Stadt Überlingen

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Nachverdichtung Hildegardring (Schättlisberg - 8. Teiländerung)"

Planungsrechtliche Festsetzungen und Örtliche Bauvorschriften

Entwurf Stand
23.06.2025

Änderungen zum Entwurf Stand 09.09.2024 sind im blau gekennzeichnet

Auftraggeber:

BGÜ Baugenossenschaft Überlingen eG
Dieter Ressel
Anna – Zentgraf-Straße 15
88662 Überlingen

Auftragnehmer:

Planstatt Senner GmbH
Landschaftsarchitektur Stadtentwicklung Umweltplanung
Klima- und Baumhainkonzepte
Johann Senner, Freier Landschaftsarchitekt BDLA, SRL

Bahareh Heydari, Dr.-Ing. Stadtplanung und Stadtgestaltung
Benedikt Müller, M.Sc. Geografie

Breitlestr. 21
88662 Überlingen
Tel. 07551 / 9199-0
Fax. 07551 / 9199-29
E-Mail: info@planstatt-senner.de
www.planstatt-senner.de

Proj. Nr. 5257

INHALTSVERZEICHNIS

1. SATZUNG 5

2. VERFAHRENSVERMERKE 6

3. RECHTSGRUNDLAGEN 7

4. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN 8

4.1. Räumlicher Geltungsbereich 8

4.2. Allgemeine Bestimmungen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VEP) 8

4.3. Planungsrechtliche Festsetzungen 8

4.3.1. Art der baulichen Nutzung 8

4.3.2. Maß der baulichen Nutzung 8

4.3.3. Überbaubare Grundstücksfläche 9

4.3.4. Vom Baurecht abweichende Maße der Tiefe der Abstandsflächen 9

4.3.5. Flächen für Nebenanlagen Stellplätze, Tiefgaragen 10

4.3.6. Ein- und Ausfahrten 10

4.3.7. Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen und Nutzungen 10

4.3.8. Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (vgl. Umweltreport M5) 10

4.4. Maßnahmen zum Schutz, der Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft 10

4.4.1. Dachbegrünung (vgl. Umweltreport M3) 10

4.4.2. Beleuchtungsanlagen (vgl. Umweltreport M6) 11

4.4.3. Bauliche Vorkehrungen gegen Vogelschlag (vgl. Umweltreport M7) 11

4.4.4. Begrünung von Tiefgaragen (vgl. Umweltreport M13) 12

4.4.5. Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeit von Vögeln (und außerhalb der Wochenstubenzeit von Fledermäusen) (vgl. Umweltreport V2) 12

4.4.6. Ökologische Baubegleitung und Kontrolle von Habitatbäumen bei Fällungen (vgl. Umweltreport V4) 12

4.4.7. Verschluss der Einflugmöglichkeiten in Gebäuden (vgl. Umweltreport V5) 12

4.4.8. Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) 13

4.5. Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen 14

4.5.1. Erhalt und Schutz von Bäumen (vgl. Umweltreport M10) 14

4.5.2. Pflanzgebote (vgl. Umweltreport M11) 15

5. HINWEISE 16

5.1. Denkmalschutz (vgl. Umweltreport V8) 16

5.2. Grundwasser (vgl. Umweltreport V3) 16
5.3. Schutz des Bodens (§ 202 BauGB) (vgl. Umweltreport M1) 16
5.4. Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden (§ 1a BauGB) (vgl. Umweltreport V1) 17
5.5. Abfallverwertung 17
5.6. Ingenieurgeologie 17
5.7. Minimierung von baubedingten negativen Auswirkungen (vgl. Umweltreport M9) 17
5.8. Schutz nicht von der Planung betroffener Gehölze während der Bauarbeiten (vgl. Umweltreport V7) 17
5.9. Fachgerechter Umgang mit umweltgefährdenden Stoffen und Abfall (vgl. Umweltreport V6) 18
5.10. Fassadenbegrünung (vgl. Umweltreport M3) 18

6. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN 19

6.1. Räumlicher Geltungsbereich 19
6.2. Örtliche Bauvorschriften 19
6.2.1. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen 19
6.2.2. Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energien 19
6.2.3. Gestaltung unbebauter Flächen 19
6.2.4. Einfriedungen (vgl. Umweltreport M8) 20
6.2.5. Werbeanlagen 20
6.2.6. Freileitungen 20
6.3. Ordnungswidrigkeiten 20

7. ANHANG 21

7.1. Pflanzlisten zur Ein- und Begrünung 21

1. SATZUNG

Aufgrund von § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. BW S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.06.2023 (GBl. S. 229), § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.11.2023 (GBl. S. 422), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 03.07 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) sowie der Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S.1802), hat der Gemeinderat der Stadt Überlingen den Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Nachverdichtung Hildegardring (Schättlisberg - 8. Teiländerung)"und die örtlichen Bauvorschriften hierzu in öffentlicher Sitzung am --.--.---- als Satzung beschlossen.

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ergibt sich aus der Planzeichnung des Bebauungsplans.

§ 2
Bestandteile der Satzung

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht aus:

1. Planzeichnung vom ------
2. Planungsrechtliche Festsetzungen vom ------
3. Örtlichen Bauvorschriften vom ------
4. Vorhaben- und Erschließungsplan vom ------

Beigefügt sind:

1. Begründung vom ------
2. Umweltreport vom ------

§ 3
Ausnahmen und Befreiungen

Hierfür gelten die Bestimmungen des § 31 BauGB.

§ 4
Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 213 BauGB handelt, wer den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes zuwiderhandelt.

§ 5
Inkrafttreten

Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan tritt mit seiner ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft (§ 10 (3) BauGB).

Überlingen, den

_____
Jan Zeitler
Oberbürgermeister

2. VERFAHRENSVERMERKE

1.	Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat gem. § 2 (1) BauGB	14.10.2024
2.	Billigung des Entwurfs des Bebauungsplans, der planungsrechtlichen Festsetzungen mit Begründung, der örtlichen Bauvorschriften und des Auslegungsbeschlusses durch den Gemeinderat	14.10.2024
3.	Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB	24.10.2024
4.	Förmliche Beteiligung des Entwurfs des Bebauungsplans und der planungsrechtlichen Festsetzungen mit Begründungen sowie der örtlichen Bauvorschriften, Fassung vom 16.09.2025 gem. § 3 (2) BauGB	25.10.2024 – 29.11.2024
5.	Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB	25.10.2024 – 29.11.2024
6.	Billigung des Entwurfs des Bebauungsplans, der planungsrechtlichen Festsetzungen mit Begründung, der örtlichen Bauvorschriften und des Auslegungsbeschlusses durch den Gemeinderat und Beschluss zur erneuten Beteiligung gemäß § 3 (2) BauGB i.V.m. § 4a (3) BauGB	28.07.2025
7.	Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat gem. § 10 BauGB	------
8.	Ortsübliche Bekanntmachung und Inkrafttreten der Satzung gem. § 10 (3) BauGB	------

3. RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB)

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Dezember 2023 (BGBl. I S 394)

2. Baunutzungsverordnung (BauNVO)

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. I S. 176)

3. Planzeichenverordnung (PlanZV)

Planzeichenverordnung in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S.1802)

4. Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO BW)

Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 5. März 2010 (GBl. 2010, S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2023(GBl. S 422)

5. Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO BW)

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. 2000, S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 27. Juni 2023 (GBl S. 229)

6. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. IS. 2240).

7. Naturschutzgesetz Baden-Württemberg (NatSchG BW)

Naturschutzgesetz Baden-Württemberg (NatSchG Baden-Württemberg) vom 23. Juni 2015 (GBl. 2015, S. 585), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 07. Februar 2023 (GBl. S. 26).

4. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

4.1. Räumlicher Geltungsbereich

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs ist im zeichnerischen Teil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes schwarz gestrichelt dargestellt.

4.2. Allgemeine Bestimmungen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VEP)

§ 12 (3) sowie § 12 (3a) i.V.m. § 9 (2) BauGB

Der Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) des Architekturbüros m67, Schlüter Metzger Architekten GmbH vom 09.09.2024 ist gem. § 12 (3) BauGB rechtskräftiger Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.
Die hierin festgesetzten Planinhalte sind in Kombination mit den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sowie der Örtlichen Bauvorschriften einzuhalten.

Gem. § 12 (3a) i.V.m. § 9 (2) BauGB sind im Rahmen der in diesem vorhabenbezogenen Bebauungsplan allgemein festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Änderungen des Durchführungsvertrags oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrags sind zulässig.

4.3. Planungsrechtliche Festsetzungen

4.3.1. Art der baulichen Nutzung

Vorhabenfläche

§ 9 (1) Nr. 1 und § 12 (3a) BauGB

Gemäß Planzeichnung sind zwei Vorhabenflächen (Vorhabenfläche West und Vorhabenfläche Ost) festgesetzt.

Auf den Vorhabenflächen sind allgemein zulässig:

- Wohngebäude
- Nicht störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Es sind gemäß § 12 Abs. 3a BauGB nur solche Nutzungen zulässig, zu denen sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

4.3.2. Maß der baulichen Nutzung

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16 – 20 BauNVO

Zulässige Grundfläche

Das Maß der baulichen Nutzung wird für die Hauptbaukörper durch die maximale Grundfläche (GR) gemäß den Eintragungen in der Planzeichnung festgesetzt und entspricht den Planungen des Vorhaben- und Erschließungsplanes (VEP).

Eine Überschreitung der zulässigen GR innerhalb der Vorhabenfläche Ost ist gemäß § 19 (4) BauNVO durch eine Unterbauung mit einer Tiefgarage und deren Zufahrt sowie weiterer versiegelter Flächen wie Stellplätze und Zuwegung bis zu einer GRZ von 0,8 zulässig.

Eine Überschreitung der zulässigen GR innerhalb der Vorhabenfläche West ist gemäß § 19 (4) BauNVO durch eine Unterbauung mit einer Tiefgarage und deren Zufahrt sowie weiterer versiegelter Flächen wie Stellplätze und Zuwegung bis zu einer GRZ von 0,6 zulässig.

Zahl der Vollgeschosse

Die maximale Zahl der Vollgeschosse (Z) wird gemäß den Eintragungen in der Planzeichnung festgesetzt.

Höhe der baulichen Anlagen

§ 9 Abs. 3 BauGB und § 18 Abs. 1 BauNVO

Die Höhe der Gebäude ist durch die maximal zulässige Gebäudehöhe (GH) bezogen auf Normalnull (NN) festgesetzt.

§16 Abs. 3 Nr. 2 und Abs. 4 Bau NVO

Gemäß Eintrag in der Nutzungsschablone ist die Höhenlage der Gebäude durch die Eingangshöhen der Gebäude (EH) bezogen auf Normalnull (NN) festgesetzt. Von der festgesetzten EH darf um +/- 0,50 m abgewichen werden.

Werden Flachdächer als Dachterrassen (Gebäude Nr. 42 und 40) genutzt, darf die maximale Gebäudehöhe mit Umwehrungen / Absturzsicherungen um maximal 1,20 m und mit Aufbauten für einen Aufzugsschacht um maximal 3,50 m überschritten werden.

Eine Überschreitung der max. Gebäudehöhe mit Anlagen zur Erzeugung von erneuerbarer Energie von max. 0,50 m ist zulässig.

4.3.3. Überbaubare Grundstücksfläche

§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V. mit § 23 BauNVO

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind in der Planzeichnung durch Baugrenzen bestimmt.

4.3.4. Vom Baurecht abweichende Maße der Tiefe der Abstandsflächen

§ 9 (1) Nr. 2a BauGB

Entlang der Grenze zum außerhalb des Geltungsbereichs gelegenen Nachbargrundstück mit der Flurstücksnummer 3978 wird ein vom Baurecht abweichendes Maß der Tiefe der Abstandsflächen wie folgt festgesetzt:

> Für den Anbau eines Aufzuges an das Bestandsgebäude mit der Hausnummer 44 wird unabhängig von der Höhe des Aufzuganbaus die Tiefe der Abstandsfläche auf mindestens 2,64 m festgesetzt.
>
> Für den Anbau eines Aufzuges an das Bestandsgebäude mit der Hausnummer 46 wird unabhängig von der Höhe des Aufzuganbaus die Tiefe der Abstandsfläche auf mindestens 3,78 m festgesetzt.

Für den Anbau eines Aufzuges an das Bestandsgebäude mit der Hausnummer 48 wird unabhängig von der Höhe des Aufzuganbaus die Tiefe der Abstandsfläche auf mindestens 1,43 m festgesetzt.

Die Festsetzungen beschränken sich auf den jeweiligen Bereich der Aufzugsanbauten. Für das Bestandsgebäude gelten weiterhin die Vorgaben gemäß § 5 LBO.

4.3.5. Flächen für Nebenanlagen Stellplätze, Tiefgaragen

§ 9 (1) Nr. 4 BauGB i.V. mit §§ 12,14, 21a (2) und § 23 (5) BauNVO

Nebenanlagen und untergeordnete Nebenanlagen (Private Parkierungsflächen, Bushaltestelle, Müllhaus, Fahrradstellplätze, Motorradstellplatz …) sowie Versorgungsanlagen sind innerhalb der in der Planzeichnung dargestellten Flächen zulässig. Ein Steg zwischen den Gebäuden 42a und 40 zur Verbindung der Dachterrassen ist innerhalb und außerhalb der bebaubaren Flächen zulässig.

Tiefgaragen (TG) mit ihren Ein- und Ausfahrten sind innerhalb der in der Planzeichnung dargestellten „Umgrenzung von Fläche für Nebenanlagen“ mit der Zweckbestimmung „TG“ zulässig.

4.3.6. Ein- und Ausfahrten

§ 9 (1) Nr. 4 und Nr. 11 BauGB

Gemäß Planzeichnung sind die Bereiche für die Ein- und Ausfahrten zu Tiefgaragen festgesetzt.

4.3.7. Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen und Nutzungen

§ 1 (4) und § 16 (5) BauNVO

Gemäß Planzeichnung sind unterschiedliche Maße der Erdgeschossfertigfußbodenhöhe (EFH), der Vollgeschosse und der Grundfläche (GR) durch eine Nutzungskordel voneinander abgegrenzt.

4.3.8. Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (vgl. Umweltreport M5)

§ 9 (1) Nr. 14 BauGB

Unbelastetes Niederschlagswasser von Dachflächen ist innerhalb des Geltungsbereiches zu versickern oder aufzufangen und gedrosselt dem Mischwasserkanal zuzuführen.

4.4. Maßnahmen zum Schutz, der Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

§ 9 (1) Nr. 20 BauGB

4.4.1. Dachbegrünung (vgl. Umweltreport M3)

§21a NatSchG i.V. § 74 Abs.1 LBO

Flachdächer sind dauerhaft extensiv zu begrünen. Für die Gebäude Nr. 40 und Nr. 42 mit einer vorgesehenen Dachterrasse darf der Dachbegrünungsanteil entsprechend reduziert werden. Die Substratschicht muss mindestens 8 cm aufweisen. Es gilt Pflanzliste 5 im Anhang.

Die Kombination von aufgeständerten Anlagen zur Nutzung von Solarenergie und einer flächigen Begrünung unter den Modulen ist zulässig. Die Begrünung muss

jährlich kontrolliert werden. Unerwünschte Gehölze und Kräuter müssen entfernt werden.

4.4.2. Beleuchtungsanlagen (vgl. Umweltreport M6)

Beleuchtungsanlagen müssen nach dem aktuellen Stand der Technik verbaut werden. Dies umfasst:

- Anstrahlung des zu beleuchtenden Objekts nur in notwendigem Umfang, Zeitraum und Intensität
- Einsatz von Leuchten mit zeit- oder sensorengesteuerten Abschaltungsvorrichtungen oder Dimmfunktion - Dimmung der Außenbeleuchtung außerhalb der Betriebszeiten (19 – 6 Uhr) auf unter 0,1 lx
- Einbau von Vorrichtungen wie Abschirmungen, Bewegungsmeldern, Zeitschaltuhren
- Verwendung von Leuchtmitteln, die warmweißes Licht bis max. 3000 Kelvin (idealerweise unterhalb 2400 Kelvin) mit möglichst geringen Blauanteilen ausstrahlen
- Bzw. Anpassung des Lampenspektrums auf >500 nm
- Verwendung von warmweißen LED-Lampen statt Metallhalogen- und Quecksilberdampflampen. Verwendung von Leuchtmitteln mit keiner höheren Leuchtstärke als erforderlich, zur Ermittlung der erforderlichen Beleuchtungsstärke ist DIN EN 13201-2 zu berücksichtigen
- Verwendung von Leuchtengehäusen, 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 Leuchtengehäuses, um das Eindringen von Insekten zu verhindern
- Oberflächentemperatur des Leuchtengehäuses max. 40° C, um einen Hitzetod anfliegender Insekten zu vermeiden (sofern leuchtenbedingte Erhitzung stattfindet)

4.4.3. Bauliche Vorkehrungen gegen Vogelschlag (vgl. Umweltreport M7)

Ungegliederte Glasflächen mit einer Fläche von mindestens 2 m² an den Gebäudeaußenkanten sind vorsorglich mit geeigneten, für Vögel sichtbare Oberflächen auszuführen. Hierzu zählen insbesondere reflexionsarme Gläser mit einem Reflexionsgrad von max. 15 %, Glasbausteine, transluzente, mattierte, eingefärbte, bombierte oder strukturierte Glasflächen, Sandstrahlungen, Siebdrucke, farbige Folien, oder feste vorgelagerte Konstruktionen wie z.B. Rankgitterbegrünungen oder Brise Soleil (feststehender Sonnenschutz).
Markierungsabstand, Abdeckungsgrad, Kontrast und Reflektanz sind entsprechend dem aktuellen Stand der Technik zu berücksichtigen.
Große Glasflächen ohne Untergliederung, die z.B. über mehr als ein Geschoss gehen, Übereckverglasungen und transparente Absturzsicherungen sind mit hochwirksamen Vogelschutzmaßnahmen zu versehen. Diese bauliche Maßnahme zum Vogelschutz gilt für neue Fenster oder bei Sanierungen (Austausch der Fenster). Bestehende Fenster, bei denen keine Sanierung vorgesehen ist, müssen nicht durch vogelschlagsicheres Glas ausgetauscht zu werden.

4.4.4. Begrünung von Tiefgaragen (vgl. Umweltreport M13)

Die Tiefgaragen sind in den Teilen, die nicht überbaut oder als nutzbarer Platz oder Weg gestaltet werden, extensiv zu begrünen. Dabei ist eine Substratschicht von mindestens 0,40 m vorzusehen. Bei Gehölzpflanzungen auf den Tiefgaragen ist eine Substratschicht von mindestens 1,0 m vorzusehen. Es gilt Pflanzliste 3 im Anhang

4.4.5. Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeit von Vögeln (und außerhalb der Wochenstubenzeit von Fledermäusen) (vgl. Umweltreport V2)

Der Beginn der Umbauarbeiten bzw. die gesamten Gehölzfällungen sind außerhalb der Vegetationszeit und der Brut- und Nistzeit von Vögeln und dem Vorhandensein von weiteren Arten (z.B. Fledermäusen) im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28. Februar durchzuführen.

4.4.6. Ökologische Baubegleitung und Kontrolle von Habitatbäumen bei Fällungen (vgl. Umweltreport V4)

Ist die Einhaltung der Zeitenreglung aus schwerwiegenden Gründen nicht möglich, müssen die Gehölze unmittelbar vor Beginn der Arbeiten durch qualifiziertes Fachpersonal auf ein aktuelles Brutvorkommen hin überprüft werden. Hierbei sind alle Baumhöhlen oder Spalten auf einen möglichen Besatz von Fledermäusen oder anderen artenschutzrechtlich relevanten Artengruppen zu prüfen. Bei einem positiven Befund sind geeignete Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG zu treffen. Das Ergebnis der Prüfungen ist in geeigneter Form zu dokumentieren.

Die ökologische Baubegleitung ist zur Kontrolle vor dem Verschluss der Einflugmöglichkeiten an den Häusern mit Nummern 44/46/48 und 34/34a/36 hinzuzuziehen. Die ökologische Baubegleitung hat vorher zu prüfen, dass sich keine Individuen in den Strukturen aufhalten.

Ebenfalls durch eine ökologische Baubegleitung zu prüfen, ist der schonende Umgang mit den Bestandsbäumen sowie die Einhaltung der geltenden Baumschutzvorschriften. Die ökologische Baubegleitung kann zusätzlich auf sonstige Konfliktpotenziale hinweisen.

4.4.7. Verschluss der Einflugmöglichkeiten in Gebäuden (vgl. Umweltreport V5)

Da eine Winterquartier-Einnistung von Fledermäusen gemäß Umweltreport in den Häusern mit den Nummern 44/46/48 und 34/34a/36 nicht ausgeschlossen werden kann, müssen die möglichen Eingänge fachgerecht und unter Begleitung einer ökologischen Baubegleitung zwischen der zweiten September und der zweiten Oktoberwoche verschlossen werden. Die ökologische Baubegleitung hat die Strukturen auf Vorkommen von Individuen zu prüfen. Sofern in diesem Zuge Individuen festgestellt werden, müssen die Tiere fachgerecht geborgen und ein Ausgleich festgelegt werden.

4.4.8. Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen)

CEF1 Vogelnisthilfen

Der Entfall der Nistplätze des Haussperlings an den Häusern mit Nummern 43, 44, 48 und 34/34a/36 muss durch die Anbringung von je drei Nistkästen ersetzt werden. Die Kästen müssen vor den Umbaumaßnahmen angebracht worden sein.

Es müssen insgesamt sechs Kästen mit den folgenden Eigenschaften angebracht werden: Lochdurchmesser 30 bis 45 mm, Abmessung (außen) ca. h 31 cm x b 21 cm x t 20 cm. Alle Kästen müssen aus Holzbeton bestehen. Die Kästen sind an den gemäß Bebauungsplan zu erhaltend festgesetzten Bestandsbäumen im Vorhabengebiet an der Süd- oder Ostseite auf einer Höhe von zwei bis vier Metern über dem Boden anzubringen. Direkte Sonneneinstrahlung ist zu vermeiden. Der Kastenboden wird mit Holzspänen bedeckt. Die Nisthilfen sind durch Fachpersonal anzubringen. Die Wirksamkeit und Annahme der Maßnahme müssen im Zuge eines jährlichen Monitorings geprüft werden bis diese bestätigt werden können. Nicht wartungsfreie Kästen sind jährlich zu reinigen. Bei (Funktions-)Verlust sind Nisthilfen zu ersetzen. Bei ausbleibendem Erfolg sind die Kästen innerhalb des Vorhabengebiets fachgerecht umzuhängen.

CEF2 Fledermauskästen

Als Ersatz für die zu fällende Schwarzkiefer mit Rindenspalten sind drei Spaltenquartiere für Fledermäuse an den zum gemäß Planzeichnung zu erhaltenden Bäumen im Vorhabengebiet anzubringen. Die Fledermaus-Spaltenkästen sollten eine Abmessung von ca. h 40 x b 34 × t 7 cm haben und wintersicher sein. Alle Quartiere sind aus Holzbeton, an Bestandsbäumen deren Erhalt gesichert ist innerhalb des Vorhabengebiets anzubringen. Der Anflug muss frei gegeben sein.

Für den Wegfall der potenziellen Gebäudequartiere in den Häuser mit Hausnummer 43, 44, 48 und 34/34a/36 sind insgesamt sechs wintertaugliche Fledermausquartiere an Außenwänden anzubringen. Hierbei sollen drei Spaltenquartiere und drei Höhlenquartiere gewählt werden.

Sie sollen möglichst hoch - mindestens aber in zwei Metern Höhe - an den Gebäuden befestigt werden. Dazu sollten Fassaden an den Ost- oder Westseiten der Gebäude gewählt werden, die einen freien Anflug erlauben. Optimal ist es, wenn an zwei Gebäudeseiten Fledermausquartiere installiert werden. Die Anbringung sollte nicht über Fenstern, Terrassen und Balkonen erfolgen, da gegebenenfalls Kot herunterfällt, bei Bedarf sind Kotbretter mind. 50 cm unterhalb der Fluglöcher anzubringen.
Es ist sicherzustellen, dass die gewählten Fassaden nicht im Zuge der Stockwerkserweiterungen von einem Gerüst umstellt werden, sondern ein freier Anflug Kästen für die Fledermäuse zu jedem Zeitpunkt gewährleistet ist. Für die Baumaßnahmen sind mindestens 2 Bauabschnitte vorgesehen. Für die Anbringung der Kästen sollten Gebäude gewählt werden, die im jeweils nicht beanspruchten Bauabschnitt liegen. Nach Abschluss eines Bauabschnitts sind die Kästen durch fachkundiges Personal an die bereits fertiggestellten Fassaden anzubringen.

Alternativ besteht die Möglichkeit des Einbaus integrierter Fassadenquartiere an den Süd- und Ostseiten der geplanten Anbauten. Dadurch kann die Annahmewahrscheinlichkeit der Ersatzhabitate erhöht werden. Einbauquartiere sind generell selbstreinigend, eine Wartung entfällt.
Die Wahl der genauen Standorte sowie die Anbringung der Quartiere muss im Vorfeld mit einer fachkundigen Person für Fledermausschutz besprochen werden.
Die Wirksamkeit und Annahme der Maßnahme müssen im Zuge eines Monitorings jährlich geprüft werden. Die Dauer des Monitorings wird von der Unteren Naturschutzbehörde festgelegt.
Die Wirksamkeit und Annahme der Maßnahme müssen im Zuge eines jährlichen Monitorings so lange geprüft werden, bis diese bestätigt werden können. Nicht wartungsfreie Kästen sind jährlich zu reinigen. Bei (Funktions-)Verlust sind die Kästen zu ersetzen. Bei ausbleibendem Erfolg sind die Kästen innerhalb des Vorhabengebiets fachgerecht umzuhängen.

4.5. Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

§ 9 (1) Nr. 25a und b BauGB

4.5.1. Erhalt und Schutz von Bäumen (vgl. Umweltreport M10)

Gemäß Planzeichnung sind die zu erhaltenden Bäume festgesetzt. Diese sind zu pflegen und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.

Des Weiteren ist die Baumschutzsatzung der Stadt Überlingen zu beachten. Für zu fällende Bäume, die unter die Baumschutzsatzung der Stadt Überlingen fallen, muss im Zuge des Bauantrags ein Sonderantrag gestellt werden.

4.5.2. Pflanzgebote (vgl. Umweltreport M11)

Gemäß Planzeichnung mit dem Pflanzgebot Pfg1 sind Bäume erster Ordnung zu Pflanzen. Es gilt Pflanzliste 1 im Anhang.

Gemäß Planzeichnung mit dem Pflanzgebot Pfg2 sind Bäume zweiter Ordnung zu Pflanzen. Es gilt Pflanzliste 2 im Anhang.

Die Position der Baumpflanzungen kann bis um zu 3,0 m Meter von der Position gemäß der Planzeichnung abweichen.

Die Mindestgröße der offenen Baumscheiben bzw. Pflanzinseln beträgt 6 m², das durchwurzelbare Volumen beträgt mindestens 12 m³. Offene Baumquartiere sind gärtnerisch durch Ansaat oder Bepflanzung mit Stauden oder Sträuchern zu gestalten.

Für alle Pflanzungen gilt:

- alle Bäume, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang sind sie gleichwertig zu ersetzen.
- Die mit den Pflanzungen verbundenen Einschränkungen (z.B. Laub) sind zu dulden.
- Die Begrünungsmaßnahmen sind spätestens ein Jahr nach Bezugsfertigkeit durchzuführen.

5. HINWEISE

5.1. Denkmalschutz (vgl. Umweltreport V8)

Gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz sind etwaige Funde (Scherben, Knochen, Mauerreste, Metallgegenstände, Gräber, auffällige Bodenverfärbungen) umgehend der unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Überlingen zu melden und bis zur sachgerechten Dokumentation und Ausgrabung im Boden zu belassen.

5.2. Grundwasser (vgl. Umweltreport V3)

Das Erschließen von Grundwasser im Zuge der Bauarbeiten (wassergesättigter Bereich), ist unverzüglich beim Landratsamt Bodenseekreis, Amt für Wasser- und Bodenschutz, anzuzeigen (§ 43 Abs. 6 WG). Unterhalb des höchsten Grundwasserspiegels sind Drainagen zur dauerhaften Regulierung des Grundwassers mit dauernder Ableitung/Absenkung des Grundwassers nicht zulässig (§ 9 WHG). Stattdessen ist für Grundwasser (Hang-/Schichtwasser) eine Umläufigkeit um bzw. unter den Gebäuden herzustellen, so dass eine Drainage nicht erforderlich ist. Bauwerksteile im Grundwasser- und Grundwasserschwankungsbereich sind druckwasserdicht nach DIN 18 195, Teil 6, Abschnitt 8 oder als weiße Wanne auszuführen.

Kanal- und Leitungsgräben unterhalb des Grundwasserspiegels sind somit Sperrriegeln zu versehen, dass über die Gräben kein Grundwasser abgeführt wird.

Beim Bau von Tiefgaragen ist der Boden der Tiefgarage wasserundurchlässig auszuführen. Löschwasser oder Flüssigkeiten, die von den dort parkenden Fahrzeugen abtropfen, dürfen nicht in den Untergrund und das Grundwasser versickern. Für die wasserdichte Ausführung des Tiefgaragenbodens dürfen nur hierfür zugelassene Bauprodukte verwendet werden.

Eine Wasserhaltung während der Bauzeit (Grundwasserabsenkung) und das Einbringen von Stoffen in das Grundwasser (Fundamente, Leitungen etc.) stellen eine Benutzung eines Gewässers dar (§ 9 WHG) und bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis, die beim Landratsamt Bodenseekreis, Amt für Wasser- und Bodenschutz, zu beantragen ist (§ 8 Abs. 1 WHG).

5.3. Schutz des Bodens (§ 202 BauGB) (vgl. Umweltreport M1)

- Soweit möglich Wiederverwendung von überschüssigem Erdaushub innerhalb des Geltungsbereichs. Verwertung von Bodenmaterial unter Beachtung der DIN 19731.
- Ist Ein Erdmassenausgleich nicht möglich, muss ein Entsorgungskonzept vorgelegt werden. Dabei ist zu beachten, dass seit dem 01.01.2024 grundsätzlich verwertbare Böden nicht mehr auf Deponien verbracht werden können (§ 7 Abs. 3 Deponierverordnung).
- Separate Abtragung von Oberboden und kulturfähigem Bodenmaterial, sachgerechte Lagerung unter Verwendung von leichtem Gerät (vgl. DIN 18320).
- Der abgeschobene Oberboden ist abseits vom Baubetrieb zwischenzulagern und bis zu seinem Einbau zu pflegen (vgl. DIN 18915).
- Der abgeschobene Oberboden ist soweit möglich vorwiegend für die Grünflächen, die Auflage der Tiefgaragen und die Gehölzpflanzungen innerhalb des Baugebietes zu verwenden.
- Flächensparende Ablagerung von Baustoffen und Aufschüttungen.
- Sicherstellung des sach- und fachgerechten Umganges mit umweltgefährdenden Stoffen, z.B. Öl, Benzin etc. während und nach der Bauphase.

- Bei der Verwertung von humosem Bodenmaterial in der durchwurzelbaren Bodenschicht oder als Oberboden ist die Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) anzuwenden.

5.4. Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden (§ 1a BauGB) (vgl. Umweltreport V1)

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

5.5. Abfallverwertung

Bei Bauvorhaben, bei denen jeweils oder in Kombination mehr als 500 m³ Erdaushub anfallen, bei verfahrenspflichtigen Abbruchmaßnahmen, sowie bei einer verfahrenspflichtigen Baumaßnahme, die einen Teilabbruch umfasst, ist der Baurechtsbehörde im Rahmen des Verfahrens ein Abfallverwertungskonzept nach § 3 Abs. 4 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) vorzulegen und durch die untere Abfallrechtsbehörde zu prüfen.“

5.6. Ingenieurgeologie

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Ausstrichbereich von Sedimenten der Tettnanger – Subformation und der Holozänen Abschwemmmassen. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen. Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quelle (bei Wiederbefeuchtung) des tonig/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.

5.7. Minimierung von baubedingten negativen Auswirkungen (vgl. Umweltreport M9)

Es sind moderne, möglichst leise und gut gewartete Maschinen sowie geschultes Personal einzusetzen. Die Entstehung von Stäuben, Vibrationen oder überflüssigen Lärm ist nach Möglichkeit zu vermeiden. Durch gezielte Maßnahmen zur Vermeidung und Reduzierung von Emissionen während der Bauzeit, wie zum Beispiel einem Baustelleneinrichtungskonzept und günstiger Terminierung und Optimierung des Materialtransportes, sind die Staubbelastungen zu minimieren.

5.8. Schutz nicht von der Planung betroffener Gehölze während der Bauarbeiten (vgl. Umweltreport V7)

Gehölze die nicht von der Planung betroffen sind, müssen während der Bauarbeiten besonders geschützt werden. Beschädigungen von Kronen, Stämmen und Wurzelbereichen der Bäume und Gehölze sind mit geeigneten Mitteln zu verhindern. Die Bestimmungen der DIN 18920 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ sowie der RAS-LP4 sind einzuhalten.

5.9. Fachgerechter Umgang mit umweltgefährdenden Stoffen und Abfall (vgl. Umweltreport V6)

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. Leere Behälter und sonstige Abfallreste sind ordnungsgemäß zu entsorgen. Falls während der Bodenarbeiten Altlasten gefunden werden, sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und die Altlasten zu melden. Baumaschinen und Geräte, die für die Arbeiten im Gewässer eingesetzt werden, sind vor Beginn der Arbeiten auf einem geeigneten Waschplatz von Treibstoff-, Öl- und Schmierstoffrückständen zu reinigen. Für die Arbeiten sind Baumaschinen einzusetzen, deren Hydrauliksystem mit einer biologisch abbaubaren Hydraulikflüssigkeit befüllt ist. Die Hydraulikflüssigkeit darf nicht wasserlöslich sein.

5.10. Fassadenbegrünung (vgl. Umweltreport M3)

Um weitere Kühlungseffekte im Quartier zu erzielen, wird empfohlen punktuell Fassadenbegrünung umzusetzen. Hierbei ist die Pflege und Bewässerung sicherzustellen. Je Kletterpflanze ist eine Pflanzfläche mit Bodenanschluss und mindestens 1,0 m³ Substrat herzustellen. Abweichend hiervon kann auf einen Bodenanschluss verzichtet werden, wenn wandgebundene Systeme umgesetzt werden. Pflanzliste 4 im Anhang ist zu verwenden.

6. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 5. März 2010 (GBl. 2010, S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2023 (GBl. S 422).

6.1. Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich der Satzung ist der Lageplan maßgebend.

6.2. Örtliche Bauvorschriften

6.2.1. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO

Dachform/ Dachneigung

Die zulässigen Dachformen sind in der Planzeichnung festgesetzt.

- Flachdächer: Dachneigung bis 5°

Dacheindeckungen und Dachbegrünung

Flachdächer sind dauerhaft extensiv mit einer Substratschicht von mindestens 8 cm zu begrünen. Es gilt Pflanzliste 5 im Anhang.

Um die Schadstoffeinträge in Böden und Gewässer zu verringern, sind unbeschichtete metallische Dacheindeckungen aus bspw. Kupfer, Zink oder Blei in nicht begrünten Bereichen der Dachflächen unzulässig. Untergeordnete Bauteile (Dachrinnen, Verwahrungen, Seitenverkleidungen von Dachgauben, etc.) dürfen aus den beschriebenen Metallen bestehen.

6.2.2. Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energien

§ 14 Abs. 3 BauNVO

Auf den Dachflächen und an den Fassaden sind Anlagen zur Gewinnung von regenerativen Energien wie Photovoltaik, oder solarthermische Anlagen zulässig. Auf Flachdächern darf eine Aufständerung der Anlage eine Höhe von 0,50 m über der Dachhaut nicht überschreiten. PV – Module sind mindestens 1,50 m eingerückt von der Attika herzustellen.

6.2.3. Gestaltung unbebauter Flächen

§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO

Neue Wege, Zugänge, Plätze, Fahrradstellplätze und Kfz-Stellplätze sind als wasserdurchlässige Beläge auszuführen, sofern die Untere Wasserbehörde aus Gründen des Grundwasserschutzes keine gegenteilige Auffassung vertritt. Der Erhalt der Durchlässigkeit der Beläge ist zu gewährleisten. Wasserdurchlässige Beläge können beispielsweise wassergebundene Wegedecken oder Rasengittersteine sein.

Die Tiefgaragen sind in den Teilen, die nicht überbaut oder als nutzbarer Platz oder Weg gestaltet werden, extensiv zu begrünen und als Grünflächen oder gärtnerisch genutzte Flächen anzulegen und zu unterhalten. Dabei ist eine Substratschicht von mindestens 0,40 m vorzusehen, in Bereichen von Gehölzpflanzungen mindestens 1,0 m.

Abdeckungen von offenen Bodenflächen zur Gartengestaltung mit Schotter- oder Steinschüttungen (Abdeckungen mit Folien, Flies, etc.) sind unzulässig, sofern nicht technisch erforderlich (insbesondere Versickerungsflächen, Rigolen, Traufstreifen, Wege, Terrassen etc.).

6.2.4. Einfriedungen (vgl. Umweltreport M8)

§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO

Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen dürfen im Abstand von 0,50 m keine Einfriedungen errichtet werden.

Die Gesamthöhe von Einfriedungen entlang der Straße darf eine Höhe von 0,80 m, gemessen ab angrenzender Verkehrsfläche, nicht übersteigen.

Als Einfriedungen sind nur Hecken, Mauern und Zäune zugelassen.

Nicht zulässig sind geschlossene Hecken aus Nadelgehölz oder Koniferen, Zäune mit Stacheldraht, sowie Zäune mit Sockelmauern.

Zaunartige Einfriedungen sind kleintierdurchlässig zu gestalten. Beispiele sind:

- unten offene Einfriedungen mit 10 cm Abstand zum Boden
- Kleintierdurchlässe von 20 x 10 cm max. im Abstand von 12 Metern in Einfriedungen.
- natürliche Hecken

6.2.5. Werbeanlagen

§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO

Werbeanlagen an Gebäudefassaden sind nur an der Stätte der Leistung bis zum Erdgeschoss zulässig. Lauflicht- und Wechselanlagen sowie Laserwerbung sind nicht zulässig. Werbeanlagen auf Dächern sind nicht zulässig. Automaten sind nicht zulässig.

6.2.6. Freileitungen

§ 74 (1) Nr. 5 LBO

Niederspannungsfreileitungen sind unzulässig.

6.3. Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig nach § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den örtlichen Bauvorschriften nach § 74 LBO zuwiderhandelt.

Aufgestellt

Überlingen, den ... …….

Jan Zeitler
Oberbürgermeister

7. ANHANG

7.1. Pflanzlisten zur Ein- und Begrünung

Die nachfolgenden Listen stellen eine Auswahl an Gehölzarten dar, die für die Pflanzung der Einzelgehölze sowie die Pflanzung von Sträuchern als Einzelsträucher oder als Heckenstruktur im Geltungsbereich verwendet werden können.

Dabei sind geeignete Pflanzqualitäten

- bei Bäumen: Heister, Höhe 125-200 cm oder Hochstamm mit mindestens 18/20 cm Stammumfang in 1 m Höhe
- bei Sträuchern: mindestens verpflanzte Sträucher, 4 Triebe, Höhe 60-100 cm
- bei Obstbäumen: Hochstämme mit mind. 8-10 cm Stammumfang

Pflanzliste 1

Bäume 1. Ordnung (großkronige Baumarten mit meist ausladender Krone):

Genannt sind Baumarten, die sich aufgrund Ihrer Stresstoleranz gegenüber den wachsenden abiotischen Einflussfaktoren besonders im Stadtgebiet bewährt haben. Sind Sorten in Anführungsstrichen mit angegeben, so werden insbesondere diese Sorten vor der Nominatformen aufgrund positiver Eigenschaften (bspw. keine Ausbildung von Dornen) empfohlen.

- Acer x freemanii (Kreuzung zwischen Rotahorn und Silberahorn)
- Acer campestre (Feldahorn)*
- Ginkgo biloba (Ginkgobaum)
- Gleditsia triacanthos `Inermis` oder `Skyline` (Amerikanischer Lederhülsenbaum)
- Juglans nigra (Walnuss)*
- Liquidambar styraciflua (Amberbaum)
- Liriodendron tulipifera (Tulpenbaum)
- Platanus x acerifolia (Ahornblättrige Platane)
- Quercus robur (Stieleiche)
- Quercus cerris (Zerreiche)
- Quercus frainetto (Ungarische Eiche)
- Robinia pseudoacacia (gew. Robinie)
- Tilia platyphyllos (Sommerlinde)
- Tilia cordata (Winterlinde)
- Tilia x euchlora (Krimlinde,natürliche Kreuzung zwischen Winterlinde und Kaukasischer Linde)
- Ulmus laevis (Flatterulme)
- o.ä.

Die mit * markierten Bäume sind heimische Baumarten und somit für die Verwendung zur landschaftlichen Einbindung oder auf naturschutzrelevanten Flächen geeignet. Die Pflanzung heimischer Baumarten ist zu empfehlen.

Pflanzliste 2
Bäume 2. Ordnung (mittelkronige Baumarten, oder Baumarten bzw. Sorten mit schmaler Kronenausbildung):

Genannt sind Baumarten, die sich aufgrund Ihrer Stresstoleranz gegenüber den wachsenden abiotischen Einflussfaktoren besonders im Stadtgebiet bewährt haben. Sind Sorten in Anführungsstrichen mit angegeben, so werden insbesondere diese Sorten vor der Nominatformen aufgrund positiver Eigenschaften empfohlen).

- Acer campestre (Feldahorn)
- Alnus x spaethii (Purpur-Erle)
- Alnus cordata (Italienische Erle)
- Carpinus betulus `Frans Fontaine`(säulenförmige Hainbuche)
- Corylus colurna (Baumhasel)
- Ostrya carpinifolia (Hopfenbuche)
- Tilia cordata `Rancho`(kleinkronige Winterlinde)
- O.ä.

Pflanzliste 3
Sträucher für Feldgehölze:
Es wird empfohlen innerhalb des Verbandes einzelne Arten gruppenweise (2-5Stk.) zu pflanzen. Es sind insgesamt jedoch unbedingt mehrere verschiedene Gehölzarten zur Anpflanzung zu verwenden.

- Cornus mas (Kornelkirsche)
- Corylus avellana (Haselnuss)
- Ligustrum vulgare (Liguster)
- Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
- Viburnum opulus (Gewöhnl. Schneeball)
- Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)
- Euonymus europaeus (Gewöhnl. Pfaffenhütchen)
- Lonicera xylosteum (Gewöhnl. Heckenkirsche)
- Prunus spinosa (Schlehe)
- Rhamnus cathartica (Echter Kreuzdorn)
- Rosa canina (Hunds-Rose)
- Rosa rubiginosa (Wein-Rose)
- Rubus fruticosa (Brombeere)
- O.ä.

Pflanzliste 4 Fassadenbegrünung
Zur Begrünung von Fassaden eignen sich bei bodengebundenen Systemen insbesondere Kletterpflanzen. Es können beispielsweise folgende Arten gepflanzt werden.

- Bryonia dioica (Rotfrüchtige Zaunrübe)
- Clematis vitalba (Gew. Walrebe)
- Hedera helix (Gemeiner Efeu)
- Humulus lupulus (Echter Hopfen)
- Hydrangea petiolaris (Rankende Hortensie)

- Lonicera cyprifolium (Echtes Geißblatt)
- Lonicera periclymenum (Wildes Geißblatt)
- Vitis vinifera (Weinrebe)
- o.ä.

Pflanzliste 5 Dachbegrünung

Zur Anlage der extensiven Dachbegrünung können im Bereich der Photovoltaik Anlagen Sedumprossen der Gattung *Sedum* und *Phedimus* ausgebracht werden

Die Saatgutmischung sollte bspw. folgende Arten beinhalten und kann zudem erweitert werden:

Pflanzen für Dachbegrünung

- Allium lusitanicum Berglauch 1
- Alyssum alyssoides Kelch-Steinkraut
- Anthemis tinctoria Färber-Hundskamille
- Arenaria serphyllifolia Quendelblättriges Sandkraut
- Armeria maritima ssp. elongata Gemeine Grasnelke Asperula cynanchica Hügel-Maier
- Asperula tinctoria Färber-Maier
- Biscutella laevigata Glattes Brillenschötchen
- Calendula arvensis Acker-Ringelblume
- Campanula rotundifolia Rundblättrige Glockenblume
- Clinopodium vulgare Gewöhnlicher Wirbeldost
- Dianthus armeria Raue Nelke
- Dianthus carthusianorum Kartäusernelke
- Dianthus deltoides Heidenelke
- Dianthus superbus Prachtnelke
- Draba verna Frühlings-Hungerblümchen
- Erodium cicutarium Gewöhnlicher Reiherschnabel
- Euphorbia cyparissias Zypressen-Wolfsmilch
- Filipendula vulgaris Kleines Mädesüß
- Fragaria vesca Wald-Erdbeere
- Galatella linosyris Goldhaaraster
- Gentiana cruciata Kreuz-Enzian
- Geranium robertianum Stinkender Storchschnabel
- Helianthemum nummularium Gewöhnliches Sonnenröschen
- Hieracium pilosella Kleines Habichtskraut
- Jasione montana Berg-Sandglöckchen
- Legousia speculum-veneris Echter Frauenspiegel
- Linum austriacum Österreichischer Lein
- Papaver argemone Sandmohn
- Petrorhagia prolifera Sprossende Felsennelke
- Petrorhagia saxifraga Steinbrech-Felsennelke
- Potentilla verna Frühlings-Fingerkraut
- Prunella grandiflora Großblütige Braunelle
- Ranunculus bulbosus Knolliger Hahnenfuß
- Sanguisorba minor Kleiner Wiesenknopf
- Saxifraga granulata Knöllchen-Steinbrech
- Sedum acre Scharfer Mauerpfeffer
- Sedum album Weißer Mauerpfeffer

- Sedum rupestre/reflexum Felsen-Fetthenne
- Sedum sexangulare Milder Mauerpfeffer
- Silene nutans Nickendes Leimkraut
- Silene vulgaris Gewöhnliches Leimkraut
- Teucrium chamaedrys Edel-Gamander
- Thymus praecox Frühblühender Thymian
- Thymus pulegioides Gewöhnlicher Thymian
- Veronica teucrium Großer Ehrenpreis
- Viola tricolor Ackerveilchen
- o.ä.

Gräser für Dachbegrünung

- Briza media Gewöhnliches Zittergras
- Carex flacca Blaugrüne Segge
- Festuca cinerea Blauschwingel
- Festuca rupicola Furchenschwingel
- Koeleria glauca Blaugrünes Schillergras
- Melica transsilvanica Siebenbürgener Perlgras
- Phleum phleoides Steppen-Lieschgras
- o.ä.