

Stadt Friedrichshafen
Vorhabenbezogener Bebauungsplan
„Fallenbrunnen Mitte“

TEIL I
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN



DIPL.-ING. THOMAS HIRTHE
SCHIENERBERGWEG 27
88048 FRIEDRICHSHAFEN
FON 0 75 41 / 950 167 - 10
FAX 0 75 41 / 950 167 - 20
info@hirthe-architekten.de
www.hirthe-architekten.de

Bebauungsplan: **Nr. 200 „FALLENBRUNNEN MITTE“**

Fassung vom:

Fertigung:

18.10.2018

Textteile:

TEIL I

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

TEIL II

BEGRÜNDUNG

- zum Entwurfsbeschluss -

Bestandteile des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 200 sind:

Lageplan

vom 18.10.2018

Textteil mit örtlichen Bauvorschriften

vom 18.10.2018

VERFAHRENSVERMERKE

- | | | | |
|----|---|------------|------------------------------|
| 1. | Einleitungsbeschluss | am | 14.05.2018 |
| 2. | Aufstellungsbeschluss | am | 18.06.2018 |
| 3. | Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung | am
bis | 25.06.2018
27.07.2018 |
| 4. | Entwurfsbeschluss | am | ___.___.2018 |
| 5. | Öffentliche Bekanntmachung gem. § 2 (1) BauGB | am | ___.___.2018 |
| 6. | Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB | am
bis | ___.___.2018
___.___.2018 |
| 7. | Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB | vom
bis | ___.___.2018
___.___.2018 |
| 8. | Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat gem. § 10 (1) BauGB | am | ___.___.2018 |
| 9. | Rechtsverbindlich gem. § 10 (3) BauGB
Durch öffentliche Bekanntmachung | am | ___.___.2018 |

AUSFERTIGUNG

Es wird hiermit bestätigt, dass der zeichnerische und textliche Teil dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats identisch ist.

vom ___.___.2018
vom ___.___.2018

Stadt Friedrichshafen, den ___.___.2018

Bürgermeisteramt

Dr.-Ing. Köhler
Erster Bürgermeister

TEIL I TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Fallenbrunnen Mitte“

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 03.11.2017
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 21.11.2017
 Planzeichenverordnung (PlanzV 90) i.d.F. vom 04.05.2017
 Landesbauordnung für Baden- Württemberg (LBO) i.d.F. vom 21.11.2017
 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. vom 15.09.2017
 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) i.d.F. vom 24.12.2009
 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) i.d.F. vom 27.09.2017
 Gemeindeordnung (GO) i.d.F. vom 06.03.2018

GELTUNGSBEREICH

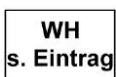
Der Geltungsbereich ist im Lageplan vom 18.10.2018 festgelegt.

PLANUNGSRECHTLICHE FESTLEGUNGEN (nach § 9 BauGB und § 1 – 23 BauNVO)**1. Art der baulichen Nutzung, § 9 (1) Abs. 1 BauGB**

Urbanes Gebiet nach § 6a BauNVO
 Zulässig sind Wohngebäude und Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören, Ausnahmen gem. Absatz 2 werden nicht zugelassen.
 Gem. Absatz 4 sind im EG Wohnnutzungen im Ausnahmefall zulässig

1	2
3	4
5	6

Füllschema der Nutzungsschablone
 1 – Art der baulichen Nutzung
 2 – max. Grundflächenzahl (sh. Eintrag)
 3 – max. Gebäudehöhe in m² (sh. Eintrag)
 4 – Anzahl der Vollgeschosse
 5 – Bauweise
 6 – Dachform, Dachneigung

2. Mass der baulichen Nutzung, § 9 (1) Abs. 1 BauGB

Den Eintragungen im Planteil der Satzung entsprechend sind die Wandhöhen als jeweilige Maximalwerte festgelegt
 Die Wandhöhe (WH) bestimmt sich als Höhe zwischen der festgelegten Höhe 434,00 über NN und dem Schnittpunkt der traufseitigen Aussenwand mit der Dachdeckung.
 Höchstzulässige Wandhöhe gemäss § 18 BauNVO in m über 434,00 über NN
 Unterer Bezugspunkt: 434,00 über NN
 Oberer Bezugspunkt: Oberkante Dachhaut mit Schnittpunkt Fassadenhaut
 § 19 Abs. 1 BauNVO. Bei Ausführung einer Attika darf diese nur max. 0,50 m über der Dachhaut betragen Siehe Planeintrag



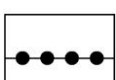
Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO



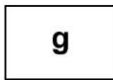
Anzahl der Vollgeschosse gemäss § 20 BauNVO



Dachform, Dachneigung



Abgrenzung des Masses der baulichen Nutzung gemäss § 16 Abs. 5 BauNVO

3. Bauweise, § 9 (1) Abs. 2 BauGB

geschlossene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO
Die Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand als Einzelhäuser, Doppelhäuser oder Hausgruppen errichtet. Die Gebäude sind länger als 50 m.

4. Überbaubare Grundstücksflächen, § 9 (1) Abs. 2 BauGB

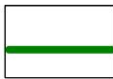
Baugrenze gem. § 23 (1) BauNVO
überbaubare Grundstücksfläche –
Überschreitungen durch untergeordnete Bauteile wie Balkone sind bis zu einer Tiefe von 2,50m und einer Fläche von je 10 m² zulässig

5. Flächen für Stellplätze mit ihren Einfahrten, § 9 (1) 4. BauGB

Umgrenzung von Flächen für TGA und unterirdische Anlagen

6. Verkehrsflächen, § 9 (1) 11. BauGB

öffentliche Verkehrsflächen



Strassenbegrenzungslinien



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Fussgängerbereich

Davon mindestens 60 % unbefestigte Grünflächen und Baumstandorte, keine Kiesgärten. Auf der übrigen Fläche sind zugelassen: Befahrbarkeit für Anlieferung, Nebenanlagen wie z.B. Fahrradstellplätze, Rampen, Stützmauern und Sitzanlagen.



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Öffentliche Parkfläche

7. Grünflächenbereich, § 9 (1) 15 BauGB

private Grünflächen



Spielplatz

8. Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, § 9 (1) 20 und 25 BauGB

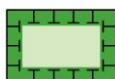
Erhalt von Bäumen, Baumschutz



Pflanzung von Laubbäumen
Grosskronige Bäume auf privaten Grünflächen



mittelkronige Bäume auf Verkehrsflächen



Erhalt Gehölzgruppe

8.1 Erhalt von Einzelbäumen und Baumschutz

Die in der Planzeichnung gekennzeichneten großkronigen Einzelbäume (Baum Nr. 12, 54, 55 gemäß Baumliste im Anhang III des Umweltberichts) werden zum Erhalt festgesetzt.

Die zum Erhalt festgesetzten Bäume sowie die Gehölzgruppe (V3) sind während der gesamten Bauzeit durch einen stabilen Bauzaun sicher vor Beeinträchtigungen und Beschädigungen zu schützen. Die Vorschriften der DIN 18920, RAS-LP4 und ZTV Baumpflege sind zu beachten. Die Lagerung von Baumaterialien oder das Abstellen von Baufahrzeugen im Trauf- und Wurzelbereich ist nicht zulässig. Vollversiegelungen im Trauf- und Wurzelbereich sind nicht zulässig. Falls wasserdurchlässige Wege- und Platzbeläge im Trauf- und Wurzelbereich erforderlich sind, sind die Wurzeln durch fachgerechte Wurzelbrücken vor Druck und Beschädigung zu sichern. Dies gilt insbesondere für Baum Nr. 12 (Rotbuche).

Bei Errichtung der Baugrube für die Tiefgarage ist von Bäumen ein möglichst großer Abstand einzuhalten. Wo dies nicht möglich ist, sind entlang der Baugrube im Bereich der zum Erhalt festgesetzten Bäume fachgerechte Wurzelvorhänge einzurichten. Die Verbauwände sind unter größtmöglicher Schonung von Bäumen und Wurzelwerk einzubringen.

Aufgrund der hohen Wertigkeit der Buche Baum Nr. 12 ist diese bei einem evtl. Abgang durch die Baumassnahme mit drei Bäumen der Pflanzqualität H, StU 30-35 cm zu ersetzen.

Mit Kränen, Baggern und ähnlichen großen oder ausgreifenden Arbeitsgeräten ist von den äußeren Enden der Baumkronen ein ausreichender Abstand einzuhalten, um die Baumkronen sicher vor Beschädigung zu schützen.

Es erfolgt ein Monitoring (ökologische Baubegleitung) zur Überwachung des Zustands der Bäume während und nach Umsetzung der Baumaßnahme. Abgehende Bäume sind durch die Vorhabenträgerin gleichwertig zu ersetzen.

Anzahl Einzelbäume: 3 Stück

8.2 Erhalt des Gehölzgruppe

Die Gehölzgruppe im Osten ist mitsamt Baumbestand (Baum Nr. 19, 20, 26, 27, 28, 33, 34, 35, 37, 38, 39 gemäß Baumliste im Anhang III des Umweltberichts), Strauchunterwuchs und -mantel zu erhalten und vor Beschädigungen zu schützen. Versiegelungen, Wege, flächenhafte Abgrabungen und das Errichten von nicht dem naturnahen Spiel dienenden baulichen Anlagen sind nicht zulässig. Eine Nutzung und Entwicklung als naturnaher Spielplatz ist zulässig und bedarf der Abstimmung mit der ökologischen Baubegleitung.

Des Weiteren gelten die Baumschutzmaßnahmen der Maßnahme unter 8.1.
Fläche: rd. 700 m²

8.3 Pflanzungen von Laubbäumen

Entlang des nördlichen und westlichen Randes des Geltungsbereichs sind auf den privaten Grünflächen 10 grosskronige und 5 mittelkronige, standortgerechte, heimische Laubbäume zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Auf den Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sowie im Bereich der Parkplätze und des Quartiersplatzes sind 27 mittelkronige Laubbäume, davon 15 im Innenhof und auf dem Spielplatz (vgl. Freiflächengestaltungsplan), zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Arten der Pflanzliste II im Anhang, Pflanzqualität H mB StU 18-20. Abgehende Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen und zu pflegen. Die genauen Pflanzstandorte sind im Rahmen der Ausführungsplanung festzulegen und orientieren sich am Freiflächengestaltungsplan. Pro Baum sind mind. 12 m² offener durchwurzelbarer Boden mit einer Mindestbreite von 2,50 m vorzusehen.

Die Umsetzung der Bepflanzung hat spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung der baulichen Anlagen zu erfolgen.

Anzahl: 10 Stck. auf privaten Grünflächen, 20 Stck. auf Verkehrsflächen

Die Installation der Quartiere ist mit der Umweltabteilung der Stadt Friedrichshafen abzustimmen.

Die Fledermauskästen sind dauerhaft zu unterhalten.

8.8 Baulicher Vermeidung von Vogelschlag an Glasflächen

Bauliche Vermeidung von großflächig spiegelnden Glasscheiben an Nord- und Ostfassaden von Gebäuden, die zu den Waldflächen hin exponiert sind und die durch Spiegelung der Umgebung den Vögeln attraktive Landeplätze präsentieren, bei deren Anflug die Individuen mit der Scheibe kollidieren. Sofern solche Flächen baulich nicht von vornherein vermieden werden können, sind spiegelungsarme Scheiben (Außenreflexionsgrad max. 15 %), insbesondere aber eine geeignete Strukturierung der Scheiben gemäß den Empfehlungen der Schweizer Vogelwarte Sempach zur Vermeidung von Vogelschlag an Glasflächen zur Risikoreduzierung geeignet (Schweizer Vogelwarte/ SCHMID, H., DOPPLER, W., HEYNEN, D. & RÖSSLER, M. (2012): Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht. 2. Überarbeitete Auflage. Sempach).

Bauliche Vermeidung von Transparenzsituationen, bei denen Vögel durch eine oder mehrere Glasscheiben hindurch attraktive Ziele sehen können und beim Anflugversuch mit den Scheiben kollidieren (z.B. gläserne Verbindungsgänge, „über-Eck“-Situationen mit Durchsicht, Schallschutzwände, Glaspavillons). Wo dies baulich nicht von vornherein vermieden werden kann, sind die Glasscheiben mit für Menschen unsichtbaren UV-Markierungen („Vogelschutzglas“) zu versehen oder mit sichtbaren Markierungen auszustatten, die den Empfehlungen der Schweizer Vogelwarte Sempach zur Vermeidung von Vogelschlag an Glasflächen folgen

8.9 Fledermausfreundliches und Insektenschonendes Beleuchtungskonzept

Für die Beleuchtung der Straßen und Fußwege sind insektenschonende Leuchtmittel in nach unten strahlenden Lampenträgern zu verwenden (NAV- oder LED-Beleuchtung mit möglichst niedriger Farbtemperatur, d.h. kleiner 3.000 K, warmweißes Licht). Die Leuchtkörper sind vollständig eingekoffert, der Lichtpunkt befindet sich im Gehäuse.

Die Beleuchtung ist auf die Hauseingänge, Straßen und Fußwege zu konzentrieren und auf das funktional notwendige Maß zu begrenzen. Eine nächtliche Abstrahlung in die östlich und nördlich angrenzenden Waldbestände ist zu verhindern, dies gilt insbesondere für den Bereich der Tiefgaragenzufahrten. Das nächtliche Beleuchtungsniveau ist in der Zeit von 24 Uhr und 5 Uhr zu reduzieren. Es sind Bewegungsmelder und bodennahe Pollerleuchten einzusetzen. Fledermausquartiere sind an beleuchtungsabgewandten Fassadenbereichen zu installieren.

Das Beleuchtungskonzept ist den Bauunterlagen des Baugesuchs beizufügen und mit der Umweltabteilung der Stadt Friedrichshafen abzustimmen.

8.10 Erdüberdeckung der unterbauten Bereiche (Tiefgarage) der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Die Erdüberdeckung der unterbauten Bereiche (Tiefgarage) muss mindestens einen Aufbau von 0,80 m erreichen

9. Planbereich, § 9 (7) BauGB



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (Gestaltungsvorschriften gem. § 74 LBO)**1 Äussere Gestaltung baulicher Anlagen § 74 (1) 1,3 LBO**

- 1.1 Fassade:
Die Aussenwandflächen sind mit hellen mineralischen Werkstoffen zu verkleiden. In den Geschossen darf auch Putz verwendet (§ 74 Abs. 1 Ziff. 1 LBO).
Als Fassadenmaterial sind unzulässig: polierter Natur- und Kunststein, Kunststoff, Metall, glänzende oder reflektierende oder fluoreszierende Materialien.
- 1.2 Dachform:
Gemäss Eintrag im Planteil der Satzung sind für die Hauptgebäude nur Flachdächer, wobei diese extensiv mit mindestens 10 cm Substrataufbau zu begrünen sind. Bei Pultdächern ist die Firstlinie parallel zur entsprechenden Eintragung im Planteil des Bebauungsplans vorzusehen.
Sonderdachformen (Zeltdach, Walmdach etc.) sind nicht zulässig.
Für Nebengebäude (wie z.B. Garagen, Carports, Schuppen etc.) sind nur Flachdächer bzw. flach geneigte Pultdächer mit einer Dachneigung von 10° zulässig.
- 1.3 Dachbegrünung
Flachdächer und flach geneigte Dächer bis 10° Neigung sind extensiv zu begrünen. Stärke der Substratschicht mind. 15 cm, um die abwasserrechtliche Retentionsfunktion erfüllen zu können. Zur Ansaat geeignet sind Arten der Mager-, Trocken- und Halbtrockenrasen (z.B. Saadmischung M 10 der Firma Syringa bzw. Nr. 18 oder 19 der Firma Rieger-Hofmann GmbH, Ansaatstärke 1-2 g/m²). Eine Kombination von Photovoltaikanlagen und Dachbegrünung ist zulässig und wird empfohlen. Die Dachbegrünung ist auf Dauer zu erhalten. Beachtung der FLL-Richtlinien für Dachbegrünungen sowie des ATV-Arbeitsblatts A 138 über den "Bau und Bemessung von Anlagen zur dezentralen Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser" in der jeweils neuesten Fassung

2 Gestaltung unbebauter Flächen

- 2.1 Grünflächen:
Die unbebauten Flächen der Baugrundstücke, die nicht zur Erschliessung der Gebäude erforderlich sind, sind gärtnerisch anzulegen. Für die Pflanzenauswahl siehe Pflanzlisten. Die Umsetzung der Bepflanzung hat spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung der baulichen Anlagen zu erfolgen.
- 2.2 Wege und Zufahrten:
Wege, Stellplätze und Garagenzufahrten sind mit wasserdurchlässigen Belägen (wie z.B. in Split verlegte Pflasterungen mit Fuge, Drainfugenpflaster, bewachsene Rasengittersteine, Kiesflächen, Schotterrasen etc.) herzustellen.

Im Geltungsbereich der Satzung sind Abstellplätze für Boote, Wohnwagen und Mobilheime ausserhalb von Gebäuden nicht zugelassen.
- 2.3 Stellplätze:
Stellplätze sind mit bewachsenen Rasengittersteinen herzustellen.
- 2.4 Einfriedungen:
Einfriedungen sind als Hecken (Arten und Pflanzqualität gemäß Pflanzliste I im Anhang) und / oder als Zaun bis zu einer Höhe von 1,00 m auszuführen. Hecken mit fremdländischen Nadelgehölzen, insbesondere Thuja, sind nicht zulässig. Drahtzäune sind einzugrünen. Unzulässig sind Einfriedungen als Mauern oder Stützmauern mit Ausnahme von Sockelmauern bis max. 0,30 m Höhe ab Oberkante Gelände. Zäune sind kleintierdurchlässig auszuführen, der

Abstand zwischen Zaununterkante und Gelände hat mindestens 0,15 m zu betragen.

HINWEISE

1. Höhengsystem

- 1.1 Die im Bebauungsplan eingetragenen Höhen beziehen sich auf das „neue Höhengsystem“ über Normal Null (NN).

2. Geologie

- 2.1 Aufgrund der besonderen Geologie sind im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren Nachweise zur Unbedenklichkeit der Gründung zu erbringen.

Vorbehaltlich der endgültigen Gebäudeplanung, insbesondere der sich daraus ergebenden Tiefe der Baugrube, sind Auswirkungen auf die Nachbargebäude aus Verformungen des Baugrunds durch den Baugrubenaushub nicht zu erwarten. Allenfalls für direkt neben den Baugrubenböschungen befindliche Verkehrsflächen und Leitungen können sich Setzungen aus Verformungen der Baugrubenböschungen ergeben.

Erschütterungen aus dem Abbruch der vorhandenen Bauwerke und den Bauvorgängen müssen minimiert werden

3. Unterirdische Leitungen

- 3.1 Vor jeglichen Bauarbeiten ist bei Versorgungsträgern der Leitungsbestand zu erheben. Etwaig erforderliche Verlegung bestehender, unterirdischer Leitungen gehen zu Lasten des Veranlassers.

4. Altlasten

- 4.1 Es liegen keine Erkenntnisse über Altlastverdacht oder Altlasten vor.

5. Denkmalschutz

- 5.1 Etwaige bei den Bauarbeiten zu Tage tretende Bodenfunde sind unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen (§ 20 DSchG)
- 5.2 Aus dem Plangebiet sind bislang keine archäologischen Fundstellen bekannt, jedoch können bei Baumaßnahmen immer wieder unbekannte Fundstellen zutage treten. Daher verweisen wir auf die Einhaltung der Bestimmungen der §§ 20 und 27 DSchG verwiesen. Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 84.2) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

6. Kommunales Abwasser

- 6.1 Für die Beseitigung von Niederschlagswasser von befestigten und unbefestigten Flächen ist der § 45 b Abs. 3 des Wassergesetzes WG (Beseitigung von Niederschlagswasser) für Baden-Württemberg zu beachten.

Hierbei ist die Verordnung des Ministeriums für Umwelt über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22.03.1999 sowie der Leitfaden zur Naturverträglichen Regenwasserbewirtschaftung anzuwenden.

7. Umgang mit anfallendem Niederschlagswasser

- 7.1 Die Dachbegrünung dient der Rückhaltung des auf den Dachflächen anfallenden Niederschlagswassers. Das Oberflächenwasser von befestigten Flächen wird in die Regenwasserkanalisation eingeleitet. Beachtung des § 55 Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (Handhabung von Niederschlagswasser) sowie des § 46 des Wassergesetzes für Baden-Württemberg (Abwasserbeseitigungspflicht). Anwendung der Verordnung des Umweltministeriums über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser (22.03.1999), die Arbeitshilfen der LUBW „für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten“, das Merkblatt der DWA-A-138 sowie der Leitfaden zur naturverträglichen Regenwasserbewirtschaftung des Umweltministeriums

8. Gewerbliches Abwasser

- 8.1 Flächen, auf denen mit wassergefährdeten Stoffen umgegangen wird, sowie Flächen, auf denen stärkere Ablagerungen durch Immissionen zu erwarten sind, müssen wegen deren Schmutzfrachten und aus Vorsorgegründen an die Sammelkläranlagen angeschlossen werden.
- 8.2 Für den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen nach § 19 WHG ist die Anlagenverordnung –VawS- vom 11.02.1994 in der gültigen Fassung (vom 28.02.2012, insbesondere § 6 Gefährdungspotential und der Anhang 1 zu § 4 der VawS zu beachten.

9. Fachgerechter Umgang mit Gefahrenstoffen und Abfall

- 9.1 Bei der Verwertung von mineralischen Reststoffen sind die Anforderungen der Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial vom 14.03.2007 bzw. die vorläufigen Hinweise zum Einsatz von Baustoffrecyclingmaterial des damaligen Ministeriums für Umwelt und Verkehr Baden-Württemberg vom 13.04.2004 einzuhalten.
- 9.2 Durch sachgerechten und vorsichtigen Umgang entsprechend den anerkannten Regeln der Technik mit Öl-, Schmier- und Treibstoffen sowie regelmäßige Wartung der Baumaschinen sind jegliche Beeinträchtigungen des Bodens und des Grundwassers zu vermeiden. Handhabung von Gefahrenstoffen und Abfall nach einschlägigen Fachnormen. Für die Durchführung der Erdarbeiten ist ein auf dem Gebiet der Altlastenbearbeitung erfahrenes Ingenieurbüro mit der Fachbauleitung Altlasten zu beauftragen, das die ordnungsgemäße Verwertung des anfallenden überschüssigen Bodens sicherstellt, einschließlich erforderliche Untersuchungen, Festlegung Entsorgungswege, Abstimmung mit den Behörden, sowie die Verwertung des Bodens und die Restbelastung des verbleibenden Bodens dokumentiert.

10. Naturschutz

- 10.1 Evtl. im Planareal lebende besonders geschützte Waldameisenarten (ebenso Rote Liste - D - Ameisenarten) könnten durch die Maßnahme geschädigt werden. Dies gilt es zu vermeiden. Im Vorfeld der Baumaßnahme wurde durch die Deutsche Ameisenschutzware (DASW), Herrn Franz Gregetz, am 09.10.2018 bereits die Aussage getroffen, dass es von Seiten des Waldameisenschutzes keine Einwände gegen den Beginn der Baumassnahme gibt.

10.2 Für die Durchführung von Erdarbeiten ist ein auf dem Gebiet der Altlastenbearbeitung erfahrenes Ingenieurbüro mit der Fachbauleitung Altlasten zu beantragen, das die ordnungsgemäße Verwertung des anfallenden überschüssigen Bodens sicherstellt, einschliesslich erforderliche Untersuchungen, Festlegung der Entsorgungswege, Abstimmung mit den Behörden, sowie die Verwertung des Bodens und die Restbelastung des verbleibenden Bodens dokumentiert.

10.3 Rodung von Gehölzen ausserhalb der Vogelbrutzeit
Die Rodung von Gehölzen ist ausserhalb der Vogelbrutzeit, also vom 01. Oktober bis zum 29. Februar, auszuführen. Sind Nistkästen an zu rodenden Bäumen vorhanden, so sind diese wieder an Großbäumen in der nahen Umgebung anzubringen.

11. Kampfmittel

11.1 Vor Beginn der Baumaßnahmen werden Auswertungen, historische Luftbilder sowie Sondierungen von Verdachtspunkten durch ein qualifiziertes Ingenieurbüro vorgenommen.
Die Sicherheit aller Beteiligten und der Bevölkerung hat oberste Priorität.

12. Statik

12.1 Im Bereich des Waldabstandes gem. LBO, werden die Bauteile statisch so bemessen, dass sie einen Baumumsturz standhalten.

ANHANG

1. Pflanzliste I

M3 Naturnahe Gestaltung von Hecken und Einfriedungen
Pflanzqualität: Str., 2xv, 80 - 100 cm.

Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Blutroter Hartriegel
Corylus avellana	Gewöhnliche Hasel
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Gewöhnlicher Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	Traubenholunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

2. Pflanzliste II

M6: Pflanzung von großkronigen Laubbäumen.
Pflanzqualität: H 3xv mB, StU 18-20.

Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Acer platanoides	Spitz-Ahorn (auch in Sorten)
Fagus sylvatica	Rotbuche (auch in Sorten, z.B. 'Dawyck' – Säulenform)
Juglans regia	Walnuss
Quercus robur	Stieleiche (auch i. S., z.B. 'Fastigiata' - Säulenform)
Quercus petraea	Trauben-Eiche
Tilia cordata	Winter-Linde

3. Pflanzliste III

M6: Pflanzung von mittelkronigen Laubbäumen.
Pflanzqualität: H 3xv mB, StU 18-20.

Acer campestre	Feldahorn
Alnus ‚Spaethii‘	Erle ‚Spaethii‘
Betula pendula	Sandbirke
Carpinus betulus	Hainbuche (auch in Sorten)
Prunus avium	Vogel-Kirsche (auch i. S. ‚Plena‘)
Prunus padus	Traubenkirsche (auch i. S. ‚Schloss Tiefurt‘ gerader Leittrieb)

aufgestellt:

Friedrichshafen, den 18.10.2018

gez.

HIRTHE Architekt BDA/Stadtplaner

anerkannt:

Friedrichshafen, den 18.10.2018

gez.