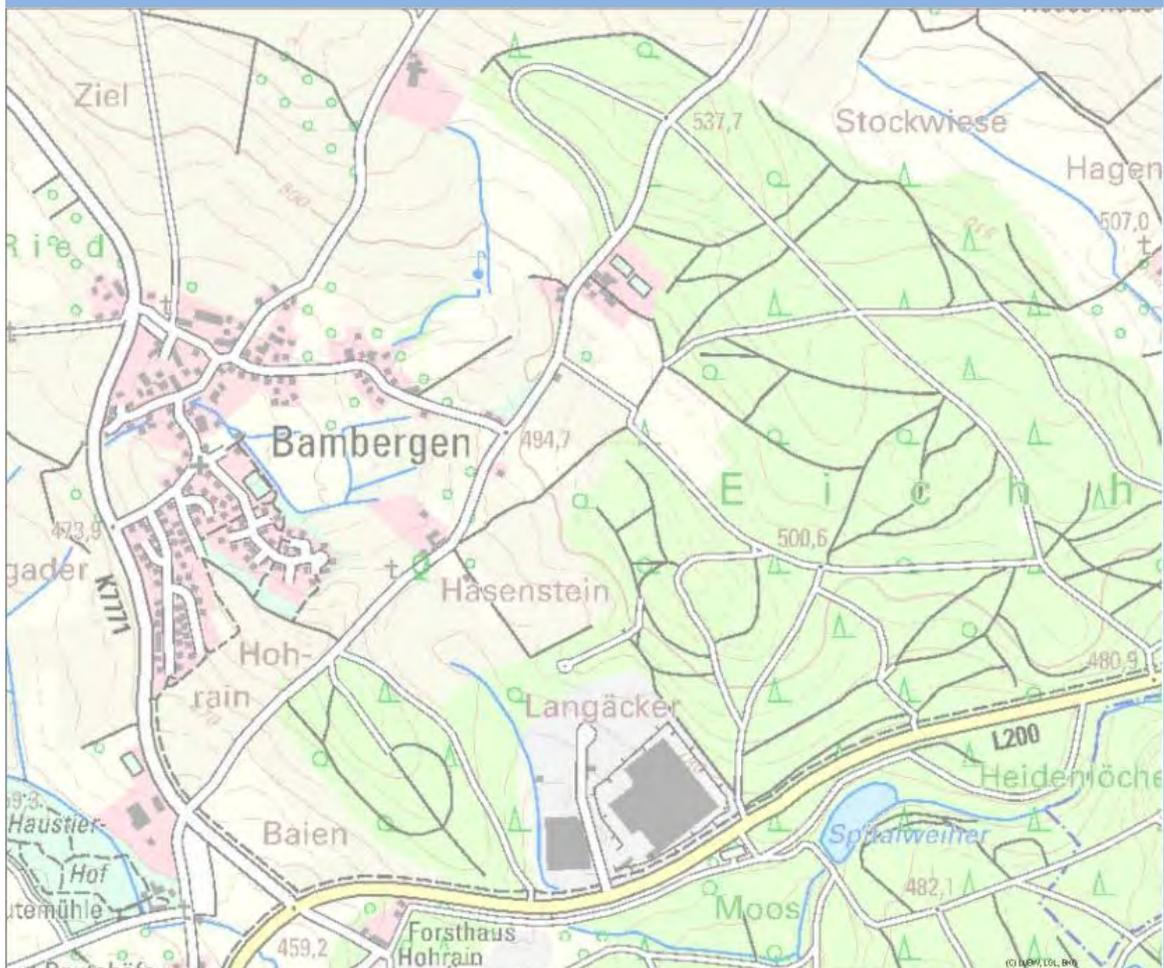


20. Teiländerung des Flächennutzungsplans `Georgenhof`

Begründung



Anlagen:

Planteil zur Flächennutzungsplanänderung

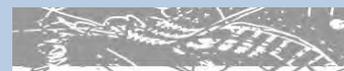
Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung

Artenschutzrechtliche Relevanzuntersuchung Gelände der Pädagogischen Einrichtung Georgenhof (Flst. 302/4 und 324/1), Gemarkung Bamberg, Überlingen, Bodenseekreis (07.05.2020, J. Opitz, Markdorf)

Helmut Hornstein

Freier Landschaftsarchitekt BDLA
Stadtplaner SRL

Aufkircher Straße 25
88662 Überlingen / Bodensee
hornstein@helmuthornstein.de



Verfahrensvermerke

Beschluss der Verwaltungsgemeinschaft
Überlingen-Owingen-Sipplingen zur frühzeitigen
Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1)
BauGB i.V.m. der Beteiligung der Behörden und
Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB am 19.10.2021

Öffentliche Bekanntmachung der
Flächennutzungsplan-Änderung

in Sipplingen am 28.10.2021

in Überlingen am 29.10.2021

in Owingen am 31.10.2021

Öffentliche Bekanntmachung gemäß § 2 (1)
BauGB der frühzeitigen Beteiligung der
Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

in Sipplingen am 28.10.2021

in Überlingen am 29.10.2021

in Owingen am 31.10.2021

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß
§ 3 (1) BauGB vom 09.11.2021 bis 11.12.2021

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger
öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB vom 04.11.2021 bis 11.12.2021

Beschluss der Verwaltungsgemeinschaft
Überlingen-Owingen-Sipplingen zur förmlichen
Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2)
BauGB i.V.m. der Beteiligung der Behörden und
Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) ff. am 03.05.2021
BauGB

Öffentliche Bekanntmachung gemäß § 2 (1)
BauGB der förmlichen Beteiligung der
Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB

in Sipplingen am 12.05.2021

in Überlingen am 13.05.2021

in Owingen am 15.05.2021

Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß §
3 (2) BauGB vom 25.05.2021 bis 30.06.2021

Förmliche Beteiligung der Behörden und Träger
öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) ff. BauGB vom 19.05.2021 bis 30.06.2021

Feststellungsbeschluss durch die
Verwaltungsgemeinschaft am 11.10.2021

Genehmigung durch das Regierungspräsidium
Tübingen am 19. JAN. 2022

Überlingen, den 16.11.21

Jan Zeitler

(Vorsitzender des Gemeinsamen
Ausschusses der
Verwaltungsgemeinschaft
Überlingen-Owingen-Sipplingen)



Ortsübliche Bekanntmachung
Gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ist
die 20. Änderung des
Flächennutzungsplanes somit
wirksam am **12.02.2022**



Inhalt

1.0	Rechtsgrundlagen.....	5
2.0	Das Plangebiet – Lage + räumlicher Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung.....	5
3.0	Planungserfordernis und Planungsziele.....	6
3.1	Alternativenprüfung.....	7
4.0	Übergeordnete Planungen.....	8
5.0	Planung.....	10
5.1	Ver- und Entsorgung / Regenwasserbewirtschaftung.....	10
6.0	Umweltbericht.....	11
6.1	Artenschutz.....	11

Anlagen

1.0 Rechtsgrundlagen

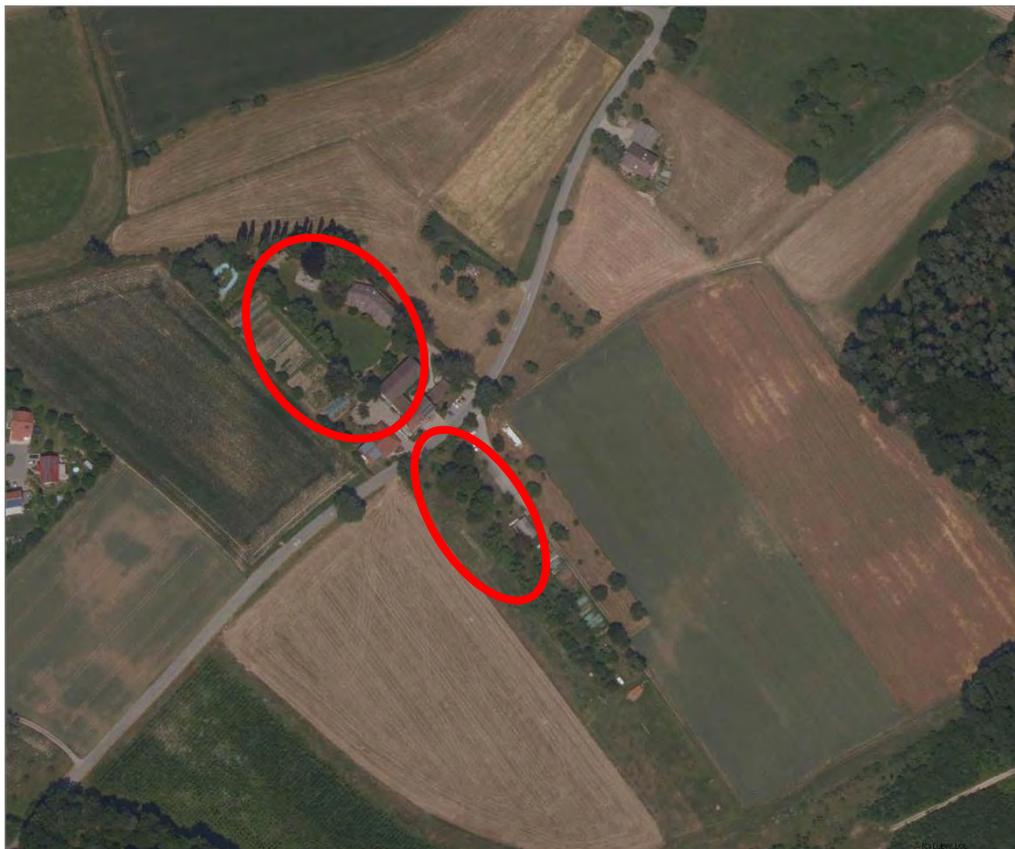
Die Rechtsgrundlagen für die Änderung des Flächennutzungsplans sind:

- Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017(BGBl. I S. 3634),), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.03.2020 (BGBl. I S. 587) m.W.v. 28.03.2020,
- Baunutzungsverordnung (BauNVO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl.I S. 3786)
- Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

2.0 Das Plangebiet - Lage und räumlicher Geltungsbereich

Das Änderungsgebiet befindet sich südöstlich außerhalb der Ortslage von Überlingen-Bambergen, inmitten von landwirtschaftlich genutzten Flächen. Es wird von der Schönbuchstraße durchquert.

Der Geltungsbereich der 20. Teiländerung des Flächennutzungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 1,4 ha. Dabei handelt es sich um Teilflächen der Grundstücke Fl. St. Nr. 302/4 und 324/1.

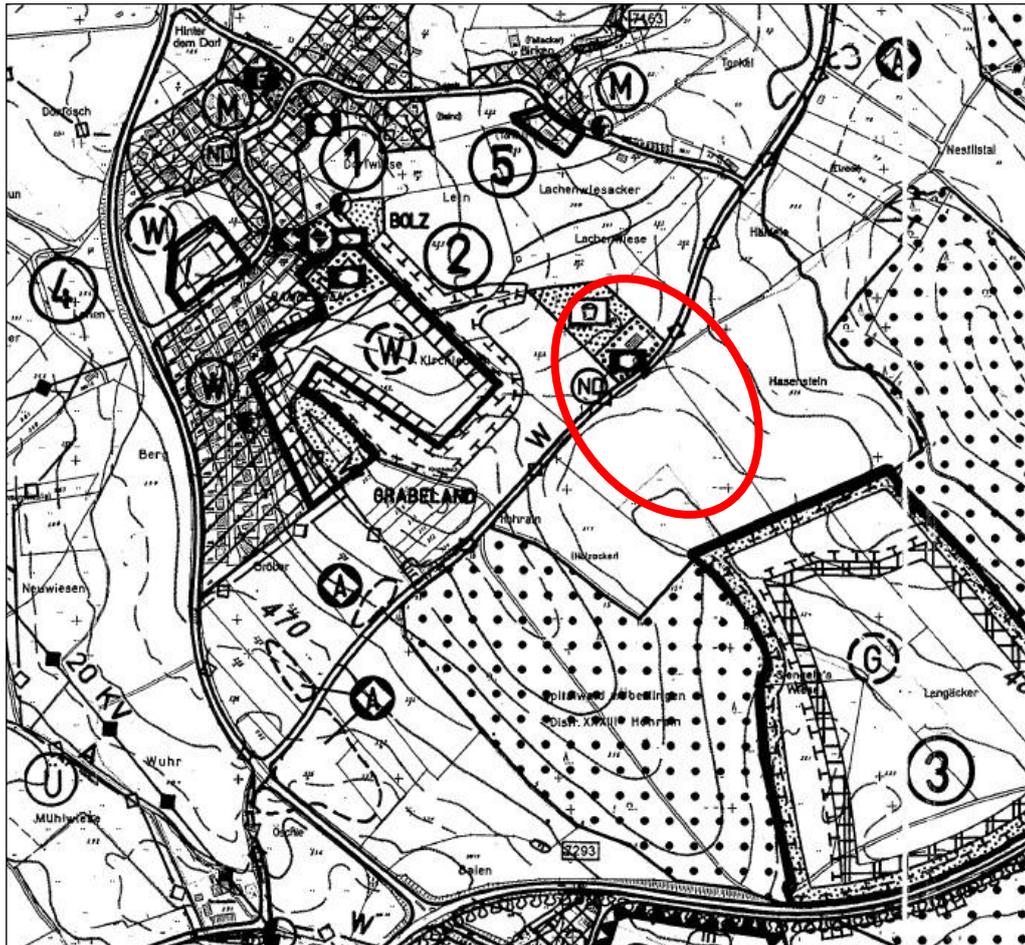


Luftbild mit der Lage des Plangebietes (ohne Maßstab, Quelle: LUBW)

3.0 Planungserfordernis + Planungsziele

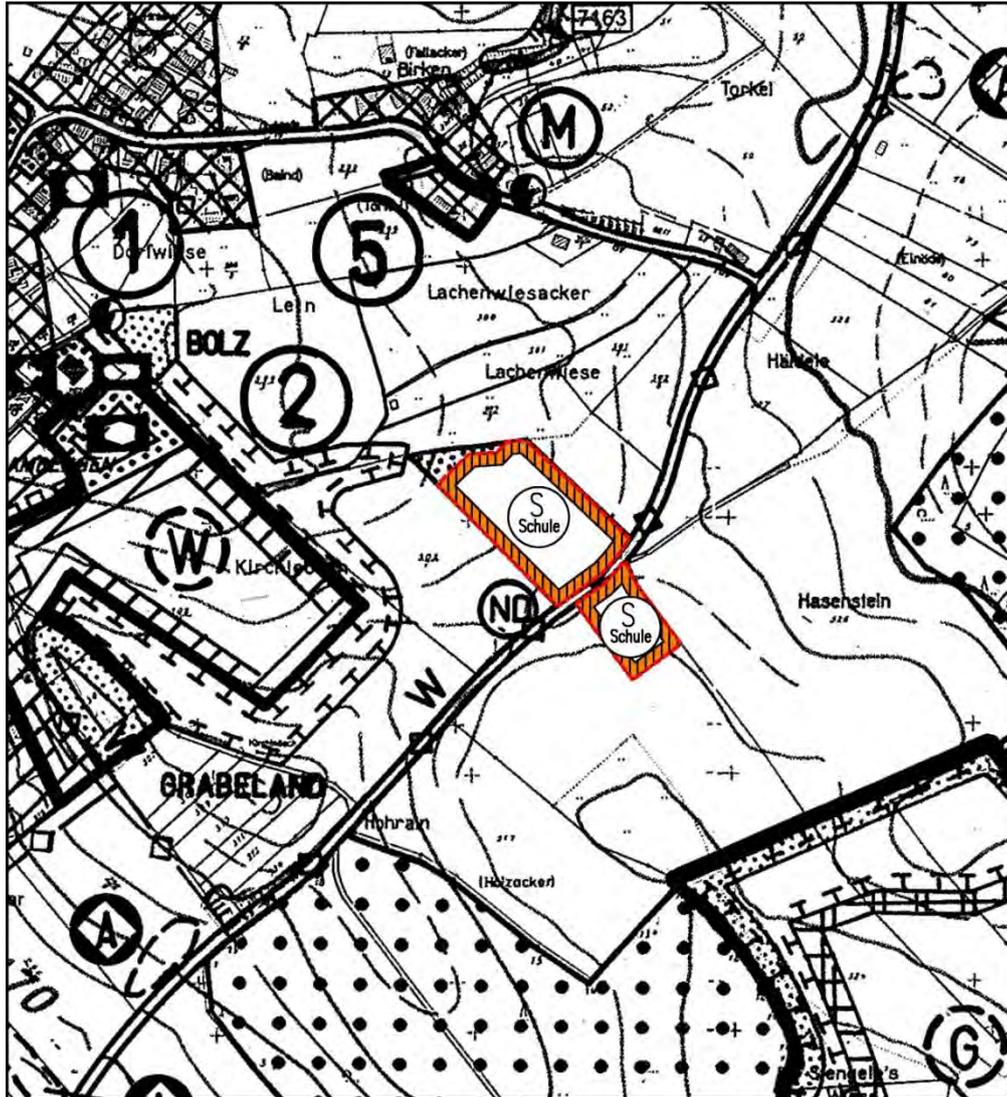
Die Einrichtung 'Georgenhof Kinder- und Jugendhilfe' ist Eigentümerin des Änderungsgebietes und seit 52 Jahren in Überlingen-Bambergen ansässig. Die angestrebte und voraussichtlich schrittweise zu realisierende Neubebauung soll eine Tagesgruppe, eine Schulerweiterung, Werkstätten und Wohnraum für die Verselbstständigung umfassen. Für die Durchführung der erforderlichen baulichen Weiterentwicklungen ist die Erstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

Im Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Überlingen – Owingen – Sipplingen ist das Änderungsgebiet teilweise als Fläche für den Gemeinbedarf sowie als Grünfläche (Spielplatz) dargestellt. Für den Teilbereich südlich der Schönbuchstraße sind keine Ausweisungen im Flächennutzungsplan enthalten.



Aktuelle Darstellung des Plangebietes im Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Überlingen – Owingen – Sipplingen (ohne Maßstab)

In der 20. Teiländerung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Überlingen – Owingen – Sipplingen sollen diejenigen Teilbereiche der Grundstücke Fl. St. Nr. 302/4 und 324/1, die für die weitere Entwicklung der Einrichtung notwendig sind, als Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung Schule mit Heim und pädagogischen Wohngruppen ausgewiesen werden.



Geplante Änderung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Überlingen – Owingen - Sipplingen (ohne Maßstab)

3.1 Alternativenprüfung

Die von der Einrichtung `Georgenhof Kinder- und Jugendhilfe` betreuten Kinder und Jugendlichen kommen häufig aus sehr schwierigen Familienverhältnissen und einem problematischen Umfeld. Für das pädagogische Konzept spielt der Aufenthalt in einer naturbetonten Umgebung eine wichtige Rolle. Dazu gehören auch Angebote wie z. B. die Mitarbeit im Garten. Gartenbau wird als Unterrichtsfach angeboten. Dafür werden entsprechende Flächen benötigt, die jedoch aus Betreuungs- und Aufsichtsgründen in Hausnähe gelegen sein müssen. Der Masterplan zur geplanten Entwicklung der Einrichtung `Georgenhof` zeigt eine aufgelockerte Baustruktur, die sich um einen `grünen` Freibereich gruppiert. Dieser Freiraum und die sich an die Gebäude anschließenden Freiflächen stellen das unmittelbare Lebensumfeld der Kinder und Jugendlichen dar und sind für diese von essentieller Bedeutung. Daher werden Funktionsflächen wie Parkplätze südöstlich der Schönbuchstraße angeordnet.

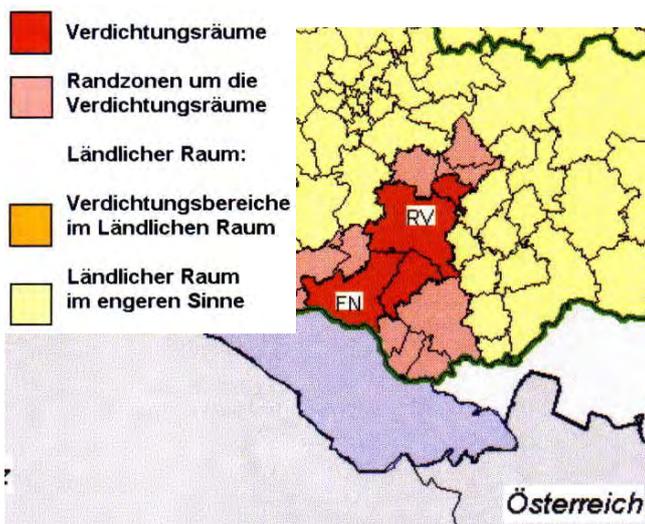
Die für die Anlage des Parkplatzes vorgesehene Fläche südöstlich der Schönbuchstraße wird bereits jetzt als Parkplatz genutzt. Zudem werden regelmäßig Fahrzeuge 'wild' am Straßenrand abgestellt, was zu verkehrsgefährdenden Situationen führt. Durch die geordnete Anlage eines Parkplatzes mit Ein- und Ausfahrt können solche Situationen künftig vermieden werden.

Ein ländliches Anwesen bietet die ideale Umgebung, um dem Betreuungs- und Erziehungsauftrag gerecht zu werden. Derartige Objekte sind jedoch rar und werden in der Bodenseeregion kaum angeboten. Zudem wäre ein Umzug der Einrichtung mit einem erheblichen Mehraufwand verbunden, weil die vorhandenen Gebäude in den letzten Jahren immer wieder bedarfsgerecht gestaltet und modernisiert wurden. Für die vorgesehene Entwicklung gibt es daher zum bestehenden Standort keine tragfähige Alternative.

4.0 Übergeordnete Planungen

4.1 Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg

Bambergen gehört als Teilort der Stadt Überlingen wie die umgebenden Orte zum ländlichen Raum im engeren Sinne. Überlingen ist als Mittelzentrum ausgewiesen liegt an der Entwicklungsachse Friedrichshafen/Ravensburg/Weingarten - Überlingen (- Stockach).

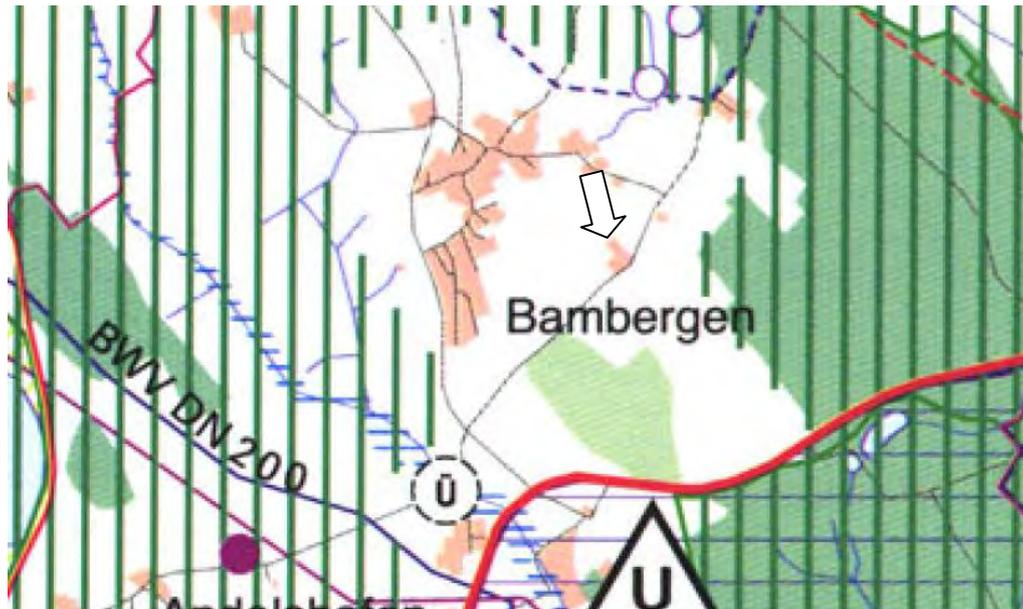


Auszug aus dem Landesentwicklungsplan 2002 BW (ohne Maßstab)

4.2 Regionalplan Bodensee-Oberschwaben

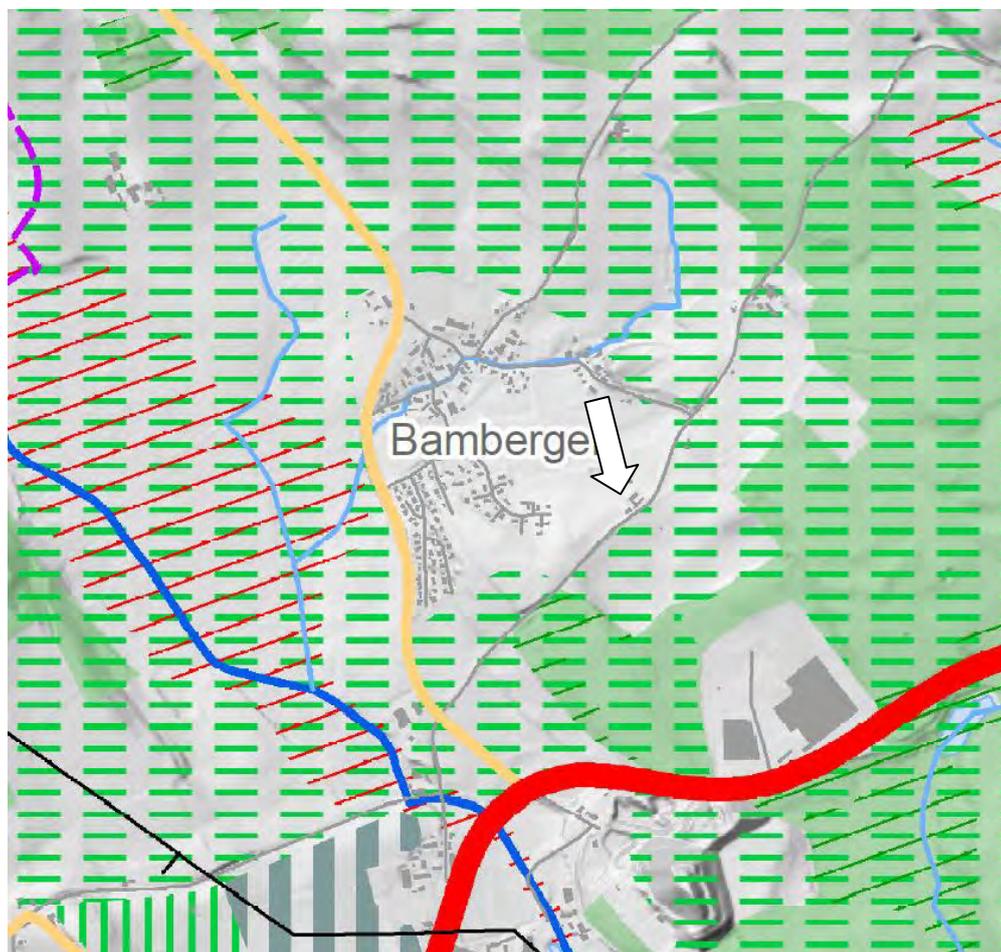
Der Regionalplan der Region Bodensee-Oberschwaben enthält keine Ausweisungen für das Änderungsgebiet.

Östlich des Änderungsgebietes befindet sich der regionale Grünzug Nr. 11 „die zusammenhängende Landschaft des Bodenseeufer im Raum Sipplingen, Überlingen, Uhdlingen-Mühlhofen, Daisendorf, Meersburg, Stetten, Hagnau a.B., Immenstaad a. B. mit Anschluss an das Salemer Tal und den Grüngürtel um Friedrichshafen“.



Ausschnitt aus dem Regionalplan der Region Bodensee-Oberschwaben

Im Anhörungsentwurf zur derzeit laufenden Regionalplan-Fortschreibung liegt der südliche Teilbereich des Änderungsgebietes innerhalb eines regionalen Grünzugs. Hier ist jedoch lediglich die Anlage eines Parkplatzes vorgesehen, der unmittelbar an die Schönbuchstraße angrenzt, die weiteren Flächen werden auch künftig, wie im Bestand, als Spiel-, Freizeit-, Gartenbaugelände sowie als Obstwiese genutzt. Den Schutzziele für Regionale Grünzüge ist damit Rechnung getragen.

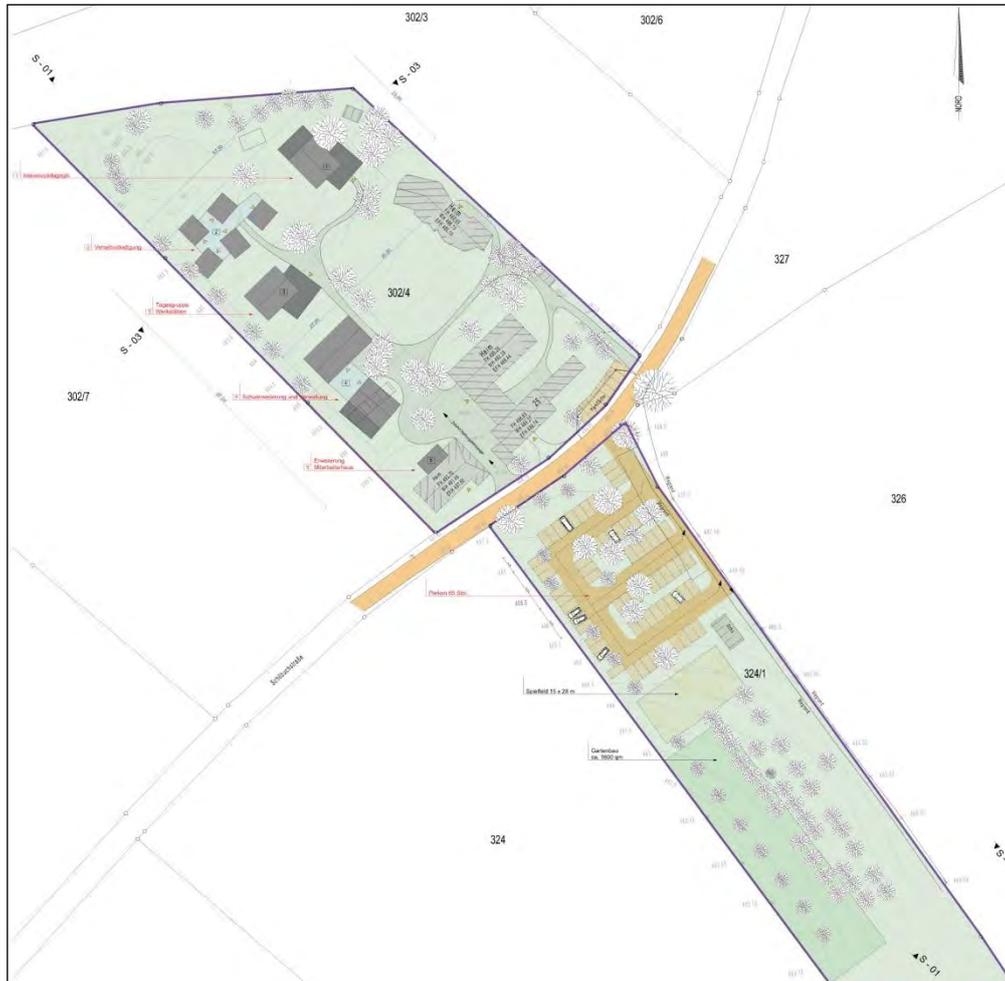


Ausschnitt aus dem Anhörungsentwurf der Regionalplan-Fortschreibung

5.0 Planung

Für die vorgesehene Entwicklung der Einrichtung liegt eine städtebauliche Konzeption des Architekturbüros Stadler, Frickingen, vor. Sie sieht die Realisierung einer eher kleingliedrigen Baustruktur nordwestlich der Schönbuchstraße vor, die den Bestand ergänzt und insgesamt eine hofartige Situation bildet.

Südöstlich der Schönbuchstraße sind die erforderlichen Parkplätze sowie kleinere, befestigte Spiel- bzw. Sportflächen vorgesehen. Daran schließen sich eine Obstwiese und die Gartenbaufläche an.



Masterplan Georgenhof / städtebauliches Konzept (Stadler Architekten, Frickingen)

5.1. Ver- und Entsorgung / Regenwasserbewirtschaftung

Das Plangebiet ist an das örtliche Kanal- und Leitungsnetz angeschlossen. Für die Niederschlagswasser-Bewirtschaftung soll im Zuge der Planung ein Regenwasserbewirtschaftungskonzept zur Ableitung und Versickerung des nicht verunreinigten Niederschlagswassers auf den Grundstücken erarbeitet werden. Die entsprechenden Flächen stehen auf dem Areal der Einrichtung zur Verfügung.

6.0 Umweltbericht

Für die Änderung des Flächennutzungsplans wurde ein Umweltbericht erarbeitet, der den Unterlagen als Anlage beigelegt ist.

Die Bewertung der Planung auf ihre möglichen Wirkungen auf das Siedlungs- und Landschaftsbild und auf die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes ergab, dass Eingriffe insbesondere für das Schutzgut 'Boden' durch die nutzungsbedingte Überbauung und zusätzliche Versiegelung sowie das Schutzgut 'Flora / Fauna' durch die Überbauung von bisher als Grünflächen genutzten Freiflächen zu erwarten sind. Maßnahmen zur Minimierung der Eingriffe werden als planungsrechtliche Festsetzungen bzw. als örtliche Bauvorschriften im Bebauungsplan 'Georgenhof' festgesetzt.

Hierzu zählen Erhaltungsgebote für Bäume und die Festsetzung wasserdurchlässiger Oberflächenbefestigungen von nicht überbauten Flächen. Der Eingriff in das Schutzgut 'Mensch / Bevölkerung' ist nicht erheblich, durch die Schaffung von Erweiterungsmöglichkeiten für die pädagogische Einrichtung ergeben sich positive Effekte. Ein Eingriff in das Schutzgut 'Kultur- / Sachgüter' entsteht im Bereich des Änderungsgebietes nicht.

6.1 Artenschutz

Die Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Relevanzbegehung (J. Opitz, Markdorf, 07.05.2020) sind den Unterlagen zur Flächennutzungsplanänderung als Anlage beigelegt. Zusammenfassend ist festzuhalten, dass das Änderungsgebiet mit seinen Freiflächen und Gehölzen zahlreiche Brut- und Nahrungshabitate für verschiedene Arten bietet. Im Bereich des Änderungsgebietes betrifft dies in erster Linie Bäume, die im Zuge der Planung überwiegend erhalten werden. Die streng geschützte Zauneidechse (*Lacerta agilis*) konnte südlich des Änderungsbereichs nachgewiesen werden. Negative Auswirkungen der Planung auf diese Art sind nicht zu erwarten.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erfolgen nach Bedarf weitergehende artenschutzrechtliche Untersuchungen. Sich hieraus ergebende weitere Maßnahmen zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen werden im Bebauungsplan berücksichtigt.

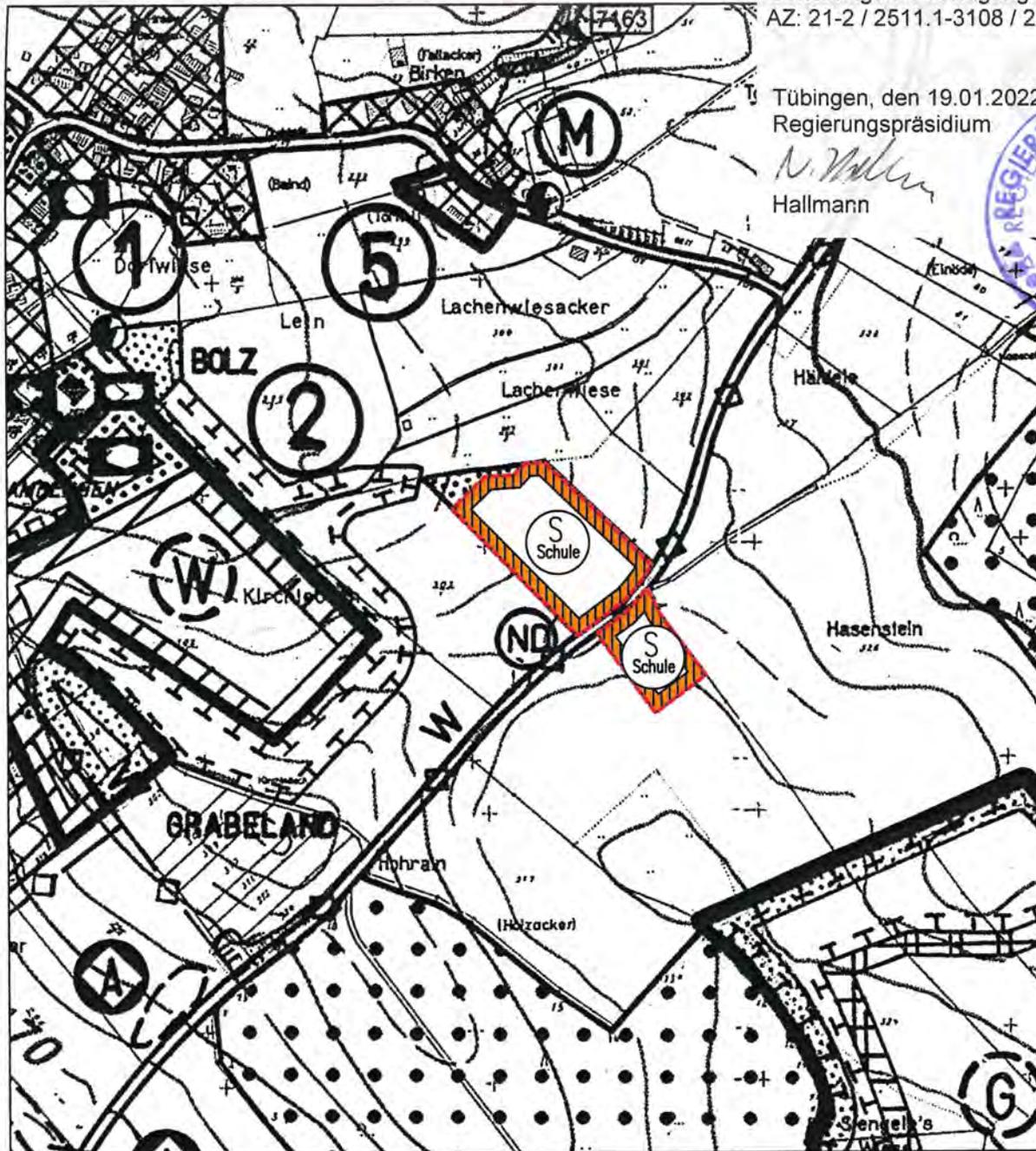
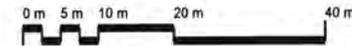
Genehmigt mit Verfügung vom 19.01.2022
 AZ: 21-2 / 2511.1-3108 / 20. Teiländerung / Genehmigung

Tübingen, den 19.01.2022
 Regierungspräsidium

N. Müller
 Hallmann



Originalmaßstab 1 : 5000



Sonderbaufläche
 Zweckbestimmung: Schule mit Heim und
 pädagogischen Wohngruppen



Grenze des räumlichen
 Geltungsbereiches der
 Flächennutzungsplanänderung

Verwaltungsgemeinschaft Überlingen - Owingen - Sipplingen
FNP - 20. Teiländerung
'Georgenhof'

- Planteil -



Erstellt:	Plan-Nr.:	Stand:
12.08.2021		
Gezeichnet:		Maßstab:
cp		1:5000

HELMUT HORNSTEIN
 FREIER LANDSCHAFTSARCHITEKT BDLA STADTPLANER SRL
 LANDSCHAFTSARCHITEKTUR, STADT-, UND UMWELTPLANUNG
 AUFKIRCHER STR. 25 88662 ÜBERLINGEN/BODENSEE TEL. 07551/915043 FAX 915044

Verwaltungsgemeinschaft Überlingen – Owingen - Sipplingen

Umweltbericht zur 20. Teiländerung des Flächennutzungsplans `Georgenhof`



Helmut Hornstein

Freier Landschaftsarchitekt BDLA
Stadtplaner SRL
Aufkircher Straße 25
88662 Überlingen / Bodensee
hornstein@helmuthornstein.de

Inhalt

1.0	Einleitung	3
1.1.	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Planung	3
1.1.1	Ziele der Planung	3
1.1.2	Standort, Art und Umfang der Planung	3
1.1.3	Bedarf an Grund und Boden	4
1.2	Vorgaben und Ziele des Umweltschutzes	4
1.2.1	Fachgesetze	4
1.2.2	Fachpläne, übergeordnete Planungen	5
1.2.2.1	Landesentwicklungsplan	5
1.2.2.2	Regionalplan	5
1.2.2.3	Schutzgebiete / Schutzkategorien	7
1.2.2.4	Landesweiter Biotopverbund	8
2.0	Änderung Flächennutzungsplan	8
3.0	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	9
3.1	Fläche	9
3.2	Landschaft	9
3.3	Boden	12
3.4	Flora / Fauna, biologische Vielfalt	15
3.4.1	Biotope, Nutzungen	15
3.4.2	Artenschutz	15
3.4.3	Biologische Vielfalt / Biodiversität	18
3.5	Klima, Luft	18
3.6	Wasser	19
3.7	Mensch, Gesundheit, Bevölkerung	20
3.8	Kultur- und Sachgüter	21
4.0	Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	21
5.0	Voraussichtliche Entwicklung ohne das Vorhaben	21
5.1	Wechselwirkungen	22
6.0	Alternativenprüfung	22
7.0	Prüfungsverfahren	23
8.0	Zusammenfassung	23
9.0	Quellen	24

1.0 Einleitung

1.1. Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Planung

1.1.1 Ziele der Planung

Anlass der Planung Die Einrichtung 'Georgenhof Kinder- und Jugendhilfe' ist Eigentümerin des Plangebietes und seit 52 Jahren in Überlingen-Bambergen ansässig. Die angestrebte und voraussichtlich schrittweise zu realisierende Neubebauung soll die Erweiterung des Bestands um eine Tagesgruppe, eine Schulerweiterung, Werkstätten und Wohnraum für die Verselbstständigung umfassen.

Städtebauliche Ziele Die vorhandene Baustruktur soll ergänzt und abgerundet, so dass insgesamt ein klar formulierter Innenbereich entsteht.

1.1.2 Standort, Art und Umfang der Planung

Änderungsbereich Das Plangebiet der Flächennutzungsplanänderung liegt südöstlich außerhalb der Ortslage von Überlingen-Bambergen und umfasst Teilflächen der Grundstücke Fl. St. Nr. 302/4 und 324/1. Auf dem Grundstück Fl. St. Nr. 302/4 ist im Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Überlingen – Owingen – Sipplingen eine Fläche für den Gemeinbedarf sowie eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz ausgewiesen. Für das Grundstück Fl. St. Nr. 324/1 enthält der Flächennutzungsplan keine Ausweisungen.

Naturraum Bambergen liegt im Bodenseebecken (031), innerhalb des voralpinen Hügel- und Moorlandes.

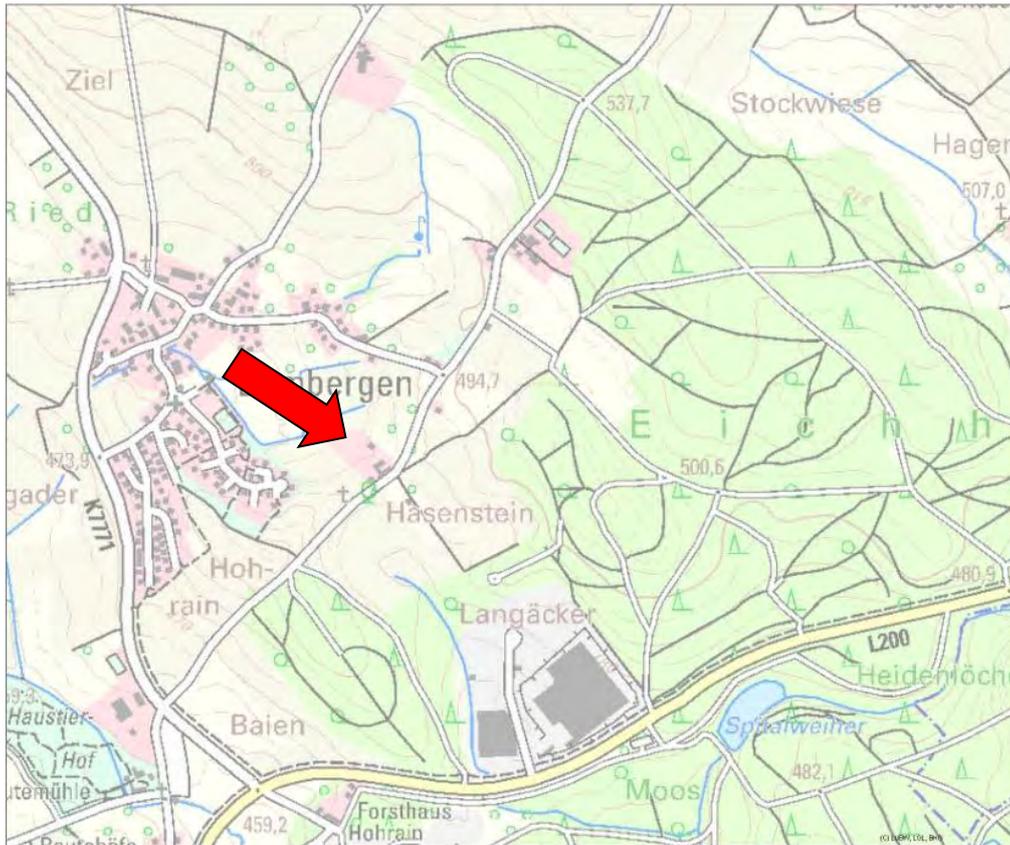
Abgrenzung Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes wird allseits von landwirtschaftlich genutzten Flächen (Acker, Streuobstwiesen) begrenzt. Zwischen den beiden Flurstücken verläuft die Schönbuchstraße.

Nutzungen Auf der nordwestlich der Schönbuchstraße gelegenen Fläche innerhalb des Änderungsgebietes befinden sich bereits mehrere Gebäude und bauliche Anlagen der Einrichtung der Kinder- und Jugendhilfe. Freiflächen werden teils als Spiel- und Sportflächen, teils als Gartenbauflächen genutzt. Südlich der Schönbuchstraße befinden sich einige geschotterte Stellplätze, sowie Wiesen und ein Spielfeld.

1.1.4 Bedarf an Grund und Boden

Änderungsbereich Das Änderungsgebiet umfasst eine Gesamtfläche von ca. 1,4 ha und beinhaltet Teilflächen der Grundstücke Fl. St. Nr. 302/4 und 324/1.

Verkehrsflächen Zwischen den Grundstücken Fl. St. Nr. 302/4 und 324/1 verläuft die Schönbuchstraße, über die die Erschließung des Plangebiets wie auch im Bestand erfolgt.



Luftbild, Quelle: LUBW

1.2 Vorgaben und Ziel des Umweltschutzes

1.2.1 Fachgesetze

BauGB §§ 1 (6), 1a (3) und 2a :

- Sparsamer Umgang mit Grund und Boden
- Vermeidung und Ausgleich erheblicher Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und des Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (Eingriffsregelung)
- Belange des Umweltschutzes

BNatSchG

- Schutz von Natur und Landschaft
- Eingriffe in Natur und Landschaft
- Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
- Artenschutz

NatSchG Baden-Württemberg §§ 9, 20, 21

- Eingriffsregelung
- Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege
- Artenschutz

UVPG

- Umweltverträglichkeitsprüfung

FFH-Richtlinie 92/43/EWG des Rates der Europäischen Gemeinschaft

- Erhaltung der natürlichen Lebensräume
- sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen

Wassergesetz Baden-Württemberg

- Regenwassermanagement
- oberirdische Gewässer, Gewässerrandstreifen

BBodSchG und BodSchG Baden-Württemberg

- Schutz und Sicherung der Funktionen des Bodens
- Altlastensanierung

BImSchG

- Emissionen / Immissionen
- Luftreinhaltung
- Lärmschutz

USchadG

1.2.2 Fachpläne, übergeordnete Planungen

1.2.2.1 Landesentwicklungsplan

Zuordnung Bambergen gehört als Teilort der Stadt Überlingen wie die umgebenden Orte zum ländlichen Raum im engeren Sinne. Überlingen ist als Mittelzentrum ausgewiesen.

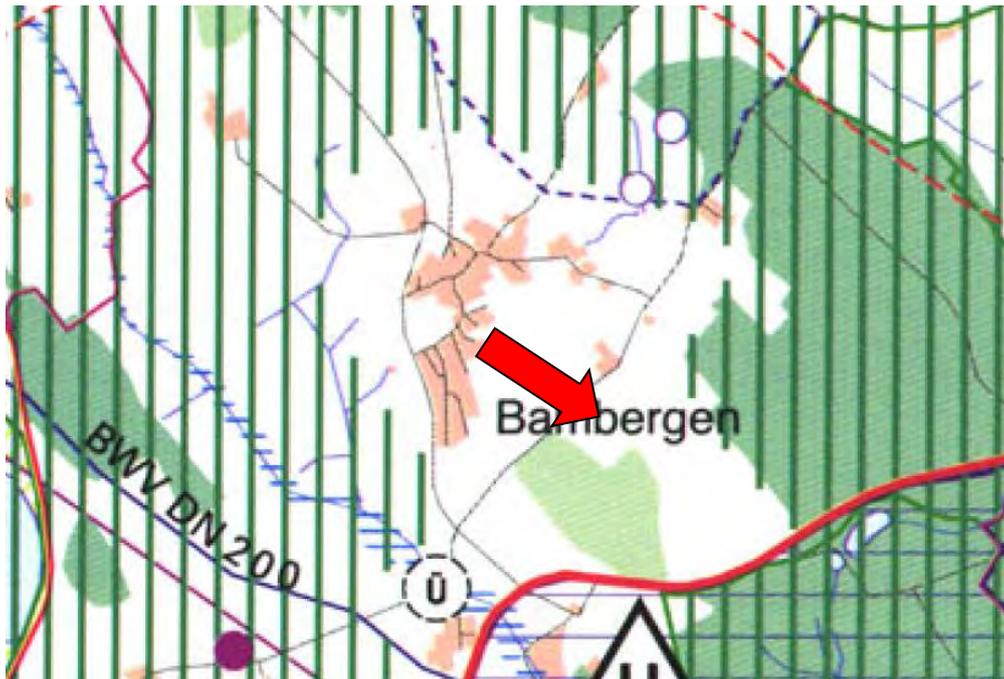
Entwicklungsachse Überlingen liegt an der Entwicklungsachse Friedrichshafen/Ravensburg/Weingarten – Überlingen (-Stockach).

Grundsätze und Ziele Die vorliegende Planung entspricht den Grundsätzen und Zielsetzungen des Landesentwicklungsplanes, die für den ländlichen Raum im engeren Sinne festgesetzt sind.

1.2.2.2 Regionalplan

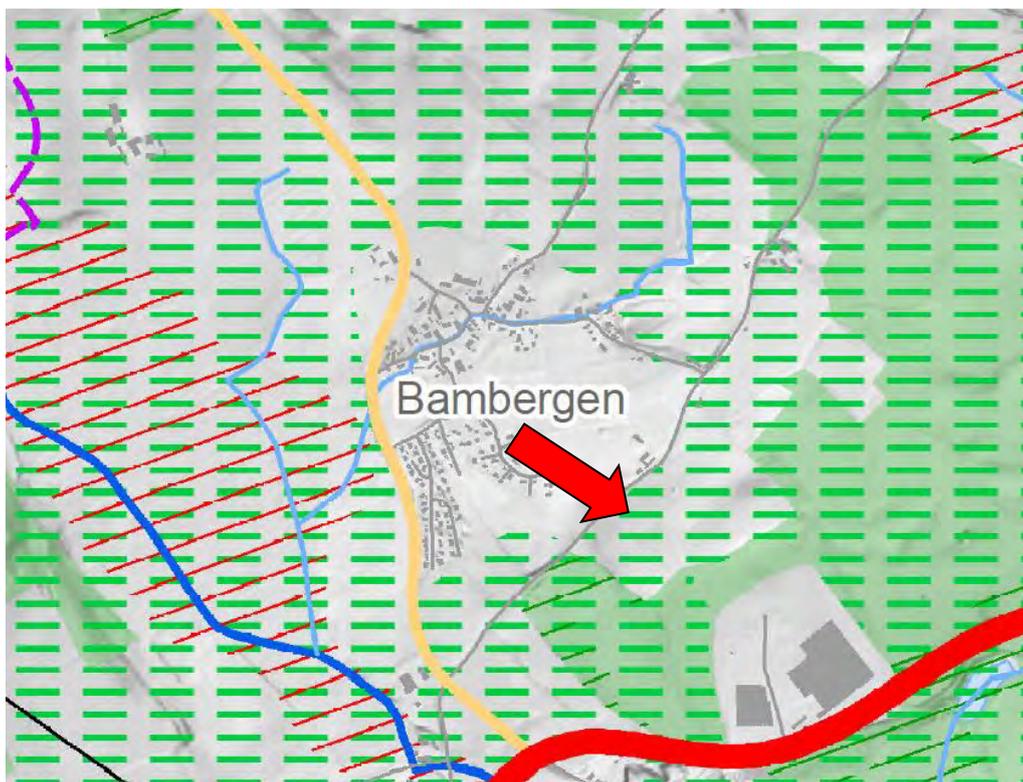
Ausweisungen Der Regionalplan der Region Bodensee-Oberschwaben enthält keine Ausweisungen für das Änderungsgebiet.

Östlich des Änderungsgebietes befindet sich der regionale Grünzug Nr. 11 „die zusammenhängende Landschaft des Bodenseeuferes im Raum Sipplingen, Überlingen, Uhdlingen-Mühlhofen, Daisendorf, Meersburg, Stetten, Hagnau a.B., Immenstaad a.B. mit Anschluß an das Salemer Tal und den Grüngürtel um Friedrichshafen“.



Auszug aus dem Regionalplan der Region Bodensee-Oberschwaben

Im Anhörungsentwurf zur derzeit laufenden Regionalplan-Fortschreibung liegt der südliche Teilbereich des Änderungsgebietes innerhalb eines regionalen Grünzugs. Hier ist jedoch lediglich die Anlage eines Parkplatzes vorgesehen, der unmittelbar an die Schönbuchstraße angrenzt, die weiteren Flächen werden auch künftig, wie im Bestand, als Spiel-, Freizeit-, Gartenbaugelände sowie als Obstwiese genutzt. Den Schutzziele für Regionale Grünzüge ist damit Rechnung getragen.



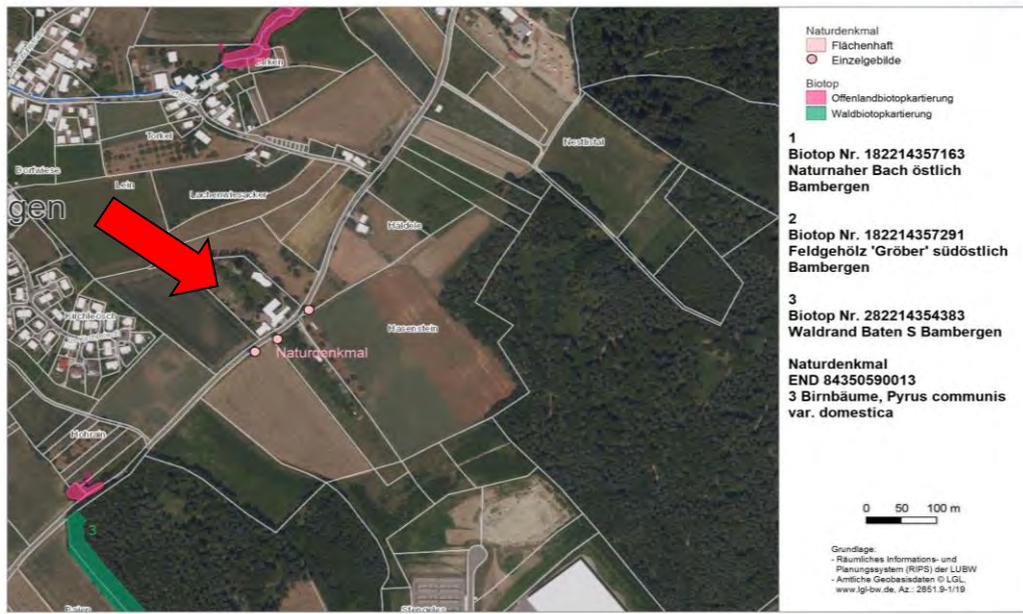
Ausschnitt aus dem Anhörungsentwurf der Regionalplan-Fortschreibung

1.2.2.3 Schutzgebiete / Schutzkategorien

Innerhalb des Änderungsgebietes sind keine Schutzgebiete ausgewiesen.

Natura 2000	Naturschutzgebiete	Landschaftsschutzgebiete	Wasserschutzgebiete	§ 30 Biotop	Naturdenkmal
nein	nein	nein	nein	nein	nein

Schutzgebiete



LUBW-Kartierung Biotop und Naturdenkmale (ohne Maßstab)

Geschützte Biotop Nördlich und südwestlich des Plangebietes sind drei geschützte Biotop kartiert:

- Nr. 182214357163 – Naturnaher Bach östlich Bamberg,
- Nr. 182214357291 – Feldgehölz ‚Gröber, südöstlich Bamberg
- Nr. 282214354383 – Waldrand Baten S Bamberg.

Die geschützten Biotop sind von der Planung nicht betroffen.

Naturdenkmal

Im bzw. in unmittelbarer Nähe des Plangebiets befindet sich das Naturdenkmal END 84350590013, das aus drei Birnbäumen (*Pyrus communis* var. *domestica*) besteht, von denen sich ein Baum innerhalb des Plangebietes befindet. Er wird im Zuge der Planung erhalten.

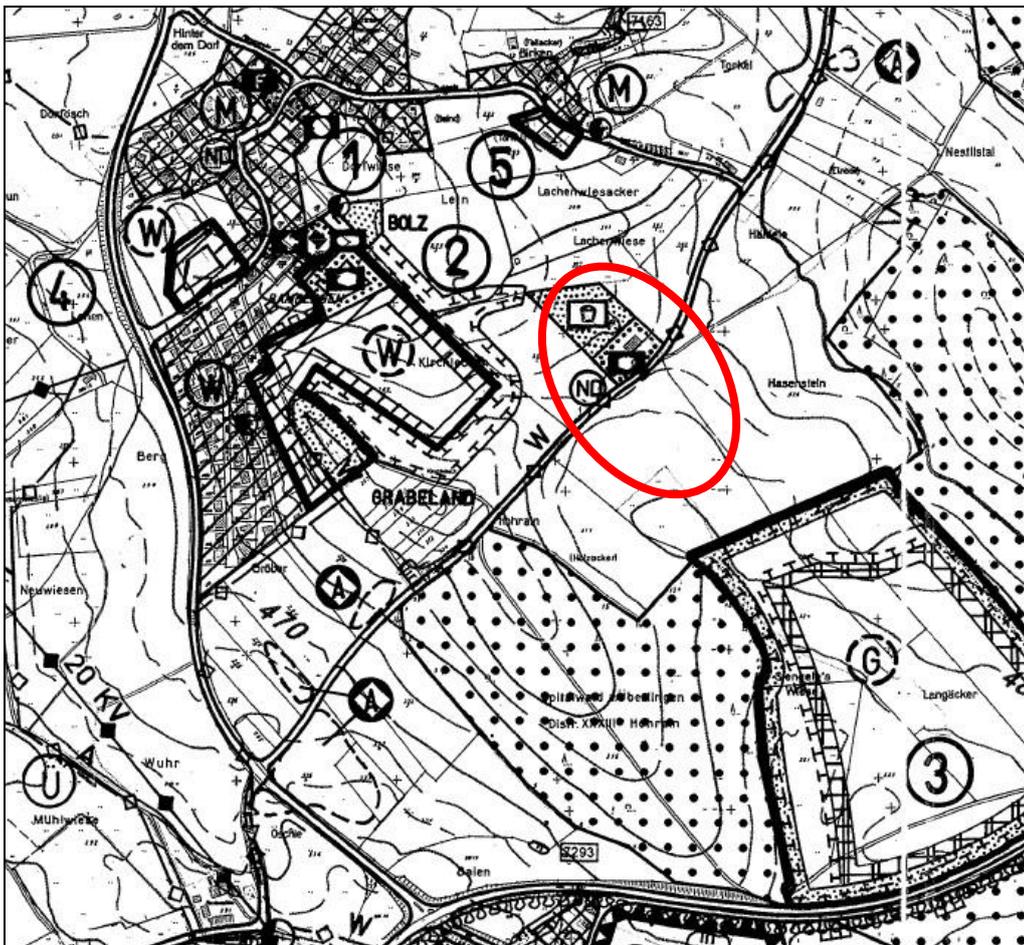
1.2.2.4 Landesweiter Biotopverbund

Das Plangebiet wird im nördlichen Bereich von einem schmalen 500-m-Suchraum für mittlere Standorte durchquert. Für diesen Bereich sind in der Planung Baufenster ausgewiesen, die die Vernetzungsfunktion zukünftig einschränken. Es ist denkbar, dass die Vernetzungsfunktion zukünftig in die nördlich gelegene Grünfläche verlagert wird.

2.0 Änderung Flächennutzungsplan

Ausweisungen FNP Im Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Überlingen – Owingen - Sipplingen ist ein Teilbereich des Fl. St. Nr. 203/4 als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung ‚sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen‘ ausgewiesen. Der Rest des Flurstücks ist als Grünfläche (Spielplatz) dargestellt.

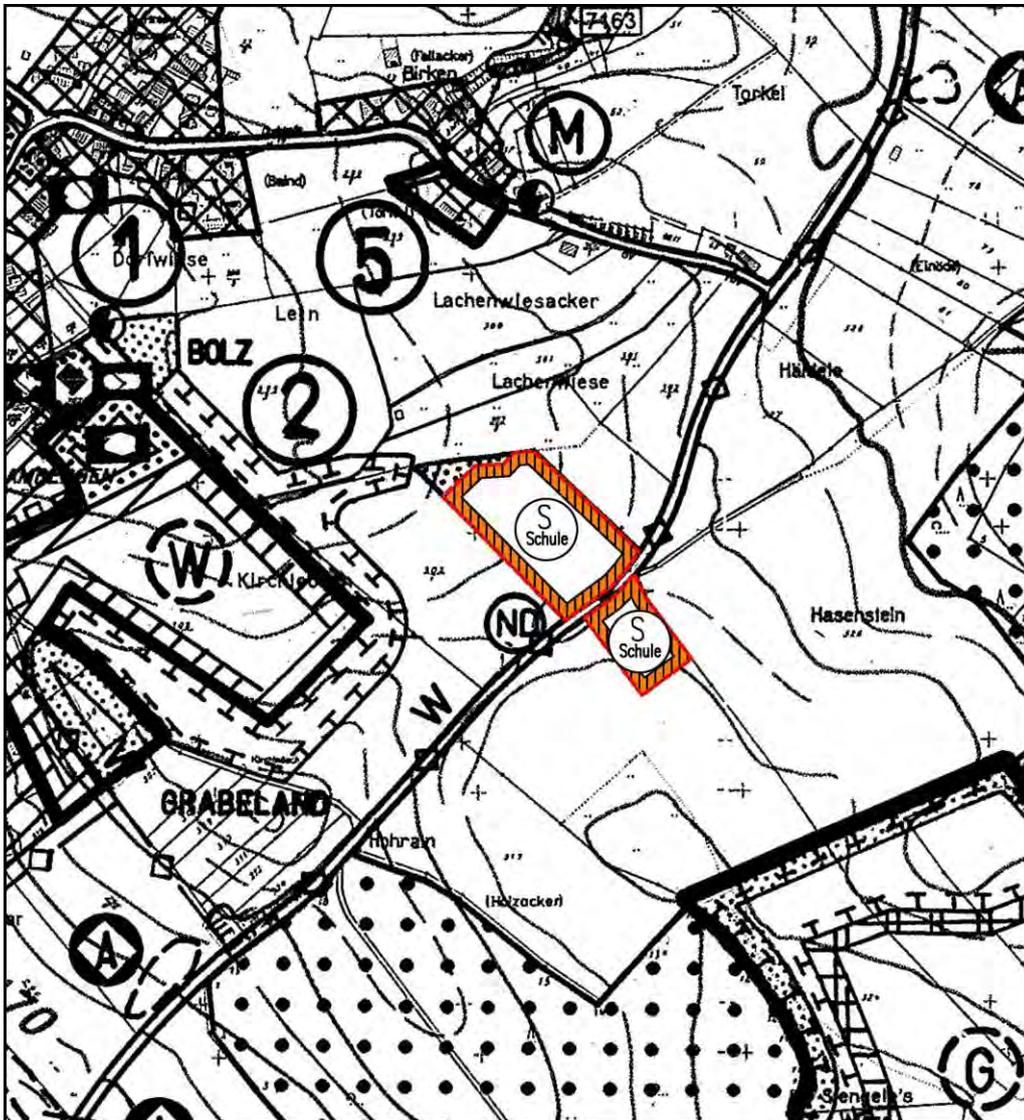
Für das Grundstück Fl. St. Nr. 324/1 enthält der Flächennutzungsplan keine Ausweisungen.



Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Überlingen – Owingen – Sipplingen mit dem Änderungsbereich

Änderung FNP Nördlich der bereits vorhandenen Gebäude des Georgenhofs sollen zu Erweiterungszwecken weitere Gebäude entstehen. Auf dem südlichen Grundstück wird der vorhandene Parkplatz erweitert. Diese Bereiche sollen als

Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung Schule mit Heim und pädagogischen Wohngruppen ausgewiesen werden. Die Grünfläche im Norden des Änderungsgebietes verkleinert sich entsprechend.



Geplante Änderung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Überlingen – Owingen – Sipplingen

3.0 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

3.1 Fläche

Bestand

Das Änderungsgebiet des Flächennutzungsplanes umfasst eine Gesamtfläche von ca. 1,4 ha. Eine Teilfläche des Änderungsgebiets auf dem Fl. St. Nr. 302/4 weist bereits Bebauung der Einrichtung `Georgenhof Kinder- und Jugendhilfe` auf. Das übrige Grundstück besteht aus Grünflächen. Auf dem Grundstück Fl. St. Nr. 324/1 befinden sich einige geschotterte Stellplätze, ein Schuppen, ein Spielfeld und eine Gartenfläche. Zudem weist das Grundstück einen beträchtlichen Obstbaumbestand auf.

Planung Im nördlich der Schönbuchstraße gelegenen Bereich des Änderungsgebietes (Fl. St. Nr. 302/4) sollen mehrere neue Gebäude als Ergänzung zur Bestandsbebauung entstehen. Die Freiflächen des Areals (Spielplatz, Wiesen) werden neu strukturiert. Südlich der Schönbuchstraße (Fl. St. Nr. 324/1) entsteht ein Parkplatz in wasserdurchlässiger Bauweise (wassergebundene Decke, Rasengitter). Das Spielfeld wird weiter nach Süden verlegt, die Gartenbauflächen bleiben erhalten.

Der Eingriff in das Schutzgut Fläche ist aufgrund der Neu-Inanspruchnahme von Flächen im Anschluss an den Bestand als **voraussichtlich mittel** einzustufen.

Vermeidung, Minimierung, Ausgleich

Zur Vermeidung und Minimierung potentieller Eingriffe in das Schutzgut 'Fläche' tragen die folgenden Maßnahmen bei:

Nutzung Die Baufenster sind am Bestand und dem Erweiterungsbedarf der Einrichtung 'Georgenhof Kinder- und Jugendhilfe' ausgerichtet.

3.2 Landschaft

Bestand Das Änderungsgebiet liegt südöstlich außerhalb der Ortslage von Überlingen-Bambergen inmitten überwiegend landwirtschaftlich genutzter Flächen (Acker, Grünland, Streuobst). Die beiden Grundstücke des Änderungsgebietes werden von der Schönbuchstraße in west-östlicher Richtung durchquert. Südlich und östlich des Plangebietes befinden sich ausgedehnte Waldflächen.

Einsehbarkeit Die Fläche ist aus der Nähe grundsätzlich gut einsehbar. In weiterer Entfernung wird sie von der Ortslage von Überlingen-Bambergen im Nordwesten sowie den Waldflächen im Süden und Osten verdeckt. Beide Grundstücke des Änderungsgebiets weisen einen beträchtlichen Bestand an Obst- und Laubbäumen auf.

Bedeutung Das Änderungsgebiet bildet als bereits teils bebaute Fläche mit ihrem Baumbestand ein markantes Strukturelement der ansonsten überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzten Kulturlandschaft.

Empfindlichkeit Das Änderungsgebiet ist durch die bisherige Nutzung und Bebauung bereits vorbelastet. Der Baumbestand bildet eine markante Struktur in der Landschaft.

Planung

Inhalte Die Planung sieht im nördlichen Bereich des Änderungsgebietes die Ausweisung von am Bedarf und dem Bestand angepassten Baufenstern vor. Die Frei- und Spielflächen werden neu strukturiert, der vorhandene Baumbestand bleibt erhalten.

Südlich der Schönbuchstraße entsteht ein Parkplatz, der in wasserdurchlässiger Bauweise (wassergebundene Decke, Rasengitter) hergestellt wird. Er wird dem vorhandenen Baumbestand bestmöglich angepasst, es müssen nur einzelne Gehölze entfernt werden. Markante Gehölzstrukturen, wie beispielsweise der als Naturdenkmal eingetragene Birnbaum, bleiben erhalten. Die Sportflächen rücken weiter nach Süden, die sonstigen Grünflächen bleiben erhalten.

Wirkungen

Mit der Planung entstehen innerhalb der Freiflächen des Grundstücks Fl. St. Nr. 302/4 mehrere Gebäude, die in Form und Höhe an den Bestand angepasst werden. Trotz des Erhalts des Baumbestands wird die Fläche so im Vergleich zum Bestand deutlich verändert. Südlich der Schönbuchstraße entsteht ein Parkplatz, der mit Rücksicht auf vorhandene Bäume angelegt wird. Durch entsprechende Gestaltung (Erhalt der Bäume, Begrünung, wasserdurchlässige Beläge) können negative Effekte auf das Landschaftsbild reduziert werden. Südlich des Parkplatzes werden die Freiflächen umstrukturiert, was keine negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild haben dürfte.

Der Eingriff in das Schutzgut Landschaftsbild ist als **voraussichtlich mittel** einzustufen.

Vermeidung, Minimierung, Ausgleich

Zur Vermeidung und Minimierung potentieller Eingriffe in das Schutzgut 'Siedlungs- und Landschaftsbild' tragen die folgenden Maßnahmen bei:

Gebäude

Anlehnung der Gebäude in Höhe und Form an die vorhandene Bebauung,

Grünflächen

Erhalt und Umstrukturierung von Grünflächen,

Bäume

überwiegender Erhalt des Baumbestands im Änderungsgebiet,

Örtliche

Bauvorschriften

Örtliche Bauvorschriften gem. § 74 LBO zur Gestaltung der Gebäude und zur Gestaltung der Freiflächen.

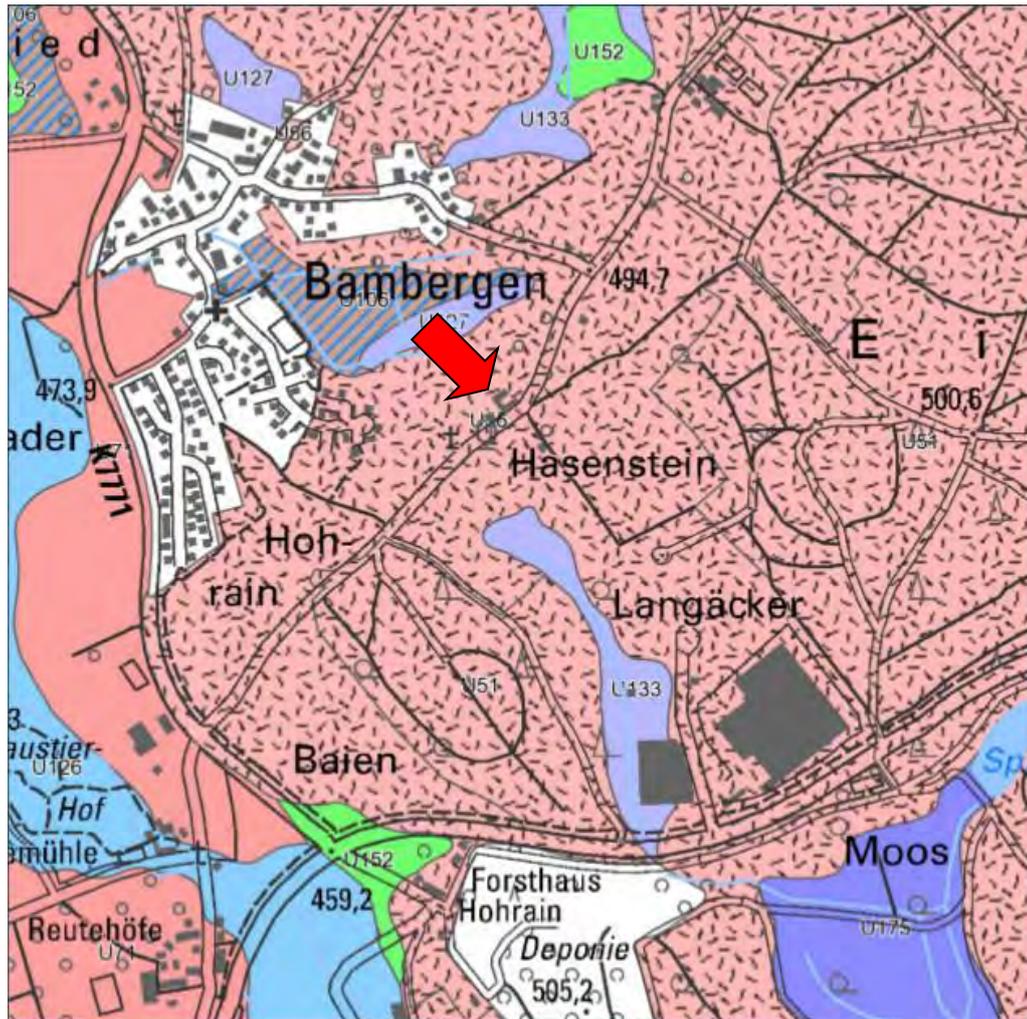
3.3 Boden

Bestand

Böden

Die Flächen im Änderungsgebiet sind teilweise bereits bebaut. Unbebaute Bereiche werden überwiegend als Spiel- oder Freiflächen und untergeordnet als geschotterter Parkplatz genutzt.

Die vorherrschenden Böden sind erodierte Parabraunerde und Rigosol-Parabraunerde aus sandig-schluffigem Geschiebemergel.

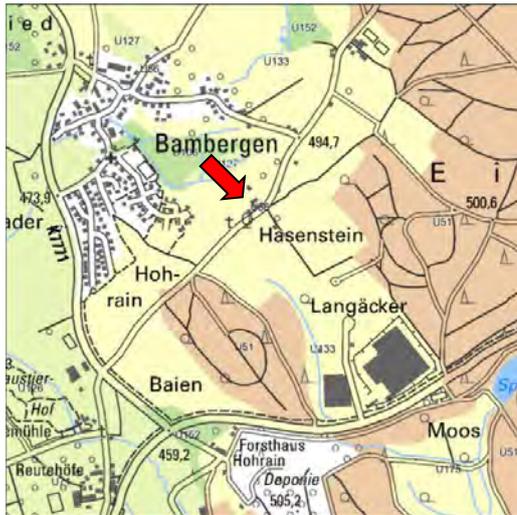


BK50: Bodenkundliche Einheiten

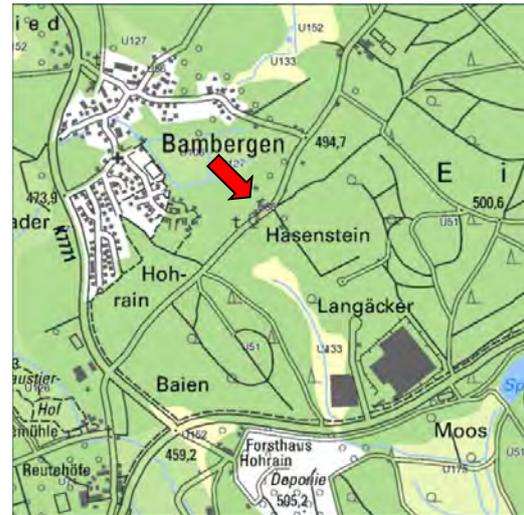
GeoLa Boden: Bodenkundliche Einheiten

- Auengley, Auenpseudogley-Auengley und Brauner Auenboden-Auengley aus Auensand und Auenlehm
- Gley, Quellengley und Kolluvium-Gley aus Fließberden und Umlagerungsbildungen, meist Abschwemmmassen
- Anmoorgley, Nassgley, Humus- und Moorgley aus Abschwemmmassen, Auen- und Hochflutsediment sowie glazigenen Ablagerungen
- Gley über Niedermoor aus Auenlehm, teilweise aus holozänen Abschwemmmassen, über Torf
- Niedermoor, Gley-Niedermoor und Hochmoor aus Torf
- Kolluvium, z. T. über Braunerde und Parabraunerde, aus Abschwemmmassen über Fließberden
- Pseudogley-Kolluvium und Gley-Kolluvium aus Abschwemmmassen
- Parabraunerde und podsolige Bänderparabraunerde aus Beckensedimenten
- Parabraunerde, Parabraunerde-Braunerde und Pseudogley-Parabraunerde aus Terrassensedimenten, Fluss- und Schmelzwasserschottern
- Parabraunerde aus würmzeitlichem Moränensediment

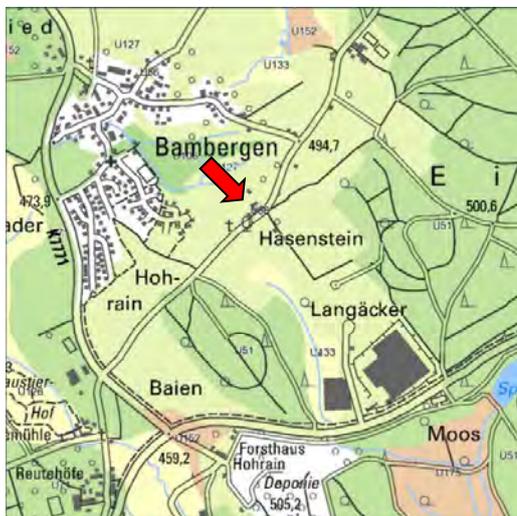
Kartierung Bodenkundliche Einheiten (ohne Maßstab, Quelle: LGRB Baden-Württemberg)



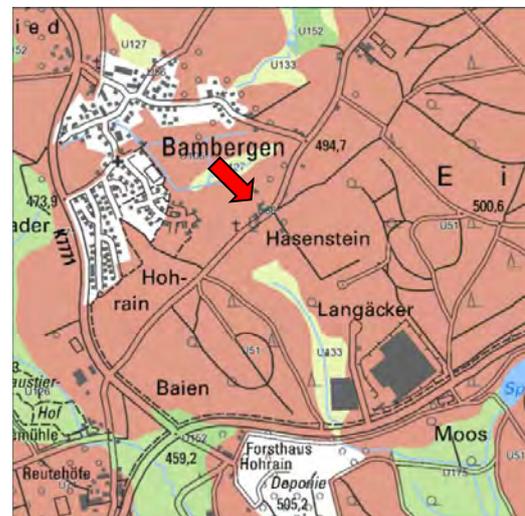
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf



Filter und Puffer für Schadstoffe



Natürliche Bodenfruchtbarkeit



Standort für naturnahe Vegetation

Kartierung Bodenfunktionen des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (ohne Maßstab, Quelle: LGRB Baden-Württemberg)

Bodenfunktionen

In den dargestellten Kartierungen werden die Bodenfunktionen der von der Planung betroffenen Flächen wie folgt bewertet:

- Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: mittel (gelb), nach Angabe ALK/ALB: hoch. Die Funktion ist gem. Heft 23 („Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit“) Tabelle 4 als hoch einzustufen.
- Filter und Puffer für Schadstoffe: hoch (grün)
- Natürliche Bodenfruchtbarkeit: mittel - hoch (hellgrün)
- Standort für naturnahe Vegetation: keine hohe oder sehr hohe Bewertung (braun)

Planung

<i>Inhalte</i>	Die Planung sieht den Neubau mehrerer Gebäude in bisher unbebauten Bereichen vor. Der Parkplatz im südlichen Bereich des Änderungsgebietes soll – abgesehen von den Zufahrten - in wasserdurchlässiger Bauweise angelegt werden.
<i>Wirkungen</i>	<p>Im Bereich der Gebäude werden vormals unversiegelte Freiflächen versiegelt. In diesen Bereichen verliert der Boden dauerhaft seine Funktionen für die natürliche Bodenfruchtbarkeit, als Filter und Puffer für Schadstoffe sowie als Ausgleichskörper für den Wasserhaushalt.</p> <p>Der geplante Parkplatz wird wasserdurchlässig in wassergebundener Decke, Rasenpflaster o. Ä. angelegt. Hier werden Bodenfunktionen stark eingeschränkt wahrgenommen. Die Fahrspuren werden asphaltiert und damit vollständig versiegelt.</p> <p>Die Freiflächen im Bereich des Änderungsgebietes werden teilweise neu gestaltet. Hier ist mit baubedingten Einschränkungen der Bodenfunktionen zu rechnen, die jedoch nur vorübergehend sind.</p>

Die Eingriffe in das Schutzgut Boden innerhalb des Änderungsgebietes sind als **voraussichtlich hoch bis sehr hoch** zu bewerten.

Vermeidung, Minimierung, Ausgleich

	Zur Vermeidung und Minimierung potentieller Eingriffe in das Schutzgut 'Boden' tragen die folgenden Maßnahmen bei:
<i>Baufenster</i>	Baufenster an Bedarf und Bestand ausgelegt,
<i>Oberflächenbefestigung</i>	Ausführung der Stellplätze in wasserdurchlässiger Bauweise,
<i>Grünflächen</i>	Erhalt vorhandener Grünflächen,
<i>Bodenverwertungs-Konzept</i>	mit den Bauanträgen ist jeweils ein Bodenverwertungs-konzept vorzulegen,
<i>Baubetrieb</i>	der Baubetrieb ist so zu organisieren, dass betriebsbedingte unvermeidliche Bodenbelastungen (z. B. Verdichtungen) auf das engere Baufeld beschränkt bleiben. Baustoffe, Bauabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass Stoffeinträge bzw. Vermischungen mit Bodenmaterial auszuschließen sind.

3.4 Flora / Fauna, biologische Vielfalt

3.4.1 Biotope, Nutzungen

Bestand

Im Süden des Grundstücks Fl. St. Nr. 302/4 befinden sich im Bestand nördlich anschließend an die Schönbuchstraße die Gebäude der Einrichtung 'Georgenhof Kinder- und Jugendhilfe' inklusive Parkplätze, Zuwegungen und Hofflächen. Die Bereiche nördlich der bebauten Flächen sind als Freiflächen unterschiedlicher Nutzung (Gartenbauflächen, Spielplatz, Sportrasen) angelegt. Sie weisen einen stattlichen Baumbestand auf, der sich nach Norden hin verdichtet.

Südlich der Schönbuchstraße auf dem Grundstück Fl. St. Nr. 324/1 befinden sich ein geschotterter Parkplatz sowie Freiflächen, die für Gartenbau, als Spielfeld, zur Kleintierhaltung oder als Streuobstwiese genutzt werden. Auch hier findet sich ein beträchtlicher Bestand aus Obstbäumen unterschiedlichen Alters, einschließlich einem als Naturdenkmal eingetragenen stattlichem Birnbaum.

Planung

Inhalte

Die Planung ist insbesondere im nördlichen Bereich des Änderungsgebietes mit einem hohen Überbauungs- / Versiegelungsgrad und damit dem Verlust der vorhandenen Vegetation verbunden. Südlich der Schönbuchstraße wird eine artenreiche Wiesenfläche durch einen Parkplatz ersetzt. Die teils stattlichen Bäume werden überwiegend erhalten, Freiflächen werden im Zuge der Planung umgestaltet.

Wirkungen

Vormals unbefestigte und als Grünflächen angelegte Bereiche entfallen und werden zu großen Teilen versiegelt. Garten-, Rasen- und Wiesenflächen entfallen ganz oder teilweise. Einige Bäume müssen im Zuge der Planung gerodet werden, die meisten Gehölze bleiben jedoch erhalten.

Vermeidung, Minimierung, Ausgleich

Zur Vermeidung und Minimierung potentieller Eingriffe in das Schutzgut 'Flora / Fauna' tragen die folgenden Maßnahmen bei:

Grünflächen

Erhalt und Umstrukturierung von Grünflächen,

Örtliche

Bauvorschriften

im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden örtliche Bauvorschriften und Festsetzungen zur Gestaltung der nicht überbaubaren Flächen (z.B. Beläge und Bepflanzung im Bereich des Parkplatzes) getroffen.

Bäume Überwiegender Erhalt des Baumbestands auf den Grundstücken.

3.4.2 Artenschutz

Rechtsgrundlagen Grundsätzlich gilt der allgemeine Artenschutz gem. § 43 NatSchG-BW für alle wildlebenden Tiere und Pflanzen. Gem. § 44 BNatSchG sind darüber hinaus verschiedene Arten besonders geschützt oder streng geschützt.

Besonders geschützt sind

Arten der Anhänge A und B der EG-Artenschutzverordnung 338/97

Arten des Anhanges IV der FFH-Richtlinie

"europäische Vögel" im Sinne der EG-Vogelschutzrichtlinie

Arten der Anlage 1 Spalte 2 der

Bundesartenschutzverordnung

Streng geschützt sind

Arten des Anhanges A der EG-Artenschutzverordnung 338/97

Arten des Anhanges IV der FFH-Richtlinie

Arten der Anlage 1 Spalte 3 der

Bundesartenschutzverordnung.

Gem. § 44 (1) ist es verboten,

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,

2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,

3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,

4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Demnach ist auch die Zerstörung mehrjährig nutzbarer Nist- oder Ruhestätten ganzjährig untersagt, außer wenn die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang nicht beeinträchtigt oder durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) weiter gewährleistet ist. Für die Nist- und Ruhestätten freibrütender Arten dürfen bau-bedingte Eingriffe nur zwischen Oktober und Februar erfolgen.

*Artenschutzrechtliche
Prüfung*

Von der Biologin J. Opitz, Markdorf, wurde im Auftrag des Verfassers des Umweltberichts eine artenschutzrechtliche Relevanzuntersuchung des Plangebietes des Bebauungsplanes `Georgenhof` vorgenommen. Die artenschutzrechtliche Relevanzuntersuchung ist den Unterlagen zur Flächennutzungsplanänderung als Anlage beigefügt.

Plangebiet

Das Änderungsgebiet besteht aus zwei Grundstücken, die nordwestlich bzw. südöstlich der Schönbuchstraße liegen. Das nördliche Grundstück weist bereits bebaute und versiegelte Bereiche auf. Nördlich und westlich der Bebauung schließen unterschiedlich genutzte Freiflächenstrukturen mit markantem Baumbestand an.

Südlich der Schönbuchstraße schließt ein beinahe unbebautes Grundstück an. Hier sind lediglich ein geschotterter Parkplatz sowie kleinere Gebäude (Schuppen) vorhanden. Die übrigen Flächen bestehen aus einer artenreichen Wiese mit Streuobstbestand, einem Spielfeld sowie Gartenbauflächen.

Vögel

Der Gehölzbestand auf beiden Grundstücken des Änderungsgebietes sowie die begrünten Freiflächen bieten diverse Nahrungs- und Bruthabitate für Vögel. Im Zuge der Begehungen wurden vor allem mäßig anspruchsvolle Vogelarten der halboffenen Kulturlandschaft sowie der Siedlungsbereiche beobachtet.

Insekten

Für Insekten sind insbesondere die teilweise alten Obstgehölze im südlichen Teil des Änderungsgebietes von Interesse. Diese weisen oft zahlreiche, teils mulmgefüllte, Asthöhlen und einen hohen Totholzanteil auf.

Fledermäuse

Die südlich der Schönbuchstraße vorhandenen Obstgehölze sind mit ihren zahlreichen Asthöhlen ebenfalls ein potentieller Lebensraum für Fledermäuse. Zudem kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Gehölzstrukturen des Änderungsgebietes als Jagdrevier genutzt werden.

Reptilien

Südlich des geplanten Parkplatzes ist das Vorkommen der streng geschützten Zauneidechse (*Lacerta agilis*) durch die Begehungen belegt. Potentielle Lebensräume bieten sich außerdem nördlich der Schönbuchstraße in Form von Randstrukturen der Gartenbauflächen. Während der Begehungen konnten jedoch keine Exemplare beobachtet werden.

Maßnahmen

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erfolgen nach Bedarf weitergehende artenschutzrechtliche Untersuchungen. Sich hieraus ergebende weitere Maßnahmen zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen werden im Bebauungsplan berücksichtigt.

Die Eingriffe in das Schutzgut Flora und Fauna sind als **voraussichtlich hoch zu bewerten**. Nach derzeitigem Erkenntnisstand sind **artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gem. § 44 NatSchG nicht** zu befürchten.

Vermeidung, Minimierung, Ausgleich

	Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände tragen die folgenden Maßnahmen bei:
<i>Baumfällungen</i>	Baumfällungen werden nur außerhalb der Brutzeit (nach §39 BNatSchG:1. Oktober und 29. Februar), durchgeführt. Höhlen in den zu fällenden Bäumen werden mittels Endoskop-Kamera untersucht und etwaige Exemplare von Vögeln oder Fledermäusen geborgen. Die Höhlen werden bis zur Fällung unzugänglich gemacht. Gefällte Bäume werden seitlich als Lebensraum für Insekten gelagert,
<i>Beleuchtung</i>	Festsetzung zur Verwendung insektenfreundlicher Beleuchtungsanlagen.

3.4.3 Biologische Vielfalt / Biodiversität

Biodiversität umfasst drei Ebenen: die Vielfalt der Ökosysteme (dazu gehören Lebensgemeinschaften, Lebensräume und Landschaften), die Artenvielfalt und drittens die genetische Vielfalt innerhalb der Arten (Quelle: Bundesamt für Naturschutz).

Die überwiegend unversiegelten Flächen des Änderungsgebietes weisen sowohl Offenlandstrukturen (Wiesen, Rasen, Gartenbauflächen) als auch zu den Randbereichen hin teils dichte Gehölzflächen auf. Im Zuge der Planung wird ein Teil der Freiflächen bebaut. Der überwiegende Teil der Gehölze bleibt mit der Planung erhalten, die nördlich und südlich an den Änderungsbereich anschließenden Flächen auf den Grundstücken bleiben unverändert.

Das Änderungsgebiet liegt inmitten überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzter Flächen und weist wichtige Strukturen für die Artenvielfalt auf. Ein Teil dieser Strukturen kann im Zuge der Planung erhalten werden. Die Umstrukturierung der Grünflächen sorgt dafür, dass die Bedeutung des Plangebietes für die Biodiversität aufrecht erhalten wird.

3.5 Klima, Luft

Bestand

<i>Klima</i>	Das Änderungsgebiet gehört wie ganz Baden-Württemberg zum warm-gemäßigten Regenklima der mittleren Breiten. Die mittlere Jahrestemperatur liegt bei 9,5°C, die mittlere Jahresniederschlagshöhe bei ca. 900 mm. Die Hauptwindrichtung ist Südwesten.
--------------	--

Funktionen Die nicht bebauten und begrünten Flächen im Änderungsgebiet vermindern – wie die umgebenden landwirtschaftlich genutzten Flächen - die Abstrahlungshitze. Sie tragen zur Kaltluft- und Frischluftproduktion sowie zur Erhöhung der Luftfeuchtigkeit bei und haben damit grundsätzlich eine Bedeutung für das Lokal- / Kleinklima. Das Änderungsgebiet ist durch die bereits vorhandene Bebauung sowie die das Gebiet durchquerende Schönbuchstraße bereits leicht vorbelastet.

Klima, Witterung und natürliche Jahreszeiten sind erlebbar.

Planung

Wirkungen Die zusätzliche Versiegelung beeinträchtigt die Kaltluftbildung, erhöht die Wärmeabstrahlung und reduziert die Luftfeuchtigkeit. Aufgrund der großen, das Plangebiet umgebenden un bebauten Flächen sowie des Erhalts der meisten Bäume sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Klima / Luft begrenzt.

Der potentielle Eingriff in das Schutzgut `Klima / Luft` ist als **voraussichtlich mittel** zu bewerten.

Vermeidung, Minimierung, Ausgleich

Zur Vermeidung und Minimierung potentieller Eingriffe in das Schutzgut `Klima / Luft` tragen die folgenden Maßnahmen bei:

Bäume Erhalt der meisten Bäume innerhalb des Änderungsgebietes,

Solarenergie die Planung ermöglicht solarenergetische Nutzungen innerhalb des Änderungsgebietes `Georgenhof`,

Grünflächen Erhalt und Anlage von Grünflächen.

2.6 Wasser

Bestand

Gewässer Innerhalb des Änderungsgebietes befinden sich keine Oberflächengewässer. Nördlich außerhalb des Areal verläuft der Nussbach als Gewässer II. Ordnung.

Schutzgebiete Das Änderungsgebiet befindet sich außerhalb von festgesetzten Wasserschutzgebieten.

Hochwasser Das Änderungsgebiet liegt außerhalb von Überflutungsgebieten.

Planung

Wirkungen Die zusätzliche Versiegelung im Bereich der geplanten Gebäude sowie des Parkplatzes führt zum beschleunigten Abfluss des anfallenden Niederschlagswassers und zur Verringerung der Grundwasserneubildung. Die umgebenden großen Freiflächen mildern diesen Effekt ab.

Der Eingriff in das Schutzgut Wasser ist als **voraussichtlich mittel** zu bewerten.

Vermeidung, Minimierung, Ausgleich

Zur Vermeidung und Minimierung potentieller Eingriffe in das Schutzgut `Wasser` tragen die folgenden Maßnahmen bei:

Grünflächen Erhalt von Grünflächen,

Regenwasser Erarbeitung eines Regenwasserbewirtschaftungskonzeptes, eine Ableitung des nicht schädlich verunreinigten Niederschlagswasser und die Versickerung auf dem Grundstück wird angestrebt.

3.7 Mensch, Gesundheit, Bevölkerung

Bestand

Die Landschaft im Umfeld des Änderungsgebietes weist eine vergleichsweise hohe Erlebniswirkung auf. Die Mischung aus land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen mit dörflicher Bebauung bildet die für das Umfeld der Stadt Überlingen typische Natur- und Kulturlandschaft ab. Die Einrichtung `Georgenhof Kinder- und Jugendhilfe` ist seit 52 Jahren in Überlingen-Bambergen ansässig und betreut insgesamt 24 Kinder und Jugendliche in mehreren Wohngruppen. Die Einrichtung umfasst auch eine staatlich anerkannte Schule, deren pädagogisches Konzept an der Heil- und Waldorfpädagogik Rudolf Steiners ausgerichtet ist. Aufgrund der hohen Nachfrage des Angebots sollen Erweiterungsmöglichkeiten geschaffen werden.

Planung

Wirkungen Die Planung betrifft zwei Grundstücke, die sich im Besitz des Vorhabenträgers befinden und bereits für die Einrichtungen der Kinder- und Jugendhilfe genutzt werden. Unmittelbare negative Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch – Gesundheit – Bevölkerung ergeben sich daraus nicht.

Durch die Erweiterungsmöglichkeiten kann die Einrichtung ihr Angebot für Kinder und Jugendliche weiter ausbauen.

Wegeverbindungen Die vorhandenen Wegeverbindungen bleiben erhalten.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut `Mensch / Gesundheit / Bevölkerung` sind als **voraussichtlich gering** zu bewerten.

Vermeidung, Minimierung, Ausgleich

Zur Vermeidung und Minimierung potentieller Eingriffe in das Schutzgut `Mensch / Bevölkerung` tragen die folgenden Maßnahmen bei:

Wegebeziehungen

Erhalt bestehender Wegeverbindungen,

Grünflächen

Erhalt und Anlage von Grünflächen,

Bäume

Überwiegender Erhalt der Bäume im Änderungsgebiete.

3.8 Kultur- und Sachgüter

Bestand

Im Änderungsgebiet sind keine Kulturgüter bekannt. Die Gebäude und Anlagen der Einrichtung `Georgenhof Kinder- und Jugendhilfe` ist als Sachgut zu bewerten.

Planung

Die Planung schafft Erweiterungsmöglichkeiten für die Einrichtung der Kinder- und Jugendhilfe. Es werden keine landwirtschaftlich genutzten Flächen in Anspruch genommen.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut `Kultur- und Sachgüter` sind als **voraussichtlich gering** zu bewerten.

4.0 Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Das Änderungsgebiet verfügt bereits über ein ausreichend dimensioniertes Kanal- und Leitungsnetz.

Nicht verunreinigtes anfallendes Niederschlagwasser soll abgeleitet und auf dem Grundstück versickert werden.

Die ordnungsgemäße Entsorgung des Mülls ist durch die Andienbarkeit mit Müllfahrzeugen gesichert.

Mit erhöhten Lärmemissionen ist nicht zu rechnen.

5.0 Voraussichtliche Entwicklung ohne das Vorhaben

Ohne die vorliegende Planung ist weiterhin von einer Nutzung der Fläche als Freianlagen (Sport- und Spielflächen, Gartenbau) auszugehen. Eine Verbesserung des aktuellen Umweltzustandes ist unwahrscheinlich.

5.1 Wechselwirkungen

Die zusätzliche Versiegelung innerhalb des Änderungsgebietes führt zur Beeinträchtigung bzw. Beseitigung der dort vorhandenen Vegetation sowie einiger Bäume. Die Bodenfunktionen werden in diesem Bereich stark beeinträchtigt. Die Bedeutung für die Tier- und Pflanzenwelt wird an dieser Stelle weiter reduziert. Dem steht die Schaffung von Erweiterungsmöglichkeiten für die Einrichtung `Georgenhof Kinder- und Jugendhilfe` gegenüber.

6.0 Alternativenprüfung

Das Änderungsgebiet dient der Erweiterung der bereits an dem Standort existierenden Einrichtung der Kinder- und Jugendhilfe. Die geplanten Gebäude und baulichen Anlagen befinden sich auf den Grundstücken der Einrichtung. Eine Verlagerung des Standortes oder Erweiterung an anderer Stelle wäre nicht zielführend.

7.0 Prüfungsverfahren

Das Änderungsgebiet wurde aufgrund folgender Grundlagen bewertet:

- Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg, 2002
- Regionalplan der Region Bodensee-Oberschwaben
- Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Überlingen – Owingen – Sipplingen
- LUBW Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz, Daten- und Kartenmaterial
- Geoportal Raumordnung Baden-Württemberg
- LGRB Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Baden-Württemberg, Daten- und Kartenmaterial
- Leitfaden zur Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit (Heft 31), Umweltministerium Baden-Württemberg
- Arbeitshilfe „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“, Umweltministerium Baden-Württemberg
- Naturschutzrechtliche und bauplanungsrechtliche Eingriffsbeurteilung, Kompensationsbewertung und Ökokonten, Bewertungsmodell der Landkreise Bodenseekreis, Ravensburg, Sigmaringen
- Artenschutzrechtliche Relevanzuntersuchung Gelände der Pädagogischen Einrichtung Georgenhof (Flst. 302/4 und 324/1), Gemarkung Bambergen, Gemeinde Überlingen, Bodenseekreis (07.05.2020, J. Opitz, Markdorf)
- Kontrollbegehungen und Bestandserfassung vor Ort.

8.0 Zusammenfassung

<i>Bebauungsplan</i>	Für die geplante Erweiterung der Einrichtung 'Georgenhof Kinder- und Jugendhilfe' ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Mit der Planung sollen Erweiterungsmöglichkeiten in Form mehrerer am Bestand ausgerichteter Gebäude sowie eines Parkplatzes geschaffen werden.
<i>FNP</i>	Der Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Überlingen – Owingen – Sipplingen soll für einen rund 1,4 ha großen Teilbereich des Bebauungsplanes 'Georgenhof' geändert und angepasst werden. Die bisher als Fläche für den Gemeinbedarf ausgewiesene bebaute Fläche der Einrichtung sowie die nördlich und südlich geplanten Erweiterungen sollen als Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung Schule mit Heim und pädagogischen Wohngruppen dargestellt werden.
<i>Planungen</i>	Nördlich der bereits bestehenden Anlagen der Einrichtung sollen mehrere neue Gebäude entstehen. Südlich der Schönbuchstraße ist ein Parkplatz geplant. Die Freianlagen werden teilweise neu angelegt und umstrukturiert.
<i>Bestand</i>	Für einen Teil des Änderungsgebiets ist im Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Überlingen – Owingen – Sipplingen eine Fläche für den Gemeinbedarf sowie eine Grünfläche (Spielplatz) ausgewiesen. Für den südlichen Bereich des Änderungsgebietes sind keine Eintragungen vorhanden.
<i>Planung</i>	Für das Änderungsgebiet ist die Ausweisung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Schule und Heim mit pädagogischen Wohngruppen vorgesehen.
<i>Wirkungen</i>	Die Bewertung der Planung auf ihre möglichen Wirkungen auf das Siedlungs- und Landschaftsbild und auf die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes ergab, dass Eingriffe insbesondere für das Schutzgut 'Boden' durch die nutzungsbedingte Überbauung und zusätzliche Versiegelung sowie das Schutzgut 'Flora / Fauna' zu erwarten sind. Maßnahmen zur Minimierung der Eingriffe werden als planungsrechtliche Festsetzungen bzw. als örtliche Bauvorschriften im Bebauungsplan 'Georgenhof' festgesetzt. Hierzu zählen beispielsweise Erhaltungsgebote für Bäume. Der Eingriff in das Schutzgut 'Mensch / Bevölkerung' ist nicht erheblich, die Erweiterungsmöglichkeiten für die Einrichtung der Kinder- und Jugendhilfe wirken sich positiv aus. Ein Eingriff in das Schutzgut 'Kultur- / Sachgüter' entsteht innerhalb des Änderungsgebietes nicht.

9.0 Quellen

- Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg, 2002
- Regionalplan der Region Bodensee-Oberschwaben
- Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Überlingen – Owingen - Sipplingen
- LUBW Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz, Daten und Kartenmaterial
- Geoportal Raumordnung Baden-Württemberg
- LGRB Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Baden-Württemberg
- Planung Stadler Architekten, Frickingen
- Örtliche Begehungen und Bestandserhebungen
- Artenschutzrechtliche Relevanzuntersuchung Gelände der Pädagogischen Einrichtung Georgenhof (Flst. 302/4 und 324/1), Gemarkung Bambergen, Gemeinde Überlingen, Bodenseekreis (07.05.2020, J. Opitz, Markdorf)



**Biologin (M.Sc.) und
Landschaftsökologin**

Judith Opitz

Fitzenweiler 10a

88677 Markdorf

Mobil 0176/56978793

Steuer-Nr.: 87283/36231

Markdorf, 07. Mai 2020

Artenschutzrechtliche Relevanz-Begehung

Gelände der Pädagogischen Einrichtung Georgenhof (Flst. 302/4 und 324/1), Gemarkung Bambergen, Gemeinde Überlingen, Bodenseekreis

1. Aufgabenstellung

Der Georgenhof plant auf seinem Grundstück die Umstrukturierung und Erweiterung der bestehenden baulichen Anlagen durch zusätzliche Gebäude, Spiel-/Sportfeld und Schaffung weiterer Parkmöglichkeiten, um den zukünftig wachsenden Ansprüchen an den Betrieb der Einrichtung gerecht werden zu können. Aus dem Entwicklungskonzept und Bebauungsplan (Stadler Architekten, Frickingen) vom Mai 2019 geht hervor, dass für die Neuanlagen vor allem Grünflächen und Grabeland in Anspruch genommen und einige (wenige) Obstbäume entfernt werden müssen.

Da strukturell geeignete Lebensräume, v.a. für Vögel vorhanden sind, ist zu prüfen, ob Konflikte mit den Belangen des Artenschutzes nach § 44 BNatSchG entstehen.

Das Bundes-Naturschutzgesetz (BNatSchG, zuletzt geändert am 13.5.2019) verlangt, dass bei allen genehmigungspflichtigen Planungs- und Zulassungsverfahren die Belange des Artenschutzes entsprechend den europäischen Bestimmungen geprüft und berücksichtigt werden. Das zu berücksichtigende Artenspektrum umfasst die Arten des FFH-Anhangs IV und alle europäischen Vogelarten.

Für diese Arten gilt das Verbot der Tötung oder Verletzung von Individuen (§ 44 Abs. 1 Nr.1 BNatSchG), das Verbot der erheblichen Störung der lokalen Population (§44 Abs. 1 Nr.2) und das Verbot der Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten einzelner Individuen (§

44Abs. 1 Nr.3). Die Vorgaben von §44, 1, Abs. 1 und 3 gelten auch für die besonders geschützten Arten.

Vor diesem Hintergrund wurden am 10.04. (gemeinsam mit Herrn Wolfram, Georgenhof) und am 18.04.2020 im Auftrag des Architekturbüros Hornstein, Überlingen, die vom Eingriff betroffenen Strukturen (Bäume, Grünflächen) auf dem Grundstück besichtigt und auf ihre artenschutzrechtliche Relevanz beurteilt.

2. Lage

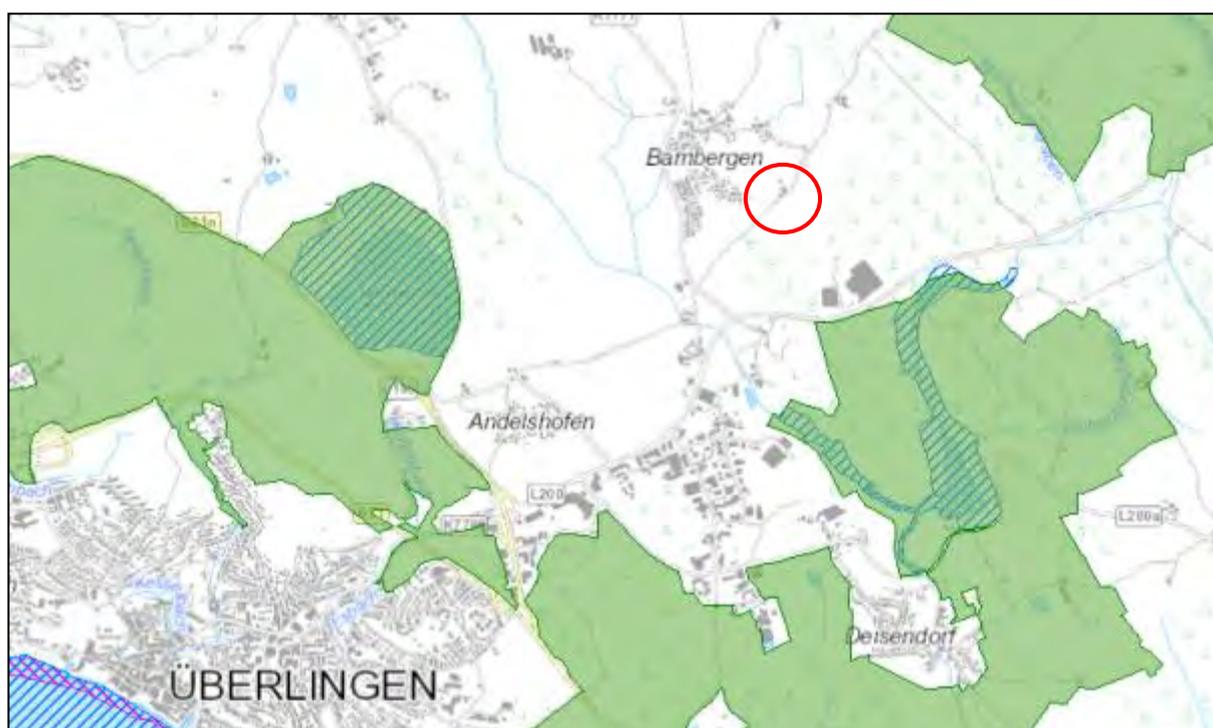


Abb. 1:Übersichtskarte. Rot umrissen: Lage Georgenhof; Grün unterlegt: LSG; Blau schraffiert: FFH-Gebiet (Kartengrundlage: LUBW, abgerufen 30.04.20).

Der Georgenhof liegt nordöstlich von Überlingen im Ortsteil Bamberg in einer hauptsächlich landwirtschaftlich genutzten Umgebung (vorwiegend Grünland, Äcker) mit nah gelegenen Waldstücken. Der zu beurteilende Bereich befindet sich in etwa einem Kilometer Entfernung zu den nächstgelegenen Landschaftsschutzgebieten („Lippertsreuter Umland“ Nr. 4.35.036 im Nordosten und „Bodenseeufer“ Nr. 4.35.031 im Süden, LUBW). Im Nordwesten liegen die Siedlungsgebiete von Bamberg (Abb. 1). Innerhalb des zu bewertenden Gebietsabschnitts liegen keine nach §30 BNatSchG geschützten Biotope. Die Eingriffsbereiche sind in Abbildung 2 dargestellt.



Abb. 2: Blick auf die Eingriffsbereiche (gelb umrissen). Im nördlichen Teil sind Gebäude, im südlichen Teil Parkplätze und ein Spielfeld sowie die Verlagerung der Gartenanlage aus dem nördlichen Teil geplant. (Kartengrundlage: LUBW, 30.04.20)

3. Beschreibung vorhandener Strukturen

Die zu beurteilenden Flächen werden wie folgt genutzt:

Flurstück 302/4 im Norden (Fotodokumentation: Abb. 5-12)

Das Flurstück ist zu etwa einem Drittel im östlichen Teil bebaut. Zwischen Grünflächen (regelmäßig gemähter Sportrasen) und Wegeanlagen finden sich zahlreiche Sträucher und Bäume unterschiedlicher Arten und Größen. Im Südwesten werden ein Nutzgarten und Gewächshäuser betrieben. Daneben gibt es mehrere Blumenbeete. Ganz im Norden wurde einst ein künstliches Wasserbecken angelegt, das nicht in Benutzung ist und lediglich zeitweise etwas Regenwasser enthält. Außerdem gibt es einen Spielplatz mit Spielhaus und Sandkasten, kleinere Schuppen und Holzlauben. Zur Schönbuchstraße im Südosten hin, die beide Flurstücke voneinander trennt, wurde eine unverfugte Mauer aus Natursteinen als Beetbegrenzung angelegt.

Flurstück 324/1 im Süden (Fotodokumentation: Abb. 13-20)

Das südlicher gelegene Flurstück besteht aus relativ artenreichem Grünland (nur Wege und Bereiche um Neuanpflanzungen regelmäßig gemäht, Ziegenbeweidung), welches nur im Norden zur Schönbuchstraße hin als Parkplatz (Schotter- und Sand) genutzt wird. Zum Zeitpunkt der Begehung konnten wenig Dünge- und Störzeiger (wie Löwenzahn, Brennnessel, Stumpfer Ampfer oder Bärenklau) festgestellt werden. Neben den typischen Kräutern (Rotklee, Spitzwegerich, Wiesenschaumkraut...) konnten auch häufig Sauerampfer, Kriechender Günsel und Ackerschmalwand festgestellt werden. Die Grasarten waren aufgrund der Jahreszeit noch nicht bestimmbar. Die Bereiche der Streuobstbäume werden nur auf kleinen Wegen gemäht und ansonsten stellenweise mit Ziegen beweidet. Lediglich der Bereich um die Neupflanzungen am Südwestrand wird gemulcht.

Auf dem Großteil der Fläche stehen Obstbäume (Apfel und Birne) unterschiedlichsten Alters, Pflege- und Zersetzungsstadien mit ökologisch wertvollen Strukturen. Daneben am südöstlichen Rand eine Reihe Obstneupflanzungen mit maximalen Stammumfängen von 50 cm. Sie weisen keinerlei Höhlen oder anderweitig nutzbare Strukturen für Vögel und Fledermäuse auf. Auf der Fläche befinden sich außerdem kleinere Bauten (Schuppen/Viehunterstände), Ablageplätze (Mist, Erde, Schutt) und ein kleines Sport-Spielfeld. Im Südosten wurden einige Stellen mit für Zauneidechsen und andere Reptilien nutzbaren Strukturen aufgewertet; dort in der Nähe befinden sich außerdem einige Honigbienenzuchtkästen und es gibt Bereiche für Kleinviehhaltung.

4. Geplante Eingriffe

Flurstück 302/4 im Norden

Die Planung von Hochbauten wurde so vorgenommen, dass hier keine Baumfällungen notwendig sind. Ebenso können die meisten (Zier-) Sträucher und Heckenstrukturen erhalten werden. Für die Neubauten werden der Spielplatzbereich, artenarmer Sportrasen und aktuell als Garten genutzte Flächen in Anspruch genommen (Abb. 3). Die bauliche Weiterentwicklung soll mit dem nördlichsten geplanten Gebäude beginnen, weshalb der Spielplatz entfernt werden muss. Vor Bau der anderen Gebäude wird die gesamte gärtnerische Anlage in die südliche Fläche jenseits der Schönbuchstraße verlegt. Die dort stehenden, jungen Obstneupflanzungen werden erhalten (E-Mail Fr. Deierling, Architekturbüro Hornstein vom 4.6.20).



Abb. 3: Ausschnitt B-Plan Stadler Architekten, Frickingen (Mai 2019). Die neuen Gebäude sind dunkel hinterlegt.

Flurstück 324/1 im Süden

Im nördlichen Teil zur Schönbuchstraße hin sollen zusätzliche Pkw-Parkplätze (Rasengittersteine, Schotter) geschaffen werden. Das bestehende, kleine Spielfeld wird Teil der Parkflächen. Weiter südlich soll ein neues, größeres Spielfeld angelegt werden.

Für Parkplatzerweiterung und Spielfeldneuanlage müssen sechs Obstbäume entfernt werden, einer davon ist reich an Höhlenstrukturen, Faulstellen und Totholz und gut geeignet für höhlenbrütende Vögel und als Winterquartier für Fledermäuse. Die neue Gartenbaufläche (Verlagerung aus dem nördlichen Flurstück) ist am südwestlichen Rand geplant und erfordert keine weiteren Gehölzentfernungen (Abb. 4).



Abb. 4: Ausschnitt B-Plan Stadler Architekten, Frickingen (Mai 2019). Parkplatzbereiche beige unterlegt, Spielfeld rot umrissen und Bereich für Neuanlage Gartenbau rot gestrichelt; voraussichtlich zu entfernende Bäume: gelbe Kreise. Blau: Strukturell relevanter Baum. Flurstück reicht noch weiter in den Süden, dort Grünland.

5. Bewertung/potentielle Konflikte

Vegetation und Strukturen

Im nördlichen Teil werden keine Bäume gefällt. Entfernungen von Sträuchern und Hecken sind aus dem aktuellen Bebauungsplan nicht ersichtlich. Die Randstrukturen sind potentiell für Zauneidechsen geeignet (ebenso die sandigen Bereiche) und die Sträucher bieten Nistplätze für Vögel.

Für die geplanten Eingriffe sind vor allem die Fällungen auf dem südlichen Flurstück von Belang, da unter den betroffenen Bäumen ein älterer Apfelbaum ist, der nutzbare Strukturen für Fledermäuse, Vögel und eventuell wertgebende Insekten (Totholzkäfer) bietet. Der Baum hat einen Brusthöhenumfang von etwa 120 cm, mindestens 6 Asthöhlen und etwas Totholz in der Krone. Stammrisse oder Mulmhöhlen sind nicht vorhanden. Der Baum muss

vor dem Eingriff auf Höhlen im Kronenbereich geprüft werden, die von Vögeln und/oder Fledermäusen als Schlaf- oder Nistplatz genutzt werden könnten.

Bereiche der Wiese, die für den Parkplatz, das Spielfeld und die Garten-Verlagerung in Anspruch genommen werden, lassen sich keinem nach §30 BNatSchG geschützten Biotoptyp und keinem FFH-Lebensraumtyp zuordnen.

Vögel

Bei den lediglich zwei Begehungen 2020 (früh morgens und mittags) wurden im Gebiet die folgenden Vogelarten beobachtet:

Tabelle 1: Liste der 2019 im Gebiet und seiner unmittelbaren Umgebung beobachteten Vogel-Arten. BNatSchG: Schutzstatus nach Bundesnaturschutzgesetz, b – besonders geschützt, s – streng geschützt. RL BW: Rote Liste Baden-Württemberg (BAUER et al. 2016); RL D: Rote Liste Deutschland (GRÜNEBERG et al. 2016). V - Vorwarnliste.

Rote Liste		§	Dt. Name	Wiss. Name	Bemerkungen
D	BW				
-	-	b	Amsel	<i>Turdus merula</i>	
-	-	b	Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>	
-	-	b	Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	
-	-	b	Buntspecht	<i>Dendrocopos major</i>	Klopfend Nordfläche
-	-	b	Elster	<i>Pica pica</i>	Mehrere gesamtes Gelände
-	V	b	Goldammer	<i>Emberiza citrinella</i>	Im nördlichen Gehölz
-	-	b	Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>	
	V	s	Grünspecht	<i>Picus viridis</i>	Rufend nahe Streuobstbestand
-	-	b	Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>	Gebäudenähe
V	V	b	Hausperling	<i>Passer domesticus</i>	Heckenstrukturen Norden
-	-	b	Kleiber	<i>Sitta europaea</i>	Große Gehölze im Norden
-	-	b	Kohlmeise	<i>Parus major</i>	
-	-	b	Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	
-	-	b	Rabenkrähe	<i>Corvus c. corone</i>	
-	-	b	Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>	
V	-	s	Rotmilan	<i>Milvus milvus</i>	überfliegend
-	-	b	Singdrossel	<i>Turdus philomelos</i>	
-	-	b	Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	Mehrere im Streuobstbestand
-	-	b	Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>	

Da nicht nach Nestern gesucht wurde und keine Reviere ermittelt wurden, ist eine genaue Aussage über Brutpaare in betroffenen Bäumen im Planbereich nicht möglich. Generell lassen sich die gefundenen Arten als anspruchslöse bis mäßig anspruchsvolle Arten der halboffenen Kulturlandschaft und des Siedlungsbereichs einordnen. Unter den gefundenen

Arten sind drei Arten der Vorwarnliste in BW, die im Bodenseegebiet noch häufig sind. Die Artenliste ist aufgrund der wenigen Begehungen als unvollständig zu betrachten.

Fledermäuse

Die Obstbäume im südlichen Eingriffsbereich weisen zahlreiche Strukturen auf, die potentiell für Fledermäuse geeignet sind. Ebenso ist nicht auszuschließen, dass Fledermäuse im Gebiet über und zwischen dem Streuobst jagen.

Bei der Fällung von Höhlenbäumen sind diese rechtzeitig vor der Fällung auf Fledermausquartiere zu prüfen. Gegebenenfalls müssen entsprechende Höhlen mit dem Endoskop untersucht und, wenn nicht genutzt, bis zur Fällung mit einem Stofftuch verschlossen werden.

Reptilien

Vorkommen der streng geschützten Zauneidechse (*Lacerta agilis*) im Gebiet sind belegt. Die Tiere konnten vom Verfasser bei den Begehungen bei beiden Begehungen an der gleichen Stelle auf dem südlichen Flurstück (außerhalb des Eingriffsbereichs) festgestellt werden. Ansonsten wurde die Art nirgends beobachtet. Vorkommen der Tiere im nördlichen Bereich (entlang der Randstrukturen und Steine entlang von Blumenbeeten) sind nicht vollständig auszuschließen und vor Eingriff in den Gartenbaubereich (Bodenbearbeitung) nochmals zu prüfen.

Amphibien

Im Eingriffsbereich finden sich keine Strukturen, die Amphibienarten als Lebensraum dienen können.

Insekten

Nach Fällung des größeren Obstbaums (unter Berücksichtigung der obigen Anmerkungen) sollten die Stämme und größere Äste an einem sonnigen Platz abgelegt werden, um darin lebenden Insekten ihre vollständige Entwicklung bis zum Schlupf der adulten Tiere zu ermöglichen.

Sonstige Arten

Vorkommen von weiteren saP-relevanten Arten sind aufgrund der Lage im Siedlungsbereich und des Fehlens höherwertiger Habitatstrukturen (für Amphibien und Insekten) oder Feuchtgebiete in unmittelbarer Umgebung auszuschließen.

Hinweise, Fazit

Naturschutzrechtliche Verstöße gegen die Vorgaben von §44 BNatSchG können dadurch vermieden werden, dass vor Fäll- und Rodungsarbeiten, die nur außerhalb der Brutzeit, also in der ohnehin nach §39 BNatSchG vorgeschriebenen Zeit zwischen 1. Oktober und 29. Februar, durchgeführt werden dürfen, die entsprechenden Höhlenstrukturen, am besten mittels Leiter und Endoskopkamera genau inspiziert werden um zu klären, ob diese von Fledermäusen und/oder Vögeln genutzt werden. Dabei entdeckte Tiere sind zu bergen, ungenutzte Höhlen bis zur Fällung mit einem Lappen o.ä. zu verschließen.

Durch diese Vermeidungsmaßnahmen werden Verstöße gegen das Tötungsverbot in §44, Abs. 1, Nr. 1 und das Verbot der Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten einzelner Individuen in § 44 Abs. 1 Nr. 3 ausgeschlossen. Die endgültige Entscheidung liegt bei der zuständigen Naturschutzbehörde.

Markdorf, 07.05.2020

Literatur

BAUER, H.-G., M. BOSCHERT, M. I. FÖRSCHLER, J. HÖLZINGER, M. KRAMER & U. MAHLER (2016): Rote Liste und kommentiertes Verzeichnis der Brutvogelarten Baden-Württembergs. 6. Fassung. Stand 31. 12. 2013. - Naturschutz-Praxis Artenschutz 11.

GRÜNEBERG, C., H.-G. BAUER, H. HAUPT, O. HÜPPOP, T. RYSLAVY & P. SÜDBECK (2015): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands, 5. Fassung, 30. November 2015, Berichte zum Vogelschutz 52:19-67.

Anhang: Fotodokumentation

Fotodokumentation (alle Bilder vom Verfasser, 10.04.2020)



Abb. 5: Blick von Südosten auf die Gartenanlage und Gewächshäuser, die auf die südliche Fläche verlagert werden sollen.



Abb. 6: Blick von Nordwesten auf eine der Hecken mit Beet. Rechts im Bild die Gartenanlage aus umgekehrter Richtung.



Abb. 7: Folienbecken ganz im Nordwesten, ungenutzt.



Abb. 8: Rückseite der Hecke aus Abb. 4 mit angrenzendem Sandkasten, der ständig genutzt wird.



Abb. 9: Nördlichster Bereich mit Spielplatz, Laube und kleinen Holzschuppen mit Holzlagerplatz.



Abb. 10: Blick von Norden auf den Spielplatz.



Abb. 11: Holzschuppen und Lagerplatz im Norden, genutzt.



Abb. 12: Unverfugte Mauer im Grenzbereich zur Schönbuchstraße, südexponiert.



Abb. 13: Blick von Nordosten Richtung Süden auf die bestehende Parkplatzfläche des südlichen Flurstücks. Erweiterungsfläche in Abb. 14 zu sehen.



Abb. 14: Blick von Norden auf zukünftigen Parkplatzbereich. Rechts im Bild: Junge Neupflanzungen.



Abb. 15: Apfelbaum mit vielen Höhlen und Faulstellen (im Vordergrund mit Leiter), der entfernt werden soll.



Abb. 16: Mehrere Höhlen und Spechtspuren am relevanten Apfelbaum.



Abb. 17: Aktuelles Spiel- und Sportfeld südlich des bestehenden Parkplatzes.



Abb. 18 (rechts): In der Bildmitte einer der zu fällenden Bäume.



Abb. 19: Zauneidechsenhabitat im Südosten der Südlichen Fläche.



Abb. 20: Männliche Zauneidechse beim Sonnenbad.

Verwaltungsgemeinschaft Überlingen – Owingen - Sipplingen
Zusammenfassende Erklärung zur 20. Teiländerung des Flächennutzungsplans
‘Georgenhof’ in Überlingen-Bambergen

Gemäß § 6a Abs. 1 BauGB ist dem Flächennutzungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen *‘über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Flächennutzungsplan berücksichtigt wurden, und über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde’*.

Ziele der 20. Teiländerung des Flächennutzungsplans

Ziel der 20. Teiländerung des Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Überlingen – Owingen – Sipplingen ist die Darstellung des Geländes der Einrichtung ‘Georgenhof Kinder und Jugendhilfe’ als Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung Schule mit Heim und pädagogischen Wohngruppen. Ein Teil des Geländes ist im aktuellen Flächennutzungsplan als Fläche für den Gemeinbedarf bzw. als Grünfläche (Spielplatz) dargestellt. Die Änderung des Flächennutzungsplans ist für die Aufstellung eines Bebauungsplans als Voraussetzung für notwendige bauliche Weiterentwicklungen der Einrichtung notwendig.

Schutzgebiete und Schutzkategorien gem. NatSchG sind von der Planung nicht berührt. In der 2021 als Satzung beschlossenen Regionalplan-Fortschreibung liegt der südliche Teilbereich des Änderungsgebietes innerhalb eines regionalen Grünzugs. Hier ist jedoch lediglich die Anlage eines Parkplatzes vorgesehen, die weiteren Flächen werden auch künftig, wie im Bestand, als Spiel-, Freizeit-, Gartenbaugelände sowie als Obstwiese genutzt. Den Schutzzielen für Regionale Grünzüge ist damit Rechnung getragen. Die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes steht insofern Zielen der Regional- und Landesplanung nicht entgegen.

Verfahrensablauf

Der gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Überlingen – Owingen - Sipplingen hat am 19.10.2020 den Aufstellungsbeschluss gefasst, die Planung als Entwurf gebilligt und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 28.10.2020 in Sipplingen, am 29.10.2020 in Überlingen und am 31.10.2020 in Owingen. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB fand vom 09.11.2020 bis zum 11.12.2020 statt. Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB fand vom 04.11.2020 bis zum 11.12.2020 statt. Am 03.05.2021 hat der gemeinsame Ausschuss die Abwägung aus den eingegangenen Stellungnahmen sowie des Entwurfs und die förmliche Offenlage beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 12.05.2021 in Sipplingen, am 13.05.2021 in Überlingen und am 15.05.2021 in Owingen. Die förmliche Offenlage gem. § 3 (2) BauGB fand vom 25.05.2021 bis zum 20.06.2021 statt. Die förmliche Offenlage gem. § 4 (2) BauGB fand vom 19.05.2021 bis zum 30.06.2021 statt. Der Feststellungsbeschluss durch den gemeinsamen Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Überlingen – Owingen - Sipplingen erfolgte am 11.10.2021.

Berücksichtigung der Umweltbelange

Für das Plangebiet wurde ein Umweltbericht erarbeitet, in dem die potentiellen Eingriffe in die Schutzgüter ‘Fläche’, ‘Landschaftsbild’, ‘Boden’, ‘Klima + Luft’, ‘Wasser’, ‘Flora + Fauna / geschützte Arten’ sowie ‘Bevölkerung / Naherholung’ dargestellt und bewertet sind. Auswirkungen sind insbesondere auf die Schutzgüter ‘Boden’ und ‘Flora / Fauna’ durch die Nutzung und zusätzliche Versiegelung von Flächen zu erwarten. Die Auswirkungen auf die weiteren Schutzgüter werden als gering bis mittel eingestuft.

Auswirkungen auf die Schutzgüter ‘Landschaftsbild’, ‘Klima / Luft’ und ‘Wasser’ können voraussichtlich durch geeignete Maßnahmen weitgehend kompensiert werden. Sie sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu konkretisieren. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind zudem geeignete Ausgleichsmaßnahmen für die von der Planung betroffenen geschützten Arten (Zauneidechse und Mehlschwalbe) festzulegen.

Zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe wurden für die einzelnen Schutzgüter Maßnahmen festgelegt, die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung in Form von planungsrechtlichen Festsetzungen und / oder örtlichen Bauvorschriften zu übernehmen sind. Dies sind:

Fläche:

- Ausrichtung der Neubebauung am Erweiterungsbedarf der Einrichtung ‘Georgenhof Kinder- und Jugendhilfe’.

Landschaftsbild:

- Begrenzung der Gebäudehöhen in Anlehnung an den Bestand,
- Erhalt und Umstrukturierung von Grünflächen,
- Erhaltungsgebote für Bäume,
- Örtliche Bauvorschriften zur Gestaltung der Gebäude und Freiflächen,

Boden:

- möglichst optimale Nutzung der Bauflächen, Baufenster an Bedarf ausgelegt,
- Ausweisung und Erhalt von Grünflächen,
- Ausführung der geplanten Stellplätze in wasserdurchlässiger Bauweise,
- Vorlage eines Bodenverwertungskonzeptes mit den Bauanträgen,
- Beschränkung der baubetriebsbedingten Bodenbelastungen (z.B. Verdichtungen) auf das engere Baufeld.

Flora / Fauna / geschützte Arten:

- Ausweisung und Erhalt von Grünflächen,
- Erhaltungsgebote für Bäume,
- Baumfällungen sind lediglich außerhalb der Ausschlusszeiten zulässig, Bäume müssen auf Nester und Bruthöhlen hin überprüft werden,
- Verwendung insektenfreundlicher Beleuchtungsanlagen

Verwaltungsgemeinschaft Überlingen – Owingen - Sipplingen
Zusammenfassende Erklärung zur 20. Teiländerung des Flächennutzungsplans
‘Georgenhof’ in Überlingen-Bambergen

- Örtliche Bauvorschriften zur Gestaltung der Freiflächen,

Klima / Luft:

- Ausweisung und Erhalt von Grünflächen,
- Ermöglichung solarenergetischer Nutzungen,
- Erhaltungsgebote für Bäume,

Wasser:

- Ausweisung und Erhalt von Grünflächen,
- Maßnahmen zur Regenwasserbewirtschaftung.

Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange

Die während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange sowie während der Offenlage eingegangenen Stellungnahmen wurden in Synopsen zusammengefasst und dem gemeinsamen Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Überlingen – Owingen - Sipplingen mit Abwägungsvorschlägen vorgelegt. Die Abwägung erfolgte in den öffentlichen Sitzungen des gemeinsamen Ausschusses der Verwaltungsgemeinschaft Überlingen – Owingen – Sipplingen am 03.05.2021 sowie am 11.10.2021. Die Ergebnisse sind in den entsprechenden Sitzungsprotokollen festgehalten. Seitens der Bürgerschaft sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Planungsalternativen

Die von der Einrichtung ‘Georgenhof Kinder- und Jugendhilfe’ betreuten Kinder und Jugendlichen kommen häufig aus sehr schwierigen Familienverhältnissen und einem problematischen Umfeld. Für das pädagogische Konzept spielt der Aufenthalt in einer naturbetonten Umgebung eine wichtige Rolle. Dafür werden entsprechende Flächen benötigt, die jedoch aus Betreuungs- und Aufsichtsgründen in Hausnähe gelegen sein müssen.

Die für die Anlage des Parkplatzes vorgesehene Fläche südöstlich der Schönbuchstraße wird bereits jetzt als Parkplatz genutzt. Zudem werden regelmäßig Fahrzeuge ‘wild’ am Straßenrand abgestellt, was zu verkehrsgefährdenden Situationen führt. Durch die geordnete Anlage eines Parkplatzes mit Ein- und Ausfahrt können solche Situationen künftig vermieden werden.

Ein ländliches Anwesen bietet die ideale Umgebung, um dem Betreuungs- und Erziehungsauftrag gerecht zu werden. Derartige Objekte sind jedoch rar und werden in der Bodenseeregion kaum angeboten. Zudem wäre ein Umzug der Einrichtung mit einem erheblichen Mehraufwand verbunden, weil die vorhandenen Gebäude in den letzten Jahren immer wieder bedarfsgerecht gestaltet und modernisiert wurden. Für die vorgesehene Entwicklung gibt es daher zum bestehenden Standort keine tragfähige Alternative.

Verwaltungsgemeinschaft Überlingen – Owingen - Sipplingen
Zusammenfassende Erklärung zur 20. Teiländerung des Flächennutzungsplans
‘Georgenhof’ in Überlingen-Bambergen

Fazit

Die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Überlingen – Owingen - Sipplingen in Deisendorf dient der Darstellung von Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung Schule mit Heim und pädagogischen Wohngruppen für die Erweiterung der Einrichtung ‘Georgenhof Kinder- und Jugendhilfe’.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft können durch Festsetzungen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung minimiert werden. Unter Berücksichtigung aller Aspekte und nach Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen hat der gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Überlingen – Owingen – Sipplingen daher am 11.10.2021 die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.