

Überlingen

Umweltreport mit artenschutzrechtlichem Fachbeitrag

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
„Alte Straßenmeisterei“



Stand
04.11.2024

ÜBERLINGEN • STUTTGART • MÜNCHEN • BERLIN

PLANSTATT SENNER
GmbH



Umweltreport mit artenschutzrechtlichem Fachbeitrag

Projekt: vorhabenbezogener Bebauungsplan „Alte Straßenmeisterei“

Auftraggeber: Diehl Defence GmbH & Co. KG
Alte Nußdorfer Straße 13
88662 Überlingen

Projektbearbeitung: Planstatt Senner GmbH
Landschaftsarchitektur | Umweltplanung | Stadtentwicklung | Klima- und
Baumhainkonzepte
Johann Senner Dipl. Ing. (FH), Freier Landschaftsarchitekt

Marc Vorrath, B.Eng. Landschaftsplanung & Naturschutz
Aliena Döll, B.Sc. Naturraum- und Regionalmanagement

Projekt-Nummer: 5715

Breitlestraße 21
88662 Überlingen, Deutschland
Tel.: 07551 / 9199-0
Fax: 07551 / 9199-29
info@planstatt-senner.de
www.planstatt-senner.de

Stand: Oktober 2024

Inhaltsverzeichnis

1	Anlass und Zielsetzung	4
2	Gebietsbeschreibung.....	6
2.1	Geltungsbereich.....	6
2.2	Schutzgebiete	6
2.3	Hydrologie, Geologie und Boden	7
2.4	Klima.....	7
3	Regelung und geltendes Recht.....	7
3.1	Baugesetzbuch	7
3.2	Artenschutzrecht im Bundesnaturschutzgesetz.....	8
4	Übergeordnete Planungen.....	8
4.1	Regionalplanung.....	8
4.2	Flächennutzungsplan	8
5	Ergebnis des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags.....	9
6	Bewertung und Konfliktanalyse.....	10
6.1	Schutzgut Mensch	10
6.2	Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt	10
6.3	Schutzgut Boden und Fläche	12
6.4	Schutzgut Wasser.....	12
6.5	Schutzgut Klima, Luft und erneuerbare Energien	13
6.6	Schutzgut Landschaft und Erholung.....	13
6.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	14
6.8	Risiken für die menschliche Gesundheit und Umwelt.....	14
6.9	Emissionen und Abfall.....	14
7	Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen	15
7.1	Vermeidungsmaßnahmen.....	15
7.2	Minimierungsmaßnahmen.....	18
8	Grünordnung	20
9	Überschlägige Prüfung der Umweltauswirkungen.....	21
10	Literatur und Quellen	22

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Verortung des Geltungsbereichs.....	4
Abbildung 2:	Darstellung des Bebauungsplans, Stand Vorentwurf, Planstatt Senner 09/2024.....	5
Abbildung 3:	Übersichtskarte mit Schutzgebieten.....	6
Abbildung 4:	Darstellung der Habitatbäume im Geltungsbereich und angrenzend.....	11

1 Anlass und Zielsetzung

Am Hauptsitz der Diehl Defence GmbH & Co. KG (nachfolgend „Fa. Diehl“) in Überlingen am Bodensee soll auf dem innerstädtischen Flurstück 3078 zwischen Nußdorfer Straße und Alter Nußdorfer Straße ein neues Bürogebäude entstehen. Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 0,82 ha. Um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für das geplante Bürogebäude zu schaffen ist ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufzustellen. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt.

Die Fa. Diehl benötigt aufgrund des starken Wachstums am Standort Überlingen weitere Flächen, um den Bedarf von weiteren ca. 500 Arbeitsplätzen zu decken. Auf den Flächen der ehemaligen Straßenmeisterei soll deshalb ein Neubau für ein neues Büro- und Verwaltungsgebäude entstehen. Zudem sollen auf dem Grundstück zukünftig der Haupteingang und die Pforte für das Betriebsgelände liegen und Stellplätze für die Firma errichtet werden. Die Fläche der ehemaligen Straßenmeisterei ist im Besitz der Diehl Defence GmbH. Die Anbindung an das bestehende Betriebsgelände sowie die Mitarbeiterparkplätze oberhalb des Hanges an der Alten Nußdorfer Straße soll über zwei offene Stegverbindungen an der Ost- und Westseite sowie über eine geschlossene Brückenanlage an der Nordseite des Neubaus erfolgen.



Abbildung 1: Verortung des Geltungsbereichs (schwarz) im Luftbild, LUBW 2024, modifiziert

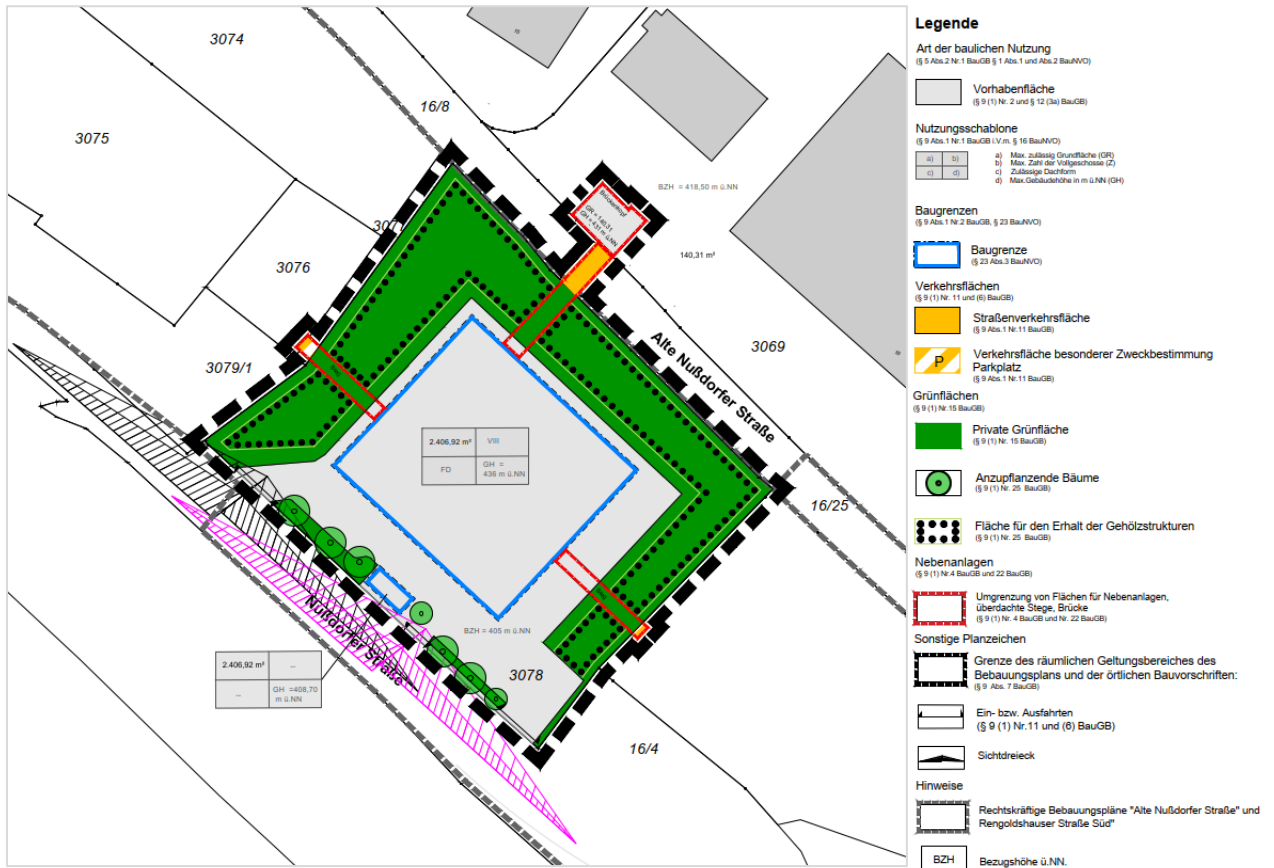


Abbildung 2: Darstellung des Bebauungsplans, Stand Entwurf, Planstatt Senner 11/2024

2 Gebietsbeschreibung

2.1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich befindet sich zwischen der Kernstadt Überlingen und dem Ortsteil Nußdorf (vgl. Abbildung 1). Er umfasst Teilflächen der Flurstücke 16/8 (Alte Nußdorfer Straße), 3069 (Werksgelände Fa. Diehl), 3076, 3077 und 3124/1 sowie vollumfänglich das Flurstück Nr. 3078 der Gemarkung Überlingen. Nordwestlich und südöstlich grenzen Parkplatzflächen für die Angestellten der Fa. Diehl an. Nördlich der Alten Nußdorfer Straße liegt das eigentliche Werksgelände der Fa. Diehl. Der Geltungsbereich liegt etwa 140 m vom Bodenseeufer entfernt.

Derzeit wird der Geltungsbereich als Kiesparkplatz und Lagerfläche genutzt. Nach Nordwesten, Nordosten und Südosten weist der Geltungsbereich etwa 13 m hohe Böschungen auf, die von Gehölzen bewachsen sind.

Der Geltungsbereich liegt nach der naturräumlichen Gliederung des Landes Baden-Württemberg innerhalb der Großlandschaft „Voralpines Hügel- und Moorland“ (Großlandschaft-Nr. 3) im Naturraum „Hegau“ (Naturraum-Nr. 30).

2.2 Schutzgebiete

Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich keine naturschutzrechtlichen Schutzgebiete. Im Umfeld befinden sich das Landschaftsschutzgebiet „Bodenseeufer (19 Teilgebiete)“ (Nr. 4.35.031), das Vogelschutzgebiet „Überlinger See des Bodensees“ (Nr. 8220404) sowie das FFH-Gebiet „Überlinger See und Bodenseeuferlandschaft“ (Nr. 8220342) jeweils in ca. 140 m Entfernung (vgl. Abbildung 3).

Eine nennenswerte Beeinträchtigung dieser Schutzgebiete kann aufgrund der Entfernung sowie der dazwischenliegenden Bahnlinie, Straßen und Gebäude ausgeschlossen werden.

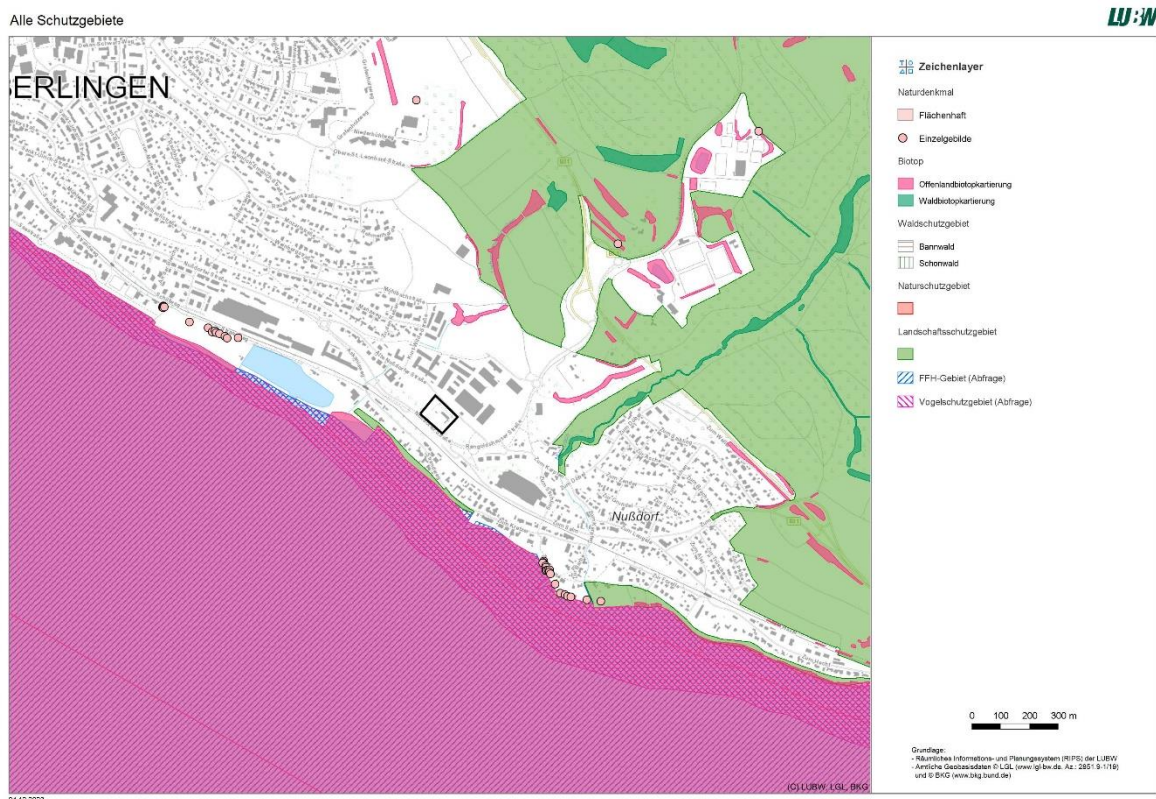


Abbildung 3: Übersichtskarte mit Lage des Geltungsbereichs (schwarz) und Schutzgebieten

2.3 Hydrologie, Geologie und Boden

Die hydrogeologische Einheit im Geltungsbereich wird als „Quartäre Becken- und Moränensedimente (GWG)“ angegeben. Die geologische Einheit ist „Würm-Moränensediment“. Aufgrund der Lage des Geltungsbereichs innerhalb des Siedlungskörpers sind keine detaillierten Daten zu den bodenkundlichen Einheiten vorhanden (LGRB-Kartenvierer).

Der Geltungsbereich liegt in Zone IIIB des Wasserschutzgebiets „WSG Überlingen-Nussdorf“. Quellenschutzgebiete befinden sich im Geltungsbereich nicht, ebenso keine Überflutungsflächen und kein Bereich mit Hochwassergefahr.

2.4 Klima

Der Jahresniederschlag im Geltungsbereich liegt bei ca. 901-950 mm, die Jahresdurchschnittstemperatur bei ca. 8,6 - 9,0°C, die mittlere Zahl der Frosttage bei 81 - 85. Die Temperaturveränderungen im Zusammenhang mit der Klimaerwärmung können für den Geltungsbereich nicht exakt ermittelt werden und sind in den oben angegebenen Mittelwerten nicht dargestellt. In Baden-Württemberg setzt sich die Veränderung des Klimas weiter fort. Die Jahresmitteltemperatur ist, gemittelt über das ganze Land, im Zeitraum 1881 bis 2021 um 1,5 °C gestiegen (vgl. LUBW online). Die Fläche des Geltungsbereichs hat aufgrund der geringen Größe sowie starken Versiegelung und innerstädtischen Lage keine nennenswerte Funktion als Kalt- und Frischluftentstehungsfläche.

3 Regelung und geltendes Recht

3.1 Baugesetzbuch

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Alte Straßenmeisterei“ nach § 13a BauGB soll die rechtlichen Voraussetzungen für ein Bürogebäude schaffen.

Gem. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB ist bei der Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen im vereinfachten Verfahren eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter des BauGB auszuschließen.

Im beschleunigten Verfahren nach § 13 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Absatz 1 und § 10a Absatz 1 abgesehen; § 4c ist nicht anzuwenden. Bei der Beteiligung nach Absatz 2 Nummer 2 ist darauf hinzuweisen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Es entfällt somit die Erforderlichkeit eines Umweltberichts und eines naturschutzfachlichen Ausgleiches für Eingriffe in Natur und Landschaft. Bebauungspläne nach § 13a BauGB dürfen allerdings gesetzlichen Erfordernissen nicht entgegenstehen, u.a. gelten:

- Minimierungsgebot gem. § 15 Abs. 1 BNatSchG
- allgemeiner und besonderer Artenschutz (§§ 39 ff. BNatSchG) sowie artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen
- Gebietsschutz (§§ 22 ff. BNatSchG), Schutz gesetzlich geschützter Biotope (§ 30 BNatSchG) und geschützter Landschaftsbestandteile (§ 29 BNatSchG)

Der gegenständliche Umweltreport stellt deshalb folgende, auch im vereinfachten Verfahren zu beachtende Belange dar:

- Artenschutzrechtliche Untersuchungen
- Grünordnung
- Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Das Ergebnis des Umweltreports ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

3.2 Artenschutzrecht im Bundesnaturschutzgesetz

Besonderer Artenschutz

Laut § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es unter anderem verboten, besonders geschützte Arten der Natur zu entnehmen, zu beschädigen, zu töten oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören. Zusätzlich gilt für streng geschützte Arten sowie für die europäischen Vogelarten das Verbot, sie während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs-, und Wanderungszeit erheblich zu stören. Eine erhebliche Störung bedeutet hierbei, dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.

Ausnahmen Artenschutz

Laut § 44 Abs. 5 BNatSchG gelten für nach § 15 Absatz 1 BNatSchG unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Eingriffe in Natur und Landschaft, die nach § 17 Absatz 1 oder Absatz 3 zugelassen oder von einer Behörde durchgeführt werden, sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1 Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG nur für Arten der Vogelschutzrichtlinie sowie für Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie. Zudem liegt laut § 44 Abs. 5 bei Arten der Vogelschutzrichtlinie sowie bei Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie ein Verstoß gegen das Tötungs- und Verletzungsverbot nach Abs. 1 Nr. 1 nicht vor, wenn sich durch den Eingriff das Tötungs- und Verletzungsrisiko nicht signifikant erhöht. Zudem liegt das Verbot nach Abs. 1 Nr. 3 nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Gemäß § 44 Abs. 5 Satz 3 können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) festgelegt werden, um den Erhalt der Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang sicherzustellen. Für andere besonders und streng geschützte Arten, die von Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens betroffen sind, gelten nur Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote.

4 Übergeordnete Planungen

4.1 Regionalplanung

In der Fortschreibung des „Regionalplans Bodensee-Oberschwaben“ 2023 ist der Geltungsbereich als Siedlungsfläche ausgewiesen. Südlich befindet sich eine Freihaltetrasse für den Schienenverkehr.

4.2 Flächennutzungsplan

Das Areal (Fl. Nr. 3078) ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Überlingen – Owingen – Sipplingen von 1998 als Fläche für Versorgungsanlagen, Abfallbeseitigung, Abwasserbeseitigung sowie Ablagerungen dargestellt. Da der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB aufgestellt werden soll, ist der Flächennutzungsplan zu berichtigen.

5 Ergebnis des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags

vgl. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Planstatt Senner, Oktober 2024

Der Eingriffsbereich besteht hauptsächlich aus einer teilversiegelten Fläche, welche dreiseitig an den Hängen durch verschiedene Laubgehölze, meist Gebüsch und Efeu umgeben ist. Außerdem wird das Vorhabengebiet durch eine Straße abgegrenzt. Die teilversiegelte Fläche ist unbewachsen. An den Rändern der teilversiegelten Fläche befindet sich eine Ruderalvegetation. Das Gebüsch dient lediglich einigen ubiquitären und störungstoleranten Vogel- und Fledermausarten als Habitat.

Es wurde eine Relevanzbegehung des Plangebietes im Juni 2023 durchgeführt, welche zu dem Ergebnis kam, dass Habitatpotenziale vorliegen. Deshalb wurden diese im Jahr 2024 im Rahmen von sechs Kartierterminen untersucht. Die Ergebnisse sind nachfolgend zusammengefasst. Nähere Angaben zu Methodik, Untersuchungsumfang sowie Ergebnissen und deren Bewertung sind dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zu entnehmen (Planstatt Senner, Oktober 2024).

Die Randbereiche weisen stellenweise Habitatpotenziale für Zauneidechsen (*Lacerta agilis*) auf, es konnten jedoch keine Zauneidechsen im Geltungsbereich nachgewiesen werden. Grund hierfür kann die stark frequentierte Nußdorfer Straße sein, die den Geltungsbereich von den nächstgelegenen möglichen Habitaten abgrenzt. Die Vegetation der Gehölzfläche bietet einigen Vogelarten eine Fortpflanzungsstätte, allerdings befinden sich hier überwiegend ubiquitäre Arten, die in direkter Umgebung ausreichend Habitate finden können. Um Verluste an Vegetation und somit Lebensstätten für Brutvögel auszugleichen, soll der Geltungsbereich durchgrünt werden. Höhlenstrukturen an Bäumen bieten zudem baumhöhlenbrütenden Vogelarten eine Lebensstätte. Bei einer baubedingten Entnahme eines Habitatbaums ist der Verlust durch das Anbringen von Nisthilfen oder stehendem Totholz zu ersetzen. Auch Fledermausarten finden in den vorhandenen Habitatbäumen mit ihren Höhlenstrukturen potenzielle Tagesquartiere und Wochenstubenquartiere. Ein Verlust dieser Habitate ist bei Entnahme der Höhlenbäume ebenfalls durch das Anbringen von Quartierhilfen auszugleichen. Bei einer Entnahme von nach der Baumschutzsatzung Überlingen geschützten Bäumen ist der entsprechende Antrag bei der Abteilung Grünflächen, Umwelt und Forst der Stadt Überlingen zu stellen.

Es bleibt zu erwähnen, dass eine Nachverdichtung im Innenbereich generell einer Neuerschließung im Außenbereich vorzuziehen ist. Arten im Innenbereich sind oftmals angepasster und flexibler als Arten im Außenbereich, wodurch eine Nachverdichtung pauschal gesehen meist aus Sicht des Artenschutzes und vor allem aus Sicht des Flächenverbrauches zu bevorzugen ist.

Die negativen Auswirkungen aller Faktoren können durch Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen auf ein unerhebliches Maß verringert werden (siehe Kapitel 7). Unter Einhaltung aller Maßnahmen können somit Verstöße gegen die Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG vermieden werden. Das Vorhaben ist aus artenschutzrechtlicher Sicht unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen als zulässig im Sinne des Gesetzgebers zu bewerten.

6 Bewertung und Konfliktanalyse

Im Folgenden werden alle Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB berücksichtigt. Die folgenden Absätze fassen diese Belange in Schutzgüter, angelehnt an § 2 UVPG, zusammen. Diese Schutzgüter werden analysiert, ihr Bestand im Geltungsbereich dargestellt und das mögliche Konfliktpotential durch die neue Nutzung abgewogen.

Auswirkungen durch Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes, welche über die Auswirkungen der einzelnen Belange nennenswert hinausgehen, werden aufgrund der geringen Plangebietsgröße und eines bereits hohen Versiegelungsgrades des Plangebietes nicht gesehen.

6.1 Schutzgut Mensch

Bestand

Derzeit wird der Geltungsbereich als Kiesparkplatz und Lagerfläche genutzt. Angrenzend befinden sich die Nußdorfer Straße und die Alte Nußdorfer Straße. Nördlich der Alten Nußdorfer Straße befindet sich das Werksgelände der Fa. Diehl.

Vorbelastung

Vorbelastungen ergeben sich aus der bestehenden Nutzung als Parkierungs- und Lagerfläche, sowie den angrenzenden Straßen. Die Beeinträchtigungen zeigen sich insbesondere durch Emissionen in Form von Lärm und Schadstoffen (Stickoxide, Reifenabrieb etc). Auch aufgrund des angrenzenden Werksgeländes der Fa. Diehl ist von Vorbelastungen auszugehen.

Konfliktanalyse und Bewertung

Als ortsnahe Erholungsmöglichkeit ist der Geltungsbereich nicht geeignet. Die nächstgelegene Möglichkeit zur Naherholung befindet sich südlich der Bahnlinie am Osthafen und Ostbad. Die Entwicklung des Areals wird diesen Bereich aufgrund der Entfernung nicht beeinflussen.

Mit der Errichtung des Bürogebäudes ist mit temporären Beeinträchtigungen des Schutzguts Mensch durch die Bauarbeiten (Lärm, Schadstoffe etc.) zu rechnen.

- ➔ Das Vorhaben hat aufgrund der geringen Größe des Geltungsbereichs und der bereits bestehenden Vorbelastungen keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch.

6.2 Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

Bestand

Eine Eignung des Geltungsbereichs als Lebensstätte für Flora und Fauna ist aufgrund der stark anthropogen überprägten Nutzung, der dadurch gegebenen Strukturarmut und der Zerschneidung durch die angrenzenden Straßen und Gebäude nur bedingt gegeben. Die Gehölzstrukturen auf einer Fläche von ca. 3.600 m² mit acht innerhalb des Geltungsbereichs aufgenommenen Habitatbäumen an den Böschungen sind aus verschiedenen Laubgehölzen, meist Gebüsch und weniger Bäumen zusammengesetzt und dienen lediglich einigen ubiquitären und störungstoleranten Vogel- und Fledermausarten als Habitat. Eine gewisse Funktion besitzen die Gehölzstrukturen als linienhaftes Trittsteinbiotop im innerstädtischen Raum und sind in dieser Funktion auch grundsätzlich zu erhalten. Die Gehölze sind nicht als kartierte Biotopverbundflächen verzeichnet. Die nächstgelegenen Lebensstätten für Vögel und Fledermäuse mit einer höheren Qualität bieten sich am Bodenseeufer sowie nördlich außerhalb des Siedlungsbereichs.

Vorbelastung

Vorbelastungen für die Schutzgüter Pflanzen und Tiere sowie biologische Vielfalt ergeben sich aus der menschlichen Nutzung des Geltungsbereichs, aus dem Verkehr der umliegenden Straßen, der Haustiere sowie Schall- und Lichtimmissionen der umliegenden Bebauung. Hinzu kommt die starke Isolation und die Strukturarmut des eher kleinflächigen Geltungsbereichs für immobilere Arten durch den Siedlungskörper.

Konfliktanalyse und Bewertung

Durch die Planung kommt es zu einer Entfernung von Vegetation im Geltungsbereich, wodurch eine Beeinträchtigung für das Schutzgut entsteht. Diese befindet sich insbesondere an der oberen und unteren Böschungskante. Durch grünordnerische Maßnahmen (Dachbegrünung, Fassadenbegrünung und Pflanzgebote mit gebietsheimischen Arten sowie Baumerhalt) können negative Auswirkungen minimiert werden. Eine Zunahme an Störung der Fauna im Geltungsbereich durch Lärm, Licht und Menschen ist nicht mit erheblichen Auswirkungen verbunden, da es sich um eine Fläche handelt, die bereits durch eben diese Vorbelastungen geprägt ist.

Von den Rodungsbereichen voraussichtlich betroffen sind drei Höhlenbäume. Hierbei handelt es sich um einen Totholzbaum und zwei Traubeneichen mit Fäulnishöhlen (siehe Abbildung 4, Kennzeichnungen A, D und G). Ein Erhalt ist durch die Ökologische Baubegleitung vor Ort zu prüfen. Ist ein Erhalt nicht möglich, sind Ersatzmaßnahmen durch die Anbringung von Nisthilfen und Fledermauskästen oder alternativ die Einbringung des Baumes als stehendes Totholz plangebietsintern innerhalb der bestehenden und zum Erhalt festgesetzten Grünflächen durchzuführen (siehe Kapitel 7).

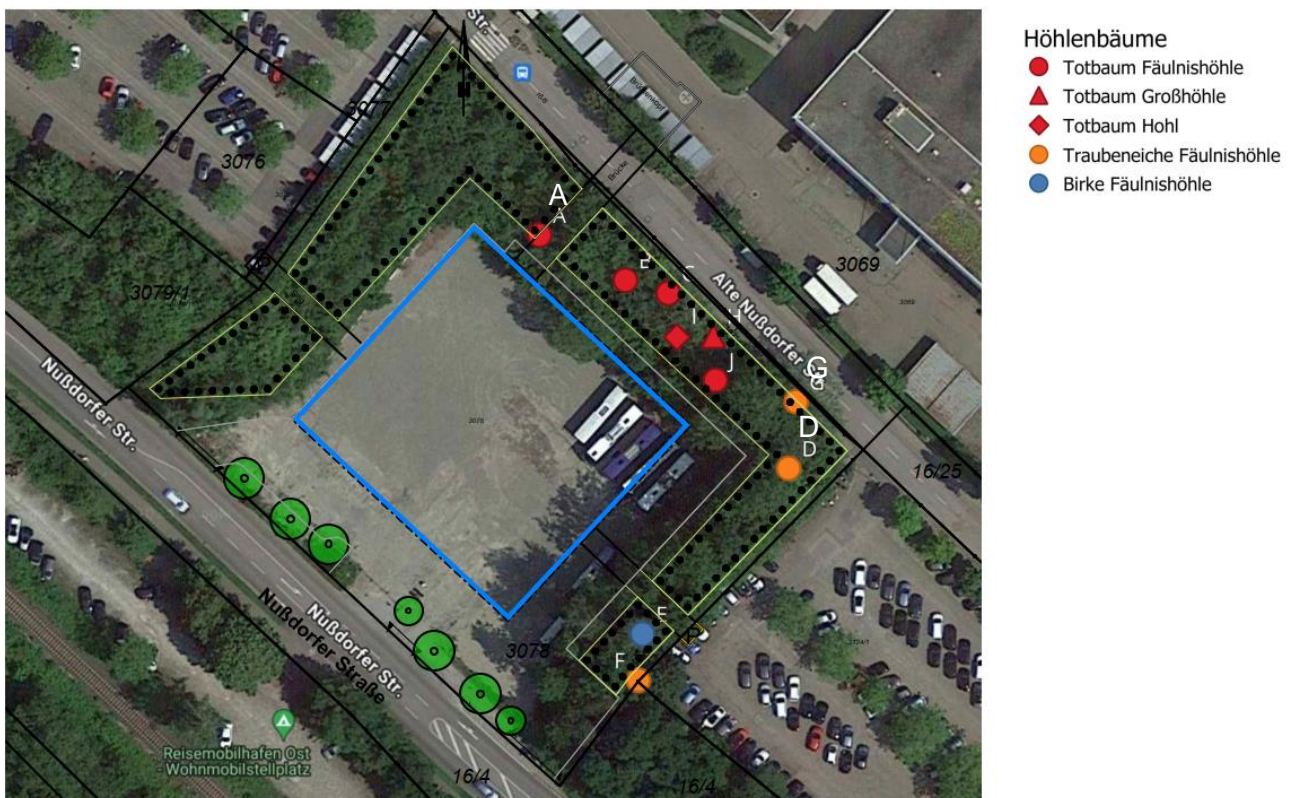


Abbildung 4: Darstellung der Habitatbäume (Höhlenbäume) im Geltungsbereich und angrenzend

- Bei Eingriffen in Habitatbäume sind diese durch Nisthilfen und Fledermauskästen oder durch das Einbringen der Habitatbäume als stehendes Totholz auszugleichen.
- Eine Ökologische Baubegleitung hat die Umsetzung der Maßnahmen zu prüfen.
- Das Vorhaben hat bei vollständiger Umsetzung der Maßnahmen in Kapitel 7 negative, aber nicht erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt.

6.3 Schutzgut Boden und Fläche

Bestand

Siehe Kapitel 2.3 Hydrologie, Geologie und Boden

Vorbelastung

Vorbelastungen der Fläche ergeben sich durch die bestehende Teilversiegelung der Fläche sowie die Verdichtung des innerstädtischen Bodens, welche das Ausführen der natürlichen Bodenfunktionen weitestgehend verhindert. Es ist mit einer Vorbelastung des Bodens durch Immissionen (Stickoxide, Reifenabrieb etc.) aus der Nutzung der angrenzenden Straßen zu rechnen.

Konfliktanalyse und Bewertung

Der Wert des Schutzguts Boden im Geltungsbereich ist aufgrund der Vorbelastungen bereits sehr gering. Durch das Vorhaben steigt der Anteil versiegelter Flächen höchstens geringfügig an. Auf einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden ist zu achten. Durch die Umnutzung einer innerstädtischen Fläche entfällt die Notwendigkeit einer zusätzlichen Erschließung und Versiegelung von Flächen am Siedlungsrand, welche häufig landwirtschaftlich genutzt werden. Auswirkungen können sich durch Hangrutschungen ergeben, sollten Eingriffe in den Hangfuß notwendig sein. In diesem Fall ist der Hangfuß entsprechend zu sichern (z.B. durch Stützmauern).

- Das Vorhaben hat aufgrund der geringen Größe des Geltungsbereichs und der bereits bestehenden Vorbelastungen keine erheblichen Auswirkungen auf Boden und Fläche.

6.4 Schutzgut Wasser

Bestand

Siehe Kapitel 2.3 Hydrologie, Geologie und Boden

Vorbelastung

Versickerung und Grundwasserneubildung innerhalb des Geltungsbereiches sind aufgrund der Versiegelung und Bodenverdichtung stark beeinträchtigt. Die hohe Versiegelung bedingt einen hohen Oberflächenabfluss. Ebenfalls als Vorbelastung zu erwähnen ist die hohe Versiegelung der den Geltungsbereich umgebenden Flächen (z.B. Straßen).

Konfliktanalyse und Bewertung

Durch das Vorhaben steigt der Anteil versiegelter Flächen höchstens geringfügig an. Aufgrund des geplanten Gründaches (Substrathöhe mindestens 15 cm) kann jedoch eine gewisse Menge an Regenwasser zurückgehalten werden. Gering belastetes Niederschlagswasser ist grundsätzlich zu sammeln und über die belebte Bodenschicht zu versickern (flächig oder in Mulden) oder als Brauchwasser zu nutzen. Dies ist in Abstimmung mit der zuständigen Wasserrechtsbehörde und unter Be-

rücksichtigung der Schutzgebietsverordnung des Wasserschutzgebietes „WSG Überlingen-Nussdorf“ umzusetzen. Stellplätze, Zufahrten zu Stellplätzen, Wege sowie Aufenthaltsbereiche im Freien sind soweit möglich aus wasserdurchlässigen Belägen herzustellen.

- Das Vorhaben hat aufgrund der geringen Größe des Geltungsbereichs und der bereits bestehenden Vorbelastungen bei Einhaltung der Minimierungsmaßnahmen (hinsichtlich Versickerung von Niederschlagswasser und Versiegelungsgrad) keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser.

6.5 Schutzgut Klima, Luft und erneuerbare Energien

Bestand

Siehe Kapitel 2.4 Klima

Vorbelastung

Vorbelastungen für das Klima und die Lufthygiene ergeben sich aus verkehrsbedingten Schadstoff- und Staubemissionen, sowohl auf der Fläche selbst als auch aus den angrenzenden Straßen. Die versiegelte Fläche des Geltungsbereichs sowie die direkt angrenzenden versiegelten Flächen haben einen negativen Einfluss auf das Lokalklima. Sie erhitzen sich schneller bei Sonneneinstrahlung und haben keine bis geringe Verdunstungsleistungen.

Konfliktanalyse und Bewertung

Der Geltungsbereich hat aufgrund der geringen Größe und des hohen Versiegelungsgrades keine nennenswerte Relevanz für die Kalt- und Frischluftproduktion. Lediglich die bewachsenen Böschungsbereiche besitzen eine Funktion für die kleinklimatische Situation. Für die Aufrechterhaltung der mikroklimatischen Verhältnisse werden Pflanzbindungen und Pflanzgebote festgelegt. Photovoltaikflächen sind auf Dachflächen, wo möglich in Verbindung mit Dachbegrünung zu installieren.

- Das Vorhaben hat aufgrund der geringen Größe des Geltungsbereichs und der bereits bestehenden Vorbelastungen keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft.

6.6 Schutzgut Landschaft und Erholung

Bestand

Der Geltungsbereich liegt weder in einem regionalen Grünzug noch in einem Vorrangbereich für Naturschutz und Landschaftspflege oder einem Landschaftsschutzgebiet. Es besteht keine Eignung zur Naherholung. Die Gehölze an den Böschungen prägen das Landschaftsbild kleinflächig.

Vorbelastung

Vorbelastungen des Geltungsbereichs ergeben sich durch den bestehenden hohen Versiegelungsgrad und den Belastungen durch die angrenzenden Straßen, von denen Lärm- und Schadstoffemissionen ausgehen.

Konfliktanalyse und Bewertung

Eine Bedeutung des Geltungsbereichs für die Naherholung und das Naturerleben ist nicht gegeben. Der Geltungsbereich ist durch Versiegelung vorbelastet. Von Norden, Westen und Osten her ist das Plangebiet kaum einsehbar, von Süden allerdings schon. Auswirkungen auf das Landschaftsbild

können durch Dach- und Fassadenbegrünung sowie weitere Grünordnungsmaßnahmen reduziert werden.

- Durch Minimierungsmaßnahmen (Dach- und Fassadenbegrünung, Pflanzbindung, Pflanzgebote) werden negative Beeinträchtigungen auf ein unerhebliches Maß reduziert.

6.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Bestand

Denkmalgeschützte Elemente und Sachgüter sind nicht bekannt.

Vorbelastung

Keine relevanten Vorbelastungen bekannt.

Konfliktanalyse und Bewertung

Es sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

- Das Vorhaben hat keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter.

6.8 Risiken für die menschliche Gesundheit und Umwelt

Bestand

Im Bestand stellt der Geltungsbereich laut derzeitigem Kenntnisstand kein Risiko für die menschliche Gesundheit und die Umwelt dar.

Vorbelastung

Laut derzeitigem Kenntnisstand bestehen keine Vorbelastungen.

Konfliktanalyse und Bewertung

Durch die Errichtung eines Bürogebäudes ist nur von einem sehr geringen Risikograd für die menschliche Gesundheit auszugehen. Hangbereiche sind bei Gefährdungspotential durch Stützmauern oder ähnliche Hangsicherungsmaßnahmen zu sichern.

- Das Vorhaben hat keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit oder die Umwelt.

6.9 Emissionen und Abfall

Bestand

Durch die bestehende Nutzung entstehen insbesondere verkehrsbedingte Emissionen auf der Parkierungs- und Lagerfläche.

Vorbelastung

Vorbelastungen ergeben sich durch die angrenzenden Straßen und das Werksgelände der Fa. Diehl. Die Beeinträchtigungen zeigen sich beispielsweise in Form von Stäuben, Gasen, Lärm, Schadstoffausstoß, Erschütterungen oder Reifenabrieb sowie potenziellen Ölen der Kfz. Des Weiteren sind geringe Lärm- und Lichtemissionen der umliegenden Gebäude zu erwähnen.

Konfliktanalyse und Bewertung

Durch die Errichtung eines Bürogebäudes ist nicht mit einem erhöhten Aufkommen von Abfall zu rechnen. Abrissarbeiten sind nicht notwendig. Allerdings müssen ggf. kleinflächig Bodenarbeiten stattfinden oder bestehende Materialien (insb. Kies) aus dem Vorhabengebiet entsorgt werden. Boden ist grundsätzlich nicht abzufahren, sondern im Plangebiet wieder einzubauen. Soweit die Entsorgung des Abfalls und Abwassers fachgemäß stattfindet, ist nicht mit erheblich negativen Wirkungen zu rechnen.

Da sich die Emissionen durch das Vorhaben nur leicht erhöhen und die Vorbelastungen aus der Umgebung bestehen bleiben, ist bezüglich der Emissionen nicht mit signifikant erhöhten negativen Wirkungen zu rechnen.

- ➔ Das Vorhaben hat aufgrund der geringen Größe des Geltungsbereichs und der bereits bestehenden Vorbelastungen keine erheblichen negativen Auswirkungen auf den Belang Emissionen und Abfall.

7 Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen

§ 15 Abs. 1 BNatSchG:

„Der Verursacher eines Eingriffs ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Beeinträchtigungen sind vermeidbar, wenn zumutbare Alternativen, den mit dem Eingriff verfolgten Zweck am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erreichen, gegeben sind. Soweit Beeinträchtigungen nicht vermieden werden können, ist dies zu begründen.“

Nachfolgend werden die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen formuliert und auf die betroffenen Schutzgüter bezogen.

7.1 Vermeidungsmaßnahmen

Unter **Vermeidung (V)** sind alle Handlungen zu verstehen, die darauf abzielen, Beeinträchtigungen überhaupt nicht entstehen zu lassen (LANA, 1996). Die Pflicht, vermeidbare Beeinträchtigungen zu unterlassen, ist bei jedem eingriffsrelevanten Vorhaben bzw. bei jeder eingriffsrelevanten Maßnahme und Handlung zu berücksichtigen.

V1 Bauzeitenregelung

Aus artenschutzrechtlichen Gründen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach §§ 39 und 44 BNatSchG sind die Gehölzrodungen im Zeitraum von 01. Oktober bis 28. Februar durchzuführen und somit außerhalb der Vegetationszeit und außerhalb der Brut- und Nistzeit von Vögeln und dem Vorhandensein von Fledermäusen in Sommer-, Wochenstuben- oder Zwischenquartieren.

V2 Ökologische Baubegleitung

Eingriffe in den Gehölzbestand sind durch eine Fachperson ökologisch zu begleiten. Hierbei sind folgende Sachverhalte zu prüfen:

Rodungsbereiche

Im Plangebiet entfallen Gehölzbestände im Bereich westlich, nördlich und östlich in einem zwei Meter breiten Streifen sowie ggf. an der jeweils bewachsenen unteren Hangkante. Zudem sind Gehölze im Bereich der Brücke und der Stege zu roden oder zu kappen. Die jeweiligen Rodungsbereiche sind im Spätsommer durch einen Vermesser sichtbar zu kennzeichnen. Die Ökologische Baubegleitung hat diese Bereiche auf Habitatbäume (Bäume mit Baumhöhlen oder Spalten) zu prüfen. Die Habitatbäume sind durch die Ökologische Baubegleitung zu kennzeichnen und sind zu erhalten. Drei Habitatbäume liegen in Bereichen, in denen ein Baumerhalt geprüft werden muss (siehe Abbildung 4).

Sollte ein Baumerhalt oder eine Kappung der oberen Äste ohne Baumhöhlen nicht möglich sein, ist ein plangebietsinterner Ersatz innerhalb der zu erhaltenden Grünflächen (Hangbereich) erforderlich. Zudem sind Baumhöhlen, die als Winterquartier genutzt werden könnten, an Bäumen, die gerodet werden müssen, durch einen Einwegeverschluss zu verschließen. Der Ersatz der Habitatfunktion ist als CEF-Maßnahme durchzuführen. Hierbei handelt es sich um vorgezogene Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, die unter fachkundiger Begleitung vor Beginn der Bauarbeiten / Rodungen durchzuführen sind, sodass durchgehend eine ökologische Funktionalität gegeben ist. Vogelnistkästen könnten auch bis Februar des Folgejahres angebracht werden, damit diese für das Frühjahr funktionsfähig sind, dies ist allerdings nur bei vorheriger Abstimmung und Freigabe durch die Untere Naturschutzbehörde durchzuführen.

Für den Wegfall von Habitatbäumen sind mindestens zwei Vogelnistkästen pro entfallendem Habitatbaum innerhalb der zu erhaltenden, plangebietsinternen Grünflächen anzubringen. Pro entfallendem Habitatbaum müssen folgende Nisthilfen verwendet werden:

- 1 Nisthilfe mit einer Fluglochweite von 32 mm
- 1 Nisthilfe mit einer Fluglochweite von 26 mm

Die Nisthilfen sind in 3 bis 5 m Höhe mit einer Süd-Ost-Exponierung anzubringen. Ein freier An- und Abflug ist sicherzustellen. Angebrachte Nisthilfen sind jährlich zu kontrollieren und zu reinigen. Zudem sind pro entfallenen Habitatbaum zwei Fledermaushöhlenkästen im räumlich-funktionalen Umfeld als vorgezogene Maßnahme zu montieren. Die Fledermauskästen sind in etwa 4 - 5 Metern Höhe an der Süd- bis Ostseite von Gebäuden/Bäumen anzubringen. Ein freier An- und Abflug ist sicherzustellen.

Alternativ kann der Habitatbaum als Totholztorso plangebietsintern innerhalb der zu erhaltenden Grünflächen (Hangbereich) angebracht werden.

Sind die Zeiträume der Bauzeitenregelung nicht möglich, müssen die Vegetationsstrukturen unmittelbar vor Beginn des Eingriffs durch eine ÖBB auf mögliche artenschutzrechtliche Konflikte hin überprüft werden. Im Falle einer Anwesenheit von Vögeln oder Fledermäusen kann keine Rodung und kein Versatz als Totholzbaum stattfinden.

Der UNB sind die Ergebnisse der Ökologischen Baubegleitung mitzuteilen und soweit Betroffenheiten von Habitatbäumen bestehen sind die Maßnahmen und die Standorte der Nisthilfen und Fledermaushöhlenkästen abzustimmen. Erst anschließend kann eine Rodungsfreigabe erfolgen.

Bei einer Entnahme von nach der Baumschutzsatzung Überlingen geschützten Bäume ist der entsprechende Antrag bei der Abteilung Grünflächen, Umwelt und Forst der Stadt Überlingen zu stellen.

Zäune

Nach den Rodungen sollen um die Gehölzstrukturen Zäune errichtet werden, die im Boden verankert werden. Hinsichtlich der Durchführung ist darauf zu achten/hinzuweisen, dass die zum Erhalt festgesetzten Gehölzstrukturen durch diese Arbeiten nicht beschädigt werden und dass die Zäune die Vorgaben hinsichtlich der Stabweite am Boden (Kleintierdurchlässigkeit) einhalten. Zudem ist durch die Ökologische Baubegleitung sicherzustellen, dass sich keine Tiere innerhalb der Umzäunung befinden, für die der Zaun unüberwindbar ist.

Zum Erhalt festgesetzte Gehölzstrukturen

Durch die Ökologische Baubegleitung ist vor Ort auf die Maßnahmen zum Schutz der zum Erhalt festgesetzten Bestandsbäume aufmerksam zu machen und während der Bauphase zu überprüfen. Dies betrifft insbesondere den Wurzelbereich und den Kronenbereich durch Schutz vor Bodenarbeiten und Lagerung von Baumaschinen und Material, aber auch der Schutz vor Beschädigungen durch Schwenkbereiche von Kränen. Die Bestimmungen der DIN 18920 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ sowie der RAS-LP4 sind einzuhalten. Sollte die Kappung von Wurzelbereichen notwendig werden, ist diese ausschließlich durch Fachpersonal durchzuführen.

V3 Baumerhalt

Die in der Planzeichnung des Bebauungsplans zum Erhalt festgesetzten Bäume und Gehölze sind zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang gleichartig zu ersetzen. Kronen, Stämme und Wurzelbereiche der Bäume und Gehölze sind mit geeigneten Mitteln vor Beschädigungen zu schützen. Die Bestimmungen der DIN 18920 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ sowie der RAS-LP4 sind einzuhalten.

V4 Vermeidung von Vogelschlag

Zur Vermeidung von Kollisionen von Vögeln mit Glasscheiben sind wirksame Vogelschutzmaßnahmen in Anlehnung an entsprechende Fachgutachten zum Beispiel der Vogelwarte Sempach umzusetzen (vgl. LAG VSW 2021, VOGELWARTE SEMPACH 2022).

V5 Vermeidung von Barriere- und Falleneffekten

Aus Sicherheitsgründen wird ein Zaun um das Plangebiet errichtet, welcher auch in der Erde verlegt wird. Um dennoch eine Kleintierdurchlässigkeit berücksichtigen zu können, ist der Zaun entlang des Bodens mit einer Stabweite von 10 cm zu errichten.

V6 Fachgerechter Umgang mit umweltgefährdenden Stoffen

Beim Umgang mit umweltgefährdenden Stoffen wie Ölen, Benzin etc. muss darauf geachtet werden, dass ein Eintrag in Boden und Gewässer vermieden wird. Anfallender Bauschutt, -abfälle und Abbruchmaterial sind fachgemäß zu trennen und zu entsorgen oder zu verwerten. Werden Altlasten während den Bodenarbeiten gefunden, sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und die Altlasten zu melden.

V7 Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden

Bodenarbeiten sollten grundsätzlich nur bei schwach feuchtem Boden und bei niederschlagsfreier Witterung erfolgen. Die Bauabwicklung (z.B. Baustelleneinrichtung, Zwischenlager) sollte soweit möglich von Flächen, die im Zuge der späteren Überbauung sowieso in Anspruch genommen werden, erfolgen. Bodenverdichtung und die Minderung von Deckschichten sind zu vermeiden. Anfallender Bauschutt ist ordnungsgemäß zu entsorgen und darf nicht als An- bzw. Auffüllmaterial (Mulden, Baugrube, Arbeitsgraben usw.) benutzt werden.

V8 Umgang mit 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 § 43 Abs. 6 Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG) unverzüglich beim Landratsamt Esslingen anzuzeigen. Eine dauerhafte Grundwasserabsenkung ist nicht zulässig.

7.2 Minimierungsmaßnahmen

Unter **Minimierung (M)** sind alle Handlungen zu verstehen, die darauf abzielen [...] ein Vorhaben planerisch und technisch so zu optimieren, dass die möglichen Beeinträchtigungen durch das Vorhaben weitestgehend minimiert werden. Die teilweise Vermeidung von Beeinträchtigungen wird auch als Minimierung bezeichnet (LANA, 1996).

M1 Durchgrünung, Pflanzgebote

Als Minimierungsmaßnahme des Habitatverlustes für Fledermäuse und Vögel, zur Begrünung sowie als Schaffung von Nahrungsflächen hinsichtlich des Artenschutzes ist der Geltungsbereich zu begrünen. Auf der Vorhabenfläche sind entsprechend der Planzeichnung des Freianlagen-Konzepts sieben Bäume gem. Pflanzliste Nr. 1 im Anhang der Planungsrechtlichen Festsetzungen und Örtlichen Bauvorschriften zu pflanzen. Alle Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang sind sie gleichwertig zu ersetzen.

M2 Artenfreundliche Beleuchtung

Um schädliche Einwirkungen von Beleuchtungsanlagen auf die angrenzende Umwelt (Fauna u. Mensch) zu minimieren, müssen Beleuchtungsanlagen nach dem aktuellen Stand der Technik verbaut werden. Dies umfasst:

- Anstrahlung des zu beleuchtenden Objekts nur in notwendigem Umfang, Zeitraum und Intensität
- Vermeidung der Anstrahlung von Naturobjekten (z.B. Bäume, Gehölze, Gewässer, etc.) oder Quartieren von Vögeln und Fledermäusen (z.B. Nistkästen)
- Verwendung von Leuchtmitteln, die warmweißes Licht bis max. 3000 Kelvin (idealerweise unterhalb 2400 Kelvin) mit möglichst geringen Blauanteilen ausstrahlen
- Verwendung von Natriumdampflampen und warmweißen LED-Lampen statt Metallhalogen- und Quecksilberdampflampen
- Verwendung von Leuchtmitteln mit keiner höheren Leuchtstärke als erforderlich, zur Ermittlung erforderlichen Beleuchtungsstärke ist DIN EN 13201-2 zu berücksichtigen

- Verwendung von Leuchtgehäusen, die kein Licht in oder über die Horizontale abstrahlen, Anstrahlung der zu beleuchtenden Flächen grundsätzlich von oben nach unten
- Einsatz von UV-absorbierenden Leuchtenabdeckungen
- Staubdichte Konstruktion des Leuchtgehäuses, um das Eindringen von Insekten zu verhindern
- Oberflächentemperatur des Leuchtgehäuses max. 40° C, um einen Hitzetod anfliegender Insekten zu vermeiden (sofern leuchtenbedingte Erhitzung stattfindet)

Für Sicherheitsbeleuchtungen und Gefahrenmeldeanlagen sind Abweichungen zulässig, sofern diese Anlagen nur im Bedarfsfall betrieben werden.

M3 Begrünung baulicher Anlagen – Fassadenbegrünung

An der Süd -, Ost - und Westfassade des Gebäudes ist ab dem zweiten Obergeschoss bis einschließlich des siebten Obergeschosses im Durchschnitt pro zwei Laufmeter, mindestens eine Pflanze für die Fassadenbegrünung zu pflanzen.

An der Nordfassade ist ab dem zweiten Obergeschoss bis einschließlich des siebten Obergeschosses im Durchschnitt pro drei Laufmeter mindestens eine Pflanze für die Fassadenbegrünung zu pflanzen.

Die Angabe der Laufmeter bezieht sich dabei auf den äußeren Umfang der Geschosse zwei bis Sieben.

M4 Begrünung baulicher Anlagen – Dachbegrünung

Dachflächen, die nicht als Dachterrassen genutzt werden, sind gemäß Pflanzliste Nr. 3 im Anhang der Planungsrechtlichen Festsetzungen und Örtlichen Bauvorschriften überwiegend gebietsheimisch und mindestens extensiv zu begrünen. Auf den Dachflächen ist eine Substratschicht von mindestens 15 cm umzusetzen. Die Dachbegrünung dient zudem der Regenwasserrückhaltung.

M5 Bodenarbeiten

Beim Aufgraben ist der Boden getrennt zu lagern und wieder zu verwenden. Dies erfolgt im Sinne der DIN 19639. Weiterhin findet die DIN 19731 Anwendung. Diese besagt, wie der Boden aufzutrennen und zu lagern ist, und wie eine optimale Rückverdichtung des Bodens nach Einbau durchzuführen ist.

M6 Zufällige Funde gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz

Gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz sind im gesamten Bauverlauf etwaige Funde (Scherben, Knochen, Mauerreste, Metallgegenstände, Gräber, auffällige Bodenverfärbungen) umgehend dem Kreisarchäologen oder dem Landesamt für Denkmalpflege zu melden und bis zur sachgerechten Dokumentation und Ausgrabung im Boden zu belassen.

M7 Verwendung offenporiger Beläge

Stellplätze, Zufahrten zu Stellplätzen, Wege sowie Aufenthaltsbereiche im Freien sind aus wasser-durchlässigen Belägen herzustellen (z.B. Rasengittersteine oder Pflaster mit breiten unvermörtelten

Fugen). Dies senkt den Versiegelungsgrad und Bodenfunktionen können z.T. erhalten bleiben. Insgesamt wird die Nettofläche an Versiegelung verringert. Soweit betriebliche Bedürfnisse oder Vorgaben aufgrund des Bodengutachten dies erfordern kann von dieser Festsetzung abgewichen werden.

M8 Regenwasser, Dacheindeckung

Unbeschichtete metallische Dacheindeckungen aus bspw. (Kupfer, Zink oder Blei) sind unzulässig, um den Schadstoffeintrag in das Grundwasser und über Niederschlagswasser in Gewässer zu verringern (s. § 9 Abs. 1, Nr. 20 BauGB).

M9 Umgang mit Niederschlagswasser

Gering belastetes Niederschlagswasser von Dach-, Wege- und Hofflächen ist grundsätzlich auf dem Grundstück zu sammeln und/oder über die belebte Bodenschicht zu versickern (flächig oder in Mulden) oder als Brauchwasser zu nutzen. Dies ist in Abstimmung mit der zuständigen Wasserrechtsbehörde und unter Berücksichtigung der Schutzgebietsverordnung des Wasserschutzgebietes „WSG Überlingen-Nussdorf“ umzusetzen.

8 Grünordnung

Die Planung verfolgt nachhaltige Ziele, welche sich insbesondere in den grünordnerischen Maßnahmen zeigen. Die Kombination aus Dach- und Fassadenbegrünung bei weitgehendem Erhalt der Grünstrukturen im Plangebiet vermindert die Auswirkungen auf das Landschaftsbild durch den Gebäudeneubau, auf die Habitatqualitäten sowie den Rückhalt von Niederschlagswasser.

Beschränkungen hinsichtlich weiterer grünordnerischer Maßnahmen ergeben sich durch die Sicherheitsanforderungen, die mit dem Firmenstandort verbunden sind. So ist das Gelände vollständig einzuzäunen und der Zaun ist von Gehölzstrukturen weitgehend freizuhalten. Aus diesem Grund können die flächenhaften Bereiche für den Pflanzerschutz nicht bis an die Flurstücksgrenze erweitert werden. Die Auswirkungen des kleinflächigen Verlusts von Gehölzstrukturen können durch Pflanzgebote, Dach- und Fassadenbegrünung vermindert werden.

Photovoltaik ist auf den Dachflächen zu installieren und kann mit Dachbegrünung kombiniert werden. Hinsichtlich der Dachbegrünung ist eine Substratstärke von mindestens 15 cm umzusetzen, die Anlage eines sog. „Biodiversitäts(grün)dachs“ wird empfohlen. Dieses kann sich durch unterschiedliche Substratstärken, kleinere Bereiche mit Sandlinsen, Grobkiesbeeten oder temporäre Wasserflächen, die Pflanzung von gebietsheimischen Stauden und die Anbringung von Insekten-Nisthilfen oder wertvollen Strukturelementen wie Totholz auszeichnen.

Artenschutzrechtliche Maßnahmen sind insbesondere dann erforderlich, wenn Habitatbäume gefällt werden müssen. Dies ist im Rahmen einer Ökologischen Baubegleitung zu bewerten und bei Betroffenheiten von Habitatstrukturen sind weitere Maßnahmen mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Die grünordnerischen Maßnahmen sind zudem im Bebauungsplan, dem Freiflächengestaltungsplan sowie den Ansichten der Architekturplanung ersichtlich.

9 Überschlägige Prüfung der Umweltauswirkungen

Am Hauptsitz der Diehl Defence GmbH & Co. KG in Überlingen am Bodensee soll auf dem innerstädtischen Flurstück 3078 zwischen Nußdorfer Straße und Alter Nußdorfer Straße ein neues Bürogebäude entstehen. Aufgrund der Vorbelastungen in Form von Versiegelungen und Straßenverkehr besteht eher untergeordnete Bedeutung für den Naturhaushalt und die Belange des Umweltschutzes. Der Geltungsbereich hat momentan auch für den Menschen in Bezug auf die Erholung keine Bedeutung. Im Zuge des Umweltreports wird kein quantitativer naturschutzfachlicher Ausgleichsbedarf ermittelt. Als naturschutzfachlich hochwertiger können im Plangebiet die Grünstrukturen bezeichnet werden, die weitgehend erhalten bleiben.

Durch das geplante Vorhaben sind keine naturschutzrechtlichen Schutzgebiete direkt betroffen. Eine erhebliche Beeinträchtigung der Avifauna, Fledermäuse und sonstiger Arten ist bei Einhaltung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen nicht zu erwarten. Insbesondere die Maßnahmen in Kapitel 7 sowie die Grünordnung in Kapitel 8 sind bei der Planung und Umsetzung zu berücksichtigen.

10 Literatur und Quellen

Literatur

- BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (2013): Rote Liste der gefährdeten Tier- und Pflanzenarten (Bundesebene)
- BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (2021): Arten | Anhang IV FFH-Richtlinie. <https://ffh-anhang4.bfn.de/arten-anhang-iv-ffh-richtlinie.html>, abgerufen 2021.
- LÄNDERARBEITSGEMEINSCHAFT NATURSCHUTZ, LANDSCHAFTSPFLEGE UND ERHOLUNG (LANA) (1996): Teil III - Vorschläge zur bundeseinheitlichen Anwendung der Eingriffsregelung nach § 8 BNatSchG. Stuttgart.
- LANDESANSTALT FÜR UMWELT BADEN-WÜRTTEMBERG (LUBW) (2006): Klimaatlas des Landes Baden-Württemberg. Im Auftrag des Umweltministeriums Baden-Württemberg in Zusammenarbeit mit dem Deutschen Wetterdienst. CD-ROM. Karlsruhe.
- LANDESANSTALT FÜR UMWELT BADEN-WÜRTTEMBERG (LUBW) (2010): Bodenschutz 23 – Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit – Leitfaden für Planungen und Gestattungsverfahren.
- LANDESANSTALT FÜR UMWELT BADEN-WÜRTTEMBERG (LUBW) (2012): Bodenschutz 24 – Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung – Arbeitshilfe.
- LANDESANSTALT FÜR UMWELT BADEN-WÜRTTEMBERG (LUBW, ehem. LfU) (2002): Gebietseinheimische Gehölze in Baden-Württemberg.
- MINISTERIUM FÜR UMWELT, BADEN-WÜRTTEMBERG (MfU); LANDESANSTALT FÜR UMWELT BADEN-WÜRTTEMBERG (LUBW) (2018): Umweltdaten 2018 Baden-Württemberg, Karlsruhe
- REGIONALVERBAND HOCHRHEIN-BODENSEE (2023): Regionalplan, Raumnutzungskarte Blatt Süd
- RÖSSLER, M., W. DOPPLER, R. FURRER, H. HAUPT, H. SCHMID, A. SCHNEIDER, K. STEIOF & C. WEGWORTH (2022): Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht. 3., überarbeitete Auflage. Schweizerische Vogelwarte Sempach
- SKIBA, R. (2009): Europäische Fledermäuse: Kennzeichen, Echoortung und Detektoranwendung.

Online-Quellen

- BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (BFN) (online): Begriffserläuterung Biologische Vielfalt, online abgerufen im März 2023 auf: <https://www.bfn.de/begriffserlaeuterungen>
- BUNDESMINISTERIUM FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND NUKLEARE SICHERHEIT (BMU) (online): FLÄCHENVERBRAUCH – WORUM GEHT ES? Online abgerufen im März 2023 unter: <https://www.bmu.de/themen/europa-internationales-nachhaltigkeit-digitalisierung/nachhaltige-entwicklung/strategie-und-umsetzung/reduzierung-des-flaechenverbrauchs/>
- LANDESANSTALT FÜR UMWELT BADEN-WÜRTTEMBERG (LUBW) (online): „Rote Listen und Artenverzeichnisse“, online abgerufen im März 2023 auf: <https://www.lubw.baden-wuerttemberg.de/natur-und-landschaft/rote-listen>
- LANDESANSTALT FÜR UMWELT BADEN-WÜRTTEMBERG (LUBW) (online): „Klimawandel und Anpassung“, online abgerufen im März 2023 auf: <https://www.lubw.baden-wuerttemberg.de/klimawandel-und-anpassung>

Kartendienste

LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU BADEN-WÜRTTEMBERG: Kartenviewer
LANDESANSTALT FÜR UMWELT BADEN-WÜRTTEMBERG (LUBW): Daten- und Kartendienst

Gesetze und Verordnungen

Jeweils in der aktuell gültigen Fassung

BAUGESETZBUCH (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414)

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)

BUNDESBODENSCHUTZGESETZ (Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten, BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502)

BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZ (Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge, BImSchG) vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830)

BUNDES-KLIMASCHUTZGESETZ (KSG) vom 12. Dezember 2019 (BGBl. I S. 2513)

BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege, BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542)

KLIMASCHUTZ- UND KLIMAWANDELANPASSUNGSGESETZ BADEN-WÜRTTEMBERG (KlimaG BW) vom 7. Februar 2023 (GBl. 2023, 26)

LANDES-BODENSCHUTZ- UND ALTLASTENGESETZ (Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes, LBodSchAG) vom 14.12.2004 (GBl. S. 908)

NATURSCHUTZGESETZ (Gesetz des Landes Baden-Württemberg zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft, NatSchG) vom 23.06.2015 (GBl. S. 585)

RICHTLINIE 79/409/EWG (Rat der Europäischen Gemeinschaften 1979) über die Erhaltung wildlebender Vogelarten: Vogelschutzrichtlinie

RICHTLINIE 92/43/EWG (Rat der Europäischen Gemeinschaften 1992) zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tier- und Pflanzenwelt (Fauna-Flora-Habitat Richtlinie)

PHOTOVOLTAIK-PFLICHT-VERORDNUNG (Verordnung des Umweltministeriums zu den Pflichten zur Installation von Photovoltaikanlagen auf Dach- und Parkplatzflächen – PVPf-VO) vom 11.10.2021

WASSERGESETZ FÜR BADEN-WÜRTTEMBERG (WasserG) vom 03.12.2013 (GBl. S. 389)

WASSERHAUSHALTSGESETZ (Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts, WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585)