ist, eine Gemeinbedarfsfläche Kindertagesstätte / Kindergarten auszuweisen. Im Vorfeld des Bebauungsplanverfahrens soll ein städtebaulicher Wettbewerb ausgelobt werden. Die städtebaulichen Maßgaben für den Wettbewerb sind:</p> <ul style="list-style-type: none">- GRZ für das Hauptgebäude: max. 0,4 ; GFZ max. 0,8- Zahl der Vollgeschosse: II+D- GH 8 m entlang des Kastanienweges, GH 10 m entlang der Lindenstraße.- möglichst begrüntes Dach- Erschließung vornehmlich von der Lindenstraße als Sammelstraße- Realisierung von mindestens 13 öffentlichen Parkplätzen auf dem Grundstück- Bei Verlust von öffentlichen Parkierungsflächen im Straßenraum sind diese 1:1 durch öffentliche Parkplätze auf dem Grundstück auszugleichen.- Erhalt der bestehenden Fußwegebeziehungen
<i>Bedarf an Grund und Boden</i>
<p>Das Bauvorhaben findet im Geltungsbereich des bestehenden Bebauungsplans Nr. 148 „Kitzenwiese Unteresch Ost“ (1983) statt, d.h. Versiegelungen sind auf Teilflächen bereits zulässig (Garagen; der Spielplatznutzung dienende Wege und befestigte Flächen). Durch den Bebauungsplan „Kitzenwiesen“ werden ein Gebäude mit rd. 1.300 m² Fläche sowie befestigte Flächen in noch unbekanntem Umfang zulässig sein. Die mögliche überbaubare Fläche wird sich ggü. dem planerischen Bestand vergrößern.</p>
<i>Erschließung</i>
<p>Das Plangebiet soll von Norden über die Lindenstraße erschlossen werden. Es sollen mindestens 13 öffentliche Stellplätze geschaffen werden, wie es der Bestands-Bebauungsplan vorsieht.</p>
<i>Grünflächen, Maßnahmen zur Grünordnung, Maßnahmen zur Klimaanpassung</i>
<p>Dem Erhalt großkroniger, vitaler Bäume in den Randbereichen und späteren Außenanlagen des Geltungsbereichs wird große Bedeutung zugemessen. Begrünung der Stellplätze und damit des Straßenraumes von hoher Bedeutung sowie Einbindung des Gebäudekörpers am Ortsrand und in die Seewaldkulisse. Die Außenanlagen werden durchgrünt und ansprechend gestaltet. Versiegelungen sollten auf das unbedingt erforderliche Maß begrenzt oder zumindest in Form von wasserdurchlässigen Belägen umgesetzt werden. Eine flächige Dachbegrünung trägt zum Temperatenausgleich, zur Aufwertung des Ortsbildes, zur Wasserrückhaltung und zum Erhalt von Lebensräumen bei. Baumerhalt, Pflanzmaßnahmen und Dachbegrünung dienen der Klimaanpassung.</p>
<i>Minimierung der betriebsbedingten Auswirkungen durch technischen Umweltschutz</i>
<p><i>Vermeidung von Immissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwasser, Regenerative Energien</i></p> <p>Bei der Planung des Gebäudes wird ein hoher Wert auf Energieeinsparung, Energieeffizienz und Klimaanpassungsmaßnahmen gelegt. Das Flachdach soll begrünt werden und könnte zusätzlich mit einer Photovoltaik- oder Solarthermieanlage ausgestattet werden.</p>

Übergeordnete Planungen und Konzepte Nicht zutreffende Gliederungspunkte bitte löschen

Regionalplan



Auszug Raumnutzungskarte Süd, Regionalplan Bodensee-Oberschwaben (1996), Plangebiet: magenta

- keine regionalplanerisch relevanten Aussagen zum Plangebiet
- außerhalb schutzbedürftiger Bereiche für Naturschutz und Landschaftspflege
- Gasfernleitung tangiert Plangebiet (GVO 200, Gasversorgung Oberschwaben)

Betroffenheit durch Planung: nein ja,

Zielabweichungsverfahren erforderlich: nein ja zu klären mit Oberer Raumordnungsbehörde (Referat 21)

Bodenseeuferplan

- nicht betroffen

Bodenseeuferbewertung

- nicht betroffen

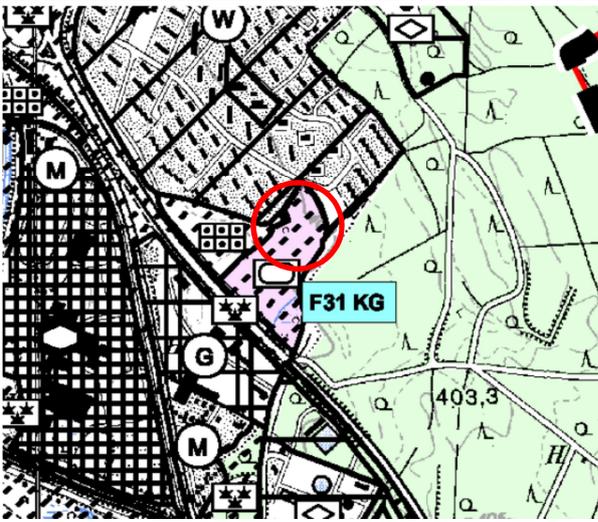
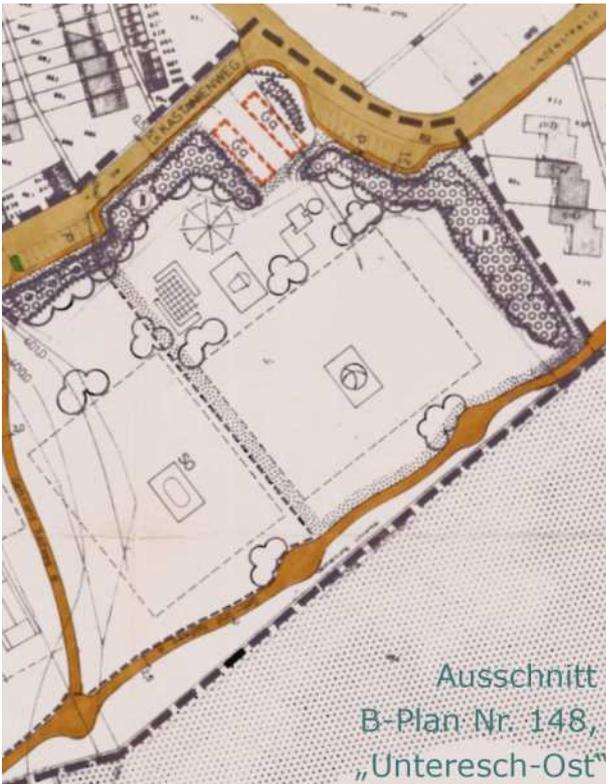
Flächennutzungsplan 2015



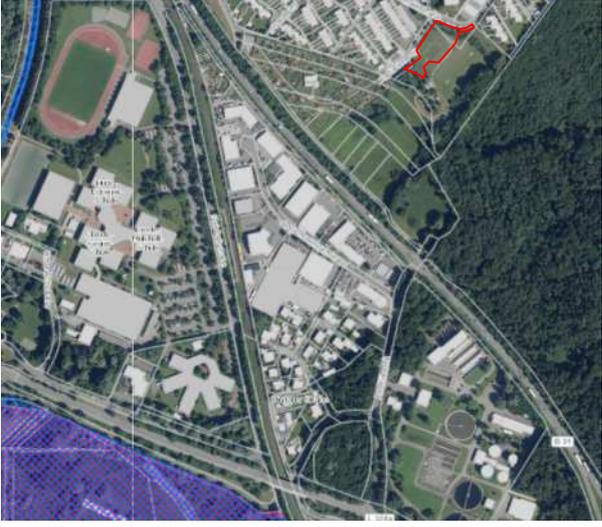
Festsetzungen des Flächennutzungsplans
 (<https://www.geoportal-raumordnung-bw.de/kartenviewer>)

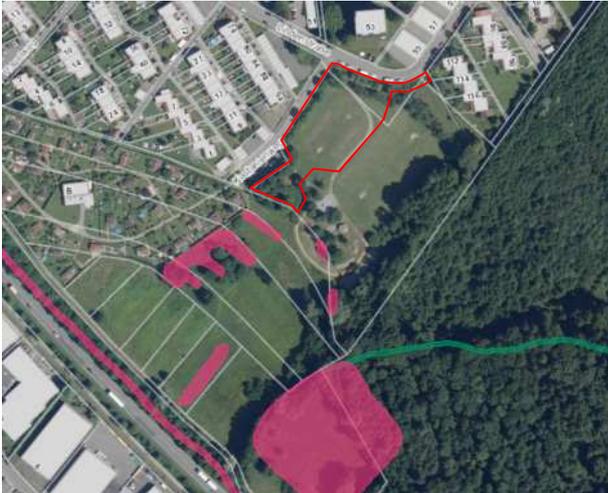
- Plangebiet (rot) als bestehende Grünfläche dargestellt
- FNP-Anpassung im Wege der Berichtigung (bei §13a BauGB möglich)

Änderung FNP erforderlich: nein ja zu klären mit GVV und Landratsamt Bodenseekreis

Landschaftsplan (05/2004)	
 <p>Auszug aus Karte 24b „Suchflächen für die Siedlungsentwicklung“</p>	<ul style="list-style-type: none"> - in Karte 24b des Landschaftsplans ist der Bereich als „Suchfläche für mögliche Siedlungsentwicklung“ dargestellt - Suchfläche Nr. F31 KG „Kleingartenanlage Kitzenwiese“, Bewertung: Konfliktfläche (3.Priorität)
Rechtskräftiger Bebauungsplan	
 <p>Ausschnitt B-Plan Nr. 148, „Unteresch-Ost“</p> <p>Auszug aus Bebauungsplan Nr. 148 „Unteresch-Ost“ (1983)</p>	<p>Plangebiet liegt innerhalb des B-Plans Nr. 148 „Unteresch Ost“ (1983):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Garagen am Kastanienweg festgesetzt - öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „KiSpi/Bolzplatz“ festgesetzt - Eingrünung zum Kastanienweg und zur Lindenstraße - Fußweg am Waldrand - Bebauungsplan-Änderung zur Gemeinbedarfsfläche Kindertagesstätte / Kindergarten wäre erforderlich - Oder: Aufstellung eines neuen Bebauungsplans
Hochwasserrisikomanagement (Hochwassergefahrenkarte)	
keine Betroffenheit	
Retentionsausgleich erforderlich: <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> zu klären mit Landratsamt (Amt für Wasser- und Bodenschutz)	

Biotopverbund (§ 22 NatSchG BW)	
Fachplan landesweiter Biotopverbund	
	keine Kern- oder Suchräume des landesweiten Biotopverbunds vom Bauvorhaben betroffen
Maßnahmen zum Biotopverbund erforderlich: <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> zu klären mit LRA (UNB)	
Stadtbiotopkartierung	
<p>Karte 3: Streuobstbestände, Karte 2: Biotopkomplexe des Bäume, Gehölze besiedelten Bereichs</p>	<p>vom Bauvorhaben betroffen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Biotopkomplex des besiedelten Bereichs mit hoher Gesamtbewertung (Spiel- und Sportplatz mit Rasenflächen und Gehölzen) - keine Streuobstbestände vorhanden <p>außerhalb des Plangebiets:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Grünlandkomplexe mit Entwicklungspotential mit hoher Gesamtbewertung - Bäume mit hoher Gesamtbewertung
Lärmaktionsplan (LAP) Stadt Friedrichshafen	
<p>Gebäudelärmkarte, tags</p>	<p>Das Plangebiet (rot) liegt im Schallbereich der 160 m süd(west)lich verlaufenden B31. An den benachbarten Gebäuden nördlich und westlich des Plangebiets werden tags Pegelwerte von 55 dB(A) bis 60 dB(A) erreicht.</p> <p>Plangebiet liegt <u>nicht</u> an einem Lärmschwerpunkt, d.h. an einer Kartierungsstrecke mit >16.400 Kfz/24h.</p> <p>(Quelle: Gebäudelärmkarten für die Zeitbereiche Lden, Lärmkarte 3, Lärmkartierung des Straßenverkehrs, Stadt FN 2010)</p>
Relevante Ergebnisse des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK)	
<p>Grünachsen (ISEK Entwurf, Stand 08.06.2017)</p>	- keine plangebietsspezifischen Aussagen
Anmerkungen / Hinweise zu Kapitel 0	
<input type="checkbox"/> Ergänzung zu Kapitel 0 auf gesondertem Blatt (Anlage Nr.)	

Schutzgebiete	
NATURA 2000-Gebiete (Europäische Vogelschutzgebiete / FFH- Schutzgebiete)	
	<p>Das FFH-Gebiet „Bodenseeuferlandschaft östlich Friedrichshafen“ (Nr. 8423341) sowie das Vogel-schutzgebiet „Eriskircher Ried“ (Nr. 8323401) liegen mehr als 500 m südlich des Plangebietes. Es sind keine direkten oder indirekten negative Auswirkungen auf den Uferbereich und die Flachwasserzone oder die wertgebenden Arten durch die Planung zu erwarten.</p>
FFH-Vorprüfung (nach Formblatt MLR) erforderlich: <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> zu klären mit Landratsamt Bodenseekreis (Untere Naturschutzbehörde)	
FFH-Verträglichkeitsprüfung erforderlich: <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> zu klären mit Landratsamt Bodenseekreis (Untere Naturschutzbehörde)	
Managementplan (MAP) vorhanden: <input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> in Bearbeitung	
Naturschutzgebiete (§ 23 BNatSchG)	
	nicht betroffen (>500 m südlich, NSG „Eriskircher Ried“)
Landschaftsschutzgebiete (§ 26 BNatSchG)	
	nicht betroffen (>500 m südlich, LSG „Württembergisches Bodenseeufer“ Nr. 4.35.001)
Vereinbarkeit mit der LSG-VO prüfen: <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja → evtl. Erfordernis einer Erlaubnis / Befreiung nach § 67 BNatSchG / LSG-VO-Änderung notwendig: <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> zu klären mit Landratsamt (Untere Naturschutzbehörde)	

<p>Naturdenkmäler (§ 28 BNatSchG)</p>	
	<p>Südlich grenzt das Flächennaturdenkmal (FND) „Kitzenwiese“ an.</p> <p>Es sind keine Auswirkungen durch die Planung zu erwarten. Das FND bleibt unverändert erhalten.</p>
<p>Geschützte Biotop (§ 30 BNatSchG i.V.m. § 33 NatSchG BW, § 30a LWaldG)</p>	
	<p>Im Plangebiet sind <u>keine</u> gesetzlich geschützten Biotop vorhanden.</p> <p>Im Umfeld liegen Teilflächen des geschützten Biotops Nr. 183234351775 „Feuchtvegetation beim ND Kitzenwiesen, Friedrichshafen-Ost“, der aus mehreren Teilflächen besteht und überwiegend innerhalb des Flächennaturdenkmals Kitzenwiesen liegt. Es handelt sich um Land-Schilfröhricht und Sumpfsiegen-Riede. Das Gebiet hat eine ökologische Ausgleichsfunktion.</p> <p>Es sind keine Auswirkungen durch die Planung zu erwarten, der Biotop bleibt unverändert erhalten. Die Bebauung findet außerhalb der Biotopteilflächen statt.</p>
<p>Vereinbarkeit mit Verboten aus § 30 BNatSchG i.V.m. § 33 NatSchG prüfen: <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja → evtl. Ausnahme nach § 30 (3) BNatSchG notwendig ? <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> zu klären mit Landratsamt (Untere Naturschutzbehörde)</p>	
<p>Erholungswald, Waldrefugien, Habitatbaumgruppen (§§ 32, 33 LWaldG; Alt- und Totholzkonzept Forst BW 2010 i.V.m. §§ 38(2),44 BNatSchG)</p>	
<p>Nicht betroffen</p>	
<p>Schutzwald (Boden-, Biotopschutzw. mit Waldbiotopen, Schutzwald geg. schädliche Umweltwirkungen) (§§ 29, 30, 30a, 31 LWaldG)</p>	
<p>Nicht betroffen</p>	
<p>Wasserschutzgebiete (§ 51 WHG, § 24 WG)</p>	
<p>Nicht betroffen</p>	
<p>Anmerkungen / Hinweise zu Kapitel 0</p>	
<p><input type="checkbox"/> Ergänzung zu Kapitel 0 auf gesondertem Blatt (Anlage Nr.)</p>	

**Umweltbelange / Schutzgüter -
 Bestand, Empfindlichkeit, Bewertung, Vorbelastungen**

Menschen (Wohnen, Erholung, Gesundheit, Bevölkerung)

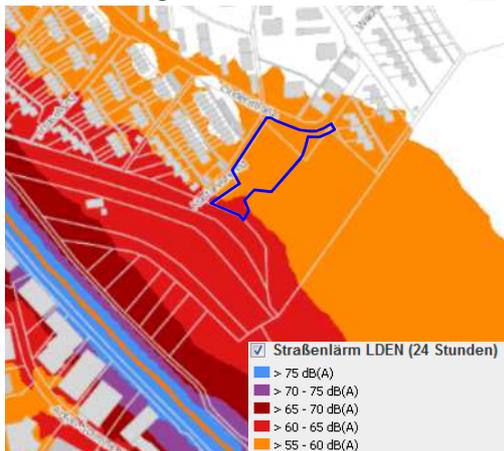
- nördlich und westlich grenzen Wohngebiete an (Mehrfamilien-, Reihenhäuser, Geschosswohnungsbau)
- Grünanlage an der Lindenstraße dient der sportlichen Nutzung und der öffentlichen Naherholung für die Anwohner
- zwei Bolzplätze vorhanden, südlich der zu bebauenden Fläche befindet sich der Mehrgenerationen-Spielplatz
- Fußwegeverbindung durchzieht Grünanlage
- Fläche mit hoher Bedeutung für das Wohnumfeld und die Naherholung

Kampfmittel bekannt? nein ja:

Kampfmittelerkundung erforderlich ? nein ja

Lärmbelastung vorhanden ? nein ja → Tag: >55-60 dB(A), Nacht: >45-50 dB(A)

Schallschutzgutachten erforderlich ? nein ja mit SU-LU klären



Quelle: Umgebungslärmkartierung 2012, tags (LUBW Daten- und Kartendienst), Plangebiet: blau

Lärmvorbelastung durch 160 m südlich verlaufende Bundesstraße B 31.

Mögliche Belastung der zukünftigen Kindergartenmitarbeiter und Kinder durch Straßenlärm der B 31 im geplanten Gebäude und im Außenspielbereich.

Für die Lärmbelastung sind nur die Lärmwerte tagsüber relevant, da der Kindergarten nachts nicht genutzt wird:

- Orientierungswert der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete / Kitas: 55 dB(A)
- Grenzwert der 16. BImSchV: 59 dB(A)

Ein Lärmgutachten wird empfohlen, um zu prüfen, ob die Orientierungs- und Grenzwerte überschritten werden und z.B. Lärmschutzmaßnahmen am Gebäude oder auch für den Garten der Kita umzusetzen sind.

Weitere Vorbelastungen (z.B. Feinstaub, Richtfunk): nicht bekannt

Fläche

Das Plangebiet ist grenzt im Norden und Westen an Anliegerstraßen und Wohnsiedlungen an. Östlich befindet sich der Seewald, südlich liegen Grünflächen, ein Spielplatz, die Wiesen des Flächennaturdenkmals Kitzenwiesen sowie die Bundesstraße.

**Umweltbelange / Schutzgüter -
Bestand, Empfindlichkeit, Bewertung, Vorbelastungen**

Es handelt sich um eine mittel bis stark zerschnittene Umgebung. Es werden keine naturbelassenen Flächen im Außenbereich beansprucht, sondern eine intensiv genutzte Grünfläche am Stadtrand beansprucht. Außer der Nutzung als Grünfläche und Sportplatz bestehen keine weiteren Nutzungsansprüche an die Fläche. Es wird ein durch einen Bebauungsplan überplanter Bereich in Anspruch genommen, der keine hochwertigen Biotopstrukturen aufweist. Zugleich wird mit der Entwicklung der freiwerdenden Fläche der Bestands-Kita in ein Wohngebiet dem steigenden Flächenverbrauch für Siedlungszwecke in der freien Landschaft entgegengewirkt.

Boden

Ein Baugrundgutachten liegt nicht vor.
Gemäß LGRB (maps.lgrb-bw.de) ist folgende bodenkundliche Einheit vorhanden: „U130 Gley und Braunerde-Gley aus schluffig-tonigen Beckensedimente“.
Die Böden sind feucht, analog der umgebenden Flächen (FND Kitzenwiesen Seewald) und müssen im Bereich der Sportplätze durch Drainagen entwässert werden.
Ein Teil der Böden des Plangebiets ist bereits teilversiegelt. Es ist zudem anzunehmen, dass die Böden nutzungsbedingt verdichtet sind.
Für das Plangebiet liegen **keine Bodenfunktionswerte** gemäß LUBW Heft 23 vor.
Bei den südlich angrenzenden Flurstücken außerhalb des Geltungsbereichs handelt es sich um Lehm Böden mit mittlerer Funktionserfüllung für Kulturpflanzen sowie von hoher Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf und als Schadstofffilter.

- für Flurstücke 947 und 507 liegen keine Bodendaten vor, da im Siedlungsbereich
- Bodenwerte liegen nur für die südlich angrenzenden Grundstücke vor: Flst. 120 (L2a2, Bodenzahl 35-59)

Funktionserfüllung und Bewertungsklasse:

Innenbereich ohne Bodendaten

- Ausgleichskörper im Wasserkreislauf gering (1) mittel (2) hoch (3) sehr hoch (4)
- Natürliche Bodenfruchtbarkeit gering (1) mittel (2) hoch (3) sehr hoch (4)
- Filter und Puffer für Schadstoffe gering (1) mittel (2) hoch (3) sehr hoch (4)
- Sonderstandort naturnahe Vegetation keine Bewertung sehr hoch (4)
- Gesamtbewertung: (gering) 1
- Versiegelte Fläche keine Funktionserfüllung (0)
- Wald (keine Bewertung vorliegend)

Altlasten bekannt? nein ja:

aktuelle Auskunft beim LRA einholen (Amt für Wasser- und Bodenschutz)

Altlastenerkundung erforderlich ?

nein ja mit dem LRA klären (Amt für Wasser- und Bodenschutz)

Untersuchung Oberboden erforderlich ?

nein ja mit dem LRA klären (Amt für Wasser- und Bodenschutz)

Weitere Vorbelastungen:

Teilversiegelung, anthropogene Veränderung durch Lage im Siedlungsbereich anzunehmen (Verdichtung, Umlagerung etc.), flächendeckende Entwässerung

Wasser

Grundwasser

Hydrogeologische Einheit: Quartäre Becken- und Moränensedimente (Grundwassergeringleiter)

Umweltbelange / Schutzgüter - Bestand, Empfindlichkeit, Bewertung, Vorbelastungen

Gemäß LGRB (maps.lgrb-bw.de) weisen die Gley-Böden im Plangebiet eine (sehr) geringe Wasserdurchlässigkeit auf. Daher besitzt die Fläche vermutlich nur eine geringe Bedeutung für die Grundwasserneubildung. Ob die Böden zur Versickerung geeignet sind, ist in einem Baugrundgutachten zu prüfen.

Vorbelastungen: Teilversiegelung. Ob Verunreinigungen des Grundwassers vorliegen, ist nicht bekannt.

Oberflächengewässer

Im Süden des Plangebietes verläuft ein dort verdolter Entwässerungsgraben. Der Graben kommt aus dem Seewald und mündet nach Querung von B31, Bahntrasse und Berufsschulzentrum in die Rotach.

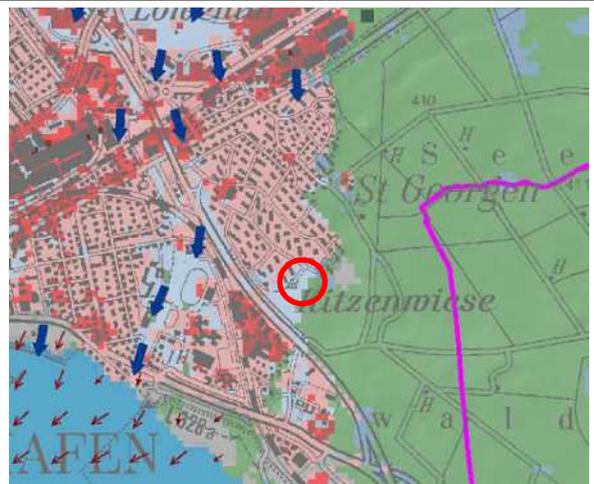
Gewässerrandstreifen (§§ 29 WG, 38 WHG) beachten: nein ja, Breite:

Freihaltung von Gewässern und Uferzonen nach § 61 BNatSchG beachten: nein ja:

Klima

Der nahe Wald sowie die Gehölze im Plangebiet besitzen durch ihre temperatenausgleichende Wirkung eine Bedeutung für die lokale Klimaanpassung im Umfeld von Wohngebieten.

Es sind keine regionalbedeutsamen oder siedlungsrelevanten nächtlichen Kaltluftabflüsse betroffen. Gemäß Klimaanalysekarte Blatt Süd (2009) des Regionalverbands Bodensee-Oberschwaben handelt es sich um ein potentielles Kaltluftstaugebiet an Siedlungsrändern.



Auszug Klimaanalysekarte Blatt Süd (RVBO 2009)

Vorbelastungen: Das Lokalklima ist durch die Lage am Stadtrand und im Umfeld von Fernstraßen thermisch geringfügig vorbelastet (Wärmeinseleffekt). Die süd(west)lich liegende Bundesstraße (160 m vom Garten, 210 m vom Gebäude entfernt), die umgebenden Gebäude und der angrenzende Wald wirken als Barrieren im Luftaustausch Richtung Bodensee. Ein Kaltluftabfluss zum See findet nicht statt, im Gebiet staut sich die Kaltluft.

Luft:

Die vorherrschenden Windrichtungen sind NO und SW.

Die 160 m südlich liegende Bundesstraße liegt in einer der Hauptwindrichtungen, eine Verfrachtung von Luftschadstoffen und Stäuben aus dem hohen Verkehrsaufkommen ist denkbar. Umso bedeutsamer ist der Erhalt der Gehölzbestände im südlichen Teil des Geltungsbereichs.

Von den Anliegerstraßen gehen aufgrund des geringen Verkehrsaufkommens keine erhöhten Luftschadstoffbelastungen aus.

Vorbelastungen: betroffener Bereich lufthygienisch gering bis mittel vorbelastet

Pflanzen / Biotope / Biologische Vielfalt

Kartierung der vorhandenen Biotoptypen -> siehe Bestandsplan

Der überwiegende Teil des Plangebiets wird als Bolzplatz genutzt und zeichnet sich durch Zierrasenflächen (33.80) aus. Das Gebiet wird durch einen wassergebundenen Weg (60.23) gequert. Im südlichen Teil ist ein größerer, dichter Gehölzbestand aus Bäumen und Sträuchern vorhanden. Entlang der nördlichen und westlichen Grenze sind Hecken (41.20) und Gebüsche aus einheimischen Gehölzarten angepflanzt, in die Einzelbäume (45.30) eingestreut sind.

Vorherrschende Baumarten sind Feld- und Spitzahorn, Eschen und Schwarzerlen. Straucharten sind Hartriegel, Holunder, Liguster, Schneeball, Weiden, Heckenkirsche, Hasel und Schneebeere.

➔ Beschreibung und Arten der Gehölzbestände ---> siehe Anhang und Bestandsplan.

Es befinden sich keine Gebäude im Plangebiet. Als bauliche Anlagen sind Zäune und Fußballtore vorhanden.

Das Plangebiet weist im Bereich des Bolzplatzes aufgrund der intensiven Nutzung eine geringe Wertigkeit als Lebensraum für Pflanzen auf. Im gehölzbestandenen Südtteil ist die Bedeutung als mittel einzustufen.

Südlich des Plangebiets befindet sich das Flächennaturdenkmal Kitzenwiesen, welches von der Planung nicht betroffen ist, daher wird bei der Beschreibung nicht weiter darauf eingegangen.

Westlich befinden sich der asphaltierte Kastanienweg und ein Parkplatz, im Norden verläuft die ebenfalls asphaltierte Lindenstraße. Das Gebiet wird von zwei Seiten von Wohnsiedlungen begrenzt. Östlich stockt der Seewald, südlich jenseits des FND Kitzenwiesen verläuft die Bundesstraße B31.

Vorkommen von Arten der Roten Listen und / oder Arten aus dem Artenschutzprogramm (ASP) des Landes bekannt: nein ja:

Vorhandene Bäume: rd. 15 überwiegend junge Laubbäume (Ahorn, Hainbuche, Esche)
-> siehe Bestandsplan und Baumliste im Anhang

Wald im Sinne des Waldgesetzes betroffen (§ 2 BWaldG, §2 LWaldG)

nein ja zu prüfen

Waldumwandlungsgenehmigung (§9-11 WaldG), Waldausgleich nach § 9a WaldG erforderlich ?

nein ja zu klären mit Landratsamt (Forstbehörde)

Waldabstand beachten (§ 4 Abs.3 LBO) nein ja zu prüfen

nein ja evtl. Ausnahme oder Befreiung notwendig ? nein ja zu klären mit Landratsamt (Forstbehörde)

Vorbelastungen:

häufige Mahd durch Nutzung als Sportplatz, Teilversiegelungen durch Wegebeläge

Tiere

Artenschutzrechtlich relevante Artengruppen: Vögel Fledermäuse Reptilien
 Amphibien Nachtfalter xylobionte Käfer Bilche Sonstige:

Es wurden keine faunistischen Untersuchungen durchgeführt. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens sollte zumindest eine Relevanzuntersuchung von Vögeln und Fledermäusen durchgeführt werden, um die aktuelle Bedeutung des Plangebiets für diese Artengruppen zu ermitteln.

Die Bäume und Strauchgruppen können Vögeln als Bruthabitat und Fledermäusen als Leitstruktur während der Jagd dienen.

Bei der Bestandsaufnahme wurden keine Baumhöhlen entdeckt, die auf ein Vorkommen von Höhlenbrütern oder von Fledermausquartieren hindeuten.

Der östlich angrenzende Wald legt das Vorkommen von waldbewohnenden Vogel- und Fledermausar-

ten nahe. Störungsempfindliche Arten sind jedoch nicht zu erwarten.
 Die Rasenflächen im Plangebiet dienen vermutlich als Nahrungshabitat untergeordneter Bedeutung für Tierarten.
 Ob das Plangebiet eine Bedeutung als Zauneidechsenhabitat hat, konnte nicht festgestellt werden. Ein Vorkommen von Amphibien oder Reptilien im Bereich der zukünftigen Bebauung im nördlichen Plangebiet ist aufgrund fehlender Habitatstrukturen nahezu auszuschließen.
 Ein Vorkommen sonstiger wertgebender Tierarten ist unwahrscheinlich.

Vorkommen von Arten der Roten Listen bekannt: nein ja:

Vorbelastungen: häufige Störungen durch Nutzung als Sport- und Spielplatz, häufige Mahd der Wiesenflächen im Bereich der Grünfläche, stellenweise Versiegelung, Lärmemissionen von angrenzenden Verkehrswegen und umgebender Wohnbebauung

Landschaft

Das Plangebiet befindet sich zwischen einem Wohngebiet und dem Seewald. Das Landschafts- und Ortsbild wird geprägt durch mehrstöckigen Geschosswohnungsbau und den Waldrand. Das Plangebiet selbst zeichnet sich durch Zierrasenflächen, Einzelbäume und randliche Heckenstrukturen aus. Das weiter südlich liegende Flächennaturdenkmal Kitzenwiesen beherbergt mit Gräben durchzogene Feuchtwiesen.
 Es handelt sich um den Übergangsbereich zur "freien" Landschaft (Seewald). Die Flächen sind von hoher Bedeutung für das Landschaftsbild (naturnaher Wald, extensive Feuchtwiesen). Es ist daher eine ausreichende Ein- und Durchgrünung erforderlich.

Vorbelastungen: umgebende mehrstöckige Gebäude

Kulturelle Güter

Es sind keine Kulturgüter von Bedeutung im Plangebiet vorhanden.

Vorbelastungen: nicht bekannt

Sachgüter

Sachgüter ohne besondere Bedeutung sind Bänke, Zaunanlagen und Fußballtore im Plangebiet. Die Spielgeräte des angrenzenden Spielplatzes werden voraussichtlich nicht versetzt oder verändert.

Vorbelastungen: nicht bekannt

Anmerkungen / Hinweise zu Kapitel 0

Ergänzung zu **Kapitel 0** auf gesondertem Blatt (Anlage Nr.)

Wirkfaktoren der Planung

Bau- und anlagebedingte Wirkungen (erste Einschätzung)	+ Beeinträchtigungen -				
	Ver- besse- rung	wahr- scheinlich keine	gering	mittel	hoch
Oberbodenentfernung, Bodenverdichtung (<i>Absolute Größe beachten</i>)			x		
Versiegelung, Überbauung (<i>Absolute Größe und GRZ beachten</i>)				x	
Reliefveränderung (<i>Flächengröße, Aufmaß, Einschnitte</i>)		x			
Entnahmestellen, Abgrabungen (<i>vgl. LBO</i>)		x			
Lager, Deponien, Aufschüttungen (<i>vgl. LBO</i>)		x			
Dammbauten, Überbrückung		x			
Baustelleneinrichtung, Staub- u. Lärmentwicklung, Dämpfe und Abgase				x	
Vegetationsentfernung (Baum- und Strauchschicht)				x	
Vegetationsentfernung (Kraut- und Bodenschicht)			x		
Verlust von Lebensstätten und Habitaten (wertbestimmende Tierarten)			x		
Vogelschlag an Glasflächen zu erwarten <i>je nach Gebäudearchitektur geringes bis hohes Risiko</i>			x	x	x
Gewässer (Verlegung, Ausbau, Entfernung)		x			
Entwässerung, Verdolung von Gräben und Wiesen		x			
Grundwasser (Stau, Senkung, Absenkungstrichter Entnahme, Bohrung)		x			
Verschattung, Horizonteinengung oder Beleuchtung		x			
Zerschneidung von Wald, Wiesen, Freiflächen			x		
Zerschneidung von Wander- und Radwegen		x			
Zerschneidung von markanten Sichtbezügen		x			
Veränderung Mikroklima, Luft- und Windstau			x		
Verlust von innerstädtischen Grünflächen <i>Teilfläche der abzureißenden Kita kann zur innerstädtischen Grünfläche umgewandelt werden</i>	x		x		

Betriebsbedingte Wirkungen (erste Einschätzung)	+ Beeinträchtigungen -				
	Ver- besse- rung	Wahr- scheinlich keine	gering	mittel	hoch
Lagern von Gütern u. betriebsbedingten Abfällen		x			
Verkehr: Erzeugung, Umlenkung, Andienung LKW			x		
Verkehr: ÖPNV Anbindung		x			
Verkehr und Baukörper: Trennwirkung durch Zer- schneidung von Wanderkorridoren bzw. lebensraum- verbindenden Elementen bei Tieren; Verkehrstod bei Amphibien, Fledermäusen, Kleinsäugetern, Vögeln		x			
Emissionen/ Immissionen: Stäube, Spurengase, Was- serdampf, Gerüche		x			
Emissionen/ Immissionen: Abwässer, Abfall			x		
Emissionen/ Immissionen: Erschütterungen, Lärm			x		
Emissionen/ Immissionen: Licht, Wärme			x		
Emissionen/ Immissionen: Strahlung, elektromagneti- sche Felder		x			
Beeinträchtigungen von bestehenden Biotopen bzw. naturschutzfachlich hochwertigen Lebensraumtypen/ - strukturen Erläuterungen:		x			
Einbringung und Begünstigung fremder (invasiver) Ar- ten (Neophyten, Neozoen), § 40 BNatSchG, Wirkungen auf Biotope		x			
Nähr- und Schadstoffeintrag durch Nutzungsänderun- gen		x			

Anmerkungen / Hinweise zu Kapitel 6
<input type="checkbox"/> Ergänzung zu Kapitel 6 auf gesondertem Blatt (Anlage Nr.)

7. Auswirkungen der Planung

Menschen (Wohnen, Erholung, Gesundheit, Bevölkerung)

- temporärer Baulärm wirkt auf Anwohner der Umgebung
- Die Umsiedlung eines Kindergartens führt zu einer Verlagerung des Ziel- und Quellverkehrs in diesen Bereich mit entsprechenden Lärmimmissionen auf die Anwohner. An dem bisherigen Standort entfällt der Bring- und Abholverkehr.
- Die Lärmemissionen durch die Kindergartennutzung nehmen ggü. einer Sportplatznutzung voraussichtlich geringfügig zu. Es sind jedoch keine erheblichen, d.h. gesundheitsgefährdende Beeinträchtigungen der Anwohner zu erwarten. Zudem ist Kinderlärm als sozialadäquat einzustufen. Geräusche von Kindertageseinrichtungen sind gem. § 22 Abs. 1a BImSchG keine schädliche Umwelteinwirkung.
- Mehrgenerationenspielfeld bleibt erhalten, keine Auswirkungen auf Erholungsqualität

Fläche

Es werden keine zusätzlichen Flächen im Außenbereich beansprucht. Es erfolgt keine Flächenerschneidung. Die Nachverdichtung erfolgt auf einer bisher weitgehend unbebauten, intensiv genutzten Fläche angrenzend an eine Wohnsiedlung.

Boden

Im Plangebiet sind teilversiegelte Flächen im Umfang von rd. 200 m² (= rd. 4 % des Geltungsbereichs) vorhanden.

Durch einen rechtskräftigen Bebauungsplan (1983) besteht bereits das Recht, Garagen, Parkplätze, Spiel- und Sportanlagen zu errichten, d.h. es dürfen Versiegelungen vorgenommen werden. Die vorhandenen Böden im Bereich der Sportanlagen sind anthropogen überformt, umgelagert, verdichtet und entwässert.

Das geplante Gebäude wird in etwa eine Größe von rd. 1.300 m² aufweisen, hinzukommen versiegelte Flächen im Außengelände durch Wege, Spielbeläge und Terrassen. Eine genaue Neuversiegelungsbilanz kann erst bei Vorliegen des Bebauungsplanentwurfs erstellt werden. Die überbaubare Fläche wird sich in jedem Fall ggü. dem planerischen Bestand gem. BP von 1983 vergrößern.

Zur Minimierung der Auswirkungen auf das Schutzgut Boden erfolgen eine Dachbegrünung und der Einsatz wasserdurchlässiger Beläge.

Wasser

Grundwasser

Es sind keine Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung oder den Grundwasserhaushalt zu erwarten. Anfallendes Regenwasser wird über die Dachbegrünung zurückgehalten und, wenn möglich, versickert.

Oberflächengewässer

Es sind keine Auswirkungen auf Oberflächengewässer zu erwarten. Der Entwässerungsgraben bleibt durch die Planung unberührt.

Klima

- geringfügige Beeinträchtigung des Lokalklimas zu erwarten (verstärkte Aufheizung über versiegelten Flächen, Rodung von Gehölzen)
- > nur geringfügige Beeinträchtigung der Durchlüftung von Siedlungen, da noch ausreichend Freiflächen in der Umgebung
- zur Minimierung lokalklimatischer Auswirkungen und zur Klimaanpassung soll eine Dachbegrünung umgesetzt werden

7. Auswirkungen der Planung

Zur Klimafolgenanpassung sollen zudem beschattete Bereiche in den Außenbereich integriert werden. Es sollen zusätzliche Baumpflanzungen zur Beschattung sowie Ein- und Durchgrünung erfolgen. Die versiegelten Flächen werden klimaangepasst geplant.

Luft

- sehr geringfügige Beeinträchtigung der Luftqualität durch zunehmenden Verkehr zu erwarten

Pflanzen / Biotope / Biologische Vielfalt

Es gehen keine hochwertigen Biotopstrukturen verloren. Bei den zu überbauenden Flächen handelt es sich hauptsächlich um Zierrasen, junge Laubbäume oder junge Hecken und Gebüsche. Bei einer naturnahen und strukturreichen Gestaltung der Außenanlagen (Pflanzung heimischer Bäume und Sträucher) können die Auswirkungen auf das Schutzgut minimiert werden. Das Dach wird begrünt und bietet neuen Lebensraum für Tiere und Pflanzen.

Auswirkungen auf Bäume:

- Verlust von jungen Einzelbäumen (max. 7 St.)
- Verlust von jungen Hecken und Gebüsch (rd. 500 m²)

→ siehe auch Baumliste im Anhang

Bei den zu rodenden Bäumen handelt sich **nicht** um alte, höhlenreiche, besonders wertvolle oder landschaftsprägende Großbäume.

Entlang des Kastanienwegs können voraussichtlich keine Gehölze erhalten werden, da hier das Gebäude angeordnet wird.

Von der Lindenstraße aus soll der Zugang zum Kindergartengelände erfolgen. Hier muss die vorhandene Hecke den geplanten Parkplätzen weichen. Ein Bestandsbaum an der Lindenstraße könnte im Rahmen der Parkplatzplanung erhalten bleiben.

Der Gehölzbestand im Süden des Geltungsbereichs zwischen bestehenden Parkplatz und Spielplatz wird in die Außenspielfläche des Kindergartens integriert.

Tiere

Das zu überbauende Gebiet ist hinsichtlich der vorkommenden Tierwelt vorbelastet durch die umgebende Wohnnutzung sowie Störungen durch die Sport- und Spielplatznutzung, verbunden mit häufiger Mahd der Rasenflächen. Das zu überbauende Gebiet hat für die Vogelwelt und für Fledermäuse vermutlich eine untergeordnete Bedeutung.

Vögel

Innerhalb der zu überbauenden Fläche sind Brutvorkommen besonders schutz- und schonungsbedürftigen oder sehr störungsempfindlicher Vogelarten auszuschließen. Die dichten Gebüsche am Spielplatz und am Parkplatz dienen vermutlich kommunen Gebüschbrütern als Brut-, Rückzugs- und Nahrungshabitat. Es sind keine Höhlenbäume oder Horste vorhanden.

Fledermäuse

Der Waldrand und die vorhandenen Gehölzstrukturen dienen jagenden Fledermäusen während der Jagd als Orientierung. Durch das neue Kindergartengebäude werden keine bedeutenden Fledermausflugstraßen durchbrochen. Ein Umfliegen des Gebäudes ist möglich. Quartiere sind im Geltungsbereich nicht bekannt. Es gehen keine Fortpflanzungshabitate und Ruhestätten verloren.

Ob durch den Bebauungsplan artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG erfüllt werden, wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens nach Konkretisierung der Planung geprüft. Mögliche Verstöße gegen die Verbote des § 44 BNatSchG können dadurch vermieden werden, dass

7. Auswirkungen der Planung

die Rodung von Gehölzen innerhalb der gesetzlichen Fristen (01.10.-28.02.), d.h. außerhalb der Vogelbrutzeit erfolgt. Zudem ist auf flächige Fenster-Glasfronten zu verzichten, die nach (Süd-)Osten zum Waldrand hin orientiert sind. Alternativ sind bauliche Maßnahmen anzuwenden, die Vogelschlag sicher vermeiden.

Um Störungen möglicher Fledermausflugrouten entlang des Waldrandes zu vermeiden, ist auf nächtliche Beleuchtung des Geländes zu verzichten bzw. auf das unbedingt erforderliche Maß unter Verwendung von insektenschonender Beleuchtung zu reduzieren.

Im Bereich des abzureißenden Kindergartengebäudes (Flst. 571, Länderöschstraße) sind ebenfalls wenige Laubbäume und Gebüsche von der Rodung betroffen. Ob Gebäudebrüter oder Fledermaus-Spaltenquartiere im Gebäude vorhanden sind, ist nicht bekannt, kann jedoch nicht vollständig ausgeschlossen werden.

Die Abrissarbeiten am alten Kindergartengebäude sollten vollständig außerhalb der Vogelbrutzeit durchgeführt oder zumindest außerhalb der Vogelbrutzeit begonnen werden; die Arbeiten selbst sorgen im weiteren Verlauf für eine ausreichende Vergrämung, so dass dort Vögel während der Dauer der Abrisszeit auf dem dortigen Gelände keine Bruten beginnen.

Das alte Gebäude ist rechtzeitig vor den geplanten Abrissmaßnahmen durch einen Fledermausfachgutachter/Fledermaussachverständigen auf das Vorhandensein von Fledermaus-Quartieren zu prüfen.

Artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich ? ja nein

Landschaft

- geringfügige Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch Errichtung eines neuen Gebäudes mit max. 10 m Höhe angrenzend an bestehende Wohnsiedlungen mit Geschosswohnungsbau im Umfeld
- Gebäudehöhe unterschreitet die der umgebenden Wohnbebauung
- Ortsbildveränderung durch Rodung von (jungen) Gehölzen, es gehen jedoch keine landschaftsbildprägenden Gehölzbestände verloren
- Erhalt wertgebender Bäume und Gebüschbestände, insbesondere im Umfeld des Mehrgenerationenspielplatzes
- Minimierung durch Dachbegrünung, ansprechende Durchgrünung des Außengeländes und Eingrünung
- Begrünung der Stellplätze und damit des Straßenraumes

Landschaftsbildbewertung erforderlich ? ja nein

Kulturelle Güter

- nicht betroffen

Sachgüter

Auswirkungen auf Land- und Forstwirtschaft:
keine

Sonstige: keine

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

keine erheblichen Auswirkungen durch Wechselwirkungen zwischen Schutzgütern erkennbar

Anmerkungen / Hinweise zu Kapitel 7

Ergänzung zu **Kapitel 7** auf gesondertem Blatt (Anlage Nr.)

Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Sofern bereits bekannt und abschätzbar

Gelände neue Kita (Bebauungsplan Kitzenwiesen):

- Erhalt der Bäume, Gebüsch, Hecken im Süden des Geltungsbereichs (siehe Bestandsplan)
- Eingrünung des Gebäudes, des Straßenraumes und der Stellplätze durch Laubbäume mit ausreichend großem Baumquartieren. Adäquat sind alle 5 Stellplätze 1 Laubbaum.
- Pflanzung von ausreichend schattenspendenden, heimischen Laubbäumen und Sträuchern im Außengelände des Kindergartens
- Verzicht auf Pflanzung nicht-einheimischer Gehölze oder Nadelbäume
- weitgehender Verzicht auf nächtliche Außenbeleuchtung; falls aus Sicherheitsgründen benötigt, Bewegungsmelder einsetzen, Waldrand nicht anstrahlen, insektenschonende Leuchtmittel in nach unten strahlenden Lampenträgern verwenden
- Dachbegrünung (Mindeststärke 15 cm)
- bauliche Vermeidung von Vogelschlag an Glasflächen, möglichst keine flächigen Fensterfronten, die zum Waldrand hin orientiert sind oder die eine Spiegelung umgebender Gehölzbestände aufweisen
- Minimierung der Versiegelung durch wassergebundene Beläge im Bereich des Kita-Außengeländes, Verwendung von Rasenpflaster für Stellplätze etc., möglichst helle Beläge einsetzen zur Verminderung der Aufheizung

Gelände alte Kita (Länderöschstraße):

- Erhalt von Bestandsbäumen auf dem ehemaligen Kita-Gelände und Schaffung einer quartiersprägenden, zentralen Grünfläche
- Freiflächengestaltungsplan für zukünftige Wohnbaufläche

Maßnahmen zum Artenschutz:

Gelände neue Kita:

- Rodung von Gehölzen innerhalb der gesetzlichen Fristen (01.10.-28.02.)
- Empfehlung: Anbringen von Nistkästen für Höhlenbrüter und/oder Halbhöhlenbrüter an Gehölzen oder am neuen Gebäude
- Empfehlung: Integration eines Fledermaus-Spaltenquartiers in das Mauerwerk des späteren Gebäudes

Gelände alte Kita:

- Rodung von Gehölzen innerhalb der gesetzlichen Fristen (01.10.-28.02.)
- Abrissarbeiten müssen außerhalb der Vogelbrutzeit (01.10.-28.02.) begonnen werden; die Arbeiten selbst sorgen im weiteren Verlauf für eine ausreichende Vergrämung. Falls der Beginn des Abriss von Gebäuden außerhalb der Brutzeit nicht möglich ist, müssen rechtzeitig vor der Brutsaison die Brutplätze durch geeignete Maßnahmen unzugänglich gemacht werden. Dazu ist es erforderlich, in der Saison vor der geplanten Umbaumaßnahme / Abbruch die betroffenen Brutplätze zu ermitteln.

Maßnahmen zur Klimaanpassung

Sofern bereits bekannt und abschätzbar

- Erhalt / Pflanzung von ausreichend schattenspendenden Bäumen, falls erforderlich zusätzliche technische Beschattung
- Dachbegrünung in Verbindung mit Solarnutzung der Daches
- Minimierung der Versiegelung und Aufheizung durch Verwendung von Rasenpflaster und hellen Belägen

Kompensationsmaßnahmen

Sofern bereits bekannt und abschätzbar

nicht erforderlich, da §13a-Verfahren

Zusammenfassung und Hinweise zum weiteren Vorgehen
<p>Eingriffsschwerpunkte und Abschätzung der erheblichen Umweltfolgen</p> <ul style="list-style-type: none"> - zusätzliche Überbauung und Versiegelung ggü. dem rechtlich genehmigten Bestand (BP 1983) - Bodenverdichtung durch Baufahrzeuge - Rodung von Bäumen und Sträuchern: Veränderung des Landschaftsbildes und Verlust von Tierlebensräumen - Errichtung eines bis zu 10 m hohen Gebäudes im Umfeld von Geschosswohnungsbau
<p>Auswirkungen auf Bäume</p> <p>Im Geltungsbereich gehen voraussichtlich maximal 7 junge Laubbäume und rd. 500 m² Hecken und Gebüsche verloren. Ein Großteil des Gehölzbestands kann erhalten bleiben und wird in das Außengelände der Kita integriert. Im Rahmen der Gestaltung der Außenanlagen und privaten Grünflächen werden neue Bäume gepflanzt.</p> <p>Auf dem Gelände des abzureißenden Kita-Gebäudes (Länderöschstraße) sollten im rückwärtigen Bereich des Flurstückes die dortigen Bestandsbäume erhalten werden und eine quartiersprägende, zentrale Grünfläche entstehen.</p>
<p>Artenschutz</p> <p>Mögliche Verbotstatbestände:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Töten von Tieren (§ 44 Abs.1 Nr.1 BNatSchG) oder • Flächeninanspruchnahme und Zerstörung von Fortpflanzungshabitaten und Ruhestätten (§ 44 Abs.1 Nr.3 BNatSchG) <p>durch Rodung von Bäumen und Sträuchern und Abriss des alten Kindergartengebäudes.</p> <p>Es ist eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) nach § 45 Abs.7 BNatSchG erforderlich, um zu ermitteln, ob Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG bei Realisierung des Bebauungsplanes eintreten können und ob (vorgezogene) Maßnahmen zum Artenschutz (CEF-Maßnahmen) nach § 44 Abs.5 BNatSchG notwendig sind: <input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/> ja, → zu untersuchende Artengruppen oder Arten:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Vögel <input checked="" type="checkbox"/> Fledermäuse <input type="checkbox"/> Bilche <input type="checkbox"/> Reptilien <input type="checkbox"/> Amphibien <input type="checkbox"/> Nachfalter</p> <p><input type="checkbox"/> xylobionte Käfer <input type="checkbox"/> Sonstige:</p> <p>Die artenschutzfachliche Prüfung erfolgt im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens.</p>
<p>Eingriffs-Kompensationsbilanz</p> <p>nicht erforderlich, da §13a-Verfahren</p> <p>Die Eingriffsregelung gemäß § 1a BauGB und §§ 13-19 BNatSchG ist anzuwenden:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> nein (→§13a (2) 4) <input type="checkbox"/> ja, → die naturschutzfachliche Eingriffs-Kompensations-Bilanz erfolgt auf Grundlage des Bewertungsmodells der Landkreise Bodenseekreis, Ravensburg und Sigmaringen (2012). Sie umfasst insbesondere die Bilanzierung für die Schutzgüter</p> <p><input type="checkbox"/> Pflanzen/Tiere/Biotope <input type="checkbox"/> Boden <input type="checkbox"/> Landschaftsbild</p>
<p>Natura 2000</p> <p>Die Erhaltungsziele und der Schutzzweck von FFH- oder Vogelschutzgebieten werden nicht beeinträchtigt.</p> <p>FFH-Vorprüfung/-Verträglichkeitsuntersuchung erforderlich <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja</p>
<p>Bei Verfahren nach § 13a BauGB:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> kein Vorhaben, das einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter</p>

Anhang I : Fotodokumentation (365° freiraum +umwelt, 04/2019)



Foto 1: Blick von Norden von der Lindenstraße auf den Mehrgenerationen-Spielplatz. Die Grünflächen werden als Bolzplätze genutzt und sind aufgrund häufiger Mahd mit artenarmen Zierrasen ausgebildet. Ein wassergebundener Fußweg durchzieht das Gelände.



Foto 2: Am Nordrand schirmt eine durchgepflegte, z.T. auf den Stock gesetzte Strauchhecke die Grünanlage zur Lindenstraße ab.



Foto 3: Am Westrand zum Kastanienweg hin ist ein begrünter Erdwall mit Hecke und Baumreihe vorhanden.



Foto 4+5: Nördlich grenzen Geschosswohnungsbau, nordöstlich eingeschossige Reihenhäuser an.



Foto 6+7: Spielgeräte, Zierrasen, Rindenmulch-, Sandbeläge und Baumgruppen prägen den Spielplatz, der erhalten bleibt.



Foto 8: Östlich grenzt ein Laubwald an. Ein Strauchmantel ist nicht ausgebildet.



Foto 9-10: Im Umfeld des Spielplatzes wachsen gehölzartenreiche Gebüsche und Großbäume, die erhalten bleiben.

Anhang II :

Baumliste Geltungsbereich

Baumkartierung vom 01.04.2019, siehe Bestandsplan

Nr.	Botan. Name	Dt. Name	Stamm- durchm. (cm)	Stamm- umfang (cm)	Kronen- durchm. (m)	Höhe (m)	Vitalität	Bewertung	Sonstiges	Erhalt empfohlen?
EINZELBÄUME										
1	<i>Acer platanoides</i>	Spitz-Ahorn	20		3	5	+	XX	keine Höhle	
2	<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche	25		4	5	+	XX	keine Höhle	
3	<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn	22		5	6	+	XX	keine Höhle	ja
4	<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche	35		7	6	+	XX	keine Höhle, bis 50 cm über dem Boden beastet	
5	<i>Acer platanoides</i>	Spitz-Ahorn	20		4	5-6	+	XX	keine Höhle	
6	<i>Acer platanoides</i>	Spitz-Ahorn	30		4-5	5-6	+	XX		
7	<i>Acer platanoides</i>	Spitz-Ahorn	30		4-5	5-6	+	XX		
8	<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn	22/25/10		7-8	8-10	+	XX	keine Höhle, 3-stämmig	ja
	+3 weitere Feld-Ahorn									ja
9	<i>Alnus glutinosa</i>	Schwarz-Erle	10		3	8-10	+	XX		ja
	+ 2 weitere Schwarz-Erlen									ja
10	<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn	10-20		4	6-8	+	XX	mehrstämmig, tiefer Astansatz	ja
	+ 11 weitere Feld-Ahorn									ja

+ vital
 +- eingeschränkt vital
 - abgehend
 -- abgestorben
 - nicht erhaltensfähig
 X erhaltensfähig
 XX erhaltenswürdig
 XXX sehr erhaltenswürdig

11	<i>Fraxinus excelsior</i>	Esche	15-20		3-4	6-7	+	XX	keine Höhlen	ja
	+ 6 weitere Eschen									ja
12	<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn	40/30/45/40		9	10-12	+	XXX	vierstämmig	ja

FLÄCHIGE / LINEARE GEHÖLZBESTÄNDE			Erhalt empfohlen?
a	<i>Cornus sanguinea, Sambucus nigra, Ligustrum vulgare, Viburnum opulus</i>	Strauchhecke im Norden, gerade durchgepflegt, auf den Stock gesetzt	
b	<i>Ligustrum vulgare, Corylus avellana, Acer platanoides</i>	Gebüsch auf dem Spielplatz (<u>außerhalb des Geltungsbereichs</u>)	ja
c	<i>Alnus glutinosa, Salix alba, Frangula alnus, Fraxinus excelsior, Acer platanoides, Sambucus nigra</i>	flächige Gebüschstruktur mit Bäumen im NO des Geländes (<u>außerhalb des Geltungsbereichs</u>)	ja
d	<i>Salix caprea, Alnus glutinosa, Cornus sanguinea, Salix viminalis</i>	Hecke im Norden des Geländes	
e	<i>Cornus sanguinea, Lonicera xylosteum, Ligustrum vulgare, Viburnum opulus</i>	schmale Hecke entlang des Kastanienwegs	
f	<i>Acer campestre, Symphoricarpos alba, Cornus sanguinea</i>	dichtes, größeres Gebüsch zwischen Spielplatz und Parkplatz	ja

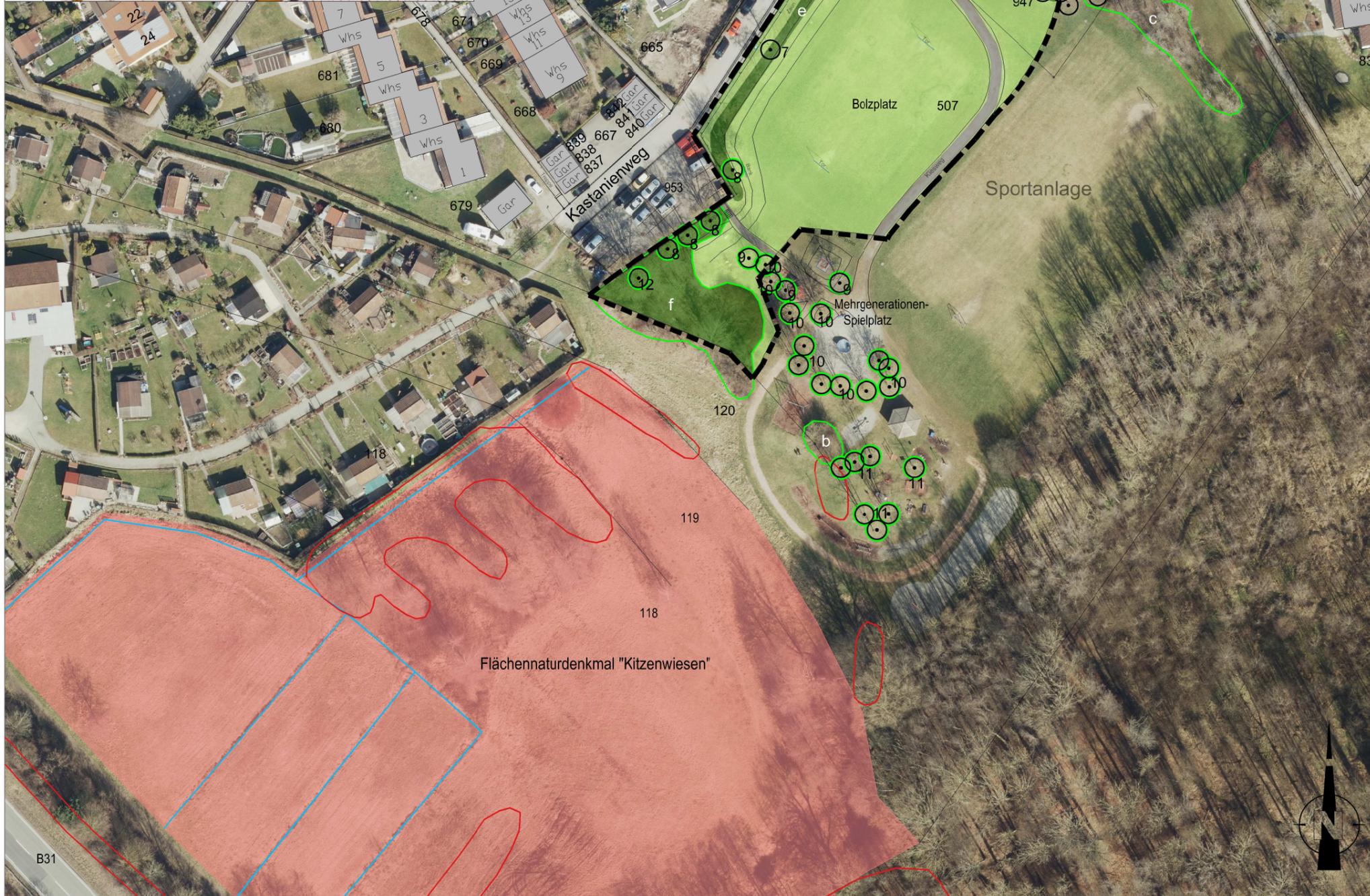
Baumliste Gelände des alten Kindergartengebäudes

Botan. Name	Dt. Name
<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn
<i>Acer platanoides</i>	Spitz-Ahorn
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Berg-Ahorn
<i>Betula pendula</i>	Birke
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Fagus sylvatica</i>	Rotbuche

Anhang III :

Bestandsplan M 1:1.000 (Plan Nr. 2214/1)

 Geltungsbereich des BP "Kitzenwiesen"



Biotoptypen (Biotoptypennummer nach LUBW)

Dargestellt wird der reale Bestand der Biotoptypen. Im kleinen Kartenausschnitt ist der planerische Bestand gemäß rechtskräftigem Bebauungsplan (1983) zu erkennen.

-  Zierrasen (33.80)
-  a Feldhecke mittl. Standorte (41.20)
mit Kennzeichnung gemäß Artenliste im Anhang
-  2 Einzelbaum (45.30) mit Nr. gemäß Baumliste im Anhang
-  Völlig versiegelte Fläche (60.21)
-  Wassergebundene Decke (60.23)

Wertgebende Gehölzbestände

-  Feldhecke, Erhalt empfohlen
-  Einzelbaum, Erhalt empfohlen

Nachrichtliche Übernahmen

-  Geltungsbereich des Bebauungsplans
-  507 Flurstücksgrenzen
-  Flächennaturdenkmal "Kitzenwiesen"
-  nach § 33 NatSchG / § 30 BNatSchG geschützte Biotope
-  Entwässerungsgräben (12.61)

Projekt
Vorbereitender Umweltbericht zum
Bebauungsplan "Kitzenwiesen"

Auftraggeber: Stadt Friedrichshafen
Am für Stadtplanung und Umwelt
Charlottenstraße 12, 88045 Friedrichshafen

Plan **Bestandsplan**

Datum 03.06.2019	Maßstab M 1 : 1.000	Plan-Nr. 2214/1
Bearbeiter Appler	Blattgröße A 3	Änderungen