



Landesnaturschutzverband  
Baden-Württemberg e.V.

Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND)  
Ortsverband, Friedrichstr. 51/3, 88045 Friedrichshafen

Brigitte Wallkam  
2. Vorstand

**Stadtplanungsamt**

Tel +49 7541 376890  
Mail [bund.friedrichshafen@bund.net](mailto:bund.friedrichshafen@bund.net)  
Web [www.bund-friedrichshafen.de](http://www.bund-friedrichshafen.de)

**Charlottenstr.**

**88045 Friedrichshafen**

Friedrichshafen, 7.5.2017

## **BP 544 Seehasenfundus-Feuerwehr Ailingen - Stellungnahme**

Sehr geehrte Damen und Herren,

diese Stellungnahme erfolgt im Namen aller i.S. der §§ 60 Abs. 2 BNatSchG 2002 und 29 BNatSchG a.F. anerkannten Landesverbände: Landesnaturschutzverband (LNV), Schwäbischer Alb Verein (SAV), Die Naturfreunde (NF), Landesjagdverband (LJV), Landesfischereiverband (LFV), Schutzgemeinschaft Deutscher Wald (SDW), Naturschutzbund Deutschland (NABU) und im Namen und im Auftrag des BUND-Landesverband Baden-Württemberg e.V

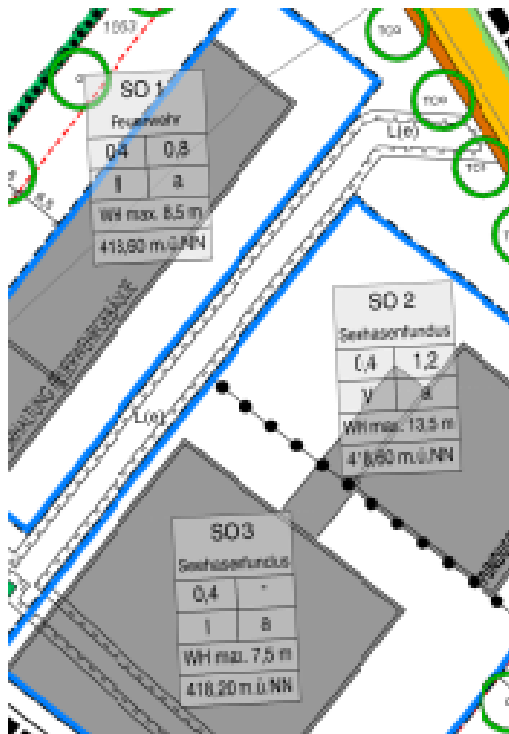
### **1. Widersprüche/Unklarheiten**

Die Angaben zur max. Wandhöhe im Lageplan überschreiten die Maximalwerte in der Begründung. Bitte den Lageplan korrigieren.

GRZ 0,4 und einem Baufenster. Innerhalb des Baufensters sind drei Bereiche unterschiedlicher Nutzung vorgesehen:

- SO „Feuerwehr“: Zulässig ist ein Gebäude für die Feuerwehr Ailingen“. Die GFZ beträgt 0,8, zulässig sind 2 Geschosse und eine **maximale Wandhöhe von 8 m.**
- SO „Seehasenfundus“: Zulässig ist ein Gebäude für den Seehasenfundus (Lagerhalle). Die GFZ beträgt 0,4, zulässig sind 1 Geschoss und eine **maximale Wandhöhe von 7 m.**
- SO „Seehasenfundus“: Zulässig ist ein Gebäude für den Seehasenfundus (Fundusgebäude). Die GFZ beträgt 1,2, zulässig sind 4 Geschosse und eine **maximale Wandhöhe von 13 m.**

Begründung S. 9



Lageplan

## 2. Entgegen den Aussagen in der Abwägung im Textteil nicht korrigiert

### 2.1

Es gelten die Zahlen des Umweltberichts. **Der Textteil Ziff. 3.8.2 zweiter Punkt wird wie folgt korrigiert:**  
 „Der verrohrte Tobelbach wird auf ca. 80 m Länge geöffnet, das Gewässer auf insgesamt 100 m Länge und ca. 7 m Breite renaturiert. (Fläche für Maßnahme zur Entwicklung von Natur und Landschaft).“

Abwägung S. 5

Wurde im Textteil nicht korrigiert.

### 2.2

4.1 Wir begrüßen die im UB vorgesehenen strukturreichen Hecken- und Gehölzpflanzungen. Allerdings fehlt die Festbeschreibung des „strukturreichen Aufbaus“ (UB z.B. S. 26) im Textteil

**Die textlichen Festsetzungen Ziff. 3.8.2 werden entsprechend ergänzt.**

Abwägung S. 2

Wurde im Textteil nicht korrigiert.

## 2.3

### 3. Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Bei neu zu entwickelnden Biototypen ist das Planungsmodul zu verwenden (bspw. Zielzustand Biototypen 41.10 und 42.20, Umweltbericht S. 31 u. S. 32).

Das Schutzgut „Landschaftsbild“ ist gemäß Bewertungsmodell im weiteren Verfahren zu bilanzieren.

Bei einer Aufbaudicke der Dachbegrünung von mindestens 15 cm (Örtl. Bauvorschriften, Ziffer 1.1) können nur 3 Ökopunkte/m<sup>2</sup> angerechnet werden. Wir bitten, dies entsprechend zu korrigieren.

Die Eingriffs-Ausgleich-Bilanz im Umweltbericht Kap. 6.5 wird korrigiert. Bei den neu anzulegenden Biototypen 41.10 und 42.20 werden die pro Quadratmeter anzusetzenden Ökopunkte korrigiert (14 statt 17 bzw. 14 statt 16.)

Die Begründung Teil Umweltbericht Kap. 6.2.6 und Kap. 6.5 wurde geändert.

Die Eingriffs-Ausgleich-Bilanz Ziff. 6.5.1 wird entsprechend korrigiert.

## Abwägung S. 11

### Zielzustand Biotope

Biototyp	Code Biotop-wertliste	Ökopunkte /m <sup>2</sup>	Fläche m <sup>2</sup>	Öko-punkte
Gebüsch mittlerer Standorte	42.20	16	2.600	41.600
Gebüsch mäßig feuchter Standorte	42.30	21	600	12.600

## Begründung S. 30

Wurde nicht korrigiert

## 3. Wichtige Punkte aus der Begründung bzw. dem Umweltbericht, die nicht in den Textteil u/o den Lageplan übernommen wurden

Bezug nehmend auf die Auskunft von Herrn Waibel (Email vom 2.5.)

„Gemäß § 9 Abs. 8 BauGB ist die Begründung nach § 2a BauGB Bestandteil des Bebauungsplans. In der Begründung sind die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Bebauungsplanes sowie die ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes in einem gesonderten Teil (Umweltbericht) darzulegen.

Aus ihr resultieren die textlichen Festsetzungen und die Darstellungen im Plan. Für die Beurteilung von Vorhaben werden dann der Textteil und der Plan herangezogen. Die Begründung nur dann, wenn es Erläuterungen bedarf.“

beantragen wir, dass die folgenden wichtigen Punkte aus der Begründung bzw. dem UB in den Textteil und den Plan übernommen werden.

## 3.1

### Vermeidungsmaßnahmen

- Eingrünung des Gebiets im Norden, Westen und Süden mit artenreichen, standortgerechten Gehölzpflanzungen.

## Begründung S. 21

## 3.2

Die auf S. 26 + 27 der Begründung/des UB beschriebenen Maßnahmen (Tümpel, Wiesen usw.) fehlen ebenfalls im Textteil und im Plan.

#### 4. Schutz vor Vogelschlag

Es sollten Maßnahmen gegen Vogelschlag an allen nach außen gewandten Seiten aller Gebäude (Feuerwehr + Seehasenfundus) vorgeschrieben werden (also nicht nur auf der Nordseite), da die Gebäude von bestehenden oder neu anzulegenden Grünflächen oder Gehölzen umgeben sind. Somit besteht auf allen Seiten die Gefahr, dass Vögel an den Scheiben zu Tode kommen.  
s. auch Begründung/UB S. 19:

- Gestaltung der Fenster zur Vermeidung von Vogelschlag an Fensterscheiben.
- Angepasste Außenraumbeleuchtung und Schaffung einer Pufferzone am Tobelbach zur Vermeidung von Störungen für Brutvögel und Fledermäuse.
- Im Norden, Westen und Süden Gehölzpflanzungen als zusätzliche Brutmöglichkeiten für Vögel und zur Verbesserung der Leitstrukturen zwischen Ailingen und Rotach.

Mit freundlichen Grüßen

Brigitte Walkkam  
