

Vorbereitender Umweltbericht (VUB)

zum Bebauungsplan Nr. 226
"Standortentwicklung Landratsamt"

11.10.2021

Vorbereitender Umweltbericht (VUB)

zum Bebauungs-Plan 226 "Standortentwicklung Landratsamt"

B-Plan bzw. Änderung nach § 30 BauGB

B-Plan nach § 13a BauGB

B-Plan nach § 13b BauGB

B-Plan nach § 13 BauGB

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



Abbildung 1: TK25, ©LUBW

Lage Luftbild



Abbildung 2: Plangebiet, Geltungsbereich schwarz, ©Stadt Friedrichshafen, BPL Standortentwicklung Landratsamt

Zusammenfassung: Die Stadt Friedrichshafen plant gemeinsam mit dem Landratsamt Bodenseekreis die Standortentwicklung des Landratsamtes Bodenseekreis in Friedrichshafen. Die überplanten Flächen umfassen im südwestlichen Bereich den Verwaltungsbau von 1972 mit Tiefgarage, Stellplätzen und Grünanlagen; im Bereich nordöstlich der Glärnischstraße besteht derzeit eine Wiesenfläche mit einzelnen Bäumen. Vorgesehen ist hier die Errichtung einer Kindertageseinrichtung sowie eines Gebäudes mit Wohnungen und integrierter Leitstelle des Bodenseekreises sowie einer Tiefgarage. Zudem wird zeitlich nachgelagert das bestehende Landratsamt im südwestlichen Bereich abgebrochen und ein modernes Verwaltungsgebäude für das Landratsamt errichtet. Die Umsetzung der Planung ist mit Eingriffen in verschiedene Schutzgüter verbunden. Die Neuversiegelung führt zu erheblichen Auswirkungen auf die Bodenfunktionen. Zudem werden Gehölze gerodet und ein großes Gebäude abgebrochen; gemäß Relevanzbegehung ist ein Vorkommen wertgebender Arten (z.B. Zauneidechsen) im südwestlichen Bereich nicht ausgeschlossen. Das Ortsbild wird verändert, weil eine bisherige Grünfläche im Siedlungszusammenhang dicht bebaut wird.

Fachliche Bearbeitung:



meixner Stadtentwicklung GmbH
 Otto-Lilienthal-Straße 4 / 88046 Friedrichshafen
 T. +49 7541 38875-0 / F. +49 7541 38875-19
info@meixner.de

Inhaltsverzeichnis

1 Zielsetzung der städtebaulichen Planung.....	3
2 Beschreibung der Planung	3
3 Übergeordnete Planungen und Konzepte.....	5
4 Schutzgebiete.....	13
5 Umweltbelange / Schutzgüter - Bestand, Empfindlichkeit, Bewertung, Vorb.....	15
Menschen (Wohnen, Erholung, Gesundheit, Bevölkerung).....	15
Fläche	15
Boden	15
Wasser.....	16
Klima.....	17
Luft	18
Pflanzen / Biotope / Biologische Vielfalt.....	19
Tiere	19
Landschaft.....	20
Kulturelle Güter.....	21
Sachgüter.....	21
6 Wirkfaktoren der Planung	22
7 Auswirkungen der Planung	24
8 Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen.....	27
9 Zusammenfassung und Hinweise zum weiteren Vorgehen	29
Eingriffsschwerpunkte und Abschätzung der erheblichen Umweltfolgen.....	29
Auswirkungen auf Bäume	29
Artenschutz.....	30
Eingriffs-Kompensationsbilanz	30
Natura 2000	30
Weitere Prüfungen und Fachgutachten	30
Anhang I : Fotodokumentation	31
Anhang II :	32

Zielsetzung der städtebaulichen Planung

Die Stadt Friedrichshafen plant gemeinsam mit dem Landratsamt Bodenseekreis die Standortentwicklung des Landratsamtes Bodenseekreis in Friedrichshafen. Das Vorhaben soll in mehreren Bauabschnitten realisiert werden. Im Bauabschnitt 1 (nördlich der Glärnischstraße) ist die Errichtung von zwei Gebäuden mit gemeinsamer Tiefgarage vorgesehen (eine Kindertageseinrichtung sowie ein Gebäude mit integrierter Leitstelle des Bodenseekreises und Wohnungen). Im Rahmen der weiteren Bauabschnitte wird das bestehende Landratsamt im südwestlichen Bereich abgebrochen. An dieser Stelle sowie östlich davon (im Bereich derzeitiger Freiflächen und Stellplätze) wird ein Verwaltungsgebäude für das neue Landratsamt errichtet.

Der Bebauungsplan wird als Angebots-Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt. Er ersetzt die bislang an dieser Stelle gültigen Bebauungspläne.

Begründung zum Standort (Alternativenprüfung)

Der Standort bietet sich für die geplante Nutzung aufgrund seiner innerörtlichen Lage sowie wegen der bereits bestehenden Bebauung und Nutzung in besonderer Weise an. Er wird bereits teilweise durch das Landratsamt genutzt und soll nun erneuert und erweitert werden. Im Flächennutzungsplan ist der größere südwestliche Bereich bereits als Gemeinbedarfsfläche „Verwaltung“ dargestellt. Der kleinere nordöstliche Teil ist als Wohnbaufläche (Bestand) dargestellt. Der aktuelle Standort des Landratsamtes hat sich in den letzten Jahrzehnten als geradezu ideal erwiesen. Er liegt zentral im Kreis und ist über das bestehende Straßen- und Radwegenetz sowohl mit Pkw und Rad als auch über öffentliche Verkehrsmittel (Bus und Bahn) sehr gut zu erreichen. Die Erschließung (Wasser/Abwasser, Strom, Telekommunikation usw.) ist bereits vorhanden bzw. (im nordöstlichen Bereich) leicht umzusetzen.

Eine Erweiterung der Raumkapazitäten des Landratsamtes beispielsweise durch das Anmieten von Büroflächen im Stadtgebiet hätten zur Folge, dass der Vorteil des zentralen Standorts verloren ginge. Auch die komplette Verlagerung des Landratsamtes auf eine „grüne Wiese“ widerspräche dem Leitmotiv der Bürgernähe und dem Flächenspargebot. Aus diesem Grund hat sich der Kreistag entschlossen, das Landratsamt an seinem Standort zu belassen und die dringend notwendige räumliche Erweiterung dort vorzunehmen. Außerdem befindet sich das beplante Grundstück bereits größtenteils im Besitz des Landkreises, muss also nicht teuer erworben werden. Alternative Standorte wurden daher nicht überprüft.

Beschreibung der Planung

Inhalte des B-Plans

Der Bebauungsplan setzt im südwestlichen Bereich eine Gemeinbedarfsfläche „Verwaltung“ und im nordöstlichen Bereich eine Gemeinbedarfsfläche mit noch nicht genau bekannter Zweckbestimmung fest. Die weiteren Festsetzungen stehen noch nicht im Detail fest. Da eine dichte Bebauung geplant ist, wird die Grundflächenzahl (GRZ) jedoch mindestens bei 0,6 liegen. Die Gebäudehöhen ergeben sich aus den Wettbewerbsentwürfen: Im nordöstlichen Bereich sind ein drei- sowie ein viergeschossiges Gebäude vorgesehen (Gebäudehöhen ca. 9,50 m bzw. 12,50 m). Der Neubau des Landratsamtes im Südwesten weist unterschiedliche Gebäudehöhen (vier bis sieben Stockwerke) bis max. 25,70 m auf. Dachform ist das Flachdach, welches extensiv begrünt sowie für die Gewinnung von Sonnenenergie genutzt wird. Zudem befinden sich auf den Dachflächen teils Oberlichter und technische Anlagen (für Aufzüge, Klimatechnik usw.). In beiden Teilgebieten ist jeweils eine Tiefgarage vorgesehen; im nordwestlichen Bereich umfasst diese vier Stockwerke mit insgesamt 225 Stellplätzen. Begrünungen im Sinne von Gehölzpflanzungen konzentrieren sich wegen der dichten, auch unterirdischen Bebauung auf die Grundstücksgrenzen (z.B. entlang der Zeppelin- sowie der Glärnischstraße sowie entlang der westlichen Grenze). Zudem werden der Garten der Kindertagesstätte sowie der Querungsbereich der Glärnischstraße (Verbindung zwischen den beiden Teilgebieten) mit Gehölzen aufgewertet.

Bedarf an Grund und Boden

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst etwa 1,7 ha.

Im südwestlichen Bereich ist bereits eine großflächige Bebauung vorhanden, die noch weiter verdichtet wird. Durch die Errichtung von Tiefgaragen kommt es zu massiven Eingriffen in die vorhandenen Böden. Im nordöstlichen Bereich werden bestehende, noch unversiegelte Wiesenflächen neu bebaut. Es handelt sich jedoch um Flächen innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils. Landwirtschaftliche Ertragsflächen sind nicht betroffen.

Erschließung

Das Gebiet ist über die Albrechtstraße im Süden und die Glärnischstraße, welche das Gebiet von Nord nach Süd durchquert, mit dem Pkw gut zu erreichen. Entlang der Albrecht- und Zeppelinstraße verläuft jeweils ein Radweg; zudem besteht an der Albrechtstraße eine Bushaltestelle. Unweit südlich an der Zeppelinstraße befindet sich darüber hinaus eine Zughaltestelle.

Die technische Erschließung (Wasser/Abwasser, Strom usw.) ist bereits vorhanden bzw. entsprechend den Anforderungen der Planung zu verlegen.

Grünflächen, Maßnahmen zur Grünordnung, Maßnahmen zur Klimaanpassung

In den Wettbewerbsergebnissen, die umgesetzt werden sind folgende Maßnahmen vorgesehen: Baumerhalt (wo möglich) zahlreiche Baum-, Strauch- und Staudenpflanzungen zur Durchgrünung, Durchgrünung zur landschaftlichen Umgebung hin sowie zum Stadteingang, grüner Freiraumkorridor von Nord nach Süd, öffentliche Grünflächen, Dach- und Fassadenbegrünung, nachhaltiges, klimaanangepasstes Regenwassermanagement, durchgrünte Innenhöfe, Freiflächen im Sinne der biologischen Vielfalt gestalten, klimaresiliente Baumartenauswahl sowie ausreichend schattige Aufenthaltsbereiche.

Minimierung der betriebsbedingten Auswirkungen durch technischen Umweltschutz

Die Entsorgung des Abwassers erfolgt im Trenn-System. Im Südwesten besteht ein Anschluss an die städtische Schmutzwasserkanalisation, der im nordöstlichen Bereich ergänzt wird. Das Niederschlagswasser wird zum Teil über geplante Gründächer sowie begrünte Innenhöfe zurückgehalten und verdunstet. Von den begrünten Flächen abfließendes Wasser wird in Zisternen gespeichert und der Nutzung beispielsweise für die Toilettenspülung zugeführt werden.

Der verbleibende Teil, einschließlich des auf den befestigten Hofflächen anfallenden Niederschlagswassers, wird in die städtische Regenwasserkanalisation eingeleitet.

Auf den Dachflächen ist die Installation von Photovoltaikmodulen zur Nutzung von Sonnenenergie vorgesehen.

Durch die Umsetzung der Planung (insbesondere die große Tiefgarage im Nordosten) erhöht sich die Verkehrsmenge im betrachteten Bereich um >1.000 Kfz-Fahrten pro Werktag (siehe Lärmgutachten für das Bauvorhaben Landratsamt Bodenseekreis in Friedrichshafen, Stand: Teil Verkehr, Vorabzug vom 07.02.2017). Im weiteren Verfahren ist zu prüfen, ob Lärminderungsmaßnahmen – z.B. an der Tiefgaragenzufahrt – erforderlich sind.

Zur Minimierung von Verkehrslärmeinwirkungen auf die im Plangebiet arbeitenden und wohnenden Menschen sind ggf. passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Auch dies ist im weiteren Verfahren noch durch eine entsprechende schalltechnische Untersuchung zu prüfen.

Übergeordnete Planungen und Konzepte

Regionalplan



Der Regionalplan 2020 (Entwurf zum Satzungsbeschluss) stellt für das Plangebiet keine besonderen Funktionen dar. Unmittelbar südlich sind eine bestehende Straße für den regionalen Verkehr (—), eine Bahnstrecke mit Freihaltetrasse für den Schienenverkehr (Ausbau) (—+—) sowie eine Zughaltestelle (■) dargestellt.

Weiter südlich (im Bereich des Bodensees) besteht die Darstellung eines Vorranggebietes für Naturschutz und Landschaftspflege. Diese Darstellung ist von der Planung nicht betroffen.

Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Regionalplan Bodensee-Oberschwaben 2020 (Planentwurf zum Satzungsbeschluss der Verbandsversammlung am 25.06.2021), ©Regionalverband Bodensee-Oberschwaben

Betroffenheit durch Planung:

nein

ja,

Zielabweichungsverfahren erforderlich:

nein ja zu klären mit Oberer Raumordnungsbehörde (Referat 21)

Bodenseeuferplan



Im Bodenseeuferplan ist das Plangebiet im südwestlichen Teil als bestehende Wohnbau- bzw. gemischte oder Sonderbaufläche und im nordöstlichen Teil als geplante Wohnbau- bzw. gemischte oder Sonderbauflächen dargestellt. Südlich grenzt die Darstellung der B31 sowie des Landschaftsschutzgebietes „Württembergisches Bodenseeufer“ an.

Abbildung 4: Ausschnitt Bodenseeuferplan (1984), Blatt Ost, ©Regionalverband Bodensee-Oberschwaben

Bodenseeuferbewertung

Übergeordnete Planungen und Konzepte



Abbildung 5: Bodenseeuferebewertung, ©LUBW

Aufgrund der Entfernung des Vorhabens können Auswirkungen auf das Bodenseeufer ausgeschlossen werden.

Flächennutzungsplan

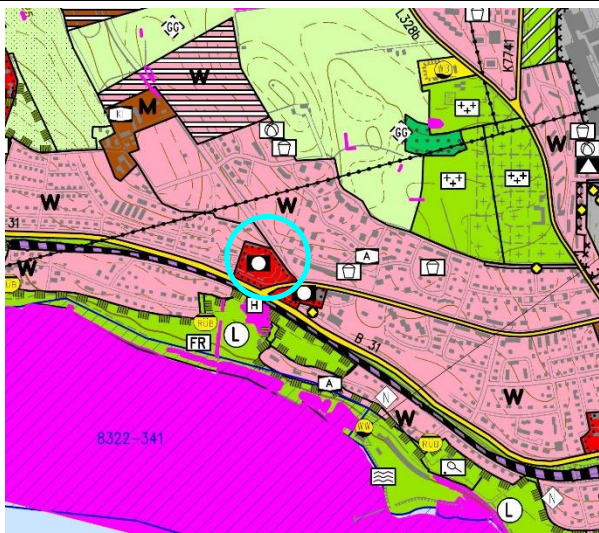


Abbildung 6: Ausschnitt aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Friedrichshafen-Immenstaad (2006), ©Stadt Friedrichshafen

Der rechtsgültige Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Friedrichshafen-Immenstaad 2015 stellt den südwestlichen Bereich als bestehende Gemeinbedarfsfläche (Verwaltung) dar; der nordöstliche Teil ist als Wohnbaufläche (Bestand) dargestellt. Da im nordöstlichen Teil neben der Wohnnutzung auch eine Kindertagesstätte sowie die integrierte Leitstelle des Bodenseekreises vorgesehen ist, muss die Darstellung des Flächennutzungsplans in diesem Bereich im Zuge der Berichtigung angepasst werden.

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

Landschaftsplan

Übergeordnete Planungen und Konzepte

Karte 20b (Durchgrünungsgrad)



Karte 23 (Vorbelastung)

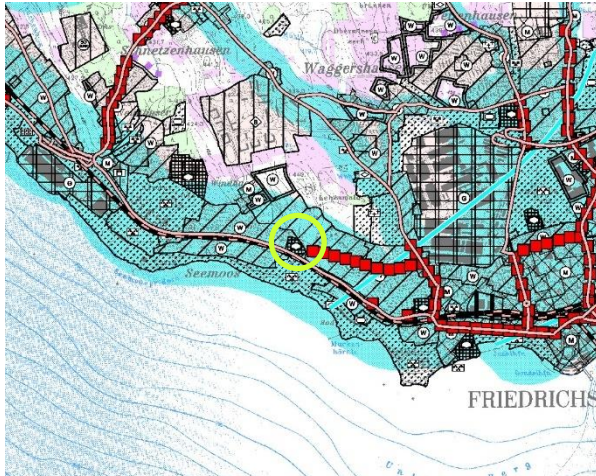


Abbildung 7: Ausschnitte aus dem Landschaftsplan VVG Friedrichshafen - Immenstaad / Stadt Friedrichshafen (November 2005), ©Stadt Friedrichshafen

Besondere landschaftsplanerische Funktionen oder Zielvorgaben/Maßnahmen sind im Landschaftsplan für den Bereich des Plangebietes nicht dargestellt. Der südwestliche Teil ist als Fläche für den Gemeinbedarf (Bestand), der nordöstliche Teil als unbebaute Fläche im Siedlungszusammenhang dargestellt.

Bei dem südwestlichen Bereich handelt es sich um eine großflächige öffentliche Einrichtung. Die Karte 20b „Durchgrünungsgrad“ stellt diesen Bereich als Gebiet mit geringer bis sehr geringer Durchgrünung dar. Im Gegensatz hierzu bewertet die Stadtbiotopkartierung das gesamte Plangebiet als Biotopkomplex des besiedelten Bereichs mit einer hohen Gesamtbedeutung (siehe weiter unten).

Sowohl südlich als auch zwischen den beiden Teilflächen (entlang der Glärnischstraße) ist jeweils ein Radweg dargestellt, der auch für die (Nah-)Erholung von Bedeutung ist. Entlang der Glärnischstraße wird der Radweg von einer Baumreihe begleitet. Folglich ist hier in der Karte 26b „Freiraumstruktur“ eine Grünverbindung in die freie Landschaft dargestellt. In Bezug auf die Vorbelastung (Karte 23) sind vor allem die Verkehrswege relevant. Das gesamte Plangebiet liegt innerhalb des überschlägig ermittelten Lärmbandes mit >50 dB(A) Dauerschallpegel entlang von Straßen außerhalb von Siedlungsflächen (hellblaue Fläche). Entlang der Albrechtstraße ist eine potenziell erhöhte Schadgas-, Staub- und Geruchsbelastung dargestellt (■■■). Die Zeppelinstraße sowie die parallel hierzu verlaufende Bahnlinie im Süden sind als Barrieren mit Trennwirkung dargestellt (negative Effekte auf bodengebundene Tierarten und die landschaftsgebundene Erholung).

Bestehender B-Plan

Übergeordnete Planungen und Konzepte



Abbildung 8: Ausschnitt aus dem rechtsverbindlichen Baulinienplan Nr. 73 „Seemoos-Windhag“ (1959, mit Änderungen von 1961).

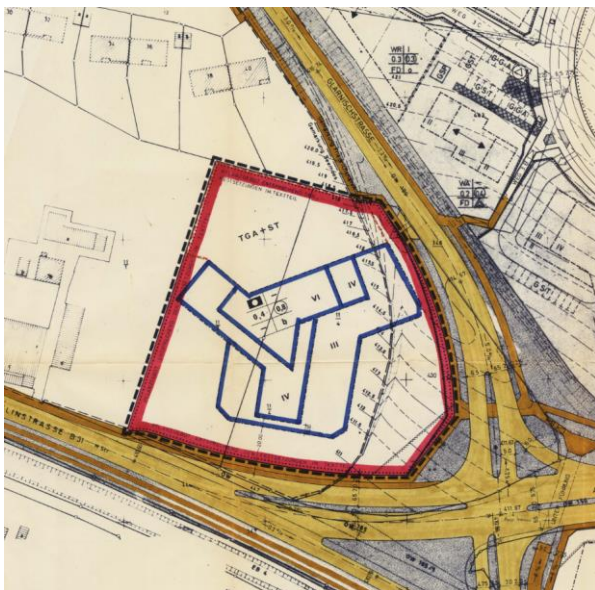


Abbildung 9: Bebauungsplan 73/24 „Landratsamt Bodenseeekreis“ (rechtsverbindlich durch öffentliche Bekanntmachung der Genehmigung am 08.03.1975).

Der Bereich des Plangebietes (lila) wurde mit dem Vermerk „spätere ortsbauplanerische Regelungen vorbehalten“ nicht mit konkreten Festsetzungen – mit Ausnahme einer Vorgartenlinie - überplant; hier bestand eine Gärtnerei.

Die Festlegungen des Baulinienplanes wurden mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 73/24 (siehe unten) im Bereich des Plangebietes aufgehoben.

Der Bebauungsplan setzt eine Gemeinbedarfsfläche „Öffentliches Verwaltung (Landratsamt)“ mit einer abgestuften Bebauung fest. In der Mitte ist eine sechsgeschossige Bebauung vorgesehen, die abgestuft auf drei Geschosse zu den Grundstücksgrenzen hin ausläuft. Als Grundflächenzahl ist 0,4, als Geschossflächenzahl 0,8 festgesetzt. Zudem ist eine besondere Bauweise festgesetzt (offen; Gebäudelänge unbeschränkt). Die Ein- und Ausfahrt muss an der zeichnerisch festgelegten Stelle von der Glärnischstraße im Osten erfolgen; eine Zufahrt von der Zeppelinstraße ist ausgeschlossen. Stellplätze sind sowohl oberirdisch als auch in einer Tiefgarage vorgesehen. Entlang der südlichen, nördlichen und westlichen Grundstücksgrenzen sind geschlossene und dichte Pflanzungen aus Sträuchern mit Großbäumen und entlang der Straße zusätzlich in Verbindung mit einer Erdaufschüttung herzustellen.

Übergeordnete Planungen und Konzepte

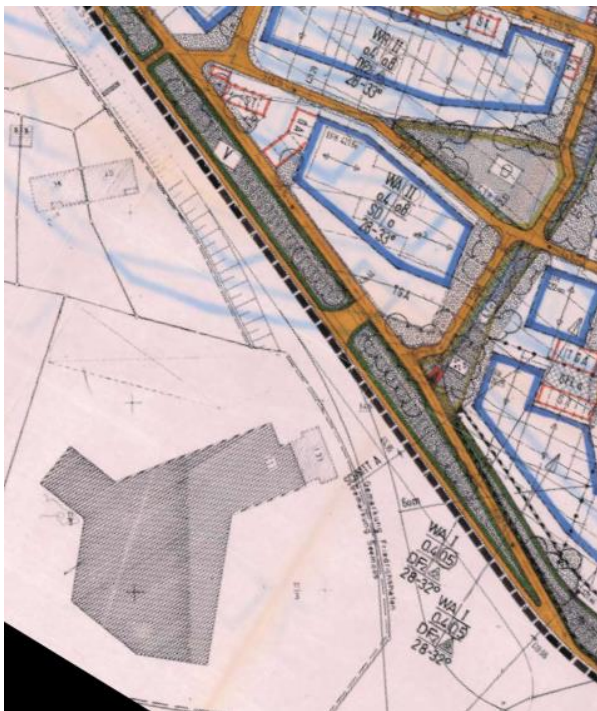


Abbildung 10: Ausschnitt aus dem Bebauungsplan 150 „Oberhof II“ (rechtsverbindlich durch öffentliche Bekanntmachung der Genehmigung am 13.03.1982). Südwestlich ist das zu diesem Zeitpunkt schon errichtete Landratsamt (angrenzender Bebauungsplan 73/24, s.o.) zu sehen.

Der Bebauungsplan „Oberhof II“ setzt im nordöstlichen Bereich des jetzigen Plangebietes ein Allgemeines Wohngebiet mit einer Grundflächenzahl von 0,4, einer Geschosßflächenzahl von 0,8, einer Erdgeschossfußbodenhöhe von 421,50 m, zwei Vollgeschossen und einer offenen Bauweise fest. Neben einer Tiefgarage sind im nordwestlichen Bereich zusätzlich Stellplätze und Garagen vorgesehen. Als Dachform ist das Satteldach mit einer Neigung von 28° bis 33° vorgegeben. Zudem ist die Hauptfirstrichtung ungefähr in Ost-West-Ausrichtung festgesetzt; die Baugrenze ist so von der Straße abgerückt, dass der südliche Teil des Grundstücks unbebaut bleibt. Der bestehende Radweg entlang der Glärnischstraße sowie der Fußweg entlang der südöstlichen Grenze sind als Verkehrsflächen festgesetzt. Zwischen Radweg und Straße sind Grünflächen (Verkehrsgrün) festgesetzt. Entlang der Verkehrswege sind Gehölzpflanzungen vorgesehen. Im nördlichen Anschluss ist eine öffentliche Grünfläche als Spielplatz festgesetzt. Im Gegensatz zu den unmittelbar angrenzenden Flächen des festgesetzten Wohngebietes wurde im nun überplanten Bereich die zulässige Bebauung nie umgesetzt.

Hochwasserrisikomanagement (Hochwassergefahrenkarte)



Abbildung 11: Ausschnitt der Hochwasserrisikokarte, ©LUBW

Innerhalb des Plangebiets sind keine Überflutungsflächen des HQ₁₀, HQ₅₀, HQ₁₀₀ und HQ_{extrem} oder sonstige hochwasserrelevante Flächen vorhanden.

Retentionsausgleich erforderlich: nein ja zu klären mit Landratsamt (Amt für Wasser- und Bodenschutz)

Übergeordnete Planungen und Konzepte

Biotopverbund (§ 22 NatSchG BW)

Fachplan landesweiter Biotopverbund



Abbildung 12: Landesweiter Biotopverbund, ©LUBW

Innerhalb des Plangebiets oder dessen Wirkraum befinden sich keine Flächen des landesweiten Biotopverbunds. Wildtierkorridore sind vom Vorhaben ebenfalls nicht betroffen.

Maßnahmen zum Biotopverbund erforderlich: nein ja zu klären mit Landratsamt (Untere Naturschutzbehörde)

Stadtbiotopkartierung



Abbildung 13: Ausschnitt aus der Stadtbiotopkartierung Karte 2 „Biotopkomplexe des besiedelten Bereichs, Grünlandkomplexe mit Entwicklungspotenzial, Feuchtbiotope, ©Stadt Friedrichshafen 2005

Im Rahmen der Stadtbiotopkartierung wurde das Plangebiet als Biotopkomplex des besiedelten Bereichs mit einer hohen Gesamtbedeutung bewertet. Grund hierfür waren vermutlich die insbesondere im nordöstlichen Teil zahlreicher vorhandenen Gehölze (Baumreihe entlang der Straße, Einzelbäume auf der Wiese) sowie die Grünanlage mit Teich, Feuchvegetation und Altbäumen im südwestlichen Bereich.

Übergeordnete Planungen und Konzepte

Lärmaktionsplan (LAP) Stadt Friedrichshafen

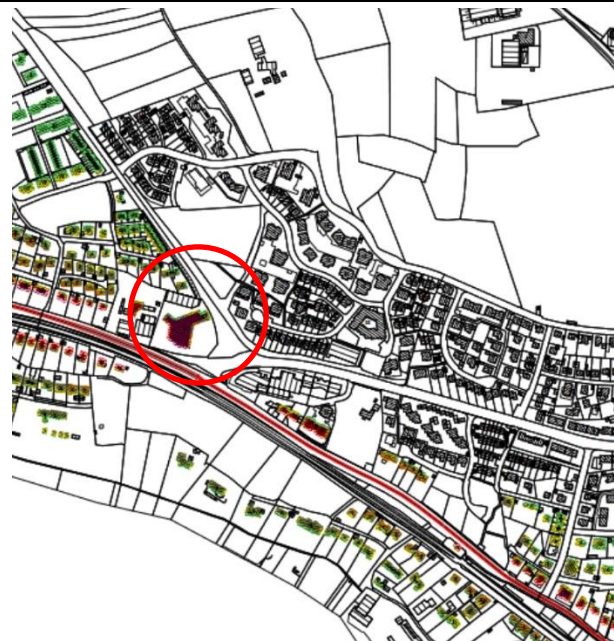


Abbildung 14: Ausschnitt aus der Lärmkarte nach RLS-90 LK1 für den Zeitbereich Tag (Lärmaktionsplan Stufe 3)



Abbildung 15: Ausschnitt aus der Lärmkarte nach RLS-90 LK2 für den Zeitbereich Nacht (Lärmaktionsplan Stufe 3)

Die Ermittlung der Lärmbelastung erfolgt gemäß Umgebungslärmrichtlinie für den Straßenverkehr nach VBUS3 anhand des 24-Stunden-Wertes LDEN und des Nachtwertes LNight. Im Zuge der Lärmaktionsplanung wird empfohlen, die Beurteilungspegel nach den Vorgaben der RLS-904 für den Tag-Wert LrT und den Nachtwert LrN zu ermitteln. Die Gebäudelärmkarte für den Zeitbereich Tag (LrT) zeigt auf, dass das bestehende Landratsamtgebäude tagsüber Pegelwerten zwischen 65 und 70 dB(A) ausgesetzt ist. Nachts (LrN) wurde für dieses Gebäude ein Lärmpegel zwischen 60 und 65 dB(A) berechnet (jeweils an Fassadenpunkten 4 m über Grund). Die Anzahl der Bewohner des Gebäudes wird mit drei beziffert.

Übergeordnete Planungen und Konzepte

Verkehrsentwicklungsplan (VEP) Stadt Friedrichshafen



Abbildung 16: Ausschnitt aus Verkehrsentwicklungsplan

Im Verkehrsentwicklungsplan sind die Albrecht- und die Zeppelinstraße, die südlich am Plangebiet vorbeiführen, jeweils als Vorbehaltsstrecke (Kategorie 2) dargestellt. Vor dem kürzlich fertiggestellten Ausbau der B 31_{neu} handelte es sich noch um eine Vorbehaltsstrecke der Kategorie 1. Durch die Fertigstellung der B 31_{neu}, welche bevorzugt den reinen Durchgangsverkehr aufnehmen und bündeln soll, reduzierte sich die Verkehrslast der am Standort vorbeiführenden Straße deutlich.

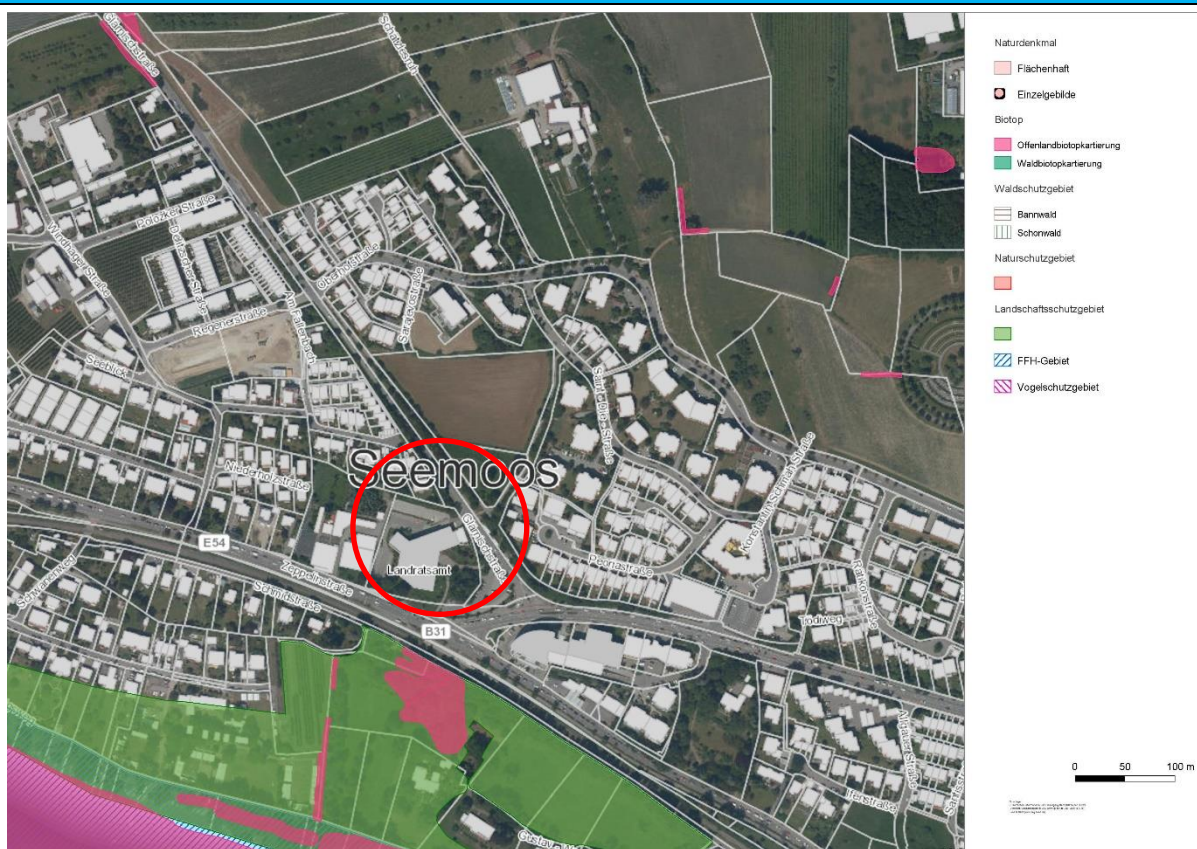
Relevante Ergebnisse des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK)



Abbildung 17: Ausschnitt aus dem räumlichen Leitbild des integrierten Stadtentwicklungskonzeptes

Im räumlichen Leitbild des ISEK ist entlang der südlich vorbeiführenden Straße eine Verkehrsentslastung durch eine neue Verkehrsführung (••••) verzeichnet (Entlastung auf Albrecht-/Zeppelinstraße durch Ausbau der B 31_{neu}, siehe VEP oben). Des Weiteren ist unmittelbar nördlich eine (potenzielle) Wohnflächenentwicklung vorgesehen (■). Südlich der Zeppelinstraße – in Richtung Bodensee – sind Grünzonen dargestellt (Landschaftsschutzgebiet, teilweise Wald). Die weiteren Darstellungen betreffen das Plangebiet nicht.

Schutzgebiete



©LUBW 2020

NATURA 2000-Gebiete (Europäische Vogelschutzgebiete / FFH- Schutzgebiete)

Innerhalb des Plangebietes befindet sich kein Natura 2000-Gebiet. Vogelschutzgebiete liegen auch nicht in räumlicher Nähe. Etwa 220 m weiter südlich befindet sich am Bodenseeufer das FFH-Gebiet „Bodenseeufer westlich Friedrichshafen“ (Nr. 8322-341). Bei Integration der allgemein üblichen bzw. der guten fachlichen Praxis entsprechenden Minimierungsmaßnahmen in Bezug auf Beleuchtung, Photovoltaikanlagen, Vermeidung von Vogelschlag an Glasflächen usw. sind keine negativen Auswirkungen auf das FFH-Gebiet zu erwarten.

FFH-Vorprüfung (nach Formblatt MLR) erforderlich: nein ja zu klären mit Landratsamt Bodenseekreis (Untere Naturschutzbehörde)

FFH-Verträglichkeitsprüfung erforderlich: nein ja zu klären mit Landratsamt Bodenseekreis (Untere Naturschutzbehörde)

Managementplan (MAP) vorhanden: nein ja in Bearbeitung

Naturschutzgebiete (§ 23 BNatSchG)

Innerhalb des Plangebiets und dessen Wirkraum befinden sich keine Naturschutzgebiete.

Vereinbarkeit mit der NSG-VO prüfen: nein ja zu klären mit Genehmigungsbehörde (Obere Naturschutzbehörde, Ref. 56, RP Tübingen)

Landschaftsschutzgebiete (§ 26 BNatSchG)

Unmittelbar südlich der Zeppelinstraße (etwa 35 m vom Plangebiet entfernt) beginnt das Landschaftsschutzgebiet „Württembergisches Bodenseeufer“ (Nr. 4.35.001). Aufgrund der Vorgaben für den städ-

Schutzgebiete
<p>tebaulichen Wettbewerb sowie bei Betrachtung der ausgewählten Entwürfe kann davon ausgegangen werden, dass das Landschaftsschutzgebiet durch die Umsetzung der Planung nicht beeinträchtigt wird. Es sind ein behutsamer Umgang mit der umgebenden Landschaft, ein qualitativ hochwertiges Grünkonzept (Dachbegrünung, Innenhofbegrünung, Baumpflanzungen, attraktive Fußwegeverbindungen usw.) sowie eine städtebaulich auf die Umgebung abgestimmte Architektur (Höhenstaffelung, Einplanung von Sichtachsen) vorgesehen.</p>
<p>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>
<p><i>Naturdenkmäler (§ 28 BNatSchG)</i></p>
<p>Innerhalb des Plangebiets und dessen Wirkraum befinden sich keine Naturdenkmäler.</p>
<p>Vereinbarkeit mit der (F)ND-VO prüfen: <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja → evtl. Ausnahme oder Befreiung nach § 67 BNatSchG notwendig? <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> zu klären mit BSU-Umwelt</p>
<p><i>Geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG i.V.m. § 33 NatSchG BW, § 30a LWaldG)</i></p>
<p>Innerhalb des Plangebiets befinden sich keine Biotope. Südlich der Zeppelinstraße (innerhalb des Landschaftsschutzgebietes) befinden sich mehrere Offenlandbiotope („Feldgehölz und Hecken südlich Landratsamt Friedrichshafen“, Nr. 1-8322-435-1829 sowie „Schilffreie Nasswiese südlich Landratsamt Friedrichshafen, Nr. 1-8322-435-1618). Weitere Offenlandbiotope liegen am Bodensee („Flachwasserzone Seemoos“, Nr. 1-8322-435-1824, „Feldgehölze am Bodenseeufer Seemoos / FN“, Nr. 1-8322-435-1826 sowie „Bodenseeufer östlich Seemoos“, Nr. 1-8322-435-1827). Nach derzeitigem Kenntnisstand ist keines der Biotope von der Planung betroffen.</p>
<p>Vereinbarkeit mit Verboten aus § 30 BNatSchG i.V.m. § 33 LNatSchG prüfen: <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja → evtl. Ausnahme nach § 30 (3) BNatSchG notwendig? <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> zu klären mit Landratsamt (Untere Naturschutzbehörde)</p>
<p><i>Erholungswald, Waldrefugien, Habitatbaumgruppen (§§ 32, 33 LWaldG; Alt- und Totholzkonzept Forst BW 2010 i.V.m. §§ 38(2), 44 BNatSchG)</i></p>
<p>Weder im Plangebiet noch unmittelbar angrenzend befinden sich Waldflächen. Die Gehölzflächen im südlich liegenden Landschaftsschutzgebiet erfüllen teilweise die gesetzlichen Kriterien für Wald, sind jedoch von der Planung nicht betroffen.</p>
<p>Vereinbarkeit mit Verordnungen prüfen: <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> zu klären mit dem Kreisforstamt</p>
<p><i>Schutzwald (Boden-, Biotopschutzw. mit Waldbiotopen, Schutzwald geg. schädliche Umweltwirkungen) (§§ 29, 30, 30a, 31 LWaldG)</i></p>
<p>Weder im Plangebiet noch unmittelbar angrenzend befinden sich Waldflächen. Die Gehölzflächen im südlich liegenden Landschaftsschutzgebiet erfüllen teilweise die gesetzlichen Kriterien für Wald, sind jedoch von der Planung nicht betroffen.</p>
<p>Vereinbarkeit mit Verordnungen prüfen: <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> zu klären mit dem Kreisforstamt</p>
<p><i>Wasserschutzgebiete (§ 51 WHG, § 24 WG)</i></p>
<p>Wasserschutzgebiete liegen nicht in räumlicher Nähe zum Plangebiet.</p>
<p>Vereinbarkeit mit der WSG-VO prüfen: <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> zu klären mit Landratsamt (Untere Wasserbehörde)</p>

Umweltbelange / Schutzgüter - Bestand, Empfindlichkeit, Bewertung, Vorbelastungen

Menschen (Wohnen, Erholung, Gesundheit, Bevölkerung)

Das Plangebiet ist im größeren südwestlichen Teil bereits bebaut, das Gebäude wird als Verwaltungsgebäude des Landratsamts genutzt und ist mit den zugehörigen Freiflächen (Stellplätze und Pausenraum) von sehr hoher Bedeutung für das Schutzgut Mensch (Arbeitsort). Das Plangebiet ist sehr gut an das ÖPNV-Netz des Stadtverkehrs angeschlossen (Bushaltestelle und Bahnhaltepunkt in unmittelbarer Nähe).

Die mit Bäumen bestandene Grünfläche im nordöstlichen Plangebiet hat eine gewisse Bedeutung für die Naherholung (Fußweg vorbeiführend).

Das nähere Umfeld wird in einem Halbkreis nördlich des Plangebietes von Wohngebäuden geprägt. Nur unmittelbar westlich grenzt eine Gärtnerei an. Südöstlich befinden sich ein weiteres Gebäude des Landratsamtes, südlich parkartige Freiflächen und südwestlich weitere Wohngebäude. Mit Ausnahme der Gärtnerei bestehen im Umfeld keine größeren gewerblichen Nutzungen.

Durch die Freifläche im nordöstlichen Plangebiet und die Grünanlagen im Landschaftsschutzgebiet weiter südlich ist der Durchgrünungsgrad im Umfeld recht gut. Durch den Straßenverkehrslärm wird die Attraktivität der Grünflächen jedoch gemindert.

Kampfmittel bekannt? nein ja:

Die Stadt ist fast flächendeckend potenziell kampfmittelgefährdet.

Kampfmittelerkundung erforderlich? nein ja

Lärmbelastung vorhanden? nein ja → dB (A) Tag: 70 dB (A) Nacht: 65

Schallschutzgutachten erforderlich? nein ja mit Amt f. Stadtplanung und Umwelt klären

Weitere Vorbelastungen (z.B. Feinstaub, Richtfunk): Luftschadstoff-Immissionen (z.B. Feinstaub) aus den Kfz-Abgasen von den angrenzenden Straßen (Zeppelinstraße, Albrechtstraße)

Keine bekannten Vorbelastungen bzgl. Richtfunk.

Fläche

Das Vorhaben umfasst zum größeren Teil bereits bebaute Siedlungsflächen (1,20 ha) sowie Straßen-, Radweg- und Begleitgrünflächen (ca. 0,28 ha). Die größte Fläche nimmt der Landratsamts-Bau aus dem Jahr 1972 (inkl. Tiefgarage, Zufahrten, Fußwege und Stellplätzen) ein. Hinzu kommen die bestehenden Verkehrsflächen zwischen beiden Teilgebieten. Durch die Innenentwicklung kann die zusätzliche Flächeninanspruchnahme im Außenbereich reduziert werden. Im nordöstlichen Bereich (0,22 ha) umfasst das Plangebiet eine Wiese mit einzelnen mittelalten Bäumen. Hierbei handelt es sich um eine von der umliegenden Bebauung geprägte Freifläche im Siedlungszusammenhang.

Vorbelastungen: bestehende Bebauung und Versiegelung, Barriere-/Trennwirkung durch angrenzende Verkehrswege, Lärm- und Schadstoffbelastung durch angrenzenden Straßenverkehr

Boden

Aufgrund der bestehenden Bebauung können für das südwestliche Plangebiet keine Angaben mehr zu den (ursprünglich hier vorhandenen) Böden gemacht werden. Laut Geologischer Karte steht im Untergrund Geschiebemergel an, der von einer verwitterten und entkalkten Lehmschicht überdeckt sein kann. Zur Tiefe hin sind miozäne Ablagerungen der oberen Süßwassermolasse (OSM) zu erwarten. Im nordöstlichen Teil des Plangebietes liegen gemäß Bodenkarte 50 des Landesamts für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) erodierte Parabraunerden und Rigosol-Parabraunerden vor (U56). Hierbei handelt es sich um mittel und mäßig tief entwickelte, stellenweise pseudovergleyte Böden aus geringmächtiger spätglazialer Fließerde (Decklage) über wärmzeitlichem Geschiebemergel. Oberflächennah sind die Böden verbreitet durch Rigolen umgelagert.

Aufgrund der bestehenden Versiegelung im südwestlichen Teil des Plangebiets sowie wegen der gärt-

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

nerischen Nutzung bzw. Pflege der Freiflächen ist eine Funktionserfüllung der Bodenfunktionen innerhalb des Geltungsbereichs nur eingeschränkt gegeben. Die Bodenfunktionen können lediglich im nordöstlichen Teil des Plangebiets noch ohne größere Einschränkungen erfüllt werden. Hier ist von einer mittleren bis hohen Fruchtbarkeit (2,5) sowie von einer mittleren Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf auszugehen. Die Bedeutung der Böden als Filter und Puffer für Schadstoffe wird mit hoch bis sehr hoch (3,5) angegeben. Die Flächen werden derzeit nicht (mehr) landwirtschaftlich genutzt, sondern liegen brach bzw. werden nur zu Pflegezwecken gemäht.

Für das nordöstliche Teilgebiet wurde ein Baugrundgutachten erstellt (siehe HPC AG, Ravensburg, Gutachten zum BV Neubau Parkhaus, Glärnischstraße in Friedrichshafen vom 01.02.2017). Demnach steht hier unter einer geringmächtigen Oberbodenschicht ein hellbrauner bis brauner Verwitterungslehm in wechselnden Konsistenzen an. Ab etwa 5 m bis 7 m unter Geländeoberkante (GOK) schließt sich ein Geschiebemergel mit einer hellgrauen bis grauen Farbe an, der bis in eine maximale Tiefe von 20 m erkundet wurde. Dessen Konsistenz geht mit zunehmender Tiefe von steif bzw. halbfest in fest über. Die Durchlässigkeit des Verwitterungslehms und des Geschiebemergels ist gering bis sehr gering ($k \approx 10^{-6}$ bis 10^{-9} m/s); beide Schichten sind nicht für eine Versickerung von Niederschlagswasser geeignet. Aus abfallrechtlicher Sicht ist der Oberboden (Flächenmischprobe 0-30 cm) als unbelastet einzustufen (Z0 nach VwV Bodenverwertung). Da der Parameter Chrom gesamt (Feststoff) die 70% des Vorsorgewertes überschreitet, ist eine Verwertung auf landwirtschaftlichen Flächen nicht möglich. Aufgrund der unauffälligen Analyseergebnisse im humosen Oberboden konnte auf die Untersuchung der unterlagernden Bodenhorizonte verzichtet werden, da der Verdacht auf erhöhte Schadstoffkonzentrationen insoweit nicht gegeben war.

Fl.-Nr. 11/3, Flur 7, Gemarkung 9890 (FN) sowie Fl.-Nrn. 563 (teilweise), 2515 (teilweise), 2513 (ganz), jeweils Flur 0, Gemarkung 9890 (FN)

Bodenart: überwiegend Lehmböden (sofern unbebaut)

Funktionserfüllung und Bewertungsklasse:

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 hohe oder sehr hohe Bewertung sehr hoch (4)
Gesamtbewertung: 2,666
 Versiegelte Fläche (südwestlicher Teil) keine Funktionserfüllung (0)

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) - südwestliches Teilgebiet

Untersuchung Oberboden erforderlich?

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

Weitere Vorbelastungen: bestehende Versiegelung → keine/ stark beeinträchtigte Erfüllung der Bodenfunktionen

Wasser

Grundwasser

Hydrogeologische Einheit: Glazialsedimente
 (Porengrundwasserleiter mit mittlerer (komponentengestützte Diamikte) bis geringer Durchlässigkeit (matrixgestützte Diamikte) und stark wechselnder Ergiebigkeit, Deckschicht mit geringer bis guter Po-

Umweltbelange / Schutzgüter - Bestand, Empfindlichkeit, Bewertung, Vorbelastungen

rendurchlässigkeit. Lokale Vorkommen von Feinsedimenten wirken als Grundwassergeringleiter. Lokal hydraulische Stockwerksgliederung durch bindige Zwischenlagen.)

Gemäß Baugrundgutachten wurde Wasser nur in einer von drei Rammkernbohrungen bei 4,8 m unter GOK angetroffen, das nach Bohrende auf 3,55 m unter GOK anstieg. Es handelt sich hierbei um Sicker- und Schichtenwasser unter gespannten Verhältnissen, das sich an der Schichtgrenze zum Geschiebemergel aufstaut. Erfahrungsgemäß können auch artesisch gespannte Grundwasservorkommen im Geschiebemergel auftreten. Zur Beobachtung des Ruhewasserspiegels wurde die Kernbohrung zu einer Grundwassermessstelle ausgebaut und zu verschiedenen Zeitpunkten die Wasserstände gemessen. Dabei wurden auch Wasserstände bis zu 0,71 m unter GOK ermittelt.

Vorbelastungen: Durch die großflächige Versiegelung im südwestlichen Bereich, die eine geringere Bodendurchlässigkeit bzw. einen erhöhten Oberflächenabfluss mit sich bringt, sind die Grundwasserneubildung und das Retentionsvermögen der Fläche bereits stark eingeschränkt.

Oberflächengewässer

Oberflächengewässer befinden sich nicht im Plangebiet oder in dessen Umgebung. Das nächste Oberflächengewässer und gleichzeitig der nächste Vorfluter ist der Bodensee, dessen Nordufer etwa 250 m südlich des Plangebietes verläuft.

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

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

Klima



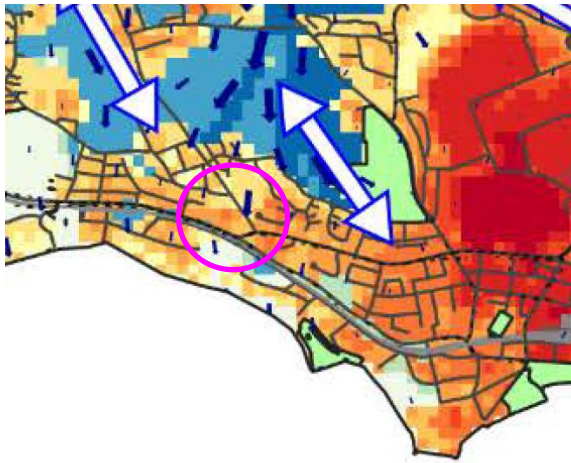
Gemäß Klimaatlas BW liegt die Durchschnittstemperatur bei 9,1 – 9,5 °C und die mittlere Niederschlagshöhe bei etwa 1.001 – 1.100 mm/a. Die Klimafibel Bodensee-Oberschwaben stellt das Plangebiet als locker bebaute Siedlungsfläche dar. Im nordöstlichen Teil des Plangebietes ist ein Kaltluftstau am Siedlungsrand dargestellt. Von Norden her verlaufen über das Plangebiet hinweg Hangwindssysteme in Richtung Bodensee im Süden. Zudem ist unmittelbar im bzw. südlich des Plangebietes ein Bergwindssystem (intensiver Kaltluftstrom) verzeichnet, das Frisch- und Kaltluft von den weiter nördlich liegenden Freiflächen in den Bereich der Bebauung bzw. in Richtung Süden bringt.

Abbildung 18: Ausschnitt aus der Klimafibel Bodensee-Oberschwaben, Plangebiet rot markiert

Generell ist davon auszugehen, dass der südwestliche, bereits überwiegend bebaute Teil des Plangebietes keine besondere klimatische Bedeutung aufweist. Hier kann es durch die Versiegelung insbesondere im Sommer zu Aufheizungseffekten / lokalen Erwärmungen kommen. Dem nordöstlichen Teil des Plangebietes kommt dagegen eine klimatische Ausgleichsfunktion zu, da sich hier kleinflächig Kalt- und Frischluft bilden kann.

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

Stadtklimaanalyse für die Stadt Friedrichshafen:



Gemäß der Planungshinweiskarte der städtischen Klimaanalyse liegt auf Grund der baulichen Verdichtung in diesem Bereich eine erhöhte thermische Betroffenheit vor. Eine Reduktion der lokalen Wärmebelastung, insbesondere bei zusätzlicher Versiegelung ist erforderlich. Es findet verstärkt ein bodennaher Kaltluftabstrom Richtung Süden, von den nördlich gelegenen Kaltluft produzierenden Freiflächen um den Oberhof sowie die Freifläche nördlich der Glärnischstraße statt.

Abbildung 19: Ausschnitt Planungshinweiskarte Stadtklimaanalyse 2020, © Stadt Friedrichshafen



Gemäß der Karte „Analyse: Siedlungsraum: Handlungsbedarf Stadtgrün“ besteht im südwestlichen Teil des Plangebietes (Bereich der bestehenden Bebauung) ein mittlerer Handlungsbedarf und im nordöstlichen Teil (Wiesenfläche) ein geringer Handlungsbedarf in Bezug auf Versiegelungsgrad, Grünflächenversorgung, Einwohnerdichte und Stadtklimaanalyse.

Abbildung 20: Analyse: Siedlungsraum: Handlungsbedarf Stadtgrün, © Stadt Friedrichshafen

Vorbelastungen: bestehende Versiegelung → lokale Erwärmungen, ggf. Hausbrand

Luft

Durchschnittstemperatur, Durchschnittsniederschlag und Luftströme: siehe *Schutzgut Klima*
Die Hauptwindrichtungen sind NO und SW.
Das Plangebiet grenzt unmittelbar an zwei größere Verkehrswege (Zeppelinstraße, Albrechtstraße) an und ist daher in Bezug auf Luftschadstoffe (aus Kfz-Abgasen) vorbelastet. Hinweise auf eine erhebliche Beeinträchtigung des Teilschutzguts Luft durch das Vorhaben gibt es nicht. Eine zukünftige Beeinträchtigung von Luftströmen kann aufgrund der überwiegend bereits bestehenden Bebauung ausgeschlossen werden.

Vorbelastungen: angrenzende Verkehrswege → Ausstoß von Luftschadstoffen

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

Pflanzen / Biotope / Biologische Vielfalt

Innerhalb des Plangebiets und dessen Wirkraum sind keine Schutzgebiete oder geschützten Biotope vorhanden (siehe Kapitel 4 „Schutzgebiete“). Im südwestlichen Plangebiet befinden sich Grünstrukturen in Form von mittelalten Einzelbäumen, Baumgruppen und Strauchbepflanzungen zwischen dem Gebäude und den Stellplätzen. Zudem ist eine Grünanlage mit Teich/Feuchtvegetation und begleitenden Erlen und Weiden angelegt. Im nordöstlichen Plangebiet kommen eine ruderalisierte Wiese mit Einzelbäumen sowie – zwischen Glärnischstraße und begleitendem Radweg – eine Baum-Strauchhecke vor. Die Wiese im Nordosten wird per Mulchmähd gemäht und weist viele Trittpflanzen sowie stickstoffliebende Pflanzen ruderaler Standorte auf; insgesamt treten Gräser zugunsten krautiger Pflanzen deutlich zurück (Löwenzahn, Weißklee, Kriechender Hahnenfuß, Kleine Braunelle, Gänseblümchen, Kriechendes Fingerkraut, Nelkenwurz, Breit- und Spitzwegereich, Vogelmiere, Efeu, auch Feuchtezeiger wie Moose und Pfennigkraut). Die biologische Vielfalt im Plangebiet ist typisch für städtische Siedlungsbereiche mit gehölzreichen Freiflächen.

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

Vorhandene Bäume:

Gemäß Regelkontrolle der Verkehrssicherheit der Bäume in den Außenanlagen des Landratsamtes Bodenseekreis in Friedrichshafen (Rau Landschaftsarchitekten, Mai 2015) befinden sich im südwestlichen Bereich des Plangebietes (bestehendes Verwaltungsgebäude) insgesamt 32 überwiegend heimische Laubbäume (Bruch-Weide, Esche, Feldahorn, Hängebirke, Hainbuche, Platane, Rosskastanie, Rotbuche, Schwarzerle, Silberweide, Spitzahorn, Traubenkirsche, Vogelkirsche, Walnuss). Für eine Übersicht über die Größe und den Zustand dieser Bäume wird auf das o.g. Baumgutachten verwiesen.

Im nordöstlichen Plangebiet wurden in den vergangenen Jahren schon etliche Bäume gefällt. Aktuell befinden sich auf dem überplanten Flurstück 2513 neun Bäume (Bergahorn, Esche, Vogelkirsche, Hainbuche). Darüber hinaus befinden sich entlang der Glärnischstraße (zwischen Straße und Fuß-/Radweg) zahlreiche Bäume und Sträucher im Geltungsbereich (siehe Anhang II).

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

Evtl. Ausnahme oder Befreiung notwendig? nein ja zu klären mit LRA (Forstbehörde)

Vorbelastungen: hoher Versiegelungsgrad, Emissionen (Luftschadstoffe aus Abgasen des Kfz-Verkehrs), Siedlungsnähe/Erholungsdruck

Tiere

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

Am 30.09.2021 wurde vom Biologen Luis Ramos eine **Relevanzbegehung** zur Einschätzung potenzieller planungsrelevanter Artvorkommen im Gebiet durchgeführt. Die vorhandenen Bäume, Sträucher, Hecken und Freiflächen (Stellplätze, Wiesen, Teichanlage) sowie das Bestandsgebäude wurden auf Habitatpotenziale untersucht und bewertet. Zudem erfolgte eine Überprüfung der Gehölze in Bezug auf ihre Funktion als Flugkorridor für Fledermausarten. Folgende Ergebnisse können für die einzelnen Artengruppen festgehalten werden (siehe auch Kurzbericht zur Vorprüfung/Relevanzbegehung vom 07.10.2021):

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

Vögel:

Am Bestandsgebäude wurden nur einzelne Standorte mit Nestern von Amsel, Bachstelze und Hausrotschwanz gefunden. Im Bereich der Jalousienkästen wurden an einzelnen Stellen Hinweise auf Brutstätten der Vorwarnlisten-Art Haussperling gefunden. Weitere Arten, wie Mauersegler, Turmfalken usw., werden aufgrund fehlender Brutmöglichkeiten ausgeschlossen.

Aufgrund der abwechslungsreichen Grünstrukturen werden die für den Siedlungsraum typischen Vertreter der Freibrüter erwartet. Da in dem Gehölzstreifen an der Nordostseite der Glärnischstraße Nistkästen hängen, sind zudem auch Höhlenbrüter (Meisen, Feldsperling) zu erwarten.

Als anspruchsvollere und wertgebende Arten (z.B. lokal bedeutsame Vorkommen, Vorwarnlistenarten usw.) werden folgende Brutvogelarten hier potentiell eingeschätzt: Grauschnäpper, Birkenzeisig, Klappergrasmücke und Wacholderdrossel. Darüber hinaus kommen potenziell bzw. teils auch sicher die ubiquitären und für den Siedlungsraum charakteristischen Brutvogelarten (wie Amsel, Rabenkrähe, Elster, Ringel- und Türkentaube usw.) vor.

Fledermäuse:

Quartiere an der Gebäudefassade werden aufgrund der glatten Oberflächen und wenig geeigneten Strukturen nicht erwartet. Hinweise auf sekundäre Artmerkmale (Kotpellets usw.) wurden nicht festgestellt. In den vorhandenen Rundkästen für Fledermäuse und Nistkästen sind Vorkommen von Fledermäusen, z.B. Mückenfledermaus oder Raufhautfledermaus, nicht ausgeschlossen.

Nördlich des Plangebiets befinden sich größere Wochenstuben von mehreren Fledermaus-Arten. Aufgrund von Beobachtungen bei vorhergehenden Untersuchungen ist bekannt, dass Tiere dieser Wochenstuben regelmäßig das Plangebiet überqueren, um zum Bodensee (attraktives Jagdgebiet) zu gelangen. Dabei stellen die im Gebiet vorhandenen großkronigen Bäume eine Leistruktur (Grünkorridor) dar, welche als tradierte Flugroute eine wichtige Bedeutung für den Verbund zwischen Fortpflanzungs- und Jagdhabitat hat. Dabei werden mind. 7 Fledermausarten im Gebiet erwartet: alle vier bekannten Zwergfledermausarten, Breitflügelfledermäuse, Zweifarbfledermäuse sowie Abendsegler. Auch Tiere aus den Gattungen Mausohren (Myotis) und Langohren (Plecotus) werden nicht ganz ausgeschlossen.

Reptilien:

Im südwestlichen Gebiet gibt es einzelne Bereiche, die aufgrund ihrer Beschaffenheit geringes bis mittleres Potenzial für die streng geschützten Zauneidechsen aufweisen. Es handelt sich um sonnenexponierte Bereiche mit Steinmauern, grabbaren Böden für die Eiablage und Wiesen (auch Gehölzränder) als Nahrungsflächen. In diesen Teilflächen können Vorkommen der Zauneidechse nicht ausgeschlossen werden.

Amphibien:

Im südwestlichen Gebiet besteht ein relativ stark verlandeter Teich mit Schilfbestand. Aufgrund der im Umfeld bekannten Vorkommen von Bergmolchen, Teichfröschen, Grasfröschen und Erdkröte ist ein geringes bis mittleres Vorkommen der genannten Amphibien potentiell möglich. Es kann nicht gänzlich ausgeschlossen werden, dass das vorhandene kleine Gewässer (Ende Sept. 2021 stark verlandet und ohne Wasser, aber stark sumpfig festgestellt) als Laichhabitat für die genannten Arten dient, auch wenn die Wahrscheinlichkeit hierfür als eher gering eingeschätzt wird.

Vorkommen von Arten der Roten Listen bekannt: nein (aber Vorwarnliste) ja:

Vorbelastungen: hoher Versiegelungsgrad, angrenzende Straßen (Barriereeffekte/Trennwirkung)

Landschaft

Das Plangebiet sowie dessen Umgebung unterliegen bereits einer starken anthropogenen Überprägung durch die vorhandene Bebauung (Landratsamt im südwestlichen Teil des Plangebietes sowie südöstlich hiervon, umliegend Wohngebiete). Stadtbildprägende Elemente sind neben den großen Verwaltungsgebäuden vor allem die größeren Bäume, z.B. entlang des Radwegs an der Glärnischstraße.

Umweltbelange / Schutzgüter - Bestand, Empfindlichkeit, Bewertung, Vorbelastungen
Vorbelastungen: anthropogene Überprägung durch großflächige Bebauung im südwestlichen Bereich
<i>Kulturelle Güter</i>
Nicht betroffen.
Vorbelastungen: keine
<i>Sachgüter</i>
Bestandsgebäude und -straßen im Plangebiet.
Vorbelastungen: keine

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 (insbesondere Abriss)
Vegetationsentfernung (Baum- und Strauchschicht)					X
Vegetationsentfernung (Kraut- und Bodenschicht)				X	
Verlust von Lebensstätten und Habitaten (wertbestimmende Tierarten)				X	
Vogelschlag an Glasflächen zu erwarten				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				X	
Betriebsbedingte Wirkungen					
Lagern von Gütern u. betriebsbedingten Abfällen			X		
Verkehr: Erzeugung, Umlenkung, Andienung LKW			X		
Verkehr: ÖPNV Anbindung		X			
Verkehr und Baukörper: Trennwirkung durch Zerschneidung von Wanderkorridoren bzw. lebensraumverbindenden Elementen bei Tieren; Verkehrstod bei Amphibien, Fledermäusen, Kleinsäugetern, Vögeln			X		

Fortsetzung 6.2 Betriebsbedingte Wirkungen* (erste Einschätzung)	+ Beeinträchtigungen** -				
	Ver- besse- rung	Wahr- scheinlich keine	gering	mittel	hoch
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		

Auswirkungen der Planung
<p><i>Menschen (Wohnen, Erholung, Gesundheit, Bevölkerung)</i></p> <p>Mit der Erneuerung und Erweiterung des Landratsamt-Standortes kann zum einen ein Verwaltungsbau geschaffen werden, der nicht nur den aktuellen Anforderungen an Energieeinsparung, Nutzung erneuerbarer Energien, Arbeitsplatzgestaltung, Barrierefreiheit, Brandschutz und Erdbebensicherheit genügt, sondern auch den zunehmend höheren Raumbedarf für die Kreisverwaltung abdecken kann. Hierdurch kann die interne Arbeitsorganisation den heutigen und künftigen Anforderungen an Flexibilität sowie Effektivität angepasst werden. Gleichzeitig werden durch die Standortentwicklung eine neue Kindertagesstätte sowie zusätzliche Wohnungen errichtet. Alles zusammen kommt der Bevölkerung von Friedrichshafen zugute (mehr Bürgernähe der Verwaltung, neuer Wohnraum, verbesserte Kinderbetreuung usw.). Für das Schutzgut Mensch ist demnach eine Verbesserung zu erwarten.</p> <p>Aufgrund der besonderen Lage am Stadteingang sowie den vielen Mitarbeitenden und Besuchenden des Landratsamtes sollen die Freiräume rund um die Gebäude eine hohe Qualität haben. Neben der Berücksichtigung von Klimaaspekten geht es dabei um die Schaffung gut nutzbarer, attraktiver sowie barrierefreier Wegeführungen. Alte Bäume sollen möglichst komplett in das neue Konzept integriert werden. Für die Bewohner und Besucher ist dies positiv zu sehen; insbesondere im nordöstlichen Bereich gehen jedoch öffentlich zugängliche Freiflächen, welche für die Naherholung aktuell eine gewisse Rolle spielen, verloren. Für die angrenzenden Anwohner findet durch die Bebauung eine Veränderung der Blickbeziehungen und eine Veränderung des Stadtbildes statt.</p> <p>Durch die Errichtung von Gebäuden kann es zu einem leicht erhöhten Anstieg von Lärm und Schadstoffen sowie aufgrund der Versiegelung zu lokalen Temperaturerhöhungen kommen. Die Lärmeinwirkungen durch den Straßenverkehr auf der Zeppelin- bzw. der Albrechtstraße werden im weiteren Verfahren in einem Lärmgutachten ermittelt und bewertet</p> <p>Baubedingt kann es zu zeitlich begrenzten Schadstoff- und Lärm-/Schallimmissionen, Licht, Erschütterungen durch Baumaschinen und Veränderungen des Ortsbildes während der Bauzeit kommen. Eine Gefahr für die menschliche Gesundheit besteht damit jedoch nicht.</p> <p>Erhebliche negative Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit sind durch das Vorhaben nicht zu erwarten. Ferner wird sich durch den neuen Wohnraum sowie die Kindertagesstätte die Wohn- und die Kinderbetreuungssituation für die Menschen verbessern.</p> <p><u>Vorschläge zu Vermeidung und Minimierung</u> Durchgrünung des Plangebiets</p>
<p><i>Fläche</i></p> <p>Das Vorhaben stellt eine Nachverdichtung im Innenbereich dar. Damit kann die zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich reduziert werden.</p> <p>Der Flächenbedarf für Neuversiegelung sowie der Grünflächenanteil sind zum aktuellen Zeitpunkt noch nicht genau bekannt, eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzguts wird zum derzeitigen Stand jedoch nicht erwartet.</p> <p><u>Vorschläge zu Vermeidung und Minimierung</u> Sparsamer Umgang mit Grund und Boden</p>
<p><i>Boden</i></p> <p>Die geplante Nachverdichtung ist mit einer weiteren Versiegelung von Flächen in derzeit noch nicht genau bekannter Größenordnung verbunden. Zudem soll auch im nordöstlichen Bereich eine Tiefgarage errichtet werden, die mit einem Eingriff in das Bodengefüge verbunden ist. Während der Baumaßnahme kommt es zudem zu einer vorübergehenden Flächeninanspruchnahme, es besteht die Gefahr von baubedingten Bodenverdichtungen durch Baustelleneinrichtung und Bau-</p>

Auswirkungen der Planung	
	<p>maschinen sowie von Schadstoffeinträgen in den Boden. Des Weiteren besteht die Gefahr der unsachgemäßen Lagerung von Oberboden sowie dem Eintrag von umweltschädlichen Stoffen. Von einer erheblichen Beeinträchtigung des Schutzguts wird zum derzeitigen Stand aufgrund der bestehenden Beeinträchtigungen nicht ausgegangen.</p> <p><u>Vorschläge zu Vermeidung und Minimierung</u> Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden, Bodenschutz, Verwendung wasserdurchlässiger Beläge, Durchgrünung</p>
Wasser	
Grundwasser	<p>Die geplante Nachverdichtung ist mit einer weiteren Versiegelung von Flächen in derzeit noch nicht genau bekannter Größenordnung verbunden, wodurch die Grundwasserneubildung weiter reduziert wird. Zusätzlich zur bereits bestehenden Tiefgarage im Südwesten ist auch im nordöstlichen Plangebiet der Bau einer Tiefgarage geplant. Die Auswirkungen auf den Grundwasserkörper sind im weiteren Verfahren unter Kenntnis der Planung zu prüfen. Von einer erheblichen Beeinträchtigung wird zum aktuellen Zeitpunkt nicht ausgegangen.</p> <p>Ein konkretes Konzept zum Umgang mit Niederschlagswasser gibt es zu diesem Zeitpunkt noch nicht. Es ist auf jeden Fall vorgesehen, Regenwasser auf Gründächern und in begrünten Innenhöfen zurückzuhalten und teilweise zu verdunsten. Darüber hinaus soll eine Zwischenspeicherung in Zisternen mit anschließender Brauchwassernutzung (z.B. für die Toiletten) erfolgen.</p> <p><u>Vorschläge zu Vermeidung und Minimierung</u> Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden, Schutz des Grundwassers, Verwendung wasserdurchlässiger Beläge, Durchgrünung</p>
Oberflächengewässer	
	Oberflächengewässer sind von der Planung nicht betroffen.
Klima / Luft	
	<p>Durch die Neuversiegelung wird die Kalt- und Frischluftherzeugung auf den bisherigen Freiflächen weiter reduziert, siedlungsrelevante klimatische Ausgleichsflächen sind jedoch vom Vorhaben nicht betroffen. Zudem ist mit einer geringfügigen Erhöhung der lokalen Temperaturen zu rechnen. Eine bedeutende Verschlechterung der Durchlüftung in den angrenzenden Wohngebieten ist nicht zu erwarten. Von einer erheblichen Beeinträchtigung wird zum aktuellen Zeitpunkt nicht ausgegangen.</p> <p><u>Vorschläge zu Vermeidung und Minimierung</u> Siehe Kapitel 8 – Maßnahmen zur Klimaanpassung</p>
Pflanzen / Biotope / Biologische Vielfalt	
	<p>Die vorübergehende Flächeninanspruchnahme durch den Baubetrieb ist reversibel und nicht erheblich. Gefährdete oder seltene Biotoptypen oder essenzielle Lebensräume für seltene Arten sind vom Vorhaben nicht betroffen. Die Wiesenfläche mit den Einzelbäumen im Nordosten geht verloren. Von einer hierdurch verursachten erheblichen Beeinträchtigung der Tier- oder Pflanzenwelt wird zum aktuellen Zeitpunkt nicht ausgegangen.</p> <p><u>Vorschläge zu Vermeidung und Minimierung</u> Erhaltungsgebot, Pflanzgebote (Durchgrünung der Freiräume und des Kita-Gartens, Dach- und Fassadenbegrünung, sonstige Neupflanzungen)</p>

Auswirkungen der Planung
<p>Auswirkungen auf Bäume: Durch die Neuversiegelung gehen Vegetationsstrukturen dauerhaft verloren. Es ist vorgesehen, zumindest die randlich stehenden größeren Bäume soweit als möglich zu erhalten. Auch der Baumstreifen zwischen Radweg und Glärnischstraße bleibt zum Teil erhalten; hier sind Eingriffe im Bereich der geplanten Tiefgaragenzufahrt sowie im Bereich des geplanten Fußgänger-Zugangs zum Kindergarten erforderlich.</p>
<p><i>Tiere</i></p> <p>Die vorübergehenden Immissionen durch den Baubetrieb (Lärm, Staub, ggf. Licht, Bewegung) sind reversibel und nicht erheblich. Eine Betroffenheit von Fortpflanzungs- und Ruhestätten ist im Zuge der artenschutzrechtlichen Detail-Untersuchung genauer zu prüfen. Durch den Abbruch des Bestandsgebäudes entfallen bekannte Niststandorte für Gebäudebrüter wie den Haussperling und den Hausrotschwanz. Der partielle Verlust von Vegetationsstrukturen hat voraussichtlich keine negativen Auswirkungen auf die lokalen Populationen von freibrütenden Vogelarten. Den Gehölzen kommt jedoch eine Funktion als Leitstruktur für Fledermäuse zu. Im weiteren Verfahren ist zu prüfen, wie die Gehölze im Detail genutzt werden (insbesondere im Bereich der Straßenquerungen) und ob eine Erhaltung der am Straßenrand stehenden Altbäume möglich ist. Ob Zauneidechsen oder Amphibien im Gebiet vorkommen, ist noch zu prüfen. Für beide Artengruppen besteht ein gewisses Potenzial. Eine abschließende Beurteilung der Eingriffstärke kann derzeit noch nicht erfolgen.</p> <p><u>Vorschläge zu Vermeidung und Minimierung</u> Erhaltungsgebot, Pflanzgebote (Durchgrünung der Freiräume und des Kita-Gartens, Dach- und Fassadenbegrünung, sonstige Neupflanzungen), Verwendung insektenfreundlicher Beleuchtung, Räumungs- und Abrissarbeiten außerhalb der Vegetationsperiode</p>
<p>Artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich? <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein</p>
<p><i>Landschaft</i></p> <p>Die wertgebenden Gehölze werden teilweise erhalten. durch die Neubebauung findet jedoch eine Veränderung des Stadtbildes in Form einer Nachverdichtung statt. Baubedingt wird es Veränderungen der Landschaft (bzw. des Stadtbildes) durch Baustelleneinrichtung sowie evtl. Bodenauf-/abtrag geben. Von einer erheblichen Beeinträchtigung wird zum aktuellen Zeitpunkt nicht ausgegangen.</p> <p><u>Vorschläge zu Vermeidung und Minimierung</u> Erhaltungsgebot, Pflanzgebote (Durchgrünung der Freiräume und des Kita-Gartens, Dach- und Fassadenbegrünung, sonstige Neupflanzungen)</p>
<p>Landschaftsbildbewertung erforderlich? <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein</p>
<p><i>Kulturelle Güter</i></p> <p>Aufgrund des Fehlens von Kulturdenkmalen, archäologischen Fundstellen oder Bodendenkmalen wirkt sich das Vorhaben auf das Teilschutzgut kulturelle Güter nicht erheblich aus.</p> <p><u>Vorschläge zu Vermeidung und Minimierung</u> Hinweis auf Denkmalschutz (mögliche Bodendenkmäler)</p>
<p><i>Sachgüter</i></p> <p>Auswirkungen auf Land- und Forstwirtschaft: kein Verlust von landwirtschaftlich oder forstlich genutzten Flächen.</p> <p>Sonstige: Durch die abschnittsweise Standortentwicklung kommt es in späteren Bauabschnitten zu einem Komplettabriss des bestehenden Verwaltungsgebäudes. Das Gebäude wird durch einen größeren Neubau ersetzt, da eine eingehende Prüfung zu dem Schluss gekommen ist, dass die Sanierung des Bestandsbaus einem Neubau gleichkäme und doch nicht den erforderlichen Flächengewinn böte.</p>

Auswirkungen der Planung

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Zwischen verschiedenen Schutzgütern können Wechselwirkungen auftreten, sodass Wirkungen auf ein Schutzgut indirekt auch Auswirkungen auf ein anderes Schutzgut hervorrufen können. Durch diese Wechselwirkungen kann es auch zu Wirkungsverstärkungen oder -abschwächungen kommen. Beispielsweise übt der Verlust von Vegetationsstrukturen eine mehrfache Wirkung auf verschiedene Schutzgüter aus: zum einen gehen Lebensräume für Pflanzen und Tiere verloren, zum anderen wird das Landschaftsbild beeinträchtigt und die klimatischen Ausgleichsfunktionen eingeschränkt. Zudem ist die Versiegelung mit der Beeinträchtigung der Schutzgüter Boden und Wasser verbunden.

Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Durchgrünung und Freiraum

Grünordnerische Festsetzungen: Die Bauflächen sind zu empfindlichen Bereichen, wie landschaftlichen Umgebung nach Norden sowie zum Stadteingang hin zu durchgrünen.

Der geplante, öffentliche Freiraumkorridor in Nord-Süd-Richtung westlich des neuen Landratsamtes ist planerisch zu sichern und zu durchgrünen. Weitere laut Wettbewerbsergebnissen geplante zugängliche Freiflächen mit öffentlichem Charakter sind entsprechend planerisch zu sichern und zu begrünen. Eine ausreichende Durchgrünung der Innenhöfe ist ebenfalls planerisch durch Festsetzungen sicherzustellen.

Die Flachdächer sind mit einer Substratstärke von mind. 15 cm extensiv zu begrünen; eine zusätzliche Begrünung von Teilen der Fassade ist zu prüfen und in sinnvollen Teilbereichen festzusetzen. Zur Begrünung der Tiefgarage (in den nicht von Gebäuden bestandenen Bereichen) ist eine Erdüberdeckung von mindestens 70 cm zu schaffen und zu bepflanzen.

Erhaltungsgebot: Wertgebende, erhaltbare Gehölze im Gebiet sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Die Gehölze sind im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zu erheben, einschließlich Kronentraufe zu vermessen und durch gezielte Maßnahmen zum Baumerhalt in der Planung zu berücksichtigen. Bei Abgang sind sie gleichwertig zu ersetzen. Hierfür sind ausschließlich standortgerechte und heimische Gehölze zu verwenden.

Pflanzgebot: Die Freiflächen, z.B. der Außenbereich der Kindertagesstätte, die Innenhöfe sowie die Bereiche entlang von Verkehrswegen und Stellplätzen, sind mit für die Hitzevorsorge ausreichend gebietsheimischen und standortgerechten Sträuchern und Bäumen zu begrünen. Es müssen ausreichend schattige Aufenthaltsbereiche in Sommermonaten vorhanden sein. An extremen Standorten mit hoher Versiegelung sind klimaresiliente Baumarten zu verwenden, die eine geringe Empfindlichkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels erwarten lassen. Zur Erhöhung der biologischen Vielfalt sind Festsetzungen zu insektenfreundlichen Staudenpflanzungen sowie autochthonen Saatgutmischungen aufzunehmen.

Niederschlagsmanagement

Um die neuen Baugebiete an die Folgen des Klimawandels anzupassen ist ein nachhaltiges Regenwassermanagement nach dem Prinzip der „Schwammstadt“ umzusetzen. Dies beinhaltet eine Rückhaltung und Nutzung vor Ort ohne Ableitung. Dazu ist neben der Dachbegrünung eine integrierte Regenwassernutzung im Gebäude für Brauchwasser mit Zisternen (s. Wettbewerbsergebnis) vorzusehen. Regenwasser ist, auch zur Reduktion der Abflussmengen bei Starkregen, vor Ort in Grünflächen und Baumscheiben zurückzuhalten und zur Bewässerung der Bäume sowie Verdunstungskühlung im Gebiet zu nutzen.

Verwendung wasserdurchlässiger und heller Beläge

Für Grundstückszufahrten, öffentliche Stellplätze sowie weitere geeignete Flächen sind wasserdurchlässige Beläge zu verwenden und die Versiegelung so gering wie möglich zu halten, z.B. Schotterrasen, Kiesbelag oder Rasenpflaster für Feuerwehruzufahrten. Die Beläge sind zudem in hellen Farben zu wählen. Im südlichen Bereich ist entsprechend des Siegerentwurfs in Bereichen wo Asphalt erforderlich ist, wasserdurchlässiger Asphalt zu verwenden.

Rodungs- und Abrissarbeiten außerhalb der Vegetationsperiode

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen auf wildlebende Tiere (z.B. Vögel und Fledermäuse) ist bei der Entfernung des bestehenden Baumbestandes § 39 BNatSchG zu beachten. Demnach ist es verboten, in der Zeit vom 1. März bis 30. September Gehölzbestände zu entfernen. Auch der Gebäudeabriss darf ausschließlich in den Wintermonaten vom 01. Oktober bis 28./29. Februar stattfinden. Bäume und Gebäude sind vor Rodung bzw. Abriss durch Fachpersonal auf Brutvögel und Fledermäuse zu prüfen.

Verwendung insektenfreundlicher Beleuchtungen und schwach reflektierender PV-Anlagen

Für die Außenbeleuchtung sind umweltverträgliche, insektenschonende Leuchtmittel in nach unten strahlenden Gehäusen zu verwenden. Die Beleuchtung soll konzentriert werden und möglichst wenig Streulicht erzeugen. Die Lichtpunkthöhe sollte möglichst niedrig gewählt werden (max. 6 m). Es sind Leuchtmittel mit geringem Anteil an blauem und ultraviolettem Licht (z.B. warmweiße LED-Leuchten oder andere nach dem Stand der Technik vergleichbar insektenverträgliche Leuchtmittel) zu wählen. Es sind ausschließlich reflexionsarme Photovoltaik-Elemente mit max. 6 % Reflexion polarisierten Lichts (3 % je Solarglasseite) zu verwenden.

Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden (§ 1a BauGB)

Es wird empfohlen, den anfallenden Bauaushub auf dem Baugrundstück, etwa zur Geländegestaltung, wiederzuverwenden.

Die Bauabwicklung (z.B. Baustelleneinrichtung, Zwischenlager) sollte ausschließlich von bereits überbauten, versiegelten Flächen oder aber von Flächen, die im Zuge der späteren Überbauung sowieso in Anspruch genommen werden, erfolgen.

Bodenschutz

Die Bauabwicklung (z.B. Baustelleneinrichtung, Zwischenlager) sollte ausschließlich von bereits überbauten, versiegelten Flächen oder aber von Flächen, die im Zuge der späteren Überbauung sowieso in Anspruch genommen werden, erfolgen.

Reduzierung von Erdmassenbewegungen und Versiegelung auf das notwendige Maß, Massenausgleich vor Ort ist anzustreben.

Sachgemäße Behandlung von Oberboden bei temporärer Entnahme und Zwischenlagerung, bodenschonende Lagerung und Wiedereinbau. Fachgerechter Umgang mit Bodenmaterial bei Umlagerungen. Die DIN 19731 ist anzuwenden.

Flächensparende Ablagerung von Baustoffen, Aufschüttungen, Ablagerungen unter Beachtung der DIN 18915 „Bodenarbeiten“

Bodenverdichtung und die Minderung von Deckschichten sind zu vermeiden.

Der sach- und fachgerechte Umgang mit umweltgefährdenden Stoffen, z.B. Öl, Benzin etc. während der Bauphase und danach ist sicherzustellen.

Wasserschutz, Umgang mit dem Grundwasser

Sollte im Zuge der Bauarbeiten Grundwasser erschlossen werden (gesättigter Bereich), so ist dieser Aufschluss nach § 49 Abs. 2 und 3 Wasserhaushaltsgesetz für Baden-Württemberg (WHG) in Verbindung mit § 37 Abs. 4 Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG) unverzüglich beim Landratsamt Friedrichshafen – Amt für Wasser- und Bodenschutz – anzuzeigen.

Denkmalschutz

Sollten bei Erdarbeiten Funde (beispielsweise Scherben, Metallteile, Knochen) und Befunde (z.B. Mauern, Gräber, Gruben, Brandschichten) entdeckt werden, ist die Archäologische Denkmalpflege beim Regierungspräsidium Tübingen unverzüglich zu benachrichtigen. Fund und Fundstelle sind bis zur sachgerechten Begutachtung, mindestens bis zum Ablauf des 4. Werktages nach Anzeige, unverändert im Boden zu belassen. Die Möglichkeit zur fachgerechten Dokumentation und Fundbergung ist einzuräumen. Auf § 20 Denkmalschutzgesetz wird verwiesen.

Maßnahmen zur Klimaanpassung

Siehe Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen:

- s. Grünordnerische Festsetzungen, Erhalt- und Pflanzgebote
- s. Maßnahmen zum Niederschlagsmanagement
- Verwendung wasserdurchlässiger und heller Beläge
- Reduzierung der Versiegelung auf das Minimum (z.B. Straßenbreite)
- Ausrichtung/Orientierung der Gebäude/Fenster

Kompensationsmaßnahmen

CEF-Maßnahmen werden gegebenenfalls im weiteren Verfahren ergänzt.

Zusammenfassung und Hinweise zum weiteren Vorgehen

Eingriffsschwerpunkte und Abschätzung der erheblichen Umweltfolgen

Der Eingriffsschwerpunkt liegt im nordöstlichen Teil des Plangebietes, wo eine vollständige Neubebauung „auf der grünen Wiese“ erfolgt. Hier entfallen mehrere Bäume, bei denen es sich um potenzielle Fortpflanzungs- und/oder Ruhestätten von Vögeln und/oder Fledermäusen handelt. Zudem geht der von der umliegenden Bebauung geprägte Lebensraum „Wiese“ verloren; bislang offene Bodenflächen werden versiegelt, wodurch auch ihre Funktionen als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf verloren gehen. Durch den Verlust der Vegetationsflächen kommt es zu geringfügigen klimatischen Veränderungen (stärkere Aufheizung durch Versiegelung). Im südwestlichen Bereich sind insbesondere der Boden, daneben auch die weiteren Schutzgüter, durch die bestehende Bebauung bereits stark beeinträchtigt. Mit Ausnahme der artenschutzfachlichen Konflikte, die voraussichtlich lösbar sind (siehe unten), werden zum aktuellen Zeitpunkt keine weiteren erheblichen Beeinträchtigungen durch den Abriss sowie den großflächigeren Neubau erwartet.

Auswirkungen auf Bäume

Ein großer Teil der vorhandenen Gehölze entfällt voraussichtlich bei Umsetzung des Vorhabens. Es wird angestrebt, dass im südwestlichen Bereich insbesondere die randlich (entlang der Verkehrswege) stehenden Bäume erhalten werden können. Dies ist im weiteren Planungsverfahren noch genau zu prüfen und festzulegen. Die Bäume im Gebiet sind maximal fünfzig Jahre alt. Einige haben inzwischen eine beachtliche Größe erreicht, so dass sie für das Ortsbild und als potenzieller Lebensraum für Tiere wertgebend sind (siehe auch Anhang II).

Artenschutz

Das Gebiet bietet Habitatpotenzial für Vögel und Zauneidechsen. Im Rahmen der Relevanzbegehung wurde für die einzelnen Artengruppen folgende Einschätzung getroffen:

Vögel: Am Gebäude bestehen einige Nester von Gebäudebrütern wie Haussperling und Hausrotschwanz. Zudem bieten die zahlreichen Gehölze Nistpotenzial für die siedlungstypischen Freibrüter. In den vorhandenen Nistkästen können Höhlenbrüter nisten. Bei Abbruch und Rodung sind die Vogel-schutzzeiten zu beachten; zudem sind voraussichtlich Ersatzquartiere zu schaffen. Nach derzeitigem Kenntnisstand entstehen keine unüberwindbaren Hindernisse in Bezug auf die Avifauna.

Fledermäuse: Das Gebäude weist keine Quartiere oder Hinweise auf eine Eignung hierfür auf. In den vorhandenen Fledermauskästen können Einzelquartiere vorhanden sein. Zudem kommt dem Gebiet eine wichtige Bedeutung als Teil eines tradierten Fledermaus-Flugkorridors zu. Zur Erhaltung der Korridorfunktion sind nach weiteren Untersuchungen voraussichtlich straßennähe Altbäume zu erhalten.

Reptilien: Einzelne Bereiche bieten das Potenzial für ein Zauneidechsen-Vorkommen. Ein mögliches Vorkommen ist kommendes Jahr zu prüfen. Ggf. ist die vorgezogene Schaffung von Ersatzflächen in räumlicher Nähe erforderlich.

Amphibien: Der Teich bietet aktuell keine offene Wasserfläche und ist daher derzeit nicht als Laichha-bitat geeignet. Es ist zu prüfen, ob dies auch im kommenden Frühjahr so ist. Die Wahrscheinlichkeit hierfür wird jedoch derzeit als gering eingeschätzt.

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: nein ja, → zu untersuchende Artengruppen oder Arten:
 Vögel Fledermäuse Bilche Reptilien Amphibien Nachfalter
 xylobionte Käfer Sonstige:

Eingriffs-Kompensationsbilanz

Die Eingriffsregelung gemäß § 1a BauGB und §§ 13-19 BNatSchG ist anzuwenden:

nein (→§13a (2) 4) 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
 Pflanzen/Tiere/Biotope Boden Landschaftsbild

Natura 2000

Bei Integration der allgemein üblichen bzw. der guten fachlichen Praxis entsprechenden Minimierungsmaßnahmen in Bezug auf Beleuchtung, Photovoltaikanlagen, Vermeidung von Vogelschlag an Glasflächen usw. sind keine negativen Auswirkungen auf das FFH-Gebiet zu erwarten.

FFH-Vorprüfung/ -Verträglichkeitsuntersuchung erforderlich nein ja

Weitere Prüfungen und Fachgutachten

Lärmgutachten

Luftbildauswertung zur Kampfmittelvorerkundung

Bei Verfahren nach § 13a BauGB:

kein Vorhaben, das einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt
 es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter

Anhang I: Fotodokumentation



Foto 1: Blick von Westen auf das nordöstliche Plangebiet. Trampelpfad, Wiese, Bäume.



Foto 2: Blick von Süden auf einen Teil der Bäume (von links nach rechts: Hainbuche, kleiner Feuer-Ahorn, Vogel-Kirsche, Großstrauch Hartriegel, zweistämmiger Berg-Ahorn).

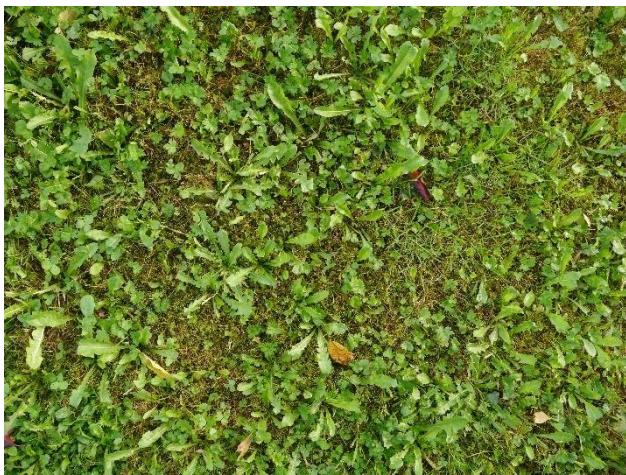


Foto 3: Detailansicht Wiese: viel Löwenzahn, Weißklee, Kriechender Hahnenfuß, Moos



Foto 4: Teich mit Erlen und Weiden in der Grünanlage vor dem bestehenden Landratsamt



Foto 5: Für den Abbruch vorgesehenes Bestandsgebäude des Landratsamtes



Foto 6: Hecke zwischen Glärnischstr. und östlichem Fußweg; im Hintergrund Treppenaufgang

Anhang II:

Gemäß Regelkontrolle der Verkehrssicherheit der Bäume in den Außenanlagen des Landratsamtes Bodenseekreis in Friedrichshafen (Rau Landschaftsarchitekten, Mai 2015) befinden sich im südwestlichen Bereich des Plangebietes (bestehendes Verwaltungsgebäude) insgesamt 32 überwiegend heimische Laubbäume (Bruch-Weide, Esche, Feldahorn, Hängebirke, Hainbuche, Platane, Rosskastanie, Rotbuche, Schwarzerle, Silberweide, Spitzahorn, Traubenkirsche, Vogelkirsche, Walnuss). Für eine Übersicht über die Größe und den Zustand dieser Bäume wird auf das o.g. Baumgutachten verwiesen.

Im nordöstlichen Plangebiet wurden in den vergangenen Jahren schon etliche Bäume gefällt. Aktuell befinden sich auf dem überplanten Flurstück 2513 neun Bäume (Bergahorn, Esche, Vogelkirsche, Hainbuche). Zwischen den Bäumen stehen mehrere Großsträucher: ein vierstämmiger Feuer-Ahorn (*Acer ginnala*), drei unterschiedlich große Hartriegel sowie – bei der Bank am westlichen Rand der Wiese – jeweils ein Exemplar von Kornelkirsche, Haselnuss und Hainbuche als Strauch.

Darüber hinaus befinden sich entlang der Glärnischstraße (zwischen Straße und Fuß-/Radweg) mehrere Bäume im Geltungsbereich (jeweils ca. 5 Eschen und Vogel-Kirschen, 3 Hainbuchen u.a.). Im nördlichen Bereich befinden sich die Bäume innerhalb einer Baum-Strauch-Hecke mit Brombeere, Feld-Ahorn, Gemeinem Schneeball, Haselnuss, Hartriegel, Heckenrose, Liguster, Pfaffenhütchen, Schlehe u.a., umrankt von Efeu und Waldrebe. Zum Fußweg hin (Ostseite der Hecke) befindet sich im unteren Bereich abschnittsweise ein beschnittener Teil, dahinter wachsen die Gehölze frei.

Die Bäume auf der Wiesenfläche im nordöstlichen Plangebiet sind aktuell folgendermaßen einzuschätzen:

Nr.	Botan. Name	Dt. Name	Stammdurchmesser (cm)	Bemerkungen
1	<i>Acer pseudoplatanus</i>	Berg-Ahorn	19 und 21 (zwei Stämme)	
2	<i>Prunus avium</i>	Vogel-Kirsche	25	Stamm mit Efeu bewachsen
3	<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn	8	Stamm mit Efeu bewachsen
4	<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche	8	Stamm mit Efeu bewachsen
5	<i>Fraxinus excelsior</i>	Gemeine Esche	22 und 27 (zwei Stämme)	Stamm mit Efeu bewachsen
6	<i>Fraxinus excelsior</i>	Gemeine Esche	28	sehr dicht an der Hainbuche, Efeu am Stamm
7	<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche	24	sehr dicht an der Esche, Efeu am Stamm
8	<i>Prunus avium</i>	Vogel-Kirsche	26	Stamm mit Efeu bewachsen
9	<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche	10	

Luis Ramos
Fachgutachter Fledermäuse/Vögel
Schwalbenweg 10
88213 Ravensburg

Telefon: 0751 99 55 81 08
Mobil 01520 5760458
E-Mail: luisramos@t-online.de

An:
Meixner Stadtentwicklung GmbH
Frau Heidrun Ernst
Otto-Lilienthal-Str. 4
88046 Friedrichshafen

Datum: 07.10.2021

Abriss und Neubau Landratsamt Friedrichshafen, Höhe Glärnischstraße

Hier: KURZBERICHT zur Artenschutzrechtlichen Vorprüfung/Relevanzbegehung Vögel und Fledermäuse (vorbereitender Schritt für die weitere Bauleitplanung)

Sehr geehrte Frau Ernst,
sehr geehrte Damen,
sehr geehrte Herren,

die Stadt Friedrichshafen plant gemeinsam mit dem Landratsamt Bodenseekreis die Standortentwicklung des Landratsamtes in Friedrichshafen. Das Vorhaben soll in mehreren Bauabschnitten realisiert werden:

Bauabschnitt 1 Neubau nördlich der Glärnischstraße: Umgesetzt wird hier der Entwurf des 3. Preisträgers, Harris + Kurrle architekten.

Bauabschnitte 2 bis 4 (bisheriger Standort LRA): Abriss des derzeitigen Gebäudes, Neubau auf derselben sowie der östlich anschließenden Fläche (derzeit Parkplatz). Grundlage für die Umsetzung ist hier der Entwurf des 1. Preisträgers, Wulf Architekten.

Im Rahmen des geplanten Abrisses Bestandsgebäude Landratsamt Bodenseekreis in Friedrichshafen und der Neubauten müssen die artenschutzrechtlichen Belange nach § 44 Abs. 1 (1-3) BNatSchG berücksichtigt werden, damit Beeinträchtigungen von besonders oder streng geschützten Fledermaus- und Vogelarten vermieden werden.

Als vorbereitenden Schritt für die weitere Bauleitplanung ist eine **Artenschutzrechtliche Vorprüfung/Relevanzbegehung**, v.a. für **Vögel** und **Fledermäuse**, jedoch auch aller anderen relevanten Artengruppen, wie **Amphibien** oder **Reptilien** erforderlich.

Den Geltungsbereich des geplanten Bebauungsplanes finden Sie in der Abb. 1

Bei der Geländebegehung am 30.09.2021 wurden alle potenziellen Lebensstätten von Fledermaus- und Vogelarten aufgenommen. Hierbei handelte es sich insbesondere um potenzielle Spaltenquartiere für Fledermäuse, aber auch um Brutplätze der potenziellen Vogelarten Haus- oder Feldsperling, Mauersegler usw.

Weiter erfolgte eine Erfassung zusätzlicher artenschutzfachlich relevanter Strukturen, die für die streng geschützten Zauneidechsen und möglichen Amphibienarten (z.B. Molche, Frösche, Kröten) potentiell nutzbar sind.

Die Gehölze wurden nicht nur in Bezug auf vorhandene Habitatstrukturen (Nester, Horste, Baumhöhlen) oder Eignung für Brutvogelarten hin überprüft, sondern auch auf die Funktion als Flugkorridore für Fledermausarten. Alle überprüften Bereiche werden mit einer Fotodokumentation belegt.



Abbildung 1. Geltungsbereich des geplanten Bebauungsplanes Höhe Glärnischstraße Friedrichshafen.



Abbildung 2: Quelle: Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, www.lgl-bw.de, Az.: 2851.9-1/19.

Beschreibung der Fläche und Gebäude

Flächen allgemein

Im Bereich des Bestandsgebäudes südwestlich der Glärnischstraße bestehen einzelne Grünbestände mit Wiesen, Strauchgruppen, Hecken, einzelnen Altbäumen und Gehölzgruppen. Die restlichen Flächen stellen asphaltierte Parkplatzflächen dar.

Die Fläche nordöstlich der Glärnischstraße, die für den Neubau vorgesehen ist, entspricht einer Wiese mit einzelnen rund 20 Jahre alten Bäumen. Im Randbereich bestehen eine dichte Brombeerhecke und entlang der Wege Strauchgruppen.

Gebäude und sonstige Strukturen

Das mehrstöckige Gebäude besitzt im Bereich der Fassaden vor allem glatte Oberflächen, so z.B. Wandplatten, kurze glatte Attikableche usw. Die Sonnenschutz-Jalousien sind in großdimensionierten Rollladenkästen integriert. Auch hier finden sich vor allem glatte Oberflächen. Auf dem teilweise begehbaren Dach sind Terrassen mit Blumenkübeln usw. vorhanden.

Gehölzbestände

Insgesamt wachsen im Plangebiet eine relativ große Zahl an Sträuchern, die in den Hecken und einzeln vorkommen. Dazwischen bestehen z.T. dichte Gehölzbestände, wie z.B. auf Höhe des stark verlandeten Teiches östlich des Gebäudes. Hier sind vor allem Laubhölzer zu finden, wie Weiden, Eschen, Birken, Ahornbäume und Hainbuchen.

Der Altbaumbestand am südlichen Rand des Grundstücks besteht aus einer Altbuche und einem großkronigen Ahornbaum.

Gehölze auf der angedachten Neubaufäche nördlich: Neben einzelnen Haselsträuchern bestehen hier 2 rund 20-25 Jahre alte Kirschbäume, eine Zwillingesche, eine ältere Hainbuche und ein Ahornbaum.

Weitere Strukturen

Östlich des Gebäudes besteht inmitten der Gehölzgruppe ein kleines Feuchtgebiet, das stark verlandet ist. Hier dominieren Schilfpflanzen.

Entlang der Klärnischstraße besteht ein Graben, sowie ein dichter Gehölzstreifen auf der nordwestlichen Straßenseite.

In dem Gehölzbestand wurden mehrere Vogelnist- und Fledermausrundkästen festgestellt.

Einschätzung zur Artengruppe Vögel

Gebäude

Aufgrund der glatten Oberflächen und für Arten wenig relevanten Strukturen konnten nur einzelne Standorte mit Nestern der **Amsel**, **Bachstelze** und **Hausrotschwanz** gefunden werden.

Im Bereich der Jalousienkästen wurde an einzelnen Stellen Hinweise auf Brutstätten der Vorwarnlistenart **Haussperling** gefunden.

Weitere Arten, wie Mauersegler, Turmfalken usw., werden aufgrund fehlender Brutmöglichkeiten nach fachgutachterlicher Einschätzung jedoch ausgeschlossen.

Gehölze

Aufgrund der unterschiedlichen abwechslungsreichen Strukturen (Sträucher, großkronige Altbäume, dichtere Bestände, Unterwuchs) werden die für den Siedlungsraum typischen Vertreter der Freibrüter und auch wegen den Nistkästen von Höhlenbrüter erwartet.

Als **anspruchsvollere und wertgebende Arten** (z.B. lokal bedeutsame Vorkommen, Vorwarnlistenarten usw.) werden folgende Brutvogelarten hier potentiell eingeschätzt:

- Grauschnäpper (Vorwarnliste)
- Birkenzeisig
- Klappergrasmücke (Vorwarnliste)
- Wacholderdrossel

Als ubiquitäre und für den Siedlungsraum charakteristische Brutvogelarten werden

- Amsel, Buchfink, Stieglitz, Grünfink, Girlitz, Mönchsgrasmücke, Rabenkrähe, Rotkehlchen, Zaunkönig, Zilpzalp, Elster, Gartenbaumläufer, Ringeltaube, Türkentaube, Schwanzmeise, Rabenkrähe.

hier potentiell eingeschätzt.

Nistkästen: Aufgrund der vorhandenen Nistkästen werden Höhlenbrüterarten, wie **Meisen** und **Feldsperling**, als potentielle Brutvogelarten eingeschätzt.

Als Nahrungsgäste (auch jagende Arten) werden hier

- Mauersegler, Mehlschwalbe, Buntspecht, Grünspecht, Sperber, Schwarzmilan u.a.

potentiell eingeschätzt.

Einschätzung zur Artengruppe Fledermäuse

Quartiere in Gebäude:

Aufgrund der glatten Oberflächen und wenig geeigneten Strukturen werden Quartiere an der Fassade potentiell und nach fachgutachterlicher Einschätzung nicht erwartet. Hinweise auf sekundäre Artmerkmale (Kotpellets usw.) wurden nicht festgestellt.

Quartiere in Baumhöhlen und Fledermaus-/Nistkästen:

In den vorhandenen Rundkästen für Fledermäuse und Nistkästen werden Vorkommen von Fledermäusen, z.B. Mückenfledermaus oder Rauhauffledermaus, nicht ausgeschlossen.

Gehölze bzw. Funktion als Leitstruktur:

Dem Verfasser sind aufgrund unterschiedlicher Untersuchungen in diesem Raum Wechselbeziehungen von mehreren Fledermausarten zwischen nördlich bestehenden Wochenstubenquartieren und dem essentiellen Jagdraum im Uferbereich des Bodensees bekannt. Hierbei handelt es sich um mehrere hundert Individuen, die in den Sommermonaten und Frühjahr-/Herbstmonaten regelmäßig und frequentiert zwischen den Teilbereichen wechseln.

Im Rahmen dieser Wechselbeziehungen sind die Fledermausindividuen auf sichere Leitstrukturen, sprich Gehölzbestände, wie lineare Gehölzreihen, Einzelbäume, hohe Hecken usw. angewiesen.

Dies gilt für die Alttiere, jedoch auch für die jungen frisch flüggen Fledermausindividuen. Vor allem sind diese Strukturen mit großkronigen Bäumen usw. beim Überqueren der viel befahrenen Straßen und Zugstrecken – wie in diesem Fall südlich des Landratsamtes – von großer Bedeutung. Sie vermeiden eine Tötung der Individuen bei ihren z.T. niedrigen Überflügen. Siehe bitte Abb. 3.

Gemäß den vorliegenden Erkenntnissen (Daten Verfasser) werden potentiell mind. 7 Fledermausarten erwartet, die die Gehölze im Plangebiet als sogenannte tradierte Leitstrukturen nutzen:

- Zwergfledermäuse (Pipistrellus): alle 4 bekannten Zwergfledermausarten, die in FN Wochenstuben besitzen (3 Arten), werden als häufig frequentierende Arten erwartet. Es handelt sich um die Mückenfledermäuse, Zwergfledermäuse, Weißrandfledermäuse und auch Rauhauffledermäuse.
- Breitflügelfledermäuse (Eptesicus),
- Zweifarbfledermäuse (Vespertilio) und
- Abendsegler (Nyctalus).

Jedoch werden auch Tiere aus den Gattungen Mausohren (Myotis) und Langohren (Plecotus) nicht ausgeschlossen, die als strukturgebunden fliegende Arten eingestuft werden. Hierbei werden vor allem Kleine Bartfledermäuse und Braune Langohren als potentielle Arten eingestuft.



Abbildung 3: Aufgrund der nördlich des Plangebietes herrschenden Wochenstuben unterschiedlicher Fledermausarten mit großer Individuenzahl wird eine Wechselbeziehung zwischen dem Bodenseeufufer eingeschätzt. Demnach werden die Gehölzbestände im Plangebiet gemäß Einschätzung als tradierte Flugkorridore genutzt. Quelle: Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, www.lgl-bw.de, Az.: 2851.9-1/19.

Einschätzung zur Artengruppe Reptilien

Es bestehen auf der Fläche einzelne Bereiche, die aufgrund der Beschaffenheit **gering-mittleres Potenzial** für die **streng geschützten Zauneidechsen** aufweisen. Es handelt sich sonnenexponierte Bereiche mit Steinmauern, grabbaren Böden für die Eiablage und Wiesen (auch Gehölzränder) als Nahrungsflächen.

In diesen Teilflächen können Vorkommen der **Zauneidechse** nicht ausgeschlossen werden.

Einschätzung zur Artengruppe Amphibien

Es wurde ein relativ stark verlandeter Teich mit Schilfbestand festgestellt. Aufgrund der im Gebiet bekannten Vorkommen von Bergmolchen, Teichfröschen, Grasfröschen und Erdkröte ist ein gering-mittleres Vorkommen der genannten Amphibien potentiell möglich. Es kann nicht gänzlich ausgeschlossen werden, dass das vorhandene kleine Gewässer (Ende Sept. 2021 stark verlandet und ohne Wasser, aber stark sumpfig festgestellt) als Laichhabitat für die genannten Arten dient.

Untersuchungsbedarf

Aufgrund des Potenzials als Brutreviere für einzelne Vorwarnlistenarten und weiteren (nicht gefährdeten) Vogelarten wird eine Überprüfung der **Vögel** in der maßgeblichen Vogelbrutzeit ab März bis Mai/Juni empfohlen.

Hierbei werden vor allem in den Gehölzbeständen Brutvogelarten und Nahrung suchende/jagende **Vogelarten**, darunter auch wertgebende Arten, fachgutachterlich und potentiell erwartet.

Das Gebäude wird nach den Erkenntnissen von **Haussperlingen** und ubiquitären Arten (Hausrotschwanz u.a.) genutzt. Auch dies sollte überprüft werden.

Die Fläche nordöstlich der Glärnischstraße, die für den Neubau vorgesehen ist, bietet einzelnen Freibrüterarten potenziell Brutplätze. Hierbei werden die nicht gefährdeten Arten Buchfink, Grünfink und Girlitz erwartet. Die Auswirkungen auf die Vogelfauna werden hier als gering eingestuft. Höhlenbäume usw. bestehen hier nicht.

Das Gebäude hat eine geringe Bedeutung für **Fledermäuse**. Jedoch haben die Gehölze aufgrund der vorliegenden Erkenntnisse und nach fachgutachterlicher Einschätzung eine mittlere-hohe Bedeutung für Fledermäuse, da sie als tradierte bzw. von einer großen Zahl an Individuen regelmäßig frequentierte Leitstrukturen eingestuft werden. Die **Fledermäuse** sollten demnach im Rahmen von Detektorbegehungen und einer Datenrecherche der bekannten Wochenstuben überprüft werden. Hierbei sollte die Nutzung der Gehölze in den einzelnen Teilbereichen untersucht werden, insbesondere im Bereich der Straßenquerungen usw. (Klärung Wechselbeziehungen).

Wie oben beschrieben wird ein **gering-mittleres Potenzial** bei den streng geschützten **Zauneidechsen** und in Bezug auf **Amphibien** (vor allem der Teich) nach fachgutachterlicher Einschätzung eingestuft. Es kann aufgrund vorliegender Strukturen nicht ausgeschlossen werden, dass Teilflächen als Fortpflanzungs- und Ruhestätten der streng geschützten Zauneidechsen und der einzelnen Amphibienarten (besonders geschützt) genutzt werden. Daher wird eine Untersuchung der Zauneidechse und der möglichen Amphibienvorkommen empfohlen.

Mit freundlichen Grüßen

Luis Ramos

Ravensburg, 07.10.2021



Fotodokumentation







Fläche nördlich:

