
Bebauungsplan:

**"Krankenhaus St. Elisabeth/Andermannsberg - Teilbereich I - 1.
Änderung"**

Fassung vom: 23.09.2019/28.10.2019

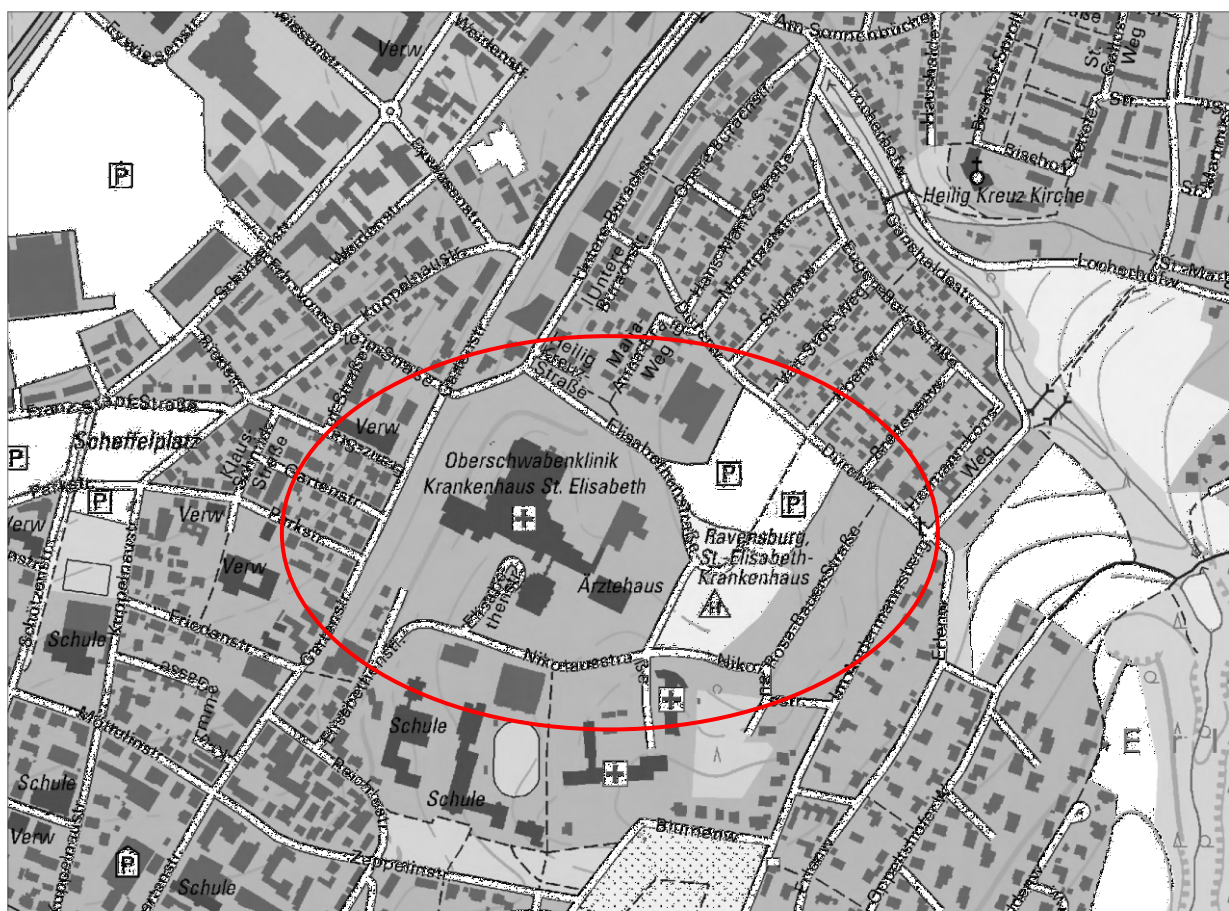
Reg.-Nr.:

Fertigung

TEIL I: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN MIT PLANZEICHENERKLÄRUNG

TEIL II: BEGRÜNDUNG

- Auslegungsbeschluss -



RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

Planzeichenverordnung (PlanzV) i. d. F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg i. d. F. vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S.416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313)

Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg i. d. F. vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Mai 2019 (GBl. S. 161)

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können bei der Stadt Ravensburg, Stadtplanungsamt, eingesehen werden.

Mit In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes treten im Geltungsbereich alle bisherigen Festsetzungen außer Kraft. In Ergänzung der Planzeichnung wird Folgendes festgesetzt:

VERFAHRENSVERMERKE

- | | |
|--|----------------------------------|
| 1. Aufstellungsbeschluss durch den Ausschuss für Umwelt und Technik | am 06.07.2016 |
| 2. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB | am 09.07.2016 |
| 3. Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung | am 03.12.2016 |
| 4. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung | vom 19.12.2016
bis 09.01.2017 |
| 5. Billigung des Bebauungsplanentwurfes und Auslegungsbeschluss durch
den Ausschuss für Umwelt und Technik | am |
| 6. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung | am |
| 7. Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes vom
mit Begründung vom gem. § 3 Abs. 2 BauGB | vom
bis |
| 8. Erneute Billigung des Bebauungsplanentwurfes und erneuter
Auslegungsbeschluss durch den Ausschuss für Umwelt und Technik | am |
| 9. Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung | am |
| 10. Erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes
mit Begründung, Fassung gem. § 4a Abs. 3 BauGB | vom
bis |
| 11. Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat gem. § 10 BauGB
und § 74 Abs. 7 LBO | am |
| Ravensburg, den |
(BÜRGERMEISTER) |

AUSFERTIGUNG

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes stimmt mit dem Satzungsbeschluss vom überein. Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

Ravensburg, den
.....
(OBERBÜRGERMEISTER)

Ortsübliche Bekanntmachung und Beginn der Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes am

Ravensburg, den
.....
(AMTSLEITER)

Diese Mehrfertigung stimmt mit dem Original überein.

Ravensburg, den
.....
(STADTPLANUNGSAMT)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN MIT PLANZEICHENERKLÄRUNG

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)



1.1 Sonstiges Sondergebiet (SO 1) (§ 11 BauNVO)

Zweckbestimmung: Klinik

Zulässig sind gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen mit zugehörigen Verwaltungs-, Wohn-, Fortbildungs-, Labor- und Betriebsgebäuden. Stellplätze sind unabhängig von der Zweckbestimmung Klinik allgemein zulässig.



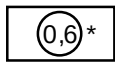
1.2 Sonstiges Sondergebiet (SO 2) (§ 11 BauNVO)

Zweckbestimmung: Parken

Zulässig sind Parkeinrichtungen und dem abstellen von Fahrzeugen dienende bauliche Anlagen, sowie deren Nebenräume/-anlagen.

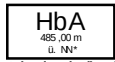
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 BauNVO)



* beispielhaft

2.1 Höchstzulässige Grundflächenzahl (GRZ)



* beispielhaft

2.2 Höhe baulicher Anlagen (HbA) § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO

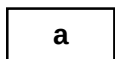
Die Höhe baulicher Anlagen ist festgesetzt in m ü. NN.

2.3 Höchstzulässige Höhe untergeordneter Bauteile und technischer Aufbauten § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO

Untergeordnete Bauteile und technische Aufbauten sind mit einer Höhe von maximal 4m auf Dachflächen von Hauptgebäuden (vertikal gemessen) zulässig. Eine Überschreitung der höchstzulässigen Höhe baulicher Anlagen mit diesen ist zulässig. Eine Überschreitung der höchstzulässigen Höhe untergeordneter Bauteile und technischer Aufbauten mit Schornsteinen und Kaminen ist zulässig.

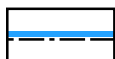
3. BAUWEISE / ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)



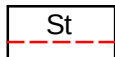
3.1 Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

In den Sondergebieten sind Gebäude ohne Längenbeschränkung zulässig.



3.2 Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

4. Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)



Umgrenzung von Flächen für Stellplätze

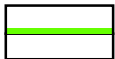
In den Sondergebieten sind Stellplätze (St) nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und den hierfür festgesetzten Flächen zulässig. Garagen (Ga), Carports (Cp) sowie Nebenanlagen (Na) nach § 14 Abs. 1 BauNVO und nach § 23 Abs. 5 Satz 2 BauNVO, sofern es sich um Gebäude handelt, sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

5. VERKEHRSFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Hinweis: Die Aufteilung der Verkehrsfläche ist unverbindlich.



5.1 Öffentliche Verkehrsfläche



5.2 Straßenbegrenzungslinie



5.3 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

6 MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ; ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN; NATUR UND LANDSCHAFT § 9 (1) 20, 24, 25a und b BauGB (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

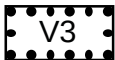


6.1 Erhalt und Sicherung von Solitärbäumen

Die bestehenden Solitärbäume sind durch fachgerechte Pflege dauerhaft zu erhalten und zu sichern. Bei Abgang sind die Bäume gleichwertig zu ersetzen.

6.2 Baumschutz

Die zu erhaltenden Bäume sind während der Baumaßnahme gemäß DIN 18920, RAS-LP 4 sowie den ZTV Baumpflege in der jeweils aktuellen Fassung zu schützen. Der Rückschnitt von Ästen sowie bauliche Maßnahmen im Wurzelraum sind ausschließlich durch geeignete Fachfirmen auszuführen.



6.3 Umgrenzung von Flächen mit Nutzungsregelungen und Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft; Massnahmenziel: Erhalt und Sicherung des Gehölzbestands

Die Bäume und Sträucher in diesem Bereich sind dauerhaft zu erhalten und zu sichern. Bei Durchführung der Bauarbeiten sind die Vorgaben der DIN18920 zu beachten. Bei Abgang sind die Gehölze gleichwertig zu ersetzen.

6.4 Rodung von Gehölzen und Baufeldfreiräumung außerhalb der Fledermaus-Quartierzeiten und Vogelbrutzeit

Rodungen und die Freiräumung der Baufelder sind ausschließlich in der Zeit von 01.10. bis 28./29.02. durchzuführen sowie Gebäude in der Zeit vom 15.11. bis 15.03. abzureißen, um keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG auszulösen. Die Gebäude sind unmittelbar vor Abriss auf gebäudebewohnende Tierarten zu untersuchen. Baumhöhlen sind unmittelbar vor der Fällung auf höhlenbewohnende Tierarten zu untersuchen.

In zwingenden Ausnahmefällen kann von der vorgegebenen Frist abgewichen werden, wenn durch eine fachkundige Begutachtung sichergestellt wird, dass keine Gelege oder Individuen von den Arbeiten betroffen sind.

6.5 Verwendung nicht spiegelnder Materialien für die Außenfassaden zum Schutz vor Vogelanprall

Für die Fassaden sind keine glänzenden oder stark spiegelnden Materialien zulässig. Große zusammenhängende Glasflächen an Außenfassaden und transparente Bauteile sind in ihrer Spiegelwirkung und Durchsichtigkeit wirksam zu reduzieren. Für Fenster und transparente Bauteile sind Scheiben mit einem Außenreflexionsgrad von maximal 15 % zu verwenden. Alternativ sind andere geeignete Lösungen zur Vermeidung von Vogelschlag an Glasflächen gemäß den Empfehlungen der Schweizer Vogelwarte Sempach (Schweizer Vogelwarte/Schmid, H.; Doppler, W.; Heynen, D. & Rössler, M.; 2012: Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht. 2. überarbeitete Auflage. Sempach) zu wählen. Eine Ausnahme bilden wenig spiegelnde Photovoltaikmodule auf Dachflächen.

6.6 Minderung des Metallgehaltes im Niederschlagswasser - Dachdeckung

Für Dacheindeckungen, Rinnen, Fallrohre und Verwahrungen etc. in Metall sind nur beschichtete Ausführungen zulässig.

6.7 Verwendung insektenfreundlicher Außenbeleuchtung und Reduktion von Licht emissionen

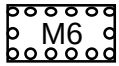
Für die Außenbeleuchtung sind insektenschonende Leuchtmittel (z.B. LED) und Lampenträger zu verwenden, die vollständig eingekoffert sind. Der Lichtpunkt befindet sich im Gehäuse, der Lichtstrahl ist nach unten auszurichten. Die Beleuchtungsintensität ist im Zeitraum zwischen 23:00 Uhr und 5:00 Uhr zu reduzieren. Fassaden und Wände dürfen nicht direkt angestrahlt werden. Der Einsatz von Skybeamern, blinkende, wechselnd farbige Anzeigen sowie die flächenhafte Beleuchtung von Fassaden sind nicht zulässig.

6.8 Nutzung des anfallenden unbelasteten Niederschlagswassers

Das anfallende unbelastete Dach- und Hofwasser ist zu verwenden und mit einem Überlauf an die Kanalisation zu versehen. Eine Versickerung des Niederschlagswassers in Mulden ist laut Baugrunduntersuchung (Prof. Dr.-Ing- E. Veas und Partner Baugrundinstitut GmbH, 17.11.2016, Leinfelden-Echterdingen) aufgrund der Bodenverhältnisse nicht möglich. Die Anlage von Zisternen zur Nutzung des Regenwassers wird empfohlen.

6.9 Verwendung offenerporiger Beläge

Die oberirdischen und offenen Stellplätze sind mit offenerporigen, wasserdurchlässigen Belägen auszuführen. Geeignete Beläge sind u.a. Rasenfugenpflaster, Schotterrassen, wassergebundene Decke.



6.10 Pflanzgebot von Bäumen ohne festen Standort

Innerhalb der Umgrenzung der Fläche für Stellplätze sind die KFZ- Stellplätze pro angefangene sieben Stellplätze mit je einem standortgerechten Laubbaum überstellen. Es sind Baumarten und Pflanzqualitäten der Pflanzenliste V (s. Anlage) zu verwenden. Bei den Baumpflanzungen sind die Vorgaben der FLL-Richtlinie "Empfehlungen für Baumpflanzungen Teil 1 und 2" sowie der DIN 18916 in der jeweils aktuellsten Fassung zu beachten, insbesondere hinsichtlich der Pflanzgrubengröße, der Verwendung von Substraten mit entsprechendem Gütenachweis, der Verwendung von Bodenhilfsstoffen sowie Bewässerungs- und Belüftungssystemen.

Die Bäume sind durch fachgerechte Pflege dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Bei Baumaßnahmen sind die Vorgaben der DIN 18920, RAS-LP4 und ZTV-Baumpfleger zu beachten.

Vorhandene Laubgehölze mit entsprechender Pflanzqualität und Pflanzgebote sind auf die Zahl der zu pflanzenden Bäume anzurechnen.

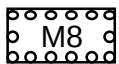


6.11 Pflanzung von Gehölzstrukturen zur Eingrünung des Parkhauses (mind. 790 m²)

Innerhalb der Umgrenzung der Fläche für Stellplätze sind mindestens 790 m² als Grünfläche anzulegen und gärtnerisch zu gestalten. Davon ist eine mindestens 5 m breite und durchgängige Grünfläche rd. 560 m² in Nord-Süd-Ausrichtung anzulegen. Die restliche Grünfläche ist zur Ausgestaltung weiterer Pflanzstandorte sowie Eingrünungsflächen frei wählbar.

In dem 5 m breiten Grünstreifen sind mind. neun gebietsheimische und standortgerechte mittel- bis großkronige Laubbäume gemäß Planeintrag im Grünordnungsplan (Plan Nr. 1938/3) zu pflanzen. Die genaue Lage ist im Rahmen der Ausführungsplanung festzulegen, die Anzahl ist einzuhalten. Es sind Baumarten und Pflanzqualitäten der Pflanzlisten I und III (s. Anlage) zu verwenden. Bei den Baumpflanzungen sind die Vorgaben der FLL-Richtlinie "Empfehlungen für Baumpflanzungen Teil 1 und 2" sowie der DIN 18916 in der jeweils aktuellsten Fassung zu beachten. Mind. 10 % der Fläche (ca. 80 m²) sind zur Strukturierung der Fläche mit freiwachsenden Heckenstrukturen in Kombination mit Solitärsträuchern (Straucharten und Pflanzqualitäten siehe Pflanzliste VI in der Anlage) zu bepflanzen. Bei der Strauch- und Heckenpflanzung sind bevorzugt fruchttragende und insektenbestäubende Arten sowie Dornensträucher zu verwenden. Die Pflanzungen sind durch fachgerechte Pflege dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

Die Grünfläche ist mit einer autochthonen standortangepassten Kräuter-Gras-Mischung anzusäen. Pflege: Mahd 2x/Jahr mit Abfuhr des Grüngutes, Düngungsverzicht.



6.12 Gestaltung der Grünflächen entlang der Nikolausstraße (1.540 m²)

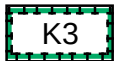
Innerhalb der festgesetzten Fläche ist ein lockerer und strukturreicher Gehölzbestand zu entwickeln. Die Gehölzstruktur ist auf mindestens 60 % der Gesamtfläche zu entwickeln. Es sind kleinkronige Bäume (Wuchsklasse III), mittelkronige Bäume (Wuchsklassen II / I), Solitärsträucher sowie freiwachsende Strauchhecken zu pflanzen. Bei den Pflanzungen sind die Vorgaben der FLL-Richtlinie "Empfehlungen für Baumpflanzungen Teil 1 und 2" sowie der DIN 18916 in der jeweils aktuellsten Fassung zu beachten. Arten und Pflanzqualitäten entsprechend der Pflanzlisten III, IV und VI (siehe Anlage). Für mind. 50 % der Anpflanzungen sind heimische Arten zu verwenden. Es sind Mischpflanzungen mit mindestens fünf verschiedenen Arten vorzusehen. Die Pflanzungen sind durch fachgerechte Pflege dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Hiervon ausgenommen sind die erforderlichen Flächen für Zu- und Durchwegung.

K1

- 6.13 Umgrenzung von Flächen mit Nutzungsregelungen und Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft; Massnahmenziel: Pflanzung von mittel- bis großkronigen Bäumen sowie von niedrigen Heckenstrukturen zur Eingrünung zum Dürerweg (Erhalt der Landschaftsspanne) (1.920 m²)
- Ergänzung des zu erhaltenden Baumbestandes um mind. 10 standortgerechte, gebietsheimische, mittel- bis großkronige Laubbäume oder Obstbäume als Hochstamm gemäß Planeintrag im Grünordnungsplan (Plan Nr. 1938/3). Die genaue Lage kann bis zu 7,5m vom Planeintrag abweichen. Bei den Baumpflanzungen sind die Vorgaben der FLL-Richtlinie "Empfehlungen für Baumpflanzungen Teil 1 und 2" sowie die DIN 18916 in der jeweils aktuellsten Fassung zu beachten. Es sind die Baumarten und Pflanzqualitäten der Pflanzlisten I und III (s. Anlage) zu verwenden. Die Bäume sind durch fachgerechte Pflege dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.
- Mind. 10 % der Fläche (ca. 200 m²) sind zur Strukturierung der Fläche mit freiwachsenden Heckenstrukturen und zusätzlich mind. 5 Solitärsträucher zu bepflanzen. Arten und Pflanzqualität entsprechend der Pflanzliste VI (siehe Anlage). Bei der Strauch- und Heckenpflanzung sind bevorzugt fruchttragende und insektenbestäubende Arten sowie Dornensträucher zu verwenden. Die Pflanzungen sind durch fachgerechte Pflege dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.
- Die Grünfläche ist mit einer autochthonen Wiesenmischung anzusäen (z. B. Saatgutmischung Nr. 1 Blumenwiese, Herkunfts-region 17 Südl. Alpenvorland, Produktionsraum 8, Rieger-Hofmann GmbH) oder Saatgut vergleichbarer Qualität. Pflege: Mahd 2x/Jahr mit Abfuhr des Grüngutes, Düngungsverzicht.

K2

- 6.14 Umgrenzung von Flächen mit Nutzungsregelungen und Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft; Massnahmenziel: Pflanzung von mittel- bis großkronigen Bäumen sowie Sträuchern zur Eingrünung zur Bebauung im Andermannsberg (Rosa Bauer Straße) (1.760 m²)
- Ergänzung des zu erhaltenden Baumbestandes um mind. sechs standortgerechte, gebietsheimische, mittel- bis großkronige Laubbäume gemäß Planeintrag im Grünordnungsplan 1938/3. Die genaue Lage kann bis zu 5m vom Planeintrag abweichen. Bei den Baumpflanzungen sind die Vorgaben der FLL-Richtlinie "Empfehlungen für Baumpflanzungen Teil 1 und 2" sowie die DIN 18916 in der jeweils aktuellsten Fassung zu beachten. Es sind die Baumarten und Pflanzqualitäten der Pflanzlisten I und III (s. Anlage) zu verwenden. Die Bäume sind durch fachgerechte Pflege dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.
- Entlang der Grundstücksgrenze ist auf mind. 60% der Strecke (ca. 225 m² bei einer durchschnittlichen Breite von 2,5 m) eine lockere Pflanzung von Solitärsträuchern und Strauchgruppen vorzunehmen. Die Lage ist im Rahmen der Ausführungsplanung festzulegen. Arten und Pflanzqualität entsprechend der Pflanzliste VI (siehe Anlage). Pflanzabstand in und zwischen den Reihen von 1,5 m, Pflanzabstand zu Wegen mind. 1 m und zu den Nachbargrundstücken 0,5 m. Die Pflanzungen sind durch fachgerechte Pflege dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.
- Anlage eines öffentlichen Fußweges mit einer wassergebundenen Wegedecke und einer maximalen Breite von 3 m. Die genaue Lage und Wegeführung ist im Rahmen der Ausführungsplanung festzulegen. Der Flächenanteil von max. 30 % (ca. 530 m²) an der Gesamtfläche ist bei der Ausführung einzuhalten und darf nur geringfügig überschritten werden.
- Die Grünfläche ist mit einer autochthonen Wiesenmischung anzusäen (z. B. Saatgutmischung Nr. 1 Blumenwiese, Herkunftsregion 17 Südl. Alpenvorland, Produktionsraum 8, Rieger-Hofmann GmbH) oder Saatgut vergleichbarer Qualität. Pflege: Mahd 2x/Jahr mit Abfuhr des Grüngutes, Düngungsverzicht.
- Entwicklung einer durchgängigen Saumvegetation mit einer Breite von mind. 1,5 m Breite entlang der Hecken- und Strauchpflanzungen oder der Wegeführung. Pflege: Einmalige Mahd im Spätherbst / Frühjahr mit Abfuhr des Grüngutes, Düngungsverzicht. Die genaue Lage und Ausdehnung ist im Rahmen der Ausführungsplanung festzulegen.



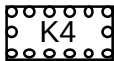
- 6.15 Umgrenzung von Flächen mit Nutzungsregelungen und Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft; Massnahmenziel: Gestaltung der Grünfläche mit Obstwiesenscharakter (2.130 m²)

Pflanzung von mind. neun standortgerechten, gebietsheimischen Hochstamm-Obstbäumen mit einem Abstand von ca. 15 m gemäß Planeintrag im Grünordnungsplan 1938/3. Die genaue Lage kann bis zu 5 m vom Planeintrag abweichen. Befestigung mittels Dreipflock, 3-jährige Erziehungspflege und gleichwertiger Ersatz bei Ausfall. Es sind die Baumarten und Pflanzqualitäten der Pflanzliste III (s. Anlage) zu verwenden. Entlang der Grundstücksgrenze ist auf mind. 60% der Strecke (ca. 110 m² bei einer durchschnittlichen Breite von 2,5 m) eine lockere Pflanzung von Solitärsträuchern und Strauchgruppen vorzunehmen. Die Lage ist im Rahmen der Ausführungsplanung festzulegen. Arten und Pflanzqualität entsprechend der Pflanzliste VI (siehe Anlage). Pflanzabstand in und zwischen den Reihen von 1,5 m, Pflanzabstand zu Wegen mind. 1 m und zu den Nachbargrundstücken 0,5 m. Die Pflanzungen sind durch fachgerechte Pflege dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

Anlage eines öffentlichen Fußweges mit einer wassergebundenen Wegedecke und einer maximalen Breite von 3 m. Die genaue Lage und Wegeführung ist im Rahmen der Ausführungsplanung festzulegen. Der Flächenanteil von max. 15 % (ca. 320 m²) an der Gesamtfläche ist bei der Ausführung einzuhalten.

Die Grünfläche ist mit einer autochthonen Wiesenmischung anzusäen (z. B. Saatgutmischung Nr. 1 Blumenwiese, Herkunftsregion 17 Südl. Alpenvorland, Produktionsraum 8, Rieger-Hofmann GmbH) oder Saatgut vergleichbarer Qualität. Pflege: Mahd 2x/Jahr mit Abfuhr des Grüngutes, Düngungsverzicht.

Entwicklung einer durchgängigen Saumvegetation mit einer Breite von mind. 1,5 m Breite entlang der Hecken- und Strauchpflanzungen oder der Wegeführung. Pflege: Einmalige Mahd im Spätherbst / Frühjahr mit Abfuhr des Grüngutes, Düngungsverzicht. Die genaue Lage und Ausdehnung ist im Rahmen der Ausführungsplanung festzulegen.



- 6.16 Umgrenzung von Flächen mit Nutzungsregelungen und Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft; Massnahmenziel: Gestaltung einer offenen, parkartigen Fläche im Bereich der zentralen Achse (4.550m²)

Pflanzung von mind. 13 standortgerechten, gebietsheimischen, mittel- bis großkronigen Laubbäumen. Die Lage ist im Rahmen der Ausführungsplanung festzulegen. Bei den Baumpflanzungen sind die Vorgaben der FLL-Richtlinie "Empfehlungen für Baumpflanzungen Teil 1 und 2" sowie die DIN 18916 in der jeweils aktuellsten Fassung zu beachten. Es sind die Baumarten und Pflanzqualitäten der Pflanzlisten II u. III (s. Anlage) zu verwenden. Die Bäume sind durch fachgerechte Pflege dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

Anlage eines öffentlichen Fußweges mit einer wassergebundenen Wegedecke und einer maximalen Breite von 3 m. Die genaue Lage und Wegeführung ist im Rahmen der Ausführungsplanung festzulegen. Der Flächenanteil von ca. 17 % (ca. 600 m²) an der Gesamtfläche ist bei der Ausführung einzuhalten und darf nur geringfügig überschritten werden.

Innerhalb der parkartigen Fläche sind Aufenthaltsbereiche und Spielelemente zulässig. Die genaue Lage, Ausdehnung und Gestaltung ist im Rahmen der Ausführungsplanung festzulegen. Der Flächenanteil von insgesamt ca. 10 % an der Gesamtfläche ist bei der Ausführung einzuhalten und darf nur geringfügig überschritten werden.

Die Grünfläche ist parkartig als Wiese / Rasenfläche zu gestalten. 10 % der Grünfläche ist naturnah, unter Verwendung von autochthonem Saatgut, zu gestalten (z.B. Säume, extensive Blumenwiese etc.).

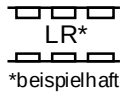
Die Pflanzung von Solitärsträuchern und Strauchgruppen ist erwünscht. Für einen Anteil von mindestens 50 % der Strauchpflanzungen sind heimische Arten zu verwenden. Arten und Pflanzqualität entsprechend der Pflanzliste VI (siehe Anlage).

6.17 Planexterne Kompensationsmaßnahmen - Erstellung von Amphibienschutzanlagen entlang der K7963 bei Ebenweiler

Die Ökokontomaßnahmen in Ebenweiler umfasst die Anlage einer dauerhaften Leiteinrichtung als Amphibienschutzanlage an der K7963.

Die Zuordnung erfolgt, sobald die Maßnahme von der Untere Naturschutzbehörde genehmigt wird. Eine mündliche Zusage liegt vor.

7. GEH-/ FAHR- UND LEITUNGSRECHTE (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)



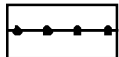
Gemäß Eintragung im Lageplan sind folgende Geh-/ Fahr- und Leitungsrechte zu beachten:

- | | |
|---------|---|
| GR/FR 1 | Geh- und Fahrrecht zu Gunsten der Öffentlichkeit |
| GR/FR 2 | Geh- und Fahrrecht zu Gunsten des MVZ Labor Ravensburg - Labor Dr. Gärtner |
| GR 1 | Gehrecht zu Gunsten der Öffentlichkeit. Die genaue Lage der Wegeföhrung ist im Rahmen der Ausführungsplanung festzulegen. |
| LR 1 | Leitungsrecht zu Gunsten der Ver- und Entsorgungsträger, hier: Mischwasser |
| LR 2 | Leitungsrecht zu Gunsten des Krankenhauses St. Elisabeth, hier: Eigenversorgungskanal |
| LR 3 | Leitungsrecht zu Gunsten der Ver- und Entsorgungsträger, hier: Stromversorger, Gasversorger, Wasserversorger |

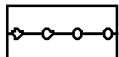
8. SONSTIGE PLANZEICHEN



8.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)



8.2 Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen in Bezug auf die Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 Abs. 4 und 16 Abs. 5 BauNVO)



8.3 Abgrenzung unterschiedlicher Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 Abs. 4)

8.4 Geländeanpassung an die Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Zur Herstellung des Straßenbaukörpers sind in den an die Straßenverkehrsfläche angrenzenden privaten Grundstücksflächen unterirdische Stützbauwerke entlang der Grundstücksgrenze in einem Streifen mit einer Tiefe von 0,5 m zulässig.

C ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 74 LBO)

1.1 Dachbegrünung

Flachdächer bzw. flach geneigte Dächer von Hauptgebäuden mit einer Neigung von weniger als 12° sind mit einer Substratschicht von mindestens 0,12 m zu versehen und zu begrünen. Hiervon ausgenommen sind ausschließlich Dachterrassen und Flächen für technische Aufbauten. Flächen unter Anlagen für Solarthermie und Photovoltaik sind zu begrünen.

Zur Ansaat geeignet sind Arten der Mager-, Trocken und Halbtrockenrasen.

Ansaatstärke 1-2g/m². Eine Kombination mit Solaranlagen ist zulässig. Die

Dachbegrünung ist auf Dauer zu erhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen. Die FLL-Richtlinie für Dachbegrünung ist zu beachten

1.2 Erdüberdeckung von Tiefgaragen und sonstigen unterirdischen Gebäudeteilen

Tiefgaragen und sonstige unterirdische Gebäudeteile sind im Bereich von Pflanzungen:

- kleinkroniger Bäume von mindestens 0,8 m
- mittelkronigen Bäumen von mindestens 1,2 m
- großkronigen Bäumen von mindestens 1,5 m

zu versehen und zu begrünen. Hiervon ausgenommen sind Terrassen und Flächen für technische Aufbauten. Flächen unter Anlagen für Solarthermie und Photovoltaik sind zu begrünen.

1.3 Geländemodellierung

Die im Bereich der Kompensationsmaßnahme K1 bestehende

Geländemodellierung ist zu erhalten bzw. nach unvermeidbaren baulichen Eingriffen wieder herzustellen.

D NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (§ 9 Abs. 6 BauGB)



1.1 Hubschrauberlandeplatz

Vorhandener Hubschrauberlandeplatz mit An- und Abflugschneisen, genehmigt durch das Regierungspräsidium Stuttgart mit Bescheid vom 27.02.2013.



1.2 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB) des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Labor Dr. Gärtner", Nr. 394



1.3 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB) des Bebauungsplans "Krankenhaus St. Elisabeth/Andermannsberg - Teilbereich I", Nr. 341

E KENNZEICHNUNGEN UND HINWEISE

1.1 Füllschema der Nutzungsschablone (Planungsrechtliche Festsetzungen):

Planungsrechtliche Festsetzungen	
1	2
3	4

- 1 Art der baulichen Nutzung
- 2 höchstzulässige Grundflächenzahl (GRZ)
- 3 Höhe baulicher Anlage (HbA)
- 4 Bauweise



1.2 Denkmal im Sinne des § 2 Denkmalschutzgesetz: "Römischer Gutshof Breitenen" (106956056)

Bei Bodeneingriffen ist im markierten Areal mit Resten des Hauptgebäudes; Der Nebengebäude, einer Umgrenzungsmauer sowie weiteren Funden aus Keramik, Stein, Glas, Metall und Knochen zu rechnen.

1.3 Archäologische Denkmalpflege

Sollten bei Erdarbeiten Funde (beispielsweise Scherben, Metallteile, Knochen) und Befunde (z.B. Mauern, Gräber, Gruben, Brandschichten) entdeckt werden, ist das Landesamt für Denkmalpflege beim Regierungspräsidium Stuttgart (Abt. 8) unverzüglich zu benachrichtigen. Fund und Fundstelle sind bis zur sachgerechten Begutachtung, mindestens bis zum Ablauf des 4. Werktages nach Anzeige, unverändert im Boden zu belassen. Die Möglichkeit zur fachgerechten Dokumentation und Fundbergung ist einzuräumen. (§ 20 Denkmalschutzgesetz (DSchG))

1.4 Duldung von Anlagen für die Straßenbeleuchtung

Der Eigentümer hat das Anbringen von Haltevorrichtungen und Leitungen für Beleuchtungskörper der Straßenbeleuchtung einschließlich der Beleuchtungskörper und des Zubehörs sowie Kennzeichen und Hinweisschilder für Erschließungsanlagen auf seinem Grundstück gemäß § 126 Abs. 1 BauGB zu dulden. Können Verkehrszeichen oder Verkehrseinrichtungen aus technischen Gründen oder wegen der Sicherheit und Leichtigkeit des Straßenverkehrs nicht auf der Straße angebracht werden, haben die Eigentümer der Anliegergrundstücke das Anbringen gemäß § 5b Abs. 6 S. 1 Straßenverkehrsgesetz zu dulden.

1.5 Energieeinsparung

Die Nutzung von regenerativen Energien wird durch das EEWärmeG des Bundes beim Neubau vorgegeben. Über die gesetzlichen Anforderungen hinausgehende Energieeinsparmaßnahmen werden ausdrücklich empfohlen

1.6 Schnitt- und Fällmaßnahmen an/von Gehölzen

Schnitt- und Fällmaßnahmen an/von Gehölzen sind ausschließlich in der Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar durchzuführen, um keine Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG auszulösen.

1.7 Baumschutz und Baumpflege

Zum Schutz der zum Erhalt festgesetzten Bäume sind bei Durchführung von Baumaßnahmen die Vorgaben der DIN 18920, RAS-LP 4 und ZTV-Baumpflege in der jeweils aktuellen Fassung zu beachten.



1.8 Pflanzung von Bäumen innerhalb der Massnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

1.9 Ordnungswidrigkeiten

Verstöße gegen die örtlichen Bauvorschriften (§ 74 LBO) werden als Ordnungswidrigkeiten nach § 75 Abs. 2 und 3 LBO behandelt.



1.10 Altlastenverdachtsfläche

Bei konkreten Baumaßnahmen, die in den Untergrund eingreifen, ist in Abstimmung mit der zuständigen Boden- und Wasserschutzbehörde im Vorfeld zu prüfen, welche Maßnahmen zur Prüfung und Sicherung der Altlasten vorzunehmen sind.

1.11 Baugrunduntersuchung, Beweissicherungsverfahren

Es wird empfohlen, objektbezogene Baugrunduntersuchungen und Beweissicherungsverfahren durchzuführen.



1.12 Passiver Schallschutz gegen Außenlärm gemäß DIN 4109

Die Außenbauteile schutzbedürftiger Aufenthaltsräume sind ausreichend gegen Außenlärm zu schützen. Der erforderliche passive Schallschutz (erforderliche Luftschalldämmung von Außenbauteilen gegen Außenlärm) ist gemäß DIN 4109 zu bemessen. Der Nachweis ist im Rahmen des baurechtlichen Genehmigungsverfahrens zu erbringen.

In den Anlagen 6 und 7 im Anhang der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan sind die Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109-1, Ausgabe Juli 2016 ohne bestehende Bebauung im Plangebiet dargestellt. Die Darstellung der Lärmpegelbereiche in den Anlagen 8 und 9 berücksichtigt die schallabschirmende Wirkung durch im Plangebiet bestehende Bebauung. Auf die schalltechnische Untersuchung: Stadt Ravensburg, Bebauungsplan „Krankenhaus St. Elisabeth/Andermannsberg - Teilbereich I“, Schalltechnische Untersuchung, Projektnummer 2408, 23. Juli 2019, Ingenieurbüro für Technischen Umweltschutz Dr.-Ing. Frank Dröscher, Tübingen wird verwiesen)

1.13 Lärmvorsorge bei Hubschrauber-Überflügen

Da bei Hubschrauber-Überflügen im schalltechnisch maßgeblich betroffenen, südlich des Hubschrauber-Sonderlandeplatzes gelegenen Bereich kurzzeitig sehr hohe Pegel hervorgerufen werden, wird höchst vorsorglich angeregt, die Außenbauteile schutzbedürftiger Räume in diesem Bereich zusätzlich gegen Außenlärm zu schützen. So kann möglichen Störungen durch Lärmimmissionen bei Hubschrauber-Überflügen vorgebeugt werden, indem die Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen im maßgeblich betroffenen Bereich mindestens gemäß Lärmpegelbereich IV Tabelle 7 DIN 4109-1, Ausgabe Juli 2016 bemessen werden. Der schalltechnisch maßgeblich von Hubschrauber-Überflügen betroffene Bereich südlich des Hubschrauber-Sonderlandeplatzes ist in Anlage 1 im Anhang der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan dargestellt.

(Auf die schalltechnische Untersuchung: Stadt Ravensburg, Bebauungsplan „Krankenhaus St. Elisabeth/Andermannsberg - Teilbereich I“, Schalltechnische Untersuchung, Projektnummer 2408, 23. Juli 2019, Ingenieurbüro für Technischen Umweltschutz Dr.-Ing. Frank Dröscher, Tübingen wird verwiesen)

1.14 Bodenschutz

Mit Boden muss sparsam und schonend (fachgerecht) umgegangen werden, Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktion sind zu vermeiden (§§ 1a Abs. 2 und 3, 202 BauGB, §§ 1, 2 und 7 BBodSchG). Hierauf ist bei Bodenarbeiten zu achten. Auf die Broschüre "Bodenschutz beim Bauen" wird verwiesen: <http://www.landkreis-ravensburg.de/site/LRA-RV/get/2799323/Flyer-Bodenschutz-beim-Bauen.pdf>

1.15 Fachgerechter Umgang mit Gefahrstoffen und Abfall

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. Die Handhabung von Gefahrenstoffen und Abfall hat nach den einschlägigen Fachnormen zu erfolgen.

1.16 Schutz des Oberbodens

Unbelastete Böden sind abzutragen und wieder zu verwenden (siehe § 202 BauGB i. V. m. BodSchG Baden-Württemberg §§ 1 und 4). Lagerung von Oberboden in Mieten von höchstens einem Meter Höhe, bei Lagerung länger als ein Jahr ist eine fachgerechte Zwischenbegrünung anzulegen. Die DIN 18915 ist anzuwenden.

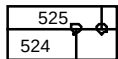
Baustelleneinrichtungsflächen sind nur innerhalb der Baugrundstücke und Verkehrsflächen zulässig.

Zur Sicherstellung des fachgerechten Umgangs mit dem Boden wird die Erstellung eines Bodenmanagementkonzepts sowie die Begleitung der Bodenarbeiten durch eine bodenkundliche Fachkraft empfohlen. Auf die Broschüre „Bodenschutz beim Bauen“ des Landratsamtes wird hingewiesen.

1.17 Pflanzung von Klettergehölzen

Die Gebäude bzw. großflächige Gebäudeseiten sollten eine flächige Fassadenbegrünung erhalten. Um das Pflanzenwachstum einzuschränken (z.B. Dachrinne, Fenster, usw.) können Kletterhilfen verwendet werden.

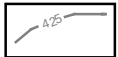
G PLANUNTERLAGE



1. Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummer



2. Haupt- / Nebengebäude, Bestand



3. Höhenlinie mit Höhenangabe in m ü. NN.



4. Vorhandener Baum



5. Abgängiger Baum



6. Vorhandener Strauch



7. Abgängiger Strauch

Koordinatensystem: Gauß-Krüger
Höhensystem: DHHN12 - Höhenstatus 130

H ANLAGEN

Pflanzliste I

Pflanzqualität: Laubbaum und Walnussbaum mindestens H mB Stu 18 - 20, gemessen in 1,0 m Höhe, gemäß den Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen der FLL und nach der DIN 18916, eine gerade Stammverlängerung muss vorhanden sein.

<i>Acer platanoides</i>	Spitz-Ahorn
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Berg-Ahorn
<i>Aesculus hippocastanum</i>	Rosskastanie
<i>Alnus glutinosa</i>	Schwarzerle
<i>Betula pendula</i>	Weißbirke
<i>Juglans regia</i>	Walnuss
<i>Quercus petraea</i>	Traubeneiche
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche
<i>Salix alba</i>	Silber-Weide
<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommer-Linde
<i>Tilia cordata</i>	Winter-Linde
<i>Ulmus glabra</i>	Berg-Ulme, in resistenten Sorten

Pflanzliste II

Ergänzend zu den in der Pflanzliste I genannten großkronigen Baumarten (welche auch in der Pflanzliste II verwendet werden dürfen) sind weitere nachfolgende Baumarten zulässig.

Pflanzqualität: Laub- und Nadelbaum mindestens H mB Stu 18 - 20, gemessen in 1,0 m Höhe, gemäß den Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen der FLL und nach der DIN 18916, eine gerade Stammverlängerung muss vorhanden sein.

<i>Abies alba</i>	Weißtanne
<i>Fagus sylvatica</i>	Rot-Buche

Pflanzliste III

Pflanzqualität: Laub- und Nadelbaum mindestens H mB Stu 18 - 20, gemessen in 1,0 m Höhe, Obsthochstamm bzw. Wildobst mit einer Höhe von mind. 300-400 cm, gemäß den Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen der FLL und nach der DIN 18916, eine gerade Stammverlängerung muss vorhanden sein.

<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche
<i>Prunus padus</i>	Traubenkirsche
<i>Salix caprea</i>	Sal-Weide
<i>Sorbus aria</i>	Mehlbeere
<i>Sorbus domestica</i>	Speierling
<i>Sorbus torminalis</i>	Elsbeere
<i>Taxus baccata</i>	Eibe
Apfelbäume in regionaltypischen alten Sorten	
Birnbäume in regionaltypischen alten Sorten	
Kirschbäume in regionaltypischen alten Sorten	
Wildobst	
<i>Malus sylvestris</i>	Holz-Apfel
<i>Pyrus pyraeaster</i>	Holz-Birne

Pflanzliste IV

Pflanzqualität: Laubbaum mindestens H mB Stu 18 - 20, gemessen in 1,0 m Höhe, gemäß den Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen der FLL und nach der DIN 18916, eine gerade Stammverlängerung muss vorhanden sein.

<i>Amelanchier arborea</i>	Felsenbirne 'Robin Hill'
'Robin Hill'	
<i>Amelanchier lamarckii</i>	Kupfer-Felsenbirne
<i>Sorbus aria</i> 'Magnifica'	Großlaubige Mehlbeere
<i>Sorbus intermedia</i>	Schwedische-Mehlbeere
<i>Tilia cordata</i> 'Rancho'	Winter-Linde Rancho

Pflanzliste V

Ergänzend zu den in der Pflanzliste I und III genannten Baumarten (welche auch in der Pflanzliste V verwendet werden dürfen) sind weitere nachfolgende Baumarten zulässig.

Pflanzqualität: Laubbaum mindestens H mB Stu 18 - 20, gemessen in 1,0 m Höhe, gemäß den Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen der FLL und nach der DIN 18916, eine gerade Stammverlängerung muss vorhanden sein.

<i>Acer platanoides</i> in Sorten	Spitz-Ahorn i.S.
<i>Sorbus aria</i> in Sorten	Mehlbeere i.S.
<i>Sorbus intermedia</i> in Sorten	Schwedische Mehlbeeren in Sorten
<i>Tilia cordata</i> in Sorten	Winter-Linde i.S.

Pflanzliste VI

Pflanzqualität freiwachsende Heckenstrukturen: Str. 2xv 100-125 mit Ballen,

Pflanzdichte mind. 1 Str./m²

Pflanzqualität Solitärsträucher: Str. 3xv 125-150 mit Ballen

<i>Amelanchier ovalis</i>	Gemeine Felsenbirne
<i>Cornus mas</i>	Kornelkirsche
<i>Cornus sanguinea</i>	Blutroter Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Gewöhnliche Hasel
<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen
<i>Ligustrum vulgare</i>	Gewöhnlicher Liguster
<i>Lonicera xylosteum</i>	Heckenkirsche
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Rhamnus carthartica</i>	Echter Kreuzdorn
<i>Ribes alpinum</i>	Alpen-Johannisbeere
<i>Ribes rubrum</i>	Rote Johannisbeere (Wildform)
<i>Rosa arvensis</i>	Feld-Rose
<i>Rosa canina</i>	Hundsrose
<i>Rosa corymbifera</i>	Hecken-Rose
<i>Rosa rubiginosa</i>	Weinrose
<i>Viburnum opulus</i>	Gewöhnlicher Schneeball
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Sambucus racemosa</i>	Roter Holunder
<i>Rhamnus cartharticus</i>	Echter Kreuzdorn

Aufgestellt:
Ravensburg, den 23.09.2019/28.10.2019
Stadtplanungsamt / Schmid

Herrling

TEIL II: A BEGRÜNDUNG

INHALT:

1. RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH
2. RÄUMLICHE UND STRUKTURELLE SITUATION
3. ALLGEMEINE ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG
4. PLANUNGSERFORDERNIS
5. EIGENTUMSVERHÄLTNISSE
6. BESTEHENDE RECHTSVERHÄLTNISSE/ VERHÄLTNIS ZU
RECHTSVERBINDLICHEN SATZUNGEN
7. RAUMORDNUNG
8. VORBEREITENDE BAULEITPLANUNG
9. VERFAHREN / PLANUNGSINSTRUMENT
10. NATUR UND LANDSCHAFT
11. ERSCHLIESSUNG
12. REGENWASSERRÜCKHALTUNG
13. BODEN / BAUGRUND
14. KLIMA
15. IMMISSIONEN
16. ENERGIE
17. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
18. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
19. KENNZEICHNUNGEN
20. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
21. AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG
22. FLÄCHENBILANZ/ PLANDATEN
23. VORAUSSICHTLICHE KOSTEN DER STÄDTEBAULICHEN
MASSNAHME

24. ZU GRUNDE LIEGENDE GUTACHTERLICHE AUSFÜHRUNGEN

1. RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Der räumliche Geltungsbereich umfasst einen ca. 10 ha großen Bereich zwischen Gartenstraße, Nikolausstraße und Dürerweg.

Das Plangebiet wird wie folgt abgegrenzt:

- | | |
|-----------|--|
| Im Norden | durch den Dürerweg und die Heiligkreuzstraße sowie durch die Grundstücke mit den Flst.-Nrn. 2147/3, 2147/20, 2147/19, 2147/9 |
| im Osten | durch die Grundstücke mit den Flst.-Nrn. 2170/42, 2170/44, 2170/45, 2170/46, 2170/47, 2170/48, 2170/49, 2170/50, 2170/51 und 2170/68 |
| im Süden | durch die Nikolausstraße |
| im Westen | durch die Gartenstraße und die Untere Burachstraße sowie durch die Grundstücke mit den Flst.-Nrn. 2143/15, 2145/8 und 2143/7 |

Die genaue Abgrenzung ergibt sich gemäß Festsetzung aus dem Lageplan.

Im Einzelnen liegen innerhalb des Plangebietes vollständig die Grundstücke mit den Flst.-Nrn. 2143/9, 2147, 2147/1, 2147/23, 2147/24, 2147/28 sowie teilweise die Grundstücke mit den Flst.-Nrn. 3386/2, 2142/1, 2144, 2147/3, und 2147/22 Gemarkung Ravensburg .

2. RÄUMLICHE UND STRUKTURELLE SITUATION

Das Plangebiet befindet sich in der Ravensburger Kernstadt ungefähr 700m nördlich der Altstadt. Östlich der Gartenstraße erstreckt sich das Areal des Krankenhauses mit ergänzenden Labornutzungen und Parkieranlagen. Der Klinikstandort ist von regionaler Bedeutung. Verschiedenste medizinische Fachbereiche sind an diesem Ort gebündelt und sorgen somit für die medizinische Hauptversorgung in und um Ravensburg. Das Plangebiet stellt innerhalb der Stadtstruktur aufgrund seiner Nutzung einen Sonderbaustein dar.

Topographisch befindet sich das Gebiet auf einer kleinen Anhöhe. Von der Gartenstraße aus ist ein steiler mit Bäumen bewachsener Hang anzutreffen, das Grundstück selbst steigt nach Osten hin kontinuierlich mäßig an. Im Zuge der Entwicklung des Krankenhausstandortes wurde in der Mitte der Klinikfläche ein Teich mit Regenrückhaltefunktion angelegt.

Südlich des Krankenhauses sind die Gymnasien Albert-Einstein-, Spohn- und das Welfengymnasium anzutreffen. Zudem befindet sich südlich die Sinova-Klinik. Nördlich und östlich grenzen Wohngebiete an das Plangebiet an. Mit dem MVZ Labor Dr. Gärtner befindet sich in direkter Nachbarschaft zum Krankenhaus eine weitere Einrichtung, die sich auf die Analyse von medizinischen Proben spezialisiert hat.

In diesem Zusammenspiel stellt das Krankenhaus die größte Nutzung dar. Dem entsprechend ist das Krankenhaus einer der Hauptverursacher für Verkehr im Gebiet.

Das Krankenhaus verfügt über einen Hubschrauberlandeplatz. Dieser befindet sich auf dem Dach eines der Hauptgebäude und hat den bisherigen Hubschrauberlandeplatz im Südosten des Klinikgeländes abgelöst. Im Nordosten des Krankenhausareals befindet sich aktuell ein Parkierungsgelände.

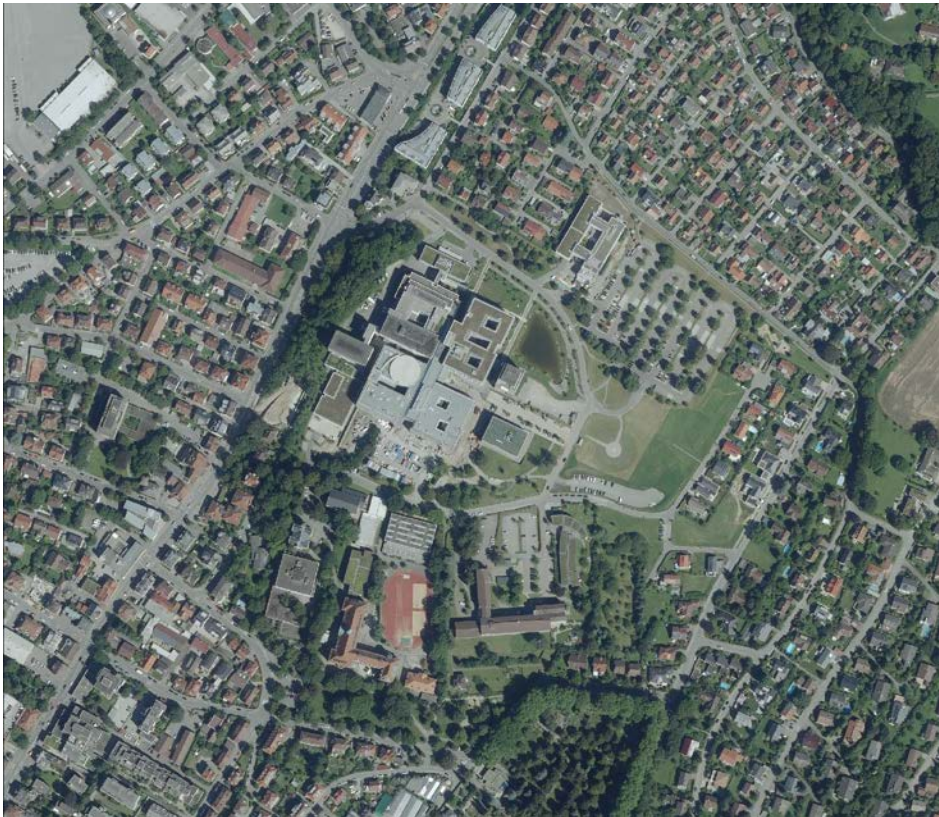


Abb. 1: Plangebiet; Lage im Raum

3. ALLGEMEINE ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG

Dem Bebauungsplan werden insbesondere folgende Planungsziele zu Grunde gelegt:

- Entwicklung einer flexiblen planungsrechtlichen Grundlage, die eine hochwertige und konfliktfreie Nutzung sichert
- Sicherung der langfristigen Entwicklung des Krankenhauses und krankenhaushnaher Nutzungen
- Entwicklung hochwertiger öffentlicher Freiräume

4. PLANUNGSERFORDERNIS

Der aktuell rechtskräftige Bebauungsplan "Krankenhaus St. Elisabeth/Andermannsberg – Teilbereich I", rechtsverbindlich seit dem 11.11.2004 wurde auf der Grundlage eines städtebaulichen Wettbewerbes für die Entwicklung des Krankenhauses St. Elisabeth erstellt. Bauliche Entwicklungen, die über den zeitlichen Horizont der Wettbewerbsaufgabe hinausgehen, berücksichtigt die Planung nicht. Ein Klinikstandort muss sich jedoch weiterentwickeln können. Um eine hohe Planungssicherheit sowohl für den Betreiber als auch für die Stadt zu erhalten sollten

die langfristigen Entwicklungsspielräume frühzeitig planerisch erarbeitet und rechtlich fixiert werden. Nur so kann am Klinikstandort kurzfristig den sich wandelnden Anforderungen entsprechend baulich – im Einklang mit den großräumigen städtebaulichen Entwicklungszielen – reagiert werden.

Insbesondere sollen die flächensparende Stapelung von Stellplätzen dauerhaft ermöglicht und eine ausreichende Durchgrünung des Standortes auch zur Vernetzung mit den umliegenden Strukturen gesichert werden. Stadträumlich wirksame Störungen durch einzelne bauliche Hochpunkte sollen reduziert und ein auf die klimatischen Verhältnisse abgestimmter verträglicher Entwicklungsrahmen soll formuliert werden.

Derzeit lässt das bestehende Baurecht eine kurzfristig vom Betreiber erwünschte Bebauung im Bereich des aufgegebenen Hubschrauberlandeplatzes sowie ein Parkhaus an der Stelle des derzeitigen Parkplatzes nicht zu. Da in diesem Bereich keine überbaubare Grundstückstücksfläche festgesetzt ist, muss der Bebauungsplan in Teilen geändert werden um weiterhin die Möglichkeit für bauliche Erweiterungen zu erhalten. Statt bei der Änderung des Bebauungsplanes nur auf diese Einzelpunkte zu schauen, besteht das Erfordernis die verträgliche Gesamtentwicklung des Standortes mit dieser Planung in den Blick zu nehmen.

5. EIGENTUMSVERHÄLTNISSE

Das Gebiet hat mehrere Grundstückseigentümer. Die Grundstücke des Krankenhauses sind im Eigentum des Landkreises Ravensburg. Das Grundstück des MVZ Labor Dr. Gärtner ist in Privatbesitz. Die umliegenden öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind im Besitz der Stadt Ravensburg.

6. BESTEHENDE RECHTSVERHÄLTNISSE/ VERHÄLTNIS ZU RECHTSVERBINDLICHEN SATZUNGEN

Die vorliegende Bebauungsplanänderung ändert die Festsetzungen in zwei Bebauungsplänen für den in der Planzeichnung gekennzeichneten Bereich vollständig.

Der Fokus liegt hierbei auf den Festsetzung betreffend den ursprünglichen Bebauungsplan "Krankenhaus St. Elisabeth/Andermannsberg – Teilbereich I". Der ursprüngliche Bebauungsplans mit Rechtsverbindlichkeit vom 11.11.2004, setzt die Flurstücke des Krankenhauses St. Elisabeth die Festsetzung der Art der baulichen Nutzung als Sonderbaufläche – Zweckbestimmung: Klinik. Diese Festsetzung hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung definiert dabei die zulässigen Nutzungen so, dass jede klinik-/krankenhausnahe Nutzung auf dem Baugrundstück zulässig ist. Das Maß der baulichen Nutzung setzt der Bebauungsplan hinsichtlich GRZ und der Gebäudehöhe in Metern über NN für die betroffenen Teilbereiche fest. Zusätzlich werden Festsetzungen bezüglich verschiedenen Leitungsrechten und grünordnerischen Festsetzungen ergänzt. Im Bereich der Änderungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Labor Dr. Gärtner" wurde die Art der baulichen Nutzung als Sondergebiet - Zweckbestimmung Laborgebäude festgesetzt. In dem

überplanten sechs Meter breiten Streifen verläuft zudem ein Leitungsrecht zu Gunsten eines Versorgungsträgers.

7. RAUMORDNUNG

Von der Planung sind keine zu beachtenden Ziele der Raumordnung nach dem Regionalplan im Sinne von § 1 Abs. 4 BauGB, der §§ 3 Abs. 1 Nr. 2 und § 4 Abs. 1 ROG sowie § 4 Abs. 1 und 4 LplG betroffen.

8. VORBEREITENDE BAULEITPLANUNG

Der Flächennutzungsplan des Gemeindeverbandes Mittleres Schussental mit Stand vom 20.04.2018 stellt im Plangebiet eine Sonderbaufläche und eine Grünfläche dar. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist der östliche Teil des Gebiets vorwiegend als Grünfläche mit Parkierungseinrichtung und Hubschrauberlandeplatz dargestellt. Im westlichen Bereich ist Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung "Krankenhaus" dargestellt.

Nachdem in konzeptioneller Form die Abgrenzung der zukünftigen Sondergebietsfläche vorbereitet wurde, muss der Flächennutzungsplan parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes geändert werden. Im Änderungsbereich werden Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Krankenhaus und medizinische Einrichtungen dargestellt.

Der Flächennutzungsplan wird zeitgleich im sogenannten Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert.



Abb. 2: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan; Stand 20.04.2018

9. VERFAHREN / PLANUNGSINSTRUMENT

Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren nach BauGB durchgeführt. Als Maßnahme der Innenentwicklung wurde auch das beschleunigte Verfahren nach §13a BauGB geprüft. Aufgrund der umfassenden landschaftsplanerischen und naturschutzfachlichen Zusammenhänge, der Größe des Plangebietes und der grundlegenden Veränderungen der letzten Jahre in diesem Bereich, die mit dieser Planung fortgeführt werden, ist eine intensivere Auseinandersetzung mit den Umweltbelangen erforderlich. Aufgrund der Wahl dieses Verfahrens ist auch der rechtswirksame Flächennutzungsplan im Parallelverfahren zu ändern.

10. NATUR UND LANDSCHAFT

Eine eingehendere Erläuterung und Bewertung der im Gebiet vorhandenen Flora und Fauna, des Orts- und Landschaftsbildes sowie die artenschutzrechtliche Untersuchung erfolgt im Umweltbericht.

11. ERSCHLIESSUNG

Verkehrliche Infrastruktur

Das Krankenhausareal wird über die Gartenstraße verkehrlich erschlossen. Von der Gartenstraße aus fließt der Verkehr über die Untere Burachstraße an das Krankenhaus heran. Auf dem Gelände des Krankenhauses sorgt eine interne Erschließungsstraße dafür, dass alle Einrichtungen an das Straßennetz angeschlossen sind.

Eine Parkieranlage im Nordosten des Plangebietes sichert die Unterbringung des ruhenden Verkehrs. Auf dem Krankenhausgelände sorgen Fußwege für die notwendigen Querungsmöglichkeiten.

Es besteht zudem eine Verbindung zwischen der Hauptzufahrtsstraße und dem Nikolausweg, diese wird jedoch nur von Bussen und Taxen genutzt und ist für den Allgemeinverkehr nicht offen.

Auf dem Dach des Krankenhauses befindet sich ein Hubschrauberlandeplatz, der für die notwendige Anbindung an den Luftverkehr sorgt, und Notfalltransporte per Helikopter ermöglicht

Verkehrliche Leistungsfähigkeit

In einem gesonderten Verkehrsgutachten zum Bebauungsplan wurde berechnet, wie sich die Verkehrsbelastung auf den wichtigsten Straßenräumen der Umgebung und des Plangebiets im Zuge verändert. Hierzu wurden zwei Planfälle berechnet. Im ersten Planfall wird für das Jahr 2030 berechnet, wie die Verkehrsströme sind, wenn die Planung nicht realisiert wird. Der zweite Planfall geht davon aus, dass die Planung realisiert wird und berechnet anhand dessen die Verkehrsströme.

Durch die Erweiterung des Klinikums wird es ein zusätzliches Verkehrsaufkommen von ca. 2200 Kfz pro Tag geben. Diese Verkehrsmenge wird größtenteils über die Krankenhauszufahrt abgewickelt. Dabei steigt der tägliche Verkehr auf der Krankenhauszufahrt auf ca. 9500 Kfz pro Tag, was einer Steigerung von rund

27% im Vergleich zum Planfall ohne Realisierung der Planung entspricht. Zusätzlich zu den Fahrten, die durch die Neubauten der Klinik entstehen, ist mit Fahrten zu rechnen, die durch die geplante Erweiterung der Sporthalle der Gymnasien vonstattengeht. Der hierdurch entstehende Verkehr wird ebenfalls über die Krankenhausstraße abgewickelt.

Ruhender Verkehr im öffentlichen Verkehrsraum

Entlang der Krankenhausstraße sind keine öffentlichen Stellplätze angeordnet. Im Bebauungsplan von 2004 sind entlang der Nikolausstraße Längsstellplätze festgesetzt. Diese Festsetzung wird im vorliegenden Bebauungsplan übernommen und flexibilisiert. Des Weiteren befinden sich Stellplatzangebote außerhalb des Plangebiets in der Unteren Burachstraße.

Öffentlicher Nahverkehr

Mit dem Bus ist das Plangebiet mit den Buslinien 1 und 11 erreichbar. Die Linien 1 hält an der Haltestelle "Gymnasien" und "Krankenhaus St. Elisabeth" an der Gartenstraße, arbeitswochentags im Viertelstundentakt. Die Buslinie 11 hält an der Haltestelle "Krankenhaus St. Elisabeth Pforte" zwischen 8 und 18 Uhr stündlich.

Fuß- und Radverkehr

Das Gebiet ist fußläufig vom öffentlichen Straßennetz erreichbar. Lediglich im Westen ist durch die Hangstruktur ein direkter Zugang nur entlang der Unteren Burachstraße möglich. Das Selbe, gilt für die Erreichbarkeit des Plangebiets per Fahrrad. Im Zuge der Planung soll eine Querverbindung geschaffen werden vom Dürerweg bis zu Nikolausstraße um eine schnelle Durchquerung des Gebiets per Fahrrad oder zu Fuß zu ermöglichen

Technische Infrastruktur

Das Plangebiet wird von mehreren Leitungen durchkreuzt. Eine Mischwasserkanal hat seinen Anschlusspunkt vom Maria-Anna-Braig-Weg und verläuft unterhalb der Krankenhausstraße bis zur Nikolausstraße. Der Verlauf dieses Kanals ist per Leitungsrecht gesichert. Im Zuge der Erweiterung des MVZ Labor Ravensburg muss ein Leitungsrecht zu Gunsten des Stromversorgers/Gasversorgers und Wasserversorgers verschoben werden. Unterhalb der Nikolausstraße verlaufen zwei Leitungsrechte zu Gunsten des Krankenhauses St. Elisabeth. Diese Leitungen sind Eigenversorgungskanäle zwischen dem Krankenhaus St. Elisabeth und dem Krankenhaus St. Nikolaus.

Soziale Infrastruktur

Das Plangebiet umfasst mit dem Klinikstandort einige der wichtigsten medizinischen Einrichtungen des Landkreises und der Region. Neben diesen Einrichtungen befinden sich im Umfeld des Krankenhauses weitere Einrichtungen für die Versorgung der örtlichen Bevölkerung. Südlich an das Plangebiet angrenzend befinden sich die Ravensburger Gymnasien in der direkter Nachbarschaft zur

Sinova-Klinik für psychosomatische Medizin und Psychotherapie. Auf der anderen Seite der Gartenstraße befindet sich mit dem Kreishaus I einer der wichtigsten Standort der Kreisverwaltung des Landkreises Ravensburg. Nordöstlich grenzt an das Plangebiet ein Kinderspielfeld am Dürerweg an.

12. REGENWASSERRÜCKHALTUNG

Eine Versickerung des Niederschlagswassers in Mulden ist laut Baugrunduntersuchung (siehe Geotechnischer Bericht für den Neubau eines Parkhauses beim Krankenhaus St. Elisabeth in Ravensburg von Prof. Dr. –Ing. E. Veas und Partner Baugrundinstitut GmbH, Leinfelden-Echterdingen, 17.11.2016) aufgrund der Bodenverhältnisse nicht möglich. Aus hydraulischen Gründen, kann das Niederschlagswasser nur gedrosselt in den Mischwasserkanal eingeleitet werden. Die Einleitungsmengen sind mit dem Tiefbauamt der Stadt Ravensburg abzustimmen. Die Anlage von Zisternen zur Nutzung des Regenwassers wird empfohlen-

13. BODEN / BAUGRUND

Für die Planung des Parkhauses im Nordosten des Plangebietes wurde ein erster geotechnischer Bericht erarbeitet, welcher eine grobe Analyse der dortigen Untergrundverhältnisse enthält. Für das restliche Plangebiet liegen keine gutachterlichen Aussagen zum Baugrund vor, es ist aber davon auszugehen, dass die Verhältnisse ähnlich sein dürften. In jedem Fall wird jeder Bauherrschaft empfohlen eine objektbezogene Baugrunduntersuchung vor Baubeginn durchzuführen um ausreichend Detailkenntnisse im Vorfeld zu erhalten.

Die gutachterliche Ausarbeitung für den Bereich des geplanten Parkhauses sagt hierbei aus, dass im gesamten Untersuchungsbereich eine einheitliche Schichtengliederung anzutreffen ist. Die oberste Schicht besteht aus künstlichen Auffüllungen, die im Zuge der Anlage des bestehenden Parkplatzes dort eingebracht wurden. Je nach Bohrstelle ist die Schicht noch in 1m bis 1,7m Tiefe anzutreffen.

Unterhalb der künstlichen Auffüllungen ist in eine Schicht aus eiszeitlichen Beckenablagerungen, die sich dort vor mehreren 10.000 Jahren bildeten nach dem dort sich die Gletscher zurückzogen und sich ein Gletschersee bildete. Die Schicht hat eine Mächtigkeit von 7 bis 8m und besteht aus Fein- und Mittelsandböden.

Die unterste Schicht besteht aus Moränensedimenten, die dort von den Gletschern der Würmeiszeit hinterlassen wurden. Die Schicht schließt sich in 7 bis 9m Tiefe an die Sedimente der Beckenablagerung an und besteht aus einem Gemenge von Ton, Schluff und Sand mit vereinzelt Kiesanteilen.

Bei den Bohrsondierungen wurden in allen Proben Grundwasseraustritte in unterschiedlichen Tiefen festgestellt. Man geht von keinem zusammenhängenden Grundwasserspiegel aus, sondern von einem räumlich begrenzten Wasservorkommen, welches in den sandigen Bodenschichten fließt. Man geht davon aus, dass sich der Grundwasserspiegel entsprechend dem Gelände verhält und nach Südwesten hin absinkt. Anhand von früheren Untersuchungen des Grundwassers wurden keine betonangreifenden Stoffe festgestellt.

Auf Grundlage der Untersuchung des Baugrundes wurden Maßnahmen vorgeschlagen, welche notwendig werden, um die Standsicherheit der bisher geplanten Gebäude zu gewährleisten. Von einer konventionellen Flachgründung wird abgeraten, stattdessen, soll eine Pfahlgründung die notwendige Stabilität gewährleisten. Bei einer etwaigen Pfahlgründung ist ein Antrag auf eine wasserrechtliche Genehmigung bei der unteren Wasserbehörde zu stellen, da wasserführende Schichten ggf. beeinflusst werden.

14. KLIMA

Im Zuge der Erstellung des Bebauungsplanentwurfs wurde eine gutachterliche Ausarbeitung zu den klimatischen Belangen betreffend das Krankenhausgrundstück ausgearbeitet. Hierbei wurde festgestellt, dass durch die geplante Bebauung der vorhandene Kaltluftstrom zwar geschwächt jedoch nicht zum Erliegen gebracht wird. Die größten Effekte würden dabei im Plangebiet selbst auftreten. Mit zunehmendem Abstand würden die Auswirkungen zurückgehen. Eine genaue Darstellung der klimatischen Belange findet sich in der "Untersuchung zu lokalklimatischen Auswirkungen des Bebauungsplans "Krankenhaus St. Elisabeth/Andermannsberg – Teilbereich I – 1.Änderung" und der Entwicklung der Fläche "Im Breitenen" der Stadt Ravensburg".

15. IMMISSIONEN

Schallimmissionen

Um die abwägungsrelevanten Sachverhalte für die Belange des Schallimmissionsschutzes richtig bewerten zu können, wurde ein Gutachten beauftragt, das die Sachverhalte darstellt und bewertet. Hierbei wurden die Straßenverkehrslärmeinwirkungen von den umliegenden Verkehrswegen auf das Gebiet dargestellt und zum anderen die Lärmeinwirkungen vom Klinikstandort auf die umgebenden Nutzungen analysiert. Ebenso wurden die Auswirkungen von ein-/ausfliegenden Hubschraubern vom Hubschrauberlandeplatz auf dem Dach des Krankenhauses analysiert und welche Schutzmaßnahmen hierzu ggf. notwendig werden. Für eine genaue Darstellung der Untersuchungsergebnisse wird auf das Gutachten "Schalltechnische Untersuchung Bebauungsplan "Krankenhaus St. Elisabeth/Andermannsberg – Teilbereich I – 1.Änderung" verwiesen.

16. ENERGIE

Die Zielsetzungen des European Energy Award® (eea) sind regelmäßige Abwägungsbelange der kommunalen Bauleitplanung. Die Darstellungen/ Festsetzungen wurden – soweit dies bei der Weiterentwicklung eines Bestandsgebietes möglich ist - unter besonderer Gewichtung folgender Zielsetzungen des EEA erarbeitet: Beschränkung der Parkplatzzahl durch die Förderung von Rahmenbedingungen, die das motorisierte Verkehrsaufkommen minimieren und verträglich lenken. Förderung kompakter, dichter und günstig orientierter Bauformen mit der Möglichkeit einer energieeffizienten Bauweise. Vorrang der Versickerung von Niederschlagswasser bzw. der alternativen Ableitung mittels Trennsystemen. Anwendung geeigneter Auflagen zur Energieeffizienz. Förderung der Begrünung, der

Grünflächenvernetzung und Erhalt und Verbesserung der natürlichen Durchlüftung, sowie von Regelungen, zur Schaffung von autofreien Bereichen, zu Gunsten des Fuß- und Radverkehrs.

17. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB:

Als Art der baulichen Nutzung werden gemäß § 11 BauNVO zwei Sonstige Sondergebiete festgesetzt. Für den nordöstlichen Bereich des Plangebiets wird ein Sonstiges Sondergebiet – Parken festgesetzt. Diese Festsetzung dient zur Sicherung des Parkhausstandortes und Realisierung eines geeigneten Parkierungsbauwerkes. Es wird angestrebt, dass diese Parkhaus optional neben der Klinik auch den umliegenden Quartieren dienen können soll, weshalb für dieses explizit eine eigene Sondergebietsfestsetzung gewählt wurde. Im restlichen Plangebiet ist ein Sonstiges Sondergebiet – Zweckbestimmung Klinik festgesetzt. Dabei sind gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen mit zugehörigen Verwaltungs-, Wohn-, Fortbildungs-/Labor- und Betriebsgebäude zulässig.

Durch die Festsetzung dieser Zulässigkeiten soll die Sicherung des Klinikstandortes weiterhin gesichert und eine ausreichende Flexibilität in der Entwicklung des Selben gegeben werden.

Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB:

Höchstzulässige Grundflächenzahl (GRZ)

Es wird eine GRZ von 0,6 festgesetzt. Mit diesem Maß wird dem Planungsziel Rechnung getragen eine langfristige Entwicklung des Krankenhausstandortes und seiner Nutzungen zu ermöglichen.

Höhe baulicher Anlagen

Die Höhe der baulichen Anlagen ist festgesetzt in Meter über Normalnull. Je nach Bausektor sind unterschiedliche Höhen festgesetzt. Durch die Höhenfestsetzungen werden mit einer Ausnahme Entwicklungsmöglichkeiten über den aktuellen Bestand hinaus geschaffen. Somit wird zum einen die Bestandsituation wiedergegeben, als auch eine langfristige Sicherung des Standorts durch Entwicklungsmöglichkeiten unterstützt. Die festgesetzte Gebäudehöhe darf mit technischen Aufbauten überschritten werden. Dadurch wird der notwendigen technischen Ausstattung eines Krankenhausgebäudes Rechnung getragen.

Eine Ausnahme stellt dabei der Bereich des bis 2019 bestehenden Hochhauses dar. Dieses wurde zwischenzeitlich zurückgebaut. Ein Ersatzbau in gleicher oder vergleichbarer Höhe soll nicht entstehen. Das entsprechende Bauvolumen wird an anderer Stelle im Plangebiet im Höhenrahmen der sogenannten Grundrauigkeit ermöglicht. Innerhalb der Grundrauigkeit ist grundsätzlich davon auszugehen, dass überströmende Kaltluft durch die Baukörper weniger beeinträchtigt wird.

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 und 2a BauGB:

Im Gesamten Plangebiet wird festgesetzt, dass die Gebäude keine Längenbeschränkung einzuhalten haben. Durch diese Festsetzung wird es möglich, in der Ausgestaltung der Kliniken und kliniknahen Gebäude möglichst flexibel zu agieren und so den Krankenhausstandort langfristig zu sichern.

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch eine Baugrenzenfestsetzung definiert. Diese gibt den Bestand des Krankenhauses St. Elisabeth wieder. Zudem wird durch das Baufenster ein angemessener Spielraum für Erweiterungen am Hauptgebäude festgesetzt. Zusätzlich werden Bebauungsmöglichkeiten am Standort des aufgegebenen Hubschrauberlandeplatzes geschaffen, die eine ergänzende Bebauung zum Klinikum ermöglichen. Im Bereich der heutigen Parkplatzfläche soll ein Parkhaus entstehen, durch ein separates Baufenster, wird diesem Entwicklungswunsch Rechnung getragen. Um Synergien in der medizinischen Versorgungskette zu erhalten und weiterhin entwickeln zu können wird zudem eine Anschluss-/Bebauung an das MVZ Labor Dr. Gärtner durch ein sich anschließendes Baufenster ermöglicht. Die überbaubaren Grundstücksflächen stellen nicht nur die baulichen Entwicklungsbereiche dar, sondern leisten gleichzeitig einen Beitrag zur Offenhaltung der wesentlichen Grün- und Freibereiche.

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze

Innerhalb des Sonstigen Sondergebiets – Parken wird östlich der überbaubaren Grundstücksfläche eine Fläche für Stellplätze festgesetzt. Mit dieser Festsetzung wird zusätzlich zum geplanten Parkhaus eine Möglichkeit geschaffen Stellplätze unterzubringen. Dabei werden nur oberirdische Stellplätze ermöglicht, um eine ausreichende Eingrünung zur östlichen Bestandsbebauung zu ermöglichen und die Durchgrünung des Gesamtquartiers weiterhin aufrecht zu erhalten. Die Fläche geht nicht über die des bestehenden Parkplatzes hinaus.

Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB:

Die Nikolausstraße wird als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Der Bestand wird damit abgebildet. Zusätzlich wird der Straßenbaukörper um 1m verbreitert um ausreichend Platz für Stellplätze längs zur Straßenachse zu haben.

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Entlang der Grenze des Plangebiets zum Dürerweg wird ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt. Grund für diese Festsetzung ist, dass der Dürerweg nicht über die notwendige Querschnittsbreite verfügt um die entsprechenden Verkehrsmengen zum Krankenhaus führen zu können.

Geh-/ Fahr-/ u. Leitungsrechte gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB :

Insgesamt werden sechs Geh-/ Fahr- und Leitungsrechte im Bebauungsplan festgesetzt. Das Geh- und Fahrrecht 1 wird zu Gunsten der Öffentlichkeit festgesetzt um die Erreichbarkeit des Krankenhauses für die Öffentlichkeit zu gewährleisten. Das Geh- und Fahrrecht 2 wird zu Gunsten des MVZ Labor Ravensburgs festge-

setzt. Dieses Recht hat den Zweck, dass das MVZ Labor Ravensburg die Krankenhausstraße für Ihre Zwecke mitnutzen kann. Mit dem Gehrecht 1 werden die Fußwegeverbindungen auf dem Klinikareal für die Öffentlichkeit eingeräumt. Das Leitungsrecht 1 dient der Sicherung des Mischwasserkanals unter der Krankenhausstraße. Durch das Leitungsrecht 2 werden die beiden Eigenversorgungskanäle des Krankenhauses unter der Nikolausstraße gesichert. Zu Gunsten des Strom-/ Wasser- und Gasversorgers wird das Leitungsrecht 3 festgesetzt.

Erhalt und Sicherung von Solitärbäumen

Der Klinikstandort ist durch einen deutlich wahrnehmbaren Besatz mit Gehölzen gekennzeichnet. Diese haben naturschutzfachliche Bedeutung, in diesem Fall prägen Sie jedoch auch deutlich den städtebaulichen Charakter des Gebietes mit. Neben dem Belang für die Sicherung des Klinikstandortes die erforderlichen baulichen Entwicklungsmöglichkeiten zu schaffen ist auch ein Grundbesatz mit Bäumen, zu sichern. Neben Neupflanzungen kommt hier dem Erhalt einiger ausgewählter Bestandsbäume eine besondere Bedeutung zu. Bei allen baulichen Veränderungen tragen diese den Charakter des Quartiers kontinuierlich weiter. Durch die zum Erhalt festgesetzten Bäume wird die bauliche Nutzbarkeit des Grundstücks nicht beschränkt. Es wird jedoch ein flächiges Steuerungskonzept umgesetzt, das sowohl bauliche Entwicklungen ermöglicht als auch eine prägende Durchgrünung erhält. Grundsätzlich wurden Bäume zum Erhalt festgesetzt, die außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen bzw. sich für eine angemessene Baustellenabwicklung auch in ausreichendem Abstand zu diesen befinden. Lediglich im Bereich des flächigen Parkplatzes wurde eine Reihe an Bäumen zum Erhalt festgesetzt, obwohl auf der gleichen Fläche Stellplätze möglich sind. Dies erfolgte, da die Bäume bereits auf dem bestehenden Parkplatz stehen. Zudem stehen sie in einer nahezu geraden Reihe. Zuletzt kann davon ausgegangen werden, dass auch bei einer Neuanlage des Parkplatzes oder bei dessen Sanierung die Bäume mit vertretbarem Aufwand erhalten und in den künftigen Parkplatz integriert werden können. Dies entweder zwischen den Parkplatzeihen wie bisher oder aber auch zwischen den Stellplätzen. Durch diese Baumreihe wird eine der zentralen Übergänge zur benachbarten Wohnbebauung verträglich gestaltet und die Prägung des Durchgrünten Klinikstandortes erhalten.

Geländeanpassung an die Verkehrsflächen:

Im Geltungsbereich sind beidseitig entlang der Straßen – wie entlang jeder Straße – unterirdische Stützbauwerke (z.B. Randsteineinfassungen) erforderlich. Im Sinne eines sparsamen Umganges mit Grund und Boden und aufgrund einer eingeschränkten Flächenverfügbarkeit ist es erforderlich, die öffentlichen Verkehrsflächen direkt entlang den Grundstücksgrenzen baulich zu fassen.

Diese Flächen können von den privaten Grundstückseigentümern weiterhin oberirdisch genutzt werden. Aufgrund der Randlage dieser Flächen auf den privaten

Grundstücken können die Flächen zusätzlich als Freiflächen für z.B. Einfriedungen, Grundstücksauffahrten oder Stellplätze genutzt werden, so dass die Grundstückseigentümer durch die Festsetzung in der Regel nur geringfügig beeinträchtigt werden. Soweit für die unterirdischen Stützbauwerke auf den privaten Grundstücksflächen Dienstbarkeiten erforderlich werden, sind diese mit der Stadt Ravensburg außerhalb des Bebauungsplanes zu treffen.

Eine alternative Festsetzung dieser Flächen als öffentliche Verkehrsfläche würde zu erheblich größeren Beeinträchtigungen führen, da zum einen diese Flächen der privaten Nutzung entzogen werden würden und zum anderen aufgrund der dann geringeren Grundstücksgröße sich die bauliche Ausnutzung der betroffenen Grundstücke verringern würde.

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches:

Der Geltungsbereich ist in dem festgesetzten Umfang erforderlich, um ein qualifiziertes Planungsrecht zu schaffen. Des Weiteren werden die notwendigen Erschließungsflächen (Straßen) und Ausgleichsflächen (öffentliche Grünflächen) gesichert.

18. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Dachbegrünung

Es wird eine Dachbegrünung auf Flachdächern und Tiefgaragen vorgeschrieben, um eine Durchgrünung und eine gedrosselte Ableitung des Regenwassers zu gewährleisten.

Erdüberdeckung von Tiefgaragen und sonstigen unterirdischen Gebäudeteilen.

Durch die örtliche Bauvorschrift betreffend der Mindestsubstratdicke über unterirdischen Bauteilen und Tiefgaragen wird sichergestellt, dass Pflanzungen im Bereich dieser Bauteile ausreichend Substratdicke für ein gesundes Wachstum haben. Ebenso wird die Eingrünung dieser Bauteile hiermit gewährleistet.

Geländemodellierung

Im Bereich der Kompensationsmaßnahme K1 ist die bestehende Geländemodellierung nach Durchführung der Bauarbeiten wieder herzustellen. Dies hat den Grund gegenüber der umliegenden Bebauung die Eingrünung des geplanten Baukörpers zu unterstützen.

19. KENNZEICHNUNGEN

Im Bebauungsplan sind zwei Altlastenverdachtsflächen gekennzeichnet. Beide Flächen befinden sich im Norden des Plangebiets.

Es handelt sich dabei um die Altablagerungen des ehemaligen Krankenhausweihers, der mittlerweile aufgefüllt wurde.

20. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Hubschrauberlandeplatz

Der vorhandene Hubschrauberlandeplatz samt An- und Abflugschneise, genehmigt mit Bescheid vom 27.02.2013 vom Regierungspräsidium Stuttgart, wird im Bebauungsplan für das Plangebiet nachrichtlich übernommen.

Denkmal im Sinne des § 2 Denkmalschutzgesetz: "Römischer Gutshof Breitenen"

1931 und 1932 wurden von P. Eith im Gewann Breitenen Ausschnitte von zwei Gebäuden mit Steinfundamenten aufgedeckt. Es fanden sich ferner Reste von Estrichböden und einer Heizanlage. Der Befund weist auf einen Siedlungsplatz, wohl einen Gutshof, aus römischer Zeit (1. bis 4. Jahrhundert n. Chr.) hin. - Bei Bodeneingriffen ist im markierten Areal mit Resten des Hauptgebäudes, der Nebengebäude, einer Umgrenzungsmauer sowie weiteren Funden aus Keramik, Stein, Glas, Metall und Knochen zu rechnen.

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 abs. 7 BauGB) des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Labor Dr. Gärtner", Nr. 394 und die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 abs. 7 BauGB) des Bebauungsplans "Krankenhaus St. Elisabeth/ Andermannsberg – Teilbereich I", Nr. 341

Beide Bebauungsplanverfahren sind abgeschlossen und die Bebauungspläne sind rechtskräftig. Zur Übersicht und zur Einordnung, in welchen Bereichen welche Festsetzungen Bestand haben, wurden bei Grenzen der beiden räumlichen Geltungsbereiche in den Lageplan nachrichtlich übernommen.

21. AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

Siehe Umweltbericht

22. FLÄCHENBILANZ/ PLANDATEN

Fläche des Geltungsbereiches:

ca. 10,4 ha

Flächenanteile:

Sondergebiet ... SO...	ca. 9,9 ha
------------------------	------------

Öffentliche Verkehrsfläche als ...	ca. 0,4 ha
------------------------------------	------------

23. VORAUSSICHTLICHE KOSTEN DER STÄDTEBAULICHEN MASSNAHME

Der Stadt Ravensburg und dem Eigenbetrieb Abwasser entstehen bei Umsetzung der Planung Kosten für die ergänzende verkehrs- und abwassertechnische Erschließung des Gebietes (insb. Verkehrsanlagen, Kanal, Versickerung) und die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen .

Für die Herstellung der öffentlichen Erschließungsanlagen erhebt die Stadt Erschließungsbeiträge gem. §§ 20 ff Kommunalabgabengesetz, für die Herstellung der öffentlichen Abwasseranlagen erhebt der Eigenbetrieb Abwasser Abwasserbeiträge. Die Kosten der Ausgleichsmaßnahmen werden gem. § 134a-c BauGB durch Kostenerstattungsbeträge refinanziert.

24. ZU GRUNDE LIEGENDE GUTACHTERLICHE AUSFÜHRUNGEN

Zum Zeitpunkt der Planaufstellung lagen folgende gutachterliche Aussagen vor bzw. wurden bei der Erarbeitung der Planinhalte verwendet:

- Stellplatzgutachten Krankenhaus St. Elisabeth in Ravensburg von Büro für Stadt- und Verkehrsplanung Dr. –Ing Reinhold Baier GmbH, Aachen, November 2016
- Verkehrsgutachten zum B-Plan "Krankenhaus St. Elisabeth" in Ravensburg von brenner BERNHARD Ingenieure GmbH, Aalen, 30.11.2018
- Stellungnahme zur baulichen Entwicklung Krankenhaus St. Elisabeth von Luz Landschaftsarchitekten, Stuttgart, 19.07.2016
- Schalltechnische Untersuchung: Neubau eines Parkhauses am Standort Krankenhaus St. Elisabeth, von Ingenieurbüro für technischen Umweltschutz Dr. – Ing. Frank Dröscher, Tübingen, 08.11.2016
- Schalltechnische Untersuchung Bebauungsplan "Krankenhaus St. Elisabeth/Andermannsberg – Teilbereich I – 1. Änderung von von Ingenieurbüro für technischen Umweltschutz Dr. –Ing. Frank Dröscher, Tübingen, 23.07.2019
- Geotechnischer Bericht für den Neubau eines Parkhauses beim Krankenhaus St. Elisabeth in Ravensburg von Prof. Dr. –Ing. E. Vees und Partner Baugrundinstitut GmbH, Leinfelden-Echterdingen, 17.11.2016
- Untersuchung zu lokalklimatischen Auswirkungen des Bebauungsplans "Krankenhaus St. Elisabeth/Andermannsberg – Teilbereich I – 1.Änderung" und der Entwicklung der Fläche im "Im Breitenen" der Stadt Ravensburg von iMA Richter & Röckle GmbH & Co. KG, Freiburg, 11.07.2019
- Mobilitätsbefragung und Beratung Krankenhaus St. Elisabeth in Ravensburg von Büro für Stadt- und Verkehrsplanung Dr. –Ing Reinhold Baier GmbH, Aachen, Juli 2017
- Neubau der Sporthalle am Krankenhaus Ravensburg- Verkehrliche Bewertung von brenner BERNHARD Ingenieure GmbH, Aalen, 22.08.2019

Aufgestellt:

Ravensburg, den 23.09.2019/28.10.2019

Herr Herrling

Stadtplanungsamt

Stadt Ravensburg

Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan und integrierter Artenschutzrechtlicher Prüfung

zum Bebauungsplan

„Krankenhaus St. Elisabeth / Andermannsberg – Teilbereich I – 1.
Änderung“

Entwurf

28. Oktober 2019

365° freiraum + umwelt
Kübler · Seng · Siemensmeyer
Freie Landschaftsarchitekten, Biologen und Ingenieure
Klosterstraße 1 Telefon 07551 94 95 58 – 0 info@365grad.com
D-88662 Überlingen Fax 07551 94 95 58 – 9 www.365grad.com



Stadt Ravensburg

Umweltbericht

mit integriertem Grünordnungsplan und integrierter Artenschutzrechtlicher Prüfung

zum Bebauungsplan „Krankenhaus St. Elisabeth / Andermannsberg –Teilbereich I – 1. Änderung“

Entwurf

28. Oktober 2019

Verfahrensführende Gemeinde:

Stadt Ravensburg

Oberbürgermeister Dr. Daniel Rapp

Marienplatz 26

88212 Ravensburg

Auftraggeber:

Eigenbetrieb Immobilien, Krankenhäuser und
Pflegeschule (IKP)

Am Engelberg 33 b

88239 Wangen

Auftragnehmer:

365° freiraum + umwelt

88662 Überlingen

Tel.: 07551 949558 0

Fax 07551 949558 9

www.365grad.com

Projektleitung:

Dipl.-Ing. (FH) Bernadette Siemensmeyer

Tel 07551 94 95 58 4

b.siemensmeyer@365grad.com

Bearbeitung:

M. Sc. Martina Schwenkel

Dipl. Ing. (FH) Kristina Lipinski

Tel 07551 94 95 58 15

k.lipinski@365grad.com

Projekt-Nummer

1938_bs

INHALTSVERZEICHNIS**Seite**

1. Vorbemerkungen	7
2. Beschreibung der Planung	8
2.1 Angaben zum Standort (Nutzungsmerkmale).....	8
2.2 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplans	9
3. Umweltschutzziele aus übergeordneten Planungen	13
3.1 Umweltschutzziele aus Fachplanungen	13
3.2 Rechtskräftiger Bebauungsplan	
„Krankenhaus St. Elisabeth / Andermannsberg-Teilbereich I“ (341; 2004.....	16
3.3 Schutz-und Vorranggebiete	21
4. Ergebnis der Prüfung anderweitiger Lösungsmöglichkeiten	22
4.1 Standortalternativen und Begründung zur Auswahl.....	22
4.2 Alternative Bebauungskonzepte und Begründung zur Auswahl.....	23
5. Beschreibung der Prüfmethoden.....	23
5.1 Räumliche und inhaltliche Abgrenzung.....	23
5.2 Methodisches Vorgehen	24
5.3 Hinweise auf Schwierigkeiten in der Zusammenstellung der Informationen	26
6. Beschreibung der Wirkfaktoren der Planung	26
6.1 Baubedingte Wirkungen	26
6.2 Anlagebedingte Wirkungen.....	27
6.3 Betriebsbedingte Wirkungen.....	27
7. Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes.....	28
7.1 Naturräumliche Lage	28
7.2 Relief	28
7.3 Beschreibung der Umweltbelange und ihrer Bedeutung und Empfindlichkeit	28
7.3.1 Mensch (Gesundheit, Wohnen, Erholung, Bevölkerung).....	28
7.3.2 Mensch (Gesundheit, Wohnen, Erholung).....	28
7.3.3 Pflanzen / Biotope	31
7.3.4 Tiere (Artenschutzrechtliche Prüfung gemäß § 44 BNatSchG im Anhang).....	32
7.3.5 Geologie, Boden, Relief	37

7.3.6 Wasser	38
7.3.7 Klima / Luft	39
7.3.8 Landschafts-/Ortsbild	42
7.3.9 Kulturelle Güter und Sachgüter	43
7.4 Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen.....	43
8. Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes.....	44
8.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	44
8.2 Entwicklung des Umweltzustandes ohne Umsetzung der Planung	44
9. Minimierung der betriebsbedingten Auswirkungen durch technischen Umweltschutz.....	44
9.1 Vermeidung von Emissionen.....	44
9.2 Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	44
9.3 Nutzung von Energie	45
10. Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation	45
10.1 Vermeidungsmaßnahmen	45
10.2 Minimierungsmaßnahmen	48
10.3 Kompensationsmaßnahmen	53
10.3.1 Planinterne Kompensationsmaßnahmen	53
10.3.2 Planexterne Kompensationsmaßnahmen	57
11. Eingriffs-Kompensationsbilanz.....	58
11.1 Schutzgut Boden	59
11.2 Schutzgüter Pflanzen/Tiere/Biotope	60
11.3 Schutzgut Landschaft	61
11.4 Gesamtbilanz des Eingriffs	62
11.5 Externe Kompensationsmaßnahmen	62
11.6 Fazit	62
12. Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen	63
13. Allgemeinverständliche Zusammenfassung	64
14. Literatur und Grundlagen	69

ABBILDUNGEN

Abbildung 1: Lage des Plangebiets.....	8
Abbildung 2: Auszug aus dem Regionalplan Bodensee-Oberschwaben (1996).....	13
Abbildung 3: Auszug aus dem Gemeinsamen Flächennutzungsplan des Gemeindeverbandes Mittleres Schussental	14
Abbildung 4: Flächen des Landesweiten Biotopverbundes.....	15
Abbildung 5: Bebauungsplan „Krankenhaus St. Elisabeth / Andermannsberg-Teilbereich I“	17
Abbildung 6: Auszug aus dem Grünordnungsplan	18
Abbildung 7: VBB Labor Dr. Gärtner" (394)	19
Abbildung 8: Schutzgebiete im Umfeld des Plangebiets	22
Abbildung 9: Blickbezüge vom Krankenhaus aus zum Eckerschen Tobel	29
Abbildung 10: Auszug aus der geologischen Karte Baden-Württemberg	37
Abbildung 11: Ausschnitt aus der Klimaanalysekarte Blatt Süd der regionalen Klimaanalyse Bodensee-Oberschwaben REKLBO (2009).....	40

TABELLEN

Tabelle 1: Flächenbilanz Bestand (Realbestand 2018, siehe Bestandsplan 1938/1).....	9
Tabelle 2: Flächenbilanz planerische Bestand	9
Tabelle 3: mögliche Neuversiegelung.....	11
Tabelle 3: Übersicht über Datengrundlagen und Untersuchungsmethoden.....	24
Tabelle 4: Bewertung der Bodenfunktionen	37
Tabelle 5: Eingriffs-Kompensationsbilanz für das Schutzgut Boden	59
Tabelle 6: Eingriffs-Kompensationsbilanz für das Schutzgut Pflanzen/Tiere/Biotope	60
Tabelle 7: Gesamtbilanz des Eingriffs	62

Anhang

- I Gehölzliste Bestand mit Lageplan
- II Zusammenfassung Artenschutzfachlicher Untersuchungen in der Umgebung
- III Artenschutzrechtliche Prüfung inkl. faunistische Untersuchungsergebnisse
- IV Pflanzlisten Planung
- V Fotodokumentation

Pläne

1938/1 Bestandsplan	M 1: 1.500
1938/2 Analyseplan	M 1: 1.500
1938/3 Grünordnungsplan – Maßnahmenplan	M 1: 1.250

1. Vorbemerkungen

Die Stadt Ravensburg führt als Verfahrensträgerin die 1. Änderung des Bebauungsplans „Krankenhaus St. Elisabeth / Andermannsberg – Teilbereich I“ (2004) durch, um die Rechtsgrundlage für die zukünftige Entwicklung und Umgestaltung des Krankenhausareals zu schaffen. Die Eigenbetrieb Immobilien, Krankenhäuser und Pflegeschule (IKP) plant am Krankenhaus St. Elisabeth den Neubau eines Ärztehauses und einer Gesundheitsakademie im Bereich des Hubschrauberlandeplatzes östlich der bestehenden Krankenhausgebäude. Weiterhin ist der Bau eines Parkhauses auf der Fläche des bestehenden Parkplatzes vorgesehen, um den bestehenden und künftigen Stellplatzbedarf zu decken. Östlich des Labor Dr. Gärtner ist eine Erweiterungsfläche des MVZ Labors vorgesehen. Das vorhandene Hochhaus sowie ein weiteres Gebäude wurden bereits abgerissen, in diesem Bereich wurde eine Parkanlage mit Teich angelegt. Da der rechtskräftige Bebauungsplan aus dem Jahr 2004 eine Bebauung mit Ärztehaus, Gesundheitsakademie und Parkhaus auf den vorgesehenen Flächen nicht zulässt (keine überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt), ist eine Bebauungsplanänderung notwendig. Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes hat eine Flächengröße von ca. 10,35 ha.

Nach dem Baugesetzbuch (BauGB) ist für den Bebauungsplan eine Umweltprüfung erforderlich. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind in einem Umweltbericht zusammenfassend darzustellen. Der Umweltbericht ist Teil der Begründung zur Bebauungsplanänderung und wird nach den Anforderungen des BauGB/UVPG (§ 2 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 2a / Anlage 1 BauGB) erstellt. Ein Grünordnungsplan (GOP) wird für das Gebiet erarbeitet und in den Umweltbericht integriert. Die Ergebnisse des GOP werden durch weitere umweltrelevante Aussagen ergänzt, insbesondere zum Schutzgut Mensch (Wohnen, Gesundheit, Wohnumfeld / Erholung).

Nach Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPG) Anlage 1, Nr. 18 ist der Bau des Ärztehauses und der Gesundheitsakademie nicht UVP-pflichtig bzw. bedarf keiner allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls. Für den Bau eines Parkhauses ist ebenfalls i.R. keine Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich.

Nach § 1a Abs. 3 Satz 1 BauGB sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft – Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz §§ 14,15 – zu berücksichtigen. Die Eingriffs-Kompensationsbilanz sowie eine artenschutzrechtliche Prüfung gemäß § 44 BNatSchG werden integriert.

2. Beschreibung der Planung

2.1 Angaben zum Standort (Nutzungsmerkmale)

Der rd. 10,35 ha große Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Krankenhaus St. Elisabeth / Andermannsberg – Teilbereich I – 1. Änderung“ liegt am nordöstlichen Rand der Innenstadt Ravensburgs (s. Abb. 1). Das Krankenhausareal liegt im mittleren Schussental in halber Hanglage, welcher in westlicher Richtung stadtseitig in Form eines gehölzbestandenen Steilhanges abbricht. Zentraler Orientierungspunkt sind die Gebäude des Krankenhauses St. Elisabeth. Das Gelände ist mit dem vorhandenen Baumbestand gut durchgrünt. Östlich des Krankenhauses schließt eine Wiesenfläche mit dem ehemaligen Hubschrauberlandeplatz an (der Landeplatz ist inzwischen auf den Krankenhaus-Neubau verlegt). Im Nordosten des Geltungsbereichs befindet sich ein mit zahlreichen Bäumen bestandener Parkplatz. Westlich des Parkplatzes grenzt das MVZ Labor Ravensburg, Labor Dr. Gärtner an, welches außerhalb des Geltungsbereichs liegt. Zwischen Parkplatz und Klinikgebäuden wurde eine Grünfläche mit Teich für die Patienten und Besucher angelegt. Südlich des Geltungsbereichs besteht das Krankenhaus St. Nikolaus, an welches westlich ein Schulcampus und östlich die Sinovaklinik sowie die Erweiterung des Wohngebietes „Im Andermannsberg“ anschließt. Das Klinikgelände ist weiträumig von Wohnbebauung umschlossen. Südlich des Klinikareals befindet sich in geringer Entfernung der Hauptfriedhof Ravensburg.



Abbildung 1: Lage des Plangebiets, Quelle: LUBW-Kartendienst: <http://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/pages/map/default/index.xhtml>, abgerufen am 27.07.17, unmaßstäblich

Der nachfolgenden Tabelle sind die Biotoptypen mit Flächenangabe auf Grundlage des realen und planerischen Bestandes (Bebauungsplan „Krankenhaus St. Elisabeth / Andermannsberg“, 2004) zu entnehmen.

Tabelle 1: Flächenbilanz Bestand (Realbestand 2018, siehe Bestandsplan 1938/1)

BESTAND REAL 2018		
Nr.	Biotoptyp	Fläche (m²)
60.21	Völlig versiegelte Straße, Rad- und Fußwege, Parkplatz	25.093
60.10	Gebäude	21.527
60.21	Wege, teilversiegelt	1826
60.22	gepflasterte Wege und Plätze	8.992
60.50	Parkanlage (v.a. Landschaftsrasen mit Hecken und Baumbestand)	21.578
41.10	Feldgehölz	8.000
44.30	Heckenzaun	50
13.92	Teich (naturfernes Kleingewässer)	2.254
33.41	Fettwiese mittlerer Standorte	14.330
	Summe	103.650

Tabelle 2: Flächenbilanz planerische Bestand (Bebauungsplan „Krankenhaus St. Elisabeth / Andermannsberg“, 2004)

BESTAND PLANERISCH (B-PLAN 2004)		
Nr.	Biotoptyp	Fläche (m²)
60.21	Völlig versiegelte Straße (Nikolausstraße)	3.940
	Sondergebiet 1 "Klinik", GRZ 0,5 (99.710 m²)	
60.10	davon 50 % überbaubar (Gebäude)	49.855
60.10	Überschreitung durch Nebenanlagen (50% der GRZ)	24.928
60.50	Grünflächen: Parkanlage (v.a. Landschaftsrasen mit Hecken und Baumbestand)	16.928
41.10	Feldgehölz	8.000
45.10b	Einzelbaum auf mittelwertigen Biotoptypen (67 Bäume festgesetzt, 110 cm StU durchschnittlich im Bestand x 6 Ökopunkte)	
	Summe	103.650

2.2 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplans

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Krankenhaus St. Elisabeth / Andermannsberg – Teilbereich I – 1. Änderung“ wird abgegrenzt durch die Gartenstraße im Westen, ein Wohngebiet und den Dürerweg im Norden, das Wohngebiet Andermannsberg im Osten und die Nikolausstraße im Süden. Der Bebauungsplan ermöglicht den Bau zweier zusätzlicher Klinikgebäude in Bereich des ehemaligen Hubschrauberlandeplatzes und den Bau eines Parkhauses im Bereich des bestehenden Parkplatzes.

Das Plangebiet wird als sonstiges Sondergebiet „Klinik“ sowie sonstiges Sondergebiet „Parkhaus“ ausgewiesen. Die GRZ beträgt im gesamten Geltungsbereich 0,6. Die Höhe der baulichen Anlagen ist festgesetzt in m ü. NN.

Das Parkhaus hat eine maximale Höhe bis 476,50 m ü. NN, das entspricht in der nordwestlichen Ecke zum Dürerweg ca. 10,5 m über dem Gelände, an der südwestlichen Ecke sind es bis maximal 14,5 m. Die angrenzende Erweiterung des Labors ist mit einer Höhe von 476,50 m ü. NN festgesetzt, was einer Höhe von ca. 13,0 m über dem Gelände entspricht.

Die Neubauten der Klinik sind im Bereich der zentralen Gebäude bis 485 m ü. NN hoch (25–30 m über dem Gelände). Anbauten nach Norden dürfen bis 472 m ü. NN reichen (bis 20 m über dem Gelände), Anbauten nach Westen und Süden sind bis 482,50 m ü. NN begrenzt (ca. 27,5 m über dem Gelände im Westen zur Böschung hin bis ca. 17,5 m nach Osten). Im Bereich des ehemaligen Hubschrauberlandeplatzes sind 478,0 m ü. NN zulässig (13–20 m über dem Gelände).

Östlich des Baufensters für das Parkhaus ist eine Fläche für Stellplätze dargestellt.

Die Gebäude im Sondergebiet sind ohne Längenbeschränkung zulässig.

Der Hubschrauberlandeplatz befindet sich auf dem zentralen Gebäudebereich.

Im nordöstlichen Plangebiet ist mit Funden aus der Römerzeit zurechnen (Römischer Gutshof „Breitenen“).

Die gehölzbestandene Böschung im westlichen Plangebiet sowie die Grünfläche im Nordwesten sind als Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung (BauGB § 9 (1), 25b) eingetragen. Bestehende Bäume im Bereich der Grünfläche, entlang der Zufahrtsstraße und dem Wasserbecken sowie des Parkplatzes / Parkhauses sind zum Erhalt festgesetzt.

Die Erschließung erfolgt über eine private Verkehrsfläche von der Unteren Burachstraße aus. Die Nikolausstraße ist auf Höhe des Plangebiets ebenfalls als öffentliche Verkehrsfläche in den Geltungsbereich einbezogen.

Bedarf an Grund und Boden

Im Untersuchungsgebiet des Umweltberichtes existiert durch die vorherige Nutzung (Parkanlage, Grünland) ein hoher Anteil an unversiegelter Fläche.

Durch die Erhöhung der GRZ von 0,5 auf 0,6 können zusätzliche Flächen versiegelt und überbaut werden.

Tabelle 3: mögliche Neuversiegelung

Bestand		
Nutzung	Fläche (m²)	Anrechenbare Versiegelung (m²)
Verkehrsfläche	3.940	3.940
Überbauung SO (GRZ 0,5, Überschreitung bis 0,75)	74.783	74.783
Summe		78.723

Planung		
Nutzung	Fläche (m²)	Anrechenbare Versiegelung (m²)
Verkehrsfläche	3.940	3.940
Überbauung SO (GRZ 0,6, Überschreitung bis 0,8)	79.768	79.768
Summe		83.708

Anrechenbare Neuversiegelung (Planung - Bestand)	4.986
---	--------------

Insgesamt können 4.986 m² (ca. 0,56 ha) zusätzlich überbaut und versiegelte werden.

Ver- und Entsorgung

Die neuen Klinikgebäude werden an die vorhandenen Wasserleitungen angeschlossen. Die Schmutzwasserableitung erfolgt in das vorhandene öffentliche Kanalnetz. Eine Versickerung des anfallenden Regenwassers ist aufgrund der Bodenverhältnisse nicht möglich (siehe Baugrundgutachten, Fassnacht Ingenieure GmbH, Dipl. Geol. Dipl. Ing. (FH) P. Schirmer, 2002). Die gepufferte Einleitung in einen Vorfluter / Regenwasserkanal ist zu prüfen. Nur falls das nicht möglich ist kann die Entwässerung über einen Mischwasserkanal erfolgen.

Erschließung

Die Erschließung des Klinikareals erfolgt stadtseitig durch die Gartenstraße. Über die von der Gartenstraße abzweigende Untere Burachstraße erfolgt die Haupteerschließung des Krankenhauses über die Krankenhausstraße.

Der Straßenanschluss von der Unteren Burachstraße bildet zusammen mit der südlich verlaufenden Nikolausstraße eine krankenhausinterne Ringstraße, welche durch die Elisabethenstraße und die Reichlestraße an die Gartenstraße angebunden ist. Für die Erschließung der geplanten Gebäude (Ärztehaus, Gesundheitsakademie) und des Parkhauses können überwiegend vorhandene Straßen genutzt werden. Die Nikolausstraße ist auf Höhe des Plangebiets ebenfalls als öffentliche Verkehrsfläche in den Geltungsbereich einbezogen.

Öffentliche Grünflächen und Flächen zum Schutz und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Im Gebiet werden private Grünflächen festgesetzt. Dazu zählen:

Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern und sonstiger Bepflanzung (BauGB §9 (1) 25b)

- Feldgehölz auf der Böschung im Westen des Geltungsbereichs zur Gartenstraße
- Parkartige Fläche mit Baumbestand im nordwestlichen Geltungsbereich

Ausgleichsflächen (BauGB §9 (1) 20)

- Naturnah gestaltete Flächen zur Eingrünung entlang des Dürerwegs sowie der östlichen Gebietsgrenze (K1, K2)
- Anlage einer Grünfläche mit Obstwiesencharakter im südöstlichen Plangebiet (K3)
- Anlage einer parkartigen Grünfläche im Bereich der zentralen Achse (K4)
- Eingrünung entlang der Nikolausstraße (K5)
- Eingrünung des Parkhauses nach Südosten (K6)

Die ortsbildprägenden und naturschutzfachlich wertvollen Bäume werden soweit möglich zum Erhalt festgesetzt.

3. Umweltschutzziele aus übergeordneten Planungen

3.1 Umweltschutzziele aus Fachplanungen

Landesentwicklungsplan

Nach dem Landesentwicklungsplan Baden-Württembergs (LEP 2002) stellt Ravensburg einen Verdichtungsraum und ein Oberzentrum dar. Als Grundsatz gibt der Landesentwicklungsplan vor, dass die Dienste des Gesundheitswesens in ihrer fachlichen Gliederung und räumlichen Verteilung am Netz der zentralen Orte auszurichten sind. Sie sind so auszubauen und in ihrem Bestand zu sichern, dass in allen Landesteilen die gesundheitlichen Bedürfnisse der Bevölkerung durch ein breites, gleichwertiges Angebot befriedigt werden können und eine wohnortnahe Grundversorgung gewährleistet ist (Kap. 4 LEP).

Das Plangebiet liegt außerhalb von überregional bedeutsamen naturnahen Landschaftsräumen (LEP Anhang, Karte 4). Die etwa 1 km entfernte Schussen ist als Gewässer mit besonderer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz ausgewiesen.

Regionalplan

Im Regionalplan Bodensee-Oberschwaben (1996) ist das Plangebiet als Sondergebiet dargestellt. Anzustreben sind laut Regionalplan eine bedarfsgerechte, patientennahe und leistungsfähige Krankenhausversorgung mit einem gestuften Leistungsangebot durch

- Grundversorgung in Tettnang und Markdorf, Weingarten, Bad Waldsee, Leutkirch i.A., Isny i.A. und **Ravensburg**, Pfullendorf und Saulgau,
- Regelversorgung in Überlingen, Wangen i.A. und Sigmaringen,
- Zentralversorgung in **Ravensburg** und Friedrichshafen.

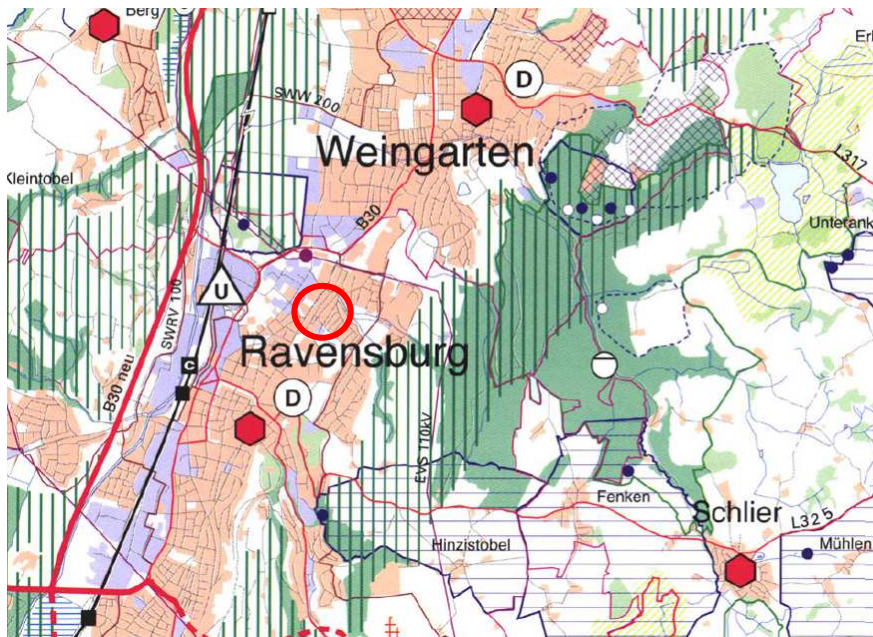


Abbildung 2: Auszug aus dem Regionalplan Bodensee-Oberschwaben (1996), Plangebiet rot umrandet, unmaßstäblich

Flächennutzungsplan

Im Gemeinsamen Flächennutzungsplan des Gemeindeverbandes Mittleres Schussental (2004) ist das Klinikareal als Sondergebiet eingetragen. Die umgebenden Freiflächen samt Parkplatz sind als Grünflächen, u.a. mit Zweckbestimmung Parkplatz und Hubschrauberlandeplatz, gekennzeichnet. Da die geplanten Gebäude und das geplante Parkhaus innerhalb der Grünfläche liegen, wird parallel zum Bebauungsplanverfahren eine Flächennutzungsplanänderung durchgeführt. Die zu bebauenden Flächen werden in ein Sondergebiet umgewandelt.

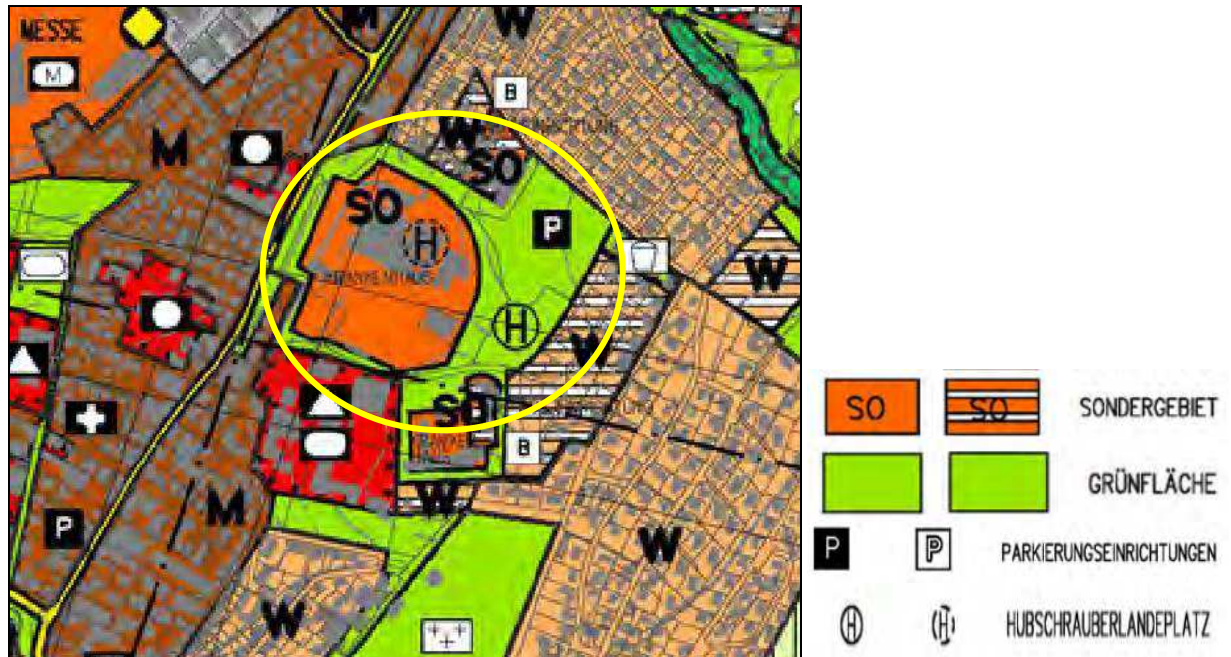


Abbildung 3: Auszug aus dem Gemeinsamen Flächennutzungsplan des Gemeindeverbandes Mittleres Schussental, Plangebiet gelb markiert, unmaßstäblich

Fachplan landesweiter Biotopverbund

Das Plangebiet liegt außerhalb der Flächen des landesweiten Biotopverbundes. Östlich in etwa 350 m Entfernung bestehen Kernräume des Biotopverbundes mittlerer Standorte und feuchter Standorte.

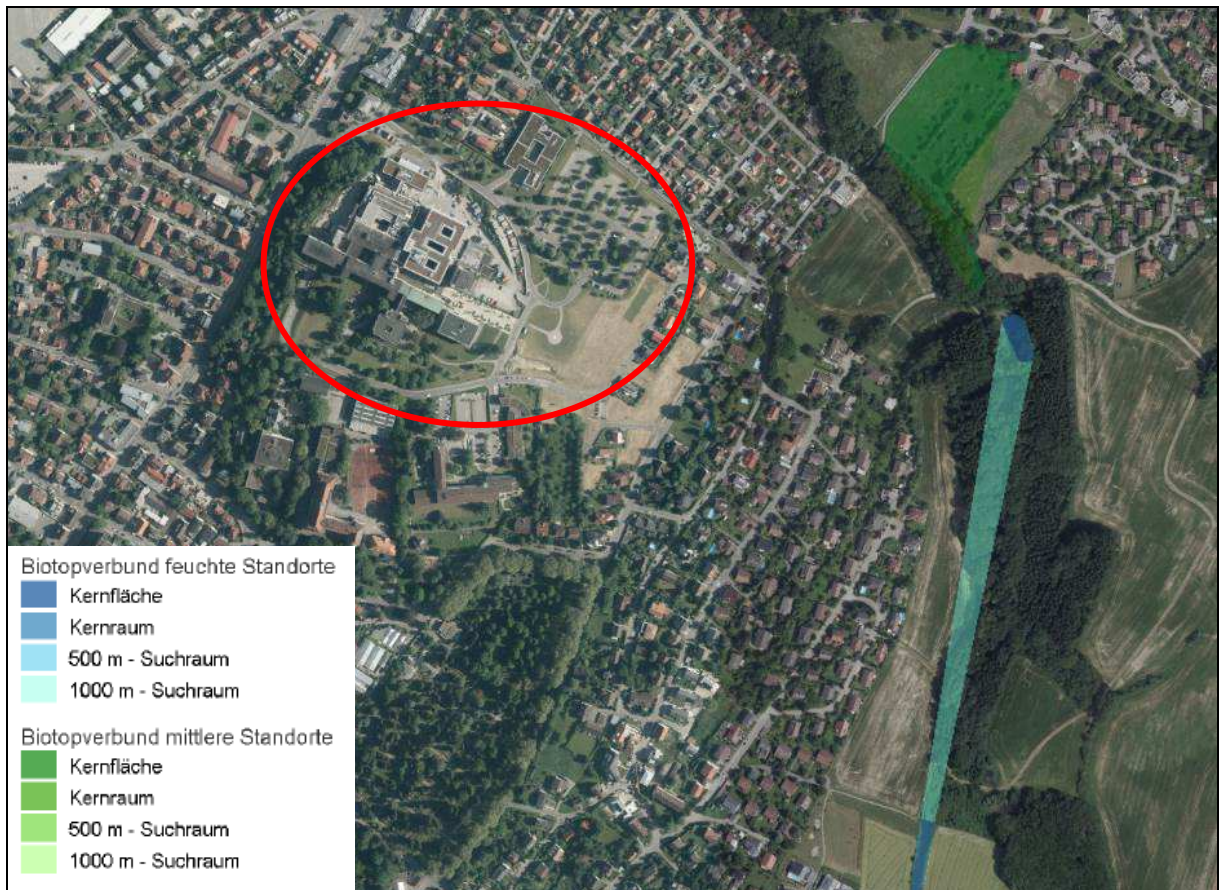


Abbildung 4: Flächen des Landesweiten Biotopverbundes (LUBW-Kartendienst: <http://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/pages/map/default/index.xhtml>, abgerufen am 17.07.2017)

Strategie zur Stärkung der biologischen Vielfalt im Landkreis Ravensburg -Biodiversitätsstrategie des Landkreises Ravensburg – (Februar 2019)

Der Landkreis Ravensburg geht voran mit der Entwicklung einer eigenen Strategie zur Stärkung der biologischen Vielfalt. Die Strategie möchte erreichen, dass möglichst viel Fläche an möglichst vielen Orten im Landkreis ökologisch aufgewertet wird und so ein Netzwerk aus blühenden Flächen und Strukturelementen entsteht. Dabei stehen die Akteure, welche die Fläche bewirtschaften, jeweils im Fokus. Dies betrifft landkreiseigene Flächen, aber genauso Flächen der Städte und Gemeinden, landwirtschaftliche Produktionsflächen, Privatgärten oder Firmengelände. Es sollen möglichst viele Menschen zum Mitmachen bewegt werden, wobei gerade auch dem privaten Naturschutz eine zentrale Rolle zukommt.

Der Landkreis besitzt viele eigene Flächen, z.B. Krankenhäuser. Kreiseigene Flächen sollen zukünftig verstärkt im Sinne der Biodiversität bewirtschaftet werden. Der Landkreis Ravensburg wird zum Projektträger für biologische Vielfalt und übernimmt eine Vorbildfunktion.

Hauptziel ist die biologische Vielfalt noch stärker und in weitere Bereiche des Verwaltungshandelns zu verankern. Die Landkreisverwaltung hat dazu drei wesentliche Möglichkeiten festgelegt, um für die biologische Vielfalt zusätzlich aktiv zu werden:

- Ökologische Aufwertung kreiseigener Flächen, v.a. kreiseigene Liegenschaften und Straßenbegleitgrün,
- Stärkere Berücksichtigung der biologischen Vielfalt als Kriterium in der öffentlichen Beschaffung,
- (Weiter-)Entwicklung von neuen Projekten und Impulse setzen durch eine verstärkte Öffentlichkeitsarbeit und eine bessere Vernetzung zwischen den unterschiedlichen Biodiversitätsakteuren im Landkreis.

Der für die Kreisliegenschaften verantwortliche Eigenbetrieb IKP erarbeitet zusammen mit der Bodensee-Stiftung die Grundlagen für eine ökologische Aufwertung der Grünflächen an den kreiseigenen Liegenschaften aus.

3.2 Rechtskräftiger Bebauungsplan „Krankenhaus St. Elisabeth / Andermannsberg-Teilbereich I“ (341; 2004)

Der Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Krankenhaus St. Elisabeth / Andermannsberg – Teilbereich I“ (2004) umfasst eine Fläche von ca. 16,59 ha. Die Flächen der Krankenhäuser St. Elisabeth und St. Nikolaus sind im Bebauungsplan als Sondergebiete mit der Zweckbestimmung Klinik ausgewiesen. Im Sondergebiet ist eine GRZ von 0,5 festgesetzt. Die Baugrenzen sind auf die Bereiche um die bestehenden Gebäude beschränkt. Der östliche Bereich des Sondergebiets (Hubschrauberlandeplatz, Parkplatz) liegt außerhalb der Baugrenzen. Der östliche Bereich des Geltungsbereichs sowie ein Teil im Süden sind als allgemeines Wohngebiet mit einer GRZ von 0,35 festgesetzt. Die maximalen Gebäudehöhen betragen zwischen ca. 23 und 30 m.

Im Bereich zwischen Wohnbebauung und Krankenhausgebäude sind mehrerer Leitungsrechte vorhanden, die nach aktuell gültigem B-Plan nicht überbaut werden dürfen.

Festgesetzt sind der Erhalt von Gehölzen im Westen und Nordwesten des Gebietes, die Pflanzung von Bäumen entlang der Nikolausstraße, östlich der Sinova-Klinik, auf dem Parkplatz im Norden des Gebietes und entlang des Dürerweges.

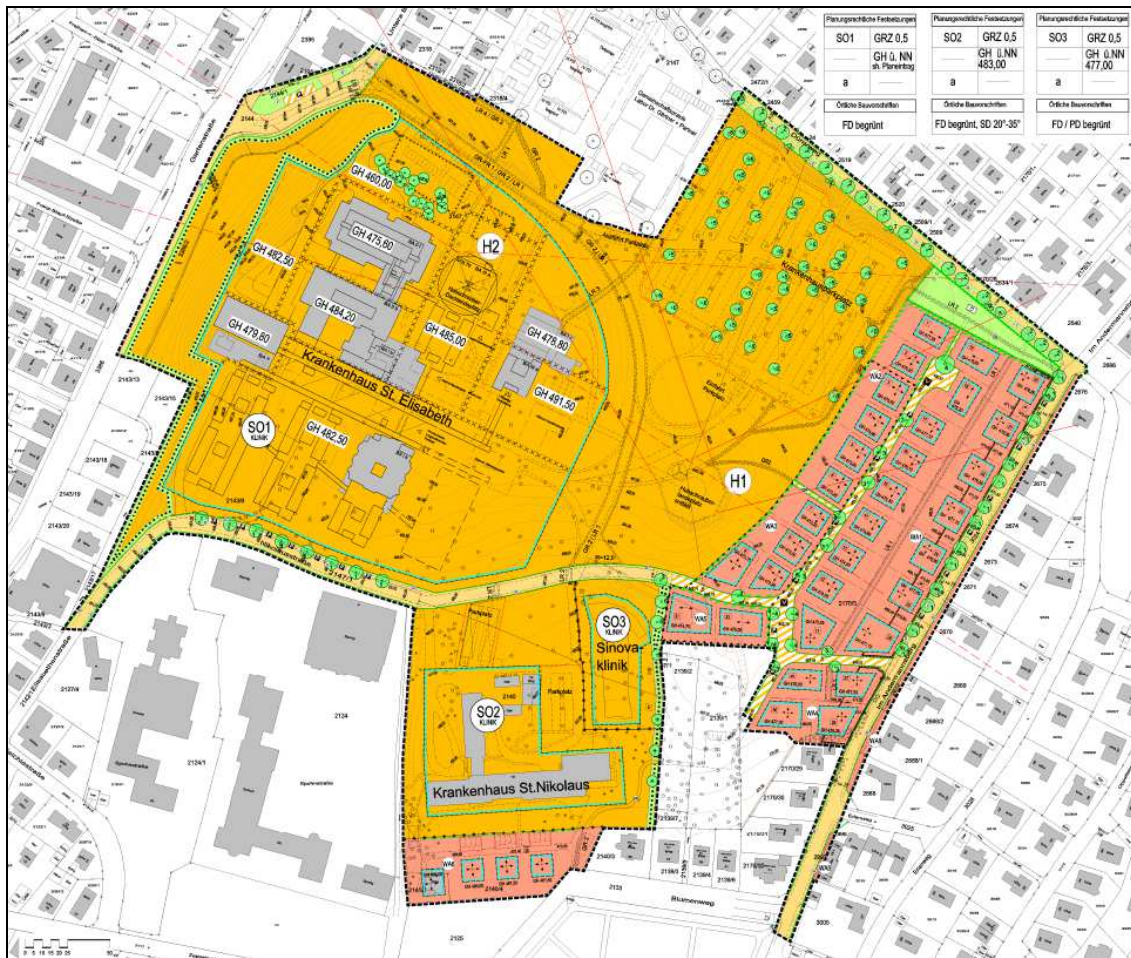


Abbildung 5: Bebauungsplan „Krankenhaus St. Elisabeth / Andermannsberg-Teilbereich I“ (2004)

Grünordnungsplan

Der Grünordnungsplan wurde für den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Krankenhaus St. Elisabeth / Andermannsberg-Teilbereich I“ sowie darüber hinausgehend für das Verfahrensgebiet „Ehemalige Krankenhausgärtnerei St. Elisabeth“ erstellt.

Es wurden vier Bereiche überplante: SO1 Klinik (Krankenhaus); Sinovaklinik (SO3); WA Andermannsberg; Straße Im Andermannsberg.

Übergeordnete Ziele des Grünordnungsplanes (LUZ Landschaftsarchitekten, 2002) waren folgende:

- Schaffung von wahrnehmbar abgestuften Freiräumen
- Vernetzung mit der Umgebung
- Herstellen eines räumlich wirksamen Großbaumerüsts
- Zurückhaltende Verwendung geschlossener Pflanzungen zugunsten großzügiger Offenheit
- Schaffung von Fuß- und Radwegeverbindungen, Spielbereichen, Aufenthalts- und Ruheplätzen
- Schaffung einer Landschaftsspanne entlang des Dürerweges durch Flieder-Solitäre



Abbildung 6: Auszug aus dem Grünordnungsplan, LUZ Landschaftsarchitekten (2002), unmaßstäblich

Es wurden umfangreiche Baumpflanzungen im Bereich des Parkplatzes, entlang des Dürerweges, der Straße „Im Andermannsberg“ und der Nikolausstraße sowie innerhalb der Wohngebiete festgesetzt. Zahlreiche Bestandsbäume, der Gehölzbestand entlang der Gartenstraße sowie die Gehölzstrukturen zwischen dem Krankenhaus St. Nikolaus und Wohngebiet wurden zum Erhalt festgesetzt. Angrenzend an das Wohngebiet wurde entlang des Dürerweges eine öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Kinderspielplatz festgelegt. Für alle neu zu errichtenden Gebäude wurde eine Dachbegrünung festgelegt. Nur das Wohngebiet Andermannsberg ist ausgleichspflichtig (SO 1 bis SO 3 => § 34 BauGB, Straße Im Andermannsberg => bereits im Ortsbauplan Straßenfläche). Der gesamte Kompensationsbedarf beträgt 5.680 m² (GF 28.400 m² x K-Faktor 0,2). Als interne Kompensationsmaßnahmen dienen die Baumpflanzungen, die Anlage der öffentlichen Grünfläche (Kinderspielplatz) und die 2003 geplante Entsiegelung durch den Rückbau des Hubschrauberlandeplatzes. Die Entsiegelung hat bisher noch nicht stattgefunden, da der Landeplatz noch in Betrieb ist. Durch den geplanten Bau des Ärztehauses und der Gesundheitsakademie ist der Hubschrauberlandeplatz zukünftig überplant. Weiterhin müssen im Zuge des Parkhausbaus zahlreiche Bäume gerodet werden, welche ebenfalls zur Kompensation des Bebauungsplans von 2003 dienen. Als externe Kompensationsmaßnahme wurde auf den

Flurstücken 894/1 und 894/2 nördlich der Weststadtschule ein Acker auf einer Fläche von 2.870 m² in eine extensive Wiese umgewandelt.

Für die Fällung der Bäume im Bereich Interims-Notfallgebäude wurden Großbaumverpflanzung von einigen Bäumen auf die nördliche kleine "Parkähnliche" Grünfläche (innerhalb Geltungsbereich) sowie Ersatzpflanzung von 30 Streuobsthochstämmen auf der Streuobstwiese Eckerscher Tobelbach umgesetzt.

Angrenzende Bebauungspläne

"VBB Labor Dr. Gärtner" (394): Verfahren nach § 13 a BauGB (2014)

Der Geltungsbereich des geplanten Bebauungsplanes „Krankenhaus St. Elisabeth/Andermannsberg“ überlappt um ca. 700 m² mit dem rechtsgültigen VBB Labor Dr. Gärtner von 15.09.2014.

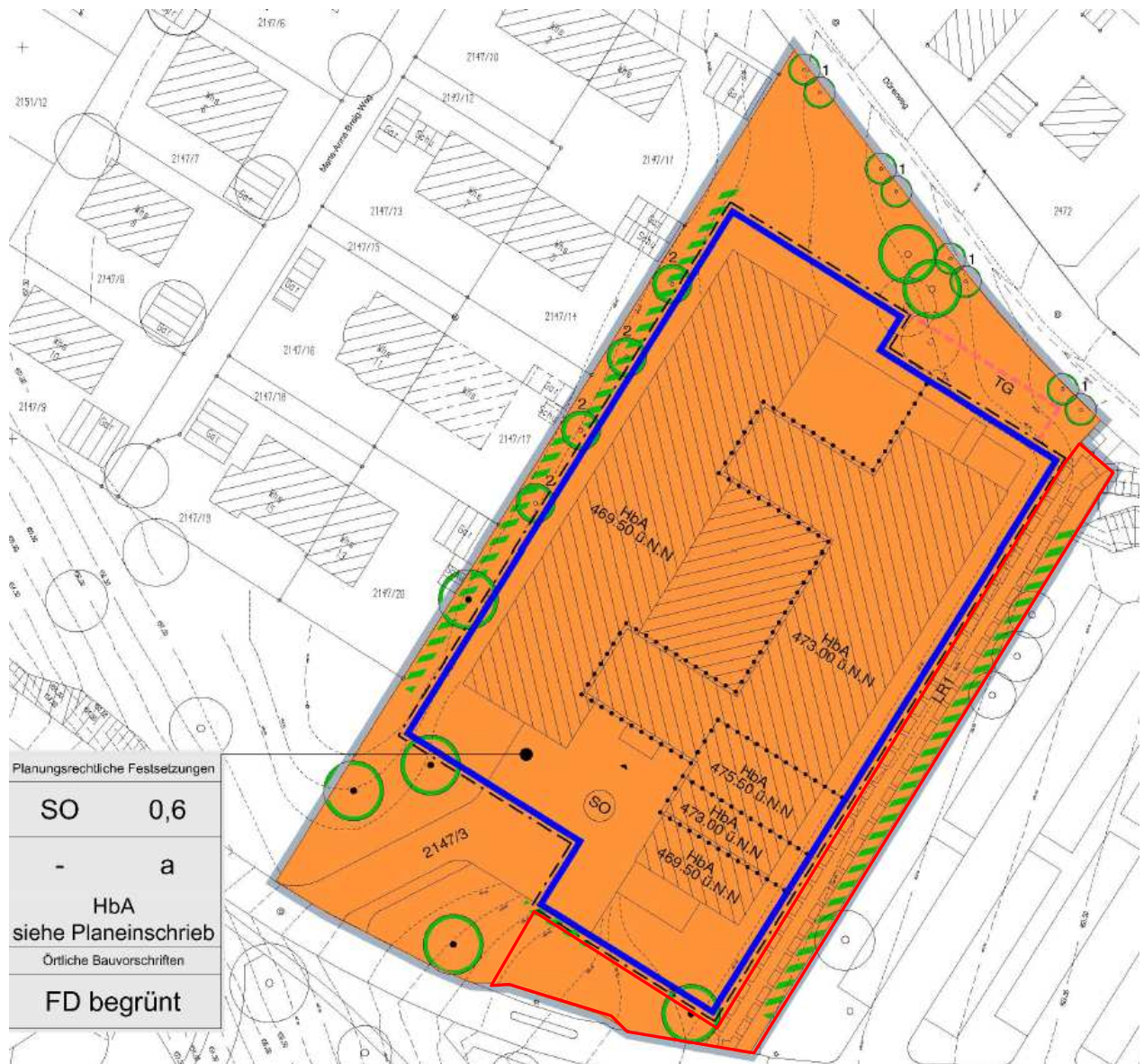


Abbildung 7: VBB Labor Dr. Gärtner" (394) (2014), unmaßstäblich; rot: überlappender Bereich

Für Eingriffe gemäß dem VBB nach § 13 a BauGB besteht keine Ausgleichspflicht. Jedoch müssen die im überlappenden Bereich festgesetzten Pflanzungen (ein Baum, Hainbuchen-Heckenzaun auf ca. 75 m x 2 m), welche nicht mehr umgesetzt werden können, kompensiert werden. Sie werden in der Bilanz berücksichtigt. Die GRZ ist im VBB mit 0,6 festgesetzt.

Bebauungsplan „Erweiterung Wohngebiet Andermannsberg“ (2016)

Südlich an den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Krankenhaus St. Elisabeth / Andermannsberg – Teilbereich I – 1. Änderung“ grenzt der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Erweiterung Wohngebiet Andermannsberg“ aus dem Jahr 2016 an (Rechtskräftig seit 10.02.2018 => § 13a-Verfahren). Der Bebauungsplan sieht die Ausweisung als allgemeines Wohngebiet vor. Derzeit ist die Fläche noch nicht vollständig bebaut. Sie umfasst eine ehemalige aufgelassene und teils verwilderte Streuobstwiese.

- keine Ausgleichspflicht!
- Pflanzgebot von Bäumen entlang der Straße und mittelkronigen Bäumen je Grundstück
- Verwendung insektenschonender Straßen- und Außenbeleuchtung
- Rodung und Freiräumen außerhalb Vogelbrutzeit

Bebauungsplan „Ehemalige Krankenhausgärtnerei St. Elisabeth“ (339; 2003)

Nördlich an den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Krankenhaus St. Elisabeth / Andermannsberg – Teilbereich I – 1. Änderung“ grenzt der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Ehemalige Krankenhausgärtnerei St. Elisabeth“ aus dem Jahr 2003 an. Der GOP 2002 schließt diesen Bereich mit ein.

- 2 überplante Bereiche: Wohnbebauung Dürerweg; Labor Dr. Gärtner, davon nur Teilbereiche ausgleichspflichtig (weil Teile § 34 BauGB bzw. bereits versiegelt)
- gesamter Kompensationsbedarf: $657 \text{ m}^2 + 1.740 \text{ m}^2 = 2.397 \text{ m}^2$ (GF $7.990 \text{ m}^2 \times \text{K-Faktor } 0,3$) davon 2.397 m^2 extern (Ausgleichsfläche Weststadtschule)
- dieser BPlan wurde später mehrmals in Teilbereichen überplant:
- "Wohngebiet ehem. Gärtnerei / Dürerweg" (344): Kompensationsbedarf aus Plan 339 wurde 1:1 übernommen (657 m^2)

3.3 Schutz-und Vorranggebiete

Das Plangebiet liegt außerhalb von Schutzgebieten.

NATURA-2000 Gebiete

Das FFH-Gebiet „Schussenbecken mit Tobelwäldern südlich Blitzenreute“ (Schutzgebiets-Nr.: 8223311) beginnt ca. 1 km Entfernung westlich des Plangebiets. Es sind keine Auswirkungen über den Boden-, Wasser- oder Luftpfad zu erwarten.

Naturschutzgebiete

Im Plangebiet und der weiteren Umgebung des Plangebiets sind keine Naturschutzgebiete ausgewiesen.

Landschaftsschutzgebiete

Im Plangebiet und der weiteren Umgebung des Plangebiets sind keine Landschaftsschutzgebiete ausgewiesen.

Naturdenkmäler (§ 28 BNatSchG)

Im Plangebiet und der weiteren Umgebung des Plangebiets sind keine Naturdenkmäler ausgewiesen.

Geschützte Biotope nach §30 BNatSchG BW / §33 NatSchG

Innerhalb des Waldbestandes etwa 350 m östlich des Plangebiets befinden sich die geschützten Waldbiotop „Waldinsel mit Bachlauf O Ravensburg“ (Nr.: 282234362412), „Teiche O Ravensburg“ (Nr.: 282234362760) sowie „Bachlauf O Ravensburg“ (Nr.: 282234362761).

Wasserschutzgebiete

Das Plangebiet liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten. Die nächsten Wasserschutzgebiete „WSG KAMMERBRÜHL“ (WSG-Nr-Amt 436032) und „WSG LUMPERHOLZ“ (WSG-Nr-Amt 436112) liegen ca. 1 km nordwestlich bzw. südöstlich des Plangebiets.

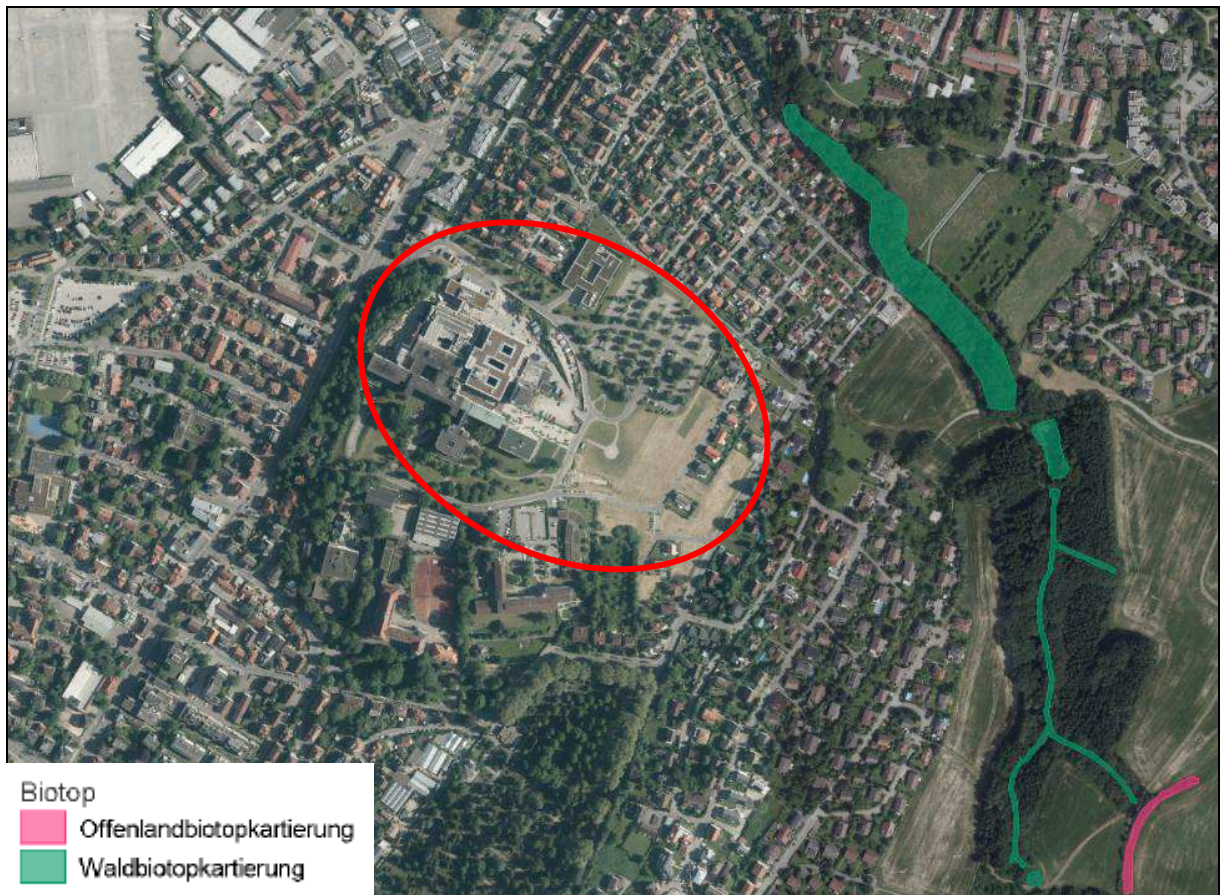


Abbildung 8: Schutzgebiete im Umfeld des Plangebiets (LUBW-Kartendienst: <http://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/pages/map/default/index.xhtml>, abgerufen am 17.07.2017)

4. Ergebnis der Prüfung anderweitiger Lösungsmöglichkeiten

4.1 Standortalternativen und Begründung zur Auswahl

Sinnvolle Standortalternativen sind nicht gegeben, da es sich bei den Erweiterungsbauten um der Klinik zugeordnete Nutzungen handelt. Durch die Verlagerung des Hubschrauberlandeplatzes auf die Klinikgebäude werden Flächen für eine andere Nutzungen frei.

Das Parkhaus ist vor Ort dringend notwendig, um den ruhenden Verkehr (Mitarbeiter, Patienten, Besucher) aufzunehmen. Bisher ist das Parkplatzangebot auf dem Areal nicht ausreichend und zahlreiche Fahrzeuge werden in den angrenzenden Wohngebieten abgestellt.

4.2 Alternative Bebauungskonzepte und Begründung zur Auswahl

Im Zuge der Planung wurde das Bebauungsplankonzept weiterentwickelt und optimiert.

Komplett alternative Konzepte sind aufgrund der Rahmenbedingungen durch die bestehende Bebauung nicht sinnvoll.

In der Entwurfsphase wurde die Erschließungsstraße als öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesen, zahlreiche wertgebende Bäume wurden zum Erhalt festgesetzt und eine hochwertige Eingrünung des Areals gegenüber der Wohnbebauung aufgenommen.

Die Abgrenzung des zu erhaltenden Grünbestandes auf der Böschung an der Gartenstraße sowie des angrenzenden Baufensters wurde an die aktuelle Situation angepasst (geringfügige Vergrößerung der Fläche zum Erhalt des Gehölzbestandes).

Die Lage des Baufensters für das Parkhaus wurde so optimiert, dass die klimatischen Auswirkungen, die Beeinträchtigung der Anwohner sowie der Artenvielfalt auf ein Mindestmaß reduziert werden konnten.

5. Beschreibung der Prüfmethode

5.1 Räumliche und inhaltliche Abgrenzung

Aufgrund der Komplexität und Größenordnung des Vorhabens werden alle Umweltbelange von den Auswirkungen des Vorhabens betroffen sein und sind somit untersuchungsrelevant:

- Schutzgut Mensch (Gesundheit, Wohnen, Wohnumfeld, Erholung),
- Schutzgüter Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt,
- Schutzgüter Fläche, Boden, Wasser, Klima, Luft und Landschaft,
- Kultur- und Sachgüter sowie
- die Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern

Der Untersuchungsraum des Umweltberichtes geht zur Betrachtung der Auswirkungen auf die Umweltbelange Mensch (Wohnen, Erholung), Wasser, Klima/Lufthygiene und Landschaft über den Geltungsbereich des Bebauungsplans/ Grünordnungsplans hinaus. Für Tiere, Pflanzen, Biotop, Fläche, Boden sowie kulturelle Güter und Sachgüter ist der Geltungsbereich ausreichend.

5.2 Methodisches Vorgehen

Im Umweltbericht (UB) werden die Auswirkungen der Planung auf alle umweltrelevanten Belange inklusive deren Wechselwirkungen analysiert und in Text und Plan dargestellt. Der UB basiert auf verschiedenen Fachgutachten und vorhandenen Planungsgrundlagen (s. Tabelle 4). Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung wird in Form einer Eingriffs-Kompensationsbilanz nach dem gemeinsamen Bewertungsmodell der Landkreise Bodenseekreis, Ravensburg, und Sigmaringen (2013) auf Basis der Ökokontoverordnung (ÖKVO) des Landes Baden-Württemberg (2011) bearbeitet. Eine Allgemeinverständliche Zusammenfassung ermöglicht der Öffentlichkeit, die wesentlichen voraussichtlichen Umweltwirkungen beurteilen zu können.

Im eingearbeiteten Grünordnungsplan (GOP) werden auf Basis der schutzgutbezogenen Standortanalyse Aussagen zu landschaftlicher Einbindung, Freiraum und Gestaltung des Klinikgeländes getroffen sowie Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zur Kompensation von Beeinträchtigungen erarbeitet.

Tabelle 4: Übersicht über Datengrundlagen und Untersuchungsmethoden

Verwendete Datengrundlagen	Methodisches Vorgehen und Inhalte
Mensch (Wohnen, Gesundheit und Wohlbefinden, Erholung)	
örtliche Begehung (Büro 365°, Juli 2017) Schalltechnische Untersuchung zum Neubau eines Parkhauses am Standort Krankenhaus St. Elisabeth, Ingenieurbüro für Technischen Umweltschutz Dr.-Ing. Frank Dröscher (2017) Bebauungsplan „Krankenhaus St. Elisabeth / Andermannsberg-Teilbereich I“ (2004), Stadt Ravensburg Umgebungslärmkartierung 2017, Daten- und Kartenservice der LUBW (2017) Verkehrsgutachten, Modus consult Ulm 2002	Ermittlung der Empfindlichkeit des Untersuchungsgebietes in seiner Funktion für Gesundheit und Erholung Beurteilung des bestehenden Verkehrsaufkommens (Vorbelastung) und zu erwartenden Lärmaufkommens
Boden	
Geologische Karte BW, Geoportal Baden-Württemberg Bodenschätzungsdaten auf Basis der ALK und ALB (LGRB Baden-Württemberg 2010) Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit. Leitfaden für Planungen und Gestattungsverfahren. Bodenschutz Heft 23 (2010) Daten- und Kartenservice der LUBW (2017) Ökokonto-VO BW (2011) Baugrunduntersuchung, Fassnacht Ingenieure GmbH, Dipl.-Geol. Dipl.-Ing. (FH) Peter Schirmer (2002) Geotechnischer Bericht für den Neubau eines	Ermittlung des ursprünglichen Ausgangsmaterials für die Bodenbildung Prüfung auf evtl. Moorkommen (Moorkataster) Boden-Bilanz nach der Ökokonto-VO BW (2011) Ermittlung der natürlichen Bodenfunktionen und Beurteilung der Bedeutung der Böden für den Naturhaushalt Ermittlung der Neuversiegelung

Verwendete Datengrundlagen	Methodisches Vorgehen und Inhalte
Parkhauses beim Krankenhaus St. Elisabeth in Ravensburg, Ingenieurbüro für Geotechnik VEES PARTNER, Prof. Dr.-Ing. E. Veas und Partner Baugrundinstitut GmbH (2016)	
Pflanzen (Biotop) und Tiere, biologische Vielfalt	
Biotoptypenkartierung (Büro 365°, Juli 2017) Artenschutzrechtliche Bewertung der geplanten Baumaßnahmen beim Krankenhaus St. Elisabeth in Ravensburg (Dipl.-Biol. Wilfried Löderbusch, Luis Ramos, November 2018) Daten- und Kartenservice der LUBW (Juli 2016–Nov 2018) Gemeinsames Bewertungsmodell des Landkreise Bodenseekreis, Ravensburg, Sigmaringen (2013) Erläuterungen zur artenschutzrechtlichen Prüfung Objekt: Neubau Parkhaus Krankenhaus St. Elisabeth, Dipl.-Biol. Roland Banzhaf (2016) Artenschutzrechtliche Beurteilung des BP-Gebiets "Im Andermannsberg", Ravensburg (Lkrs. RV), Dipl.-Biol. Wilfried Löderbusch, Luis Ramos (2012) Der Ravensburger Hauptfriedhof aus Naturschutzsicht, Dipl.-Biol. Wilfried Löderbusch (2015) Neustrukturierung Krankenhaus St. Elisabeth Ravensburg – Avifaunistische und fledermauskundliche Untersuchung, Luis Ramos (2009) Ergebnisse der Fledermaus-Detektorbegehungen Juni/Juli 2019, Luis Ramos, 2019	Ermittlung der vorhandenen Biotoptypen Ermittlung der Bedeutung und Empfindlichkeit der vorhandenen Biotoptypen im räumlichen Zusammenhang Beurteilung der Biologischen Vielfalt Einschätzung des Entwicklungspotenzials der umgebenden Biotopstrukturen Eingriffs-Ausgleichsbilanz Ermittlung geeigneter Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen Prüfung des Vorhandenseins von Schutzgebieten Beurteilung der Auswirkungen des Vorhabens auf seltene oder geschützte Tiere gem. § 44 BNatSchG Grundlage für das Monitoring
Oberflächenwasser, Grundwasser	
Örtliche Begehung (Juli, 2017) Topographische Karte Baden-Württemberg Daten- und Kartendienst der LUBW (2017) Hochwassergefahrenkarte (HWGK) Baden-Württemberg	Ermittlung und Bedeutung des Untersuchungsgebietes für die Grundwasserneubildung Ermittlung der Bedeutung und Empfindlichkeit der Grundwasservorkommen im Untersuchungsgebiet Ermittlung des Vorkommens von Oberflächen-gewässern
Klima / Luft	
Deutscher Wetterdienst (DWD online, 2017) Topographische Karten Baden-Württemberg Daten- und Kartendienst der LUBW 2017 (z.B. Windrichtung) Regionale Klimaanalyse Bodensee-Oberschwaben REKLBO (2009), Regionalverband Bodensee-Oberschwaben (2009) Untersuchung zu lokalklimatischen Auswirkungen des Bebauungsplans „Krankenhaus St. Elisabeth /	Ermittlung und Beurteilung der Bedeutung klimatischer Verhältnisse im Untersuchungsgebiet Beurteilung der Auswirkung der Planung auf die lokal-klimatischen Verhältnisse im Hinblick auf Funktionsbezüge zu Menschen, Pflanzen und Tieren

Verwendete Datengrundlagen	Methodisches Vorgehen und Inhalte
Andermannsberg – Teilbereich I, 1. Änderung" und der Entwicklung der Fläche im „Im Breitenen" der Stadt Ravensburg, iMA, Richter & Röckle, 11. Juli 2019)	
Landschaft	
Örtliche Begehung (Büro 365°, Juli 2017) Daten- und Kartendienst der LUBW (2017) Digitales Luftbild Flächennutzungsplan des Gemeindeverbandes Mittleres Schussental (2016)	Ermittlung der Landschaftsstrukturen und ihrer Bedeutung für das Landschaftsbild Ermittlung von Vorbelastungen des Landschaftsbildes Ermittlung von wichtigen Blickbezügen Entwicklung einer grünordnerischen Konzeption zur Durchgrünung des Krankenhausareals
Kulturelle Güter und Sachgüter	
Örtliche Begehung (Büro 365°, Juli 2017) Topographische Karten Baden-Württemberg	Darstellung der vorhandenen Sachgüter und Beurteilung der Bedeutung und Empfindlichkeit

5.3 Hinweise auf Schwierigkeiten in der Zusammenstellung der Informationen

Es haben sich keine Schwierigkeiten ergeben.

6. Beschreibung der Wirkfaktoren der Planung

Die im Bebauungsplan erfolgten zeichnerischen und textlichen Festsetzungen definieren die baulichen Nutzungen, welche die Verursacher umweltrelevanter Wirkungen sind. Hierbei handelt es sich in erster Linie um die geplanten Gebäude (Ärztelhaus, Gesundheitsakademie) und das Parkhaus. Die Wirkfaktoren lassen sich sachlich und zeitlich unterteilen in:

- baubedingte Wirkungen hervorgerufen durch die Herstellung der Gebäude und des Parkhauses mit entsprechenden Baustellentätigkeiten (meist vorübergehend)
- anlagebedingte Wirkungen durch die Errichtung der Gebäude und des Parkhauses (meist dauerhaft)
- betriebsbedingte Wirkungen, die durch die Nutzung der Gebäude und des Parkhauses entstehen sowie durch den Ziel- und Quellverkehr (meist dauerhaft)

6.1 Baubedingte Wirkungen

Mögliche baubedingte Wirkfaktoren ergeben sich aus der Bautätigkeit bei der Herstellung der baulichen Anlagen (Ärztelhaus, Gesundheitsakademie, Parkhaus, Erweiterung Labor Dr. Gärtner). Das Ausmaß der Umweltwirkungen hängt von den eingesetzten Baumitteln, Bauverfahren sowie vom Zeitpunkt der Bautätigkeit ab und kann zu Beeinträchtigungen führen, die zeitlich und räumlich

über die Bauphase und das Untersuchungsgebiet hinausreichen, wie der Baustellenverkehr und der Betrieb der Anlagen. Baubedingte Wirkungen lassen sich durch einen umweltfreundlichen Baustellenbetrieb unter Beachtung der gängigen Umweltschutzauflagen (z.B. DIN 19731 zum Schutz des Oberbodens, Baustellenverordnung), einem sach- und fachgerechten Umgang mit Abfall und Gefahrenstoffen und einer regelmäßigen Wartung der Baumaschinen zur Vermeidung von Unfällen und einer damit einhergehenden Gefährdung der Umwelt minimieren. Entsprechende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind in Kapitel 9 aufgeführt.

6.2 Anlagebedingte Wirkungen

Durch die Errichtung des Ärztehauses, der Gesundheitsakademie und des Parkhauses gehen durch die Vollversiegelung des Bodens sämtliche Bodenfunktionen dauerhaft verloren. Die Versiegelung führt zudem zu einer verringerten Grundwasserneubildungsrate. Die Neuversiegelung beträgt rund 0,56 ha. Die Entsiegelung durch den Abriss des Hochhauses und die Umwandlung in eine Grünfläche stellt eine Aufwertung für das Schutzgut Boden dar. Die Überbauung der Flächen mit Gebäuden mit einer maximal zulässigen Höhe von 30 m (Klinik, Hauptgebäude) sowie 10,5 m (Parkhaus im Bereich Dürerweg) bewirken eine Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes und stellen in Teilbereichen eine Barriere für den Kaltluftabfluss Richtung Innenstadt dar. Für den Menschen wird das Wohnumfeld verändert. Erholungsfunktionen (z.B. Wegebezüge) werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt. Die weitgehende Einbindung der geplanten Bauwerke ist durch entsprechende Durchgrünungsmaßnahmen (siehe GOP) gegeben. Durch die Überbauung einer Wiesenfläche und dem Verlust von bis zu 56 Einzelbäumen kommt es zu einem Verlust von Lebensräumen für Fauna und Flora.

6.3 Betriebsbedingte Wirkungen

Durch den Betrieb der Neubauten ist mit einem zusätzlichen Verkehrsaufkommen zu rechnen. Die Errichtung des Parkhauses stellt eine schalltechnische Entlastung für die Anwohner dar, da von den derzeit im Freien bestehenden PKW-Stellplätzen deutlich höhere Schallimmissionen ausgehen und der Parksuchverkehr in umliegenden Anwohnerstraßen reduziert wird (siehe Schalltechnische Untersuchung Dr.- Ing. Frank Dröscher, 2016).

Die erhöhten Lärm- oder Schadstoffemissionen durch den Betrieb des Ärztehauses, der Gesundheitsakademie und des Parkhauses sind als nicht erheblich einzustufen.

7. Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes

7.1 Naturräumliche Lage

Das Plangebiet liegt in der naturräumlichen Einheit „Bodenseebecken“ und in der Großlandschaft „Voralpines Hügel- und Moorland“. Kleinräumlich liegt das Krankenhausareal am Schussentalhang in halber Höhenlage.

7.2 Relief

Das Krankenhausareal liegt am Hang des Schussentals, welches in Richtung Westen stark abfällt. Das Gelände steigt von der westlich liegenden Gartenstraße nach Osten bis zur Straße „Im Andermannsberg“ um ca. 28 m an. Die sanfte Topografie des Hanges zum Schussental mit einem markanten Abbruch zur Gartenstraße ist deutlich wahrnehmbar. Im Bereich der geplanten Bauwerke ist das Gelände relativ eben. In der Achse Hubschrauberlandeplatz – Hauptzufahrtstraße befindet sich eine leichte Senkenlage.

7.3 Beschreibung der Umweltbelange und ihrer Bedeutung und Empfindlichkeit

Mit Beginn der Umsetzung des Bebauungsplans werden die prognostizierten Auswirkungen auf die jeweiligen Umweltbelange beginnen und sich in den baulichen Anlagen und der Nutzung des Areals langfristig manifestieren. Der jeweilige Wirkungsraum resultiert aus der zu erwartenden Reichweite erheblicher Wirkungen. Die relevanten Funktionen der einzelnen Umweltbelange sowie die erheblichen Auswirkungen der Planung auf die Umweltbelange werden nachfolgend beschrieben. Die Auswirkungen der Planung werden auf Grundlage der unter Kapitel 7 beschriebenen Wirkfaktoren beurteilt.

7.3.1 Mensch (Gesundheit, Wohnen, Erholung, Bevölkerung)

7.3.2 Mensch (Gesundheit, Wohnen, Erholung)

Gesundheit

Laut Umgebungslärmkartierung (LUBW, 2012) liegt das Plangebiet außerhalb von Lärmbelastungsräumen. Zur Lufthygienischen Situation liegen bisher keine konkreten Unterlagen vor. Das Schussental neigt allerdings zu Inversionswetterlagen.

Wohnen

An die geplanten Bauflächen grenzen Wohngebiete an. Das östlich angrenzende Wohngebiet „Andermannsberg“ ist noch nicht vollständig erschlossen. Gemäß rechtskräftigem Bebauungsplan „Krankenhaus St. Elisabeth / Andermannsberg – Teilbereich I“ (2004) sind noch Bauflächen

vorhanden, sodass das Wohngebiet zukünftig nah an die geplanten Gebäude angrenzen wird. Die an das Krankenhaus angrenzende Bebauung wird vor allem durch Einfamilienhäuser geprägt.

Erholung

Die Wiesenfläche wird häufig von Anwohnern als Wegeverbindung genutzt. Im Bebauungsplan „Krankenhaus St. Elisabeth / Andermannsberg – Teilbereich I“ (2004) ist in diesem Bereich ein Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit ausgewiesen (siehe B-Plan, Bezeichnung „GR2“). Der Dürerweg, der entlang des geplanten Parkhauses führt, stellt einen wichtigen Verbindungsweg in die Innenstadt dar. Der dichte Baumbestand des Parkplatzes bindet das Klinikareal gut in die Umgebung ein. Vom Krankenhausareal aus bietet die offene Wiesenfläche eine freie Sicht in Richtung Eckerscher Tobel.

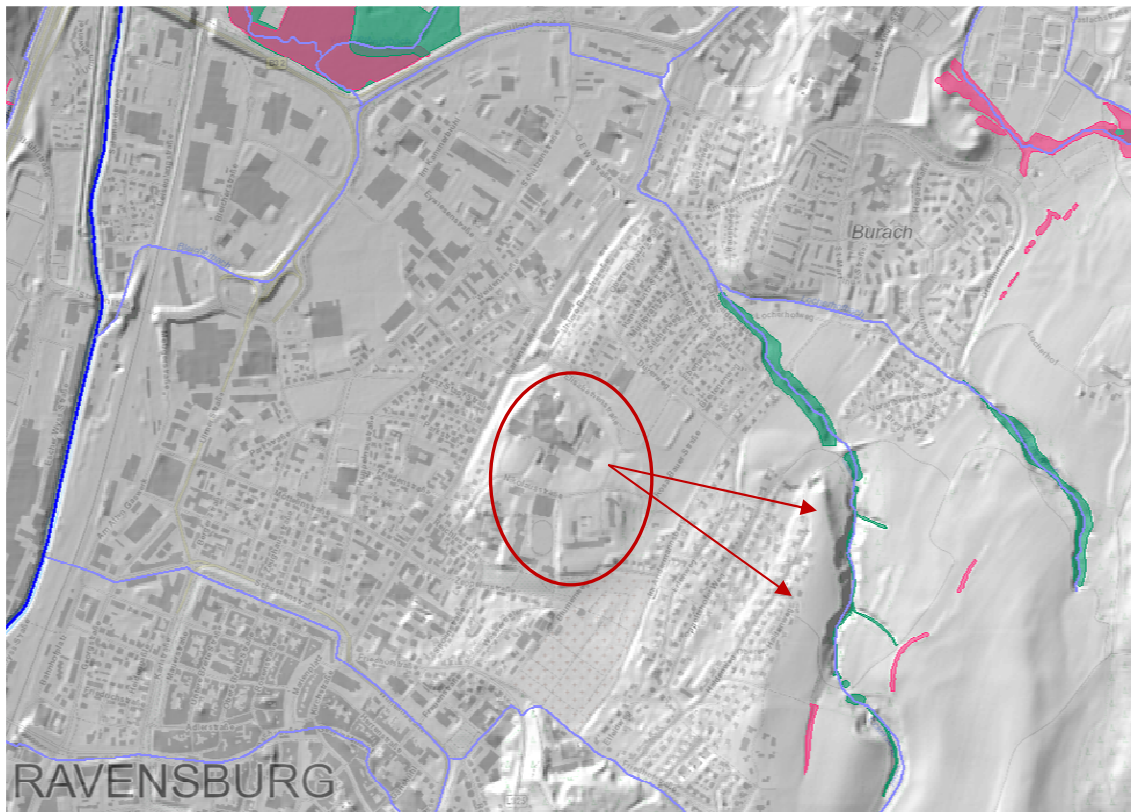


Abbildung 9: Blickbezüge vom Krankenhaus aus zum Eckerschen Tobel

Bedeutung

Für die direkten Anwohner bereichert die Wiesenfläche als offene Freifläche und durch die freie Aussicht das Wohnumfeld. Weiterhin hat sie eine Bedeutung als Wegeverbindung zum Klinikareal bzw. in die Stadt. Darüber hinaus bietet sie Sichtbezüge in Richtung Eckerscher Tobel. Der dichte Baumbestand des Parkplatzes hat eine Bedeutung für die Anwohner, da er das Wohnumfeld aufwertet und als Eingrünung des Klinikareals dient.

Empfindlichkeit

Die Empfindlichkeit des Gebiets gegenüber dem geplanten Eingriff ist als hoch einzustufen. Die vorhandenen Wegebeziehungen werden erhalten. Durch die zusätzliche Bebauung verändert sich das Wohnumfeld der Anwohner.

Vorbelastung

Vorbelastungen stellen der Lärm durch den Ziel- und Quellverkehr des Klinikbetriebs und die Parkplatznutzung sowie die landschaftliche Überprägung durch die vorhandenen Gebäude mit zulässigen Höhen von 23 bis 30 m dar.

Der Hubschrauberlandeplatz stellt ebenfalls eine Lärmquelle dar. Eine erhebliche Verbesserung erfolgte bereits durch die Verlegung auf das Krankenhausgebäude.

Auswirkung durch Umsetzung des Vorhabens

Durch den Bau des Ärztehauses, der Gesundheitsakademie und des Parkhauses wird das Wohnumfeld der Anwohner deutlich verändert. Die freie Aussicht vom Wohngebiet sowie die Sichtbezüge zum Eckerschen Tobel werden durch die neuen Gebäude eingeschränkt. Die Wegeverbindungen durch das Plangebiet werden ansprechend im Rahmen der Eingrünung wiederhergestellt. Durch den Erhalt des östlichen Teils des freien Parkplatzes und dessen Baumbestand bleibt die nördliche Eingrünung des Klinikareals zumindest erhalten. Die hochwertige Gestaltung der Grünflächen sowie die ansprechenden Architektur der Gebäude (inkl. Parkhaus) stellt eine Aufwertung des Wohnumfeldes dar. Die Sichtbezüge vom Klinikareal zum Eckerschen Tobel bleiben im Rahmen einer zentralen Grünfläche erhalten.

Durch die Umsetzung der Planung kommt es zu einer Belastung der Anwohner durch Baulärm über einen längeren Zeitraum. Die Bautätigkeit beschränkt sich dabei auf den Tag, Nachtarbeiten sind nicht vorgesehen. Der Ziel- und Quellverkehr des Klinikareals wird durch das neue Angebot zunehmen. Die durch die geplante Erweiterung des Elisabethen –Krankenhauses und der bereits erfolgten Erschließung der Wohngebiete Im Andermannsberg und am Dürerweg zu erwartenden Verkehrszunahmen sind für die Anwohner als unkritisch zu bewerten (Verkehrsuntersuchung Modus Consult Ulm, 2002).

Die Errichtung des Parkhauses führt zu einer schalltechnischen Entlastung der Anwohner, da von den derzeit im Freien bestehenden PKW-Stellplätzen deutlich höhere Schallimmissionen ausgehen und der Parksuchverkehr in umliegenden Anwohnerstraßen reduziert wird. Bei einer nächtlichen Schließung der Parkplätze im Freien (22:00– 6:00 Uhr) werden die Orientierungswerte der DIN 18005-1 Beiblatt 1 sowie die Immissionsrichtwerte der TA Lärm an den maßgeblich betroffenen schutzbedürftigen Nutzungen in der Nachbarschaft der Planung nicht überschritten. (siehe Schalltechnische Untersuchung Dr.- Ing. Frank Dröscher, 2017).

Der Bau des Ärztehauses und der Gesundheitsakademie erweitert die qualitative gesundheitliche Versorgung der Bevölkerung.

7.3.3 Pflanzen / Biotope

Reale Vegetation (s. Bestandsplan Nr. 1938/1)

Die Nutzung und Biotoptypenstruktur wurde am 06.09.2017 durch das Büro 365° freiraum + umwelt gemäß dem LUBW-Biotoptypenschlüssel „Arten, Biotope, Landschaft – Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten“ (LUBW 2009) kartiert und 2018 überarbeitet. Im Frühjahr 2019 wurden die Gehölze im nördlichen Plangebiet detailliert aufgenommen (siehe Gehölzliste im Anhang). Es wurden insgesamt 135 Bäume aufgenommen, davon 5 knapp außerhalb des Geltungsbereichs.

Die Bewertung der Biotoptypen erfolgt gemäß der Ökokonto-Verordnung Baden-Württemberg (2010). Detailliert erfasst wurde der Realbestand im Bereich der geplanten Gebäude („Teilbereich 1“ im Bestandsplan). Im Bereich der westlichen Gebäude und Grünflächen wurde der planerische Bestand aus dem bestehendem Bebauungsplan übernommen und konkretisiert („Teilbereich 2“ im Bestandsplan). Die Vegetation der geplanten Flächen für das Ärztehaus, die Gesundheitsakademie und das Parkhaus kann wie folgt beschrieben werden:

Die Wiese, die den Hubschrauberlandeplatz umgibt, ist eher artenarm ausgeprägt. Sie wird von Rotklee und Weißklee geprägt. Im rechtsgültigen Bebauungsplan ist eine Entsiegelung des Hubschrauberlandeplatzes als Kompensationsmaßnahme angerechnet. Hier sollte eine Magerwiese entwickelt sein.

Im Bereich des Parkplatzes sind etwa 70 Laubbäume vorhanden, 43 davon sind im rechtsgültigen Bebauungsplan festgesetzt. Die Bäume sind ca. 30 Jahre alt. Neben Silberweiden und Birken sind auch Spitzahorn, Roteichen und Hainbuchen vorhanden. Die größten, weil wüchsigsten Bäume sind die Silberweiden. In den Rabatten zwischen den Parkplätzen bestehen Übergangsbestände zwischen Einsaatwiese und Trittpflanzenvegetation. Lokal gibt es hier etwas artenreichere, leicht verhägte Stellen. Vereinzelt fehlt infolge von Tritt der Aufwuchs auch komplett.

Die übrigen Grünflächen innerhalb des Geltungsbereichs sind als eher artenarme Rasenflächen mit Einzelbäumen ausgeprägt. Im westlichen Teil des Geltungsbereichs entlang der Gartenstraße steht ein etwa 30 m breiter Gehölzbestand auf einem Wall.

Bereits versiegelte Flächen stellen die Gebäude der Krankenhäuser St. Elisabeth und St. Nikolaus sowie die Zufahrtsstraßen und die Parkierungsflächen (teilweise geschottert) dar. Der gepflasterte Hubschrauberlandeplatz ist im bestehenden Bebauungsplan als „zu Entsiegeln“ eingetragen.

Bedeutung

Die von der Planung betroffene Wiesenfläche und die überplanten Einzelbäume dienen als Nahrungs- und Lebensraum für verschiedene Artengruppen. Die artenarm ausgeprägte Wiese weist eine untergeordnete Bedeutung für das Schutzgut Pflanzen / Biotope auf. Aufgrund der Störwirkungen durch die Parkplatznutzung und die innerstädtische Lage stellen die Bäume lediglich für Generalisten einen Lebensraum dar. Höhlen oder Risse, welche als Brut- oder Ruheplatz für Vögel und Fledermäuse dienen können wurden aufgrund des jungen Alters des Baumbestandes nicht festgestellt (siehe Artenschutzrechtliche Bewertung der geplanten Baumaßnahmen beim

Krankenhaus St. Elisabeth in Ravensburg, Wilfried Löderbusch, 2018; Ergebnisse der Fledermaus-Detektorbegehungen Juni/Juli 2019, Luis Ramos).

Empfindlichkeit

Die Empfindlichkeit des Gebietes auf das Schutzgut Pflanzen / Biotope durch den geplanten Eingriff ist als gering zu bewerten.

Vorbelastung

Eine Vorbelastung stellen Störungen durch Tritt sowie Lärm- und Lichtemission dem Krankenhaus und aus dem angrenzenden Siedlungsgebiet dar.

Auswirkungen durch Umsetzung des Vorhabens

Durch die Umsetzung des Bebauungsplans kommt im Zuge der Errichtung des Ärztehauses und der Gesundheitsakademie zu einem Verlust von ca. 4.986 m² unversiegelten Flächen, überwiegend einer artenarm ausgeprägten Wiesenfläche. Weiterhin müssen durch den Bau des Parkhauses bis zu 56 etwa 30-jährige Bäume gerodet werden. Der Verlust der Bäume wird durch die Neupflanzung von mind. 40 Bäumen innerhalb des Geltungsbereichs (siehe GOP) teilweise ausgeglichen. Die geplanten Gehölzpflanzungen schaffen neue Lebensräume für Pflanzen und Tiere und erhöhen die Biotopvielfalt.

7.3.4 Tiere

(Artenschutzrechtliche Prüfung gemäß § 44 BNatSchG im Anhang)

Frühere Untersuchungen

Im September 2016 wurde für die gesamte nicht überbaute Freifläche des Krankenhausareals eine artenschutzrechtliche Relevanzbegehung durch den Diplom-Biologen Roland Banzaf durchgeführt (Erläuterungen zur artenschutzrechtlichen Prüfung Objekt: Neubau Parkhaus Krankenhaus St. Elisabeth, Dipl.-Biol. Roland Banzhaf, 2016). Eine Revierkartierung war aus jahreszeitlichen Gründen nicht möglich. Es fand deshalb lediglich eine Suche nach Höhlenstrukturen und Nestern im vorhandenen Baumbestand statt. Es wurden weder Vogelnester noch Baumhöhlen oder Risse in Holz bzw. Borke festgestellt, die Vögeln und Fledermäusen als Fortpflanzungs- und Ruhestätten dienen könnten. Dies liegt am jungen Alter des vorhandenen Baumbestandes (Alter des Baumbestandes am Parkplatz etwa 30 Jahre). Auch Nisthilfen waren keine vorhanden. Die Störung durch die Parkplatznutzung ist hoch, deshalb sind nur ungefährdete häufige Arten zu erwarten. Es ist möglich, dass die Bäume als Brutplatz für baum- und astbrütende Siedlungsarten, wie etwa Amsel, Buchfink oder Zilpzalp dienen. Die Betroffenheit der Zauneidechse ist unwahrscheinlich, da keine geeigneten Habitatstrukturen vorhanden sind.

Eine frühere avifaunistische und fledermauskundliche Untersuchung (L. Ramos, 2009) bezieht sich v.a. auf den bereits gerodeten südlichen Baumbestand.

Bestand Vögel 2018 (Löderbusch)

Die Betroffenheit von europäischen Vogelarten und Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie wurde 2018 durch eine artenschutzrechtliche Prüfung untersucht; bei den übrigen besonders und streng geschützten Arten erfolgte die Beurteilung der Betroffenheit im Rahmen der Eingriffsregelung (LÖDERBUSCH, 6.11.2018).

Im Gebiet und seiner unmittelbaren Umgebung wurden bei den beiden Begehungen (22.04., 09.06.) 20 Vogelarten beobachtet, die alle dort brüten dürften (nicht ganz sicher ist dies bei der Klappergrasmücke, die am 22.4. aus der nahegelegenen Streuobstwiese auf Flst 2139/1 und -/2 rief; eine Brut ist hier denkbar, aber auch ein kurzer Aufenthalt auf dem Durchzug).

Bei den gefundenen Arten handelt sich überwiegend um anspruchslose Arten des Siedlungs- und Siedlungsrandbereichs sowie um einige etwas anspruchsvollere Arten, die strukturreiche ältere Baumbestände bewohnen wie Girlitz, Gartenbaumläufer, Grauschnäpper und Türkentaube, letztere wurden nicht auf dem Parkplatzgelände, sondern auf dem eigentlichen Krankenhausgelände gefunden. Alle Arten sind in Baden-Württemberg weit verbreitet und einigermaßen häufig, auch wenn einige davon aktuell deutliche Rückgänge zeigen. Aus Artenschutzsicht höherwertige Vorkommen (gefährdete oder seltene Arten) wurden im Gebiet nicht gefunden und sind auch angesichts des Habitatangebots und der Störungsintensität nicht zu erwarten.

Unter den gefundenen Arten sind einige Höhlenbrüter (Kleiber, Meisen, Star); diese dürften in Nistkästen oder in Baumhöhlen in der unmittelbar angrenzenden Umgebung brüten; auf dem Parkplatzgelände selbst wurden keine Baumhöhlen gefunden, auch in den offenbar regelmäßig geschnittenen Bäumen auf dem übrigen Krankenhausgelände nicht. Das stimmt mit den Ergebnissen von Banzhaf (2016) überein.

Bestand Fledermäuse 2018, 2019 (Ramos)

Zu den im Krankenhausbereich vorkommenden Fledermäusen liegen Beobachtungen von L. Ramos von 27.04. und 08.05.2018 vor. Dabei wurden in Höhe des inzwischen abgerissenen Krankenhausbaus mehrfach Zwergfledermäuse (*Pipistrellus pipistrellus*) registriert, teils aus südlicher Richtung (Friedhof, Streuobstwiese), teils aus nordöstlicher Richtung anflogen. Weitere Arten wurden an beiden Terminen nicht festgestellt. Auch in früheren Jahren sind vor allem Zwergfledermäuse gefunden worden: im Dezember 2014 wurden beim Umbau der Radiologie im Gebäude überwinternde Tiere dieser Art gefunden (P. KRAUS), auch T. IRG fand 2013 bei Bestandsaufnahmen in der unmittelbaren Umgebung des Krankenhauses ausschließlich Zwergfledermäuse.

Zusätzlich wurden im Juni / Juli 2019 drei weitere Fledermaus-Detektorbegehungen durchgeführt. Hierbei wurde die Rauhautfledermaus (*Pipistrellus nathussii*) und/oder Weissrandfledermaus (*Pipistrellus kuhlii*) sowie die Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*) nachgewiesen.

Rauhautfledermaus und Weissrandfledermaus sind im Bodenseeraum bekannt. Von der Weissrandfledermaus sind Wochenstuben sicher nachgewiesen. Von der Rauhautfledermaus kennt man im Gebiet insbesondere Balz- und Paarungsquartiere, da die Weibchen in den östlichen und nordöstlichen Bereichen Europas leben und im Spätsommer hier nach Mitteleuropa zuwandern.

Die Zwergfledermaus wurde regelmäßig im Bereich des Teiches samt Ufervegetation und der Gehölze jagend erfasst. Es werden kleine Wochenstuben im Umfeld vermutet. Diese Fledermausart ist (auch) im Siedlungsraum auf erreichbare, sprich nahe gelegene, gute Jagdgebiete - im direkten Umfeld der Wochenstuben - angewiesen.

Beide Fledermausarten flogen in der Ausflugsphase sowohl aus dem südlichen Raum (Höhe Gymnasien, Nikolausstraße), als auch aus dem westlichen Siedlungsgebiet (Höhe Heilig-Kreuz-Straße, Dürenweg). Somit sind kleine Wochenstubenbestände in den beiden Teilbereichen vorhanden, deren Weibchen und später auch die Jungtiere zur Jagd den Teich am Krankenhaus aufsuchen. Die dabei unmittelbar an der Wegstrecke liegenden Gehölze (Nikolausstraße mit dem Altbaumbestand an Stieleichen und Gehölze entlang Heilig-Kreuz-Straße, sowie Gehölze am südlichen Rand des Parkplatzes u.a.) werden zudem als Nahrungsquellen genutzt.

Vor allem in der fortgeschrittenen Nachtzeit konnte festgestellt werden, dass es Wechselbeziehungen der Fledermäuse in nordöstliche Richtung, also Richtung Eckersche Tobel, gegeben hat. Der Begriff Wechselbeziehung ist hier treffend, da auch Tiere über dem Parkplatz in Richtung Teich (aus Norden und Nordosten anfliegend) flogen (siehe Analyseplan 1938/2).

Die Zwergfledermaus ist die häufigste, anpassungsfähigste Fledermausart in Baden-Württemberg und im Naturraum Alpenvorland; sie ist hier mehr oder weniger flächendeckend verbreitet und auch im Siedlungsraum in Dörfern und Städten regelmäßig zu finden. Von der LUBW werden die Zukunftsaussichten und der Erhaltungszustand der Art insgesamt als gut beurteilt (LUBW 2007).

Ramos konnte allerdings gegenüber früheren Begehungen im Gebiet (ca. in den letzten ca. 6-8 Jahren) ein deutlicher Rückgang an Kontakten zu dieser als häufig geltenden Art feststellen. Nach fachgutachterlicher Einschätzung wird die Einstufung eines guten Erhaltungszustandes für die Zwergfledermaus im Stadtgebiet von Ravensburg als nicht realistisch gesehen. Aufgrund der Beobachtungen wird der Erhaltungszustand als eher mittel bis kritisch eingeordnet. Diese Einschätzung resultiert auch aus den aktuellen Begehungen im direkten Umfeld zum Plangebiet, aber auch im südlichen Stadtgebiet und in der Weststadt. Es sind überall meist nur noch kleine Bestände zu verzeichnen.

Umgebung

Östlich des Krankenhauses St. Nikolaus schließt eine aufgelassene, verwilderte Obstwiese mit rund 60 Bäumen an. Für diese Fläche wurde im Jahr 2012 im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Erweiterung Wohngebiet Andermannsberg“ (2016) eine artenschutzrechtliche Untersuchung durchgeführt. Die Streuobstwiese weist ein reiches Angebot an alten Spechthöhlen und Stammhöhlen auf. Es konnten 26 Vogelarten festgestellt werden, wovon mindestens 21 Brutvögel darstellten. Weiterhin konnten 3 Fledermausarten nachgewiesen werden (siehe „Artenschutzrechtliche Beurteilung des BP-Gebiets 'Im Andermannsberg, Ravensburg (Lkrs. RV)'“, Dipl.-Biol. Wilfried Löderbusch, Luis Ramos, 2012).

Südlich des Geltungsbereichs befindet sich der Ravensburger Friedhof, welcher aufgrund seines Strukturreichtums und des alten Baumbestandes ein wertvolles Habitat für Vögel und Fledermäuse darstellt. Er beherbergt eine überdurchschnittlich artenreiche Avifauna. Darüber hinaus weist der

Friedhof mit mindestens 7 nachgewiesenen Arten eine artenreiche Fledermausfauna auf (siehe „Der Ravensburger Friedhof aus Naturschutzsicht“, Büro für Landschaftsökologie, Dipl.-Biol. Wilfried Löderbusch, 2015).

Diese und weitere im Umfeld vorgenommenen artenschutzfachlichen Untersuchungen und deren Ergebnisse sind im Anhang in einer kurzen Zusammenstellung aufgelistet.

Bedeutung

Vögel

Der Parkplatz sowie die angrenzenden überplanten Flächen haben aufgrund des Habitat- und Strukturangebotes (junge Bäume ohne Höhlen, Fettwiese, versiegelte Flächen) eine mittlere bis geringe Bedeutung als Lebensraum für weit verbreitete und häufige Vogelarten. Die Bäume dienen als Bruthabitat, die Wiesenflächen als Nahrungshabitat von untergeordneter Bedeutung.

Fledermäuse

Der Fledermausbestand der unmittelbaren Krankenhaus-Umgebung unterscheidet sich deutlich vom weitaus arten- und individuenreicheren Bestand des rund 400 m entfernten Ravensburger Hauptfriedhofs, auf dem 2015 von RAMOS sieben Fledermausarten nachgewiesen wurden. Das entspricht angesichts des eingeschränkten Habitat- und Strukturangebots von Krankenhausgelände und -parkplatz den Erwartungen. Wegen fehlender Baumhöhlen und sonstiger fledermausrelevanter Strukturen sind Quartiere oder gar Wochenstuben im Baumbestand des Parkplatzes oder des Krankenhauses auszuschließen. Der Baumbestand des Parkplatzes spielt allenfalls eine Rolle als "Trittstein" für Fledermäuse, die, aus Gebäudequartieren in dem Siedlungsgebieten kommend, insektenreiche Nahrungsquartiere wie den Eckerschen Tobel, den Gossenberger Weiher und andere ansteuern, und über dem Parkplatz kurz jagen. Eine bedeutende Rolle als Jagdhabitat spielt auch der Teich.

Für den übergeordneten Biotopverbund innerhalb des Stadtgebietes ist das Krankenhausareal von untergeordneter Bedeutung, da wichtige Grünstrukturen wie der Friedhof oder der Eckersche Tobel direkt mit der umgebenden Landschaft vernetzt sind.

Empfindlichkeit

Durch den Verlust zahlreicher Bäume gehen Trittsteinbiotope der innerörtlichen Verbindungslinien für Vögel und Fledermäuse verloren. Die Empfindlichkeit gegenüber einem vollständigen Verlust ist für Fledermäuse groß, da wichtige Leitlinien zwischen Wochenstuben in den angrenzenden Siedlungsgebieten und den Jagdhabitaten betroffen sind.

Bei einer Rodung der Gehölze im Winterhalbjahr und dem Erhalt von Gehölzstrukturen durch Neupflanzungen ist die Empfindlichkeit gegenüber einem vollständigen Baumverlust im Bereich des Parkplatzes hoch.

Vorbelastungen

Eine deutliche Vorbelastung besteht durch die Nutzung als Parkplatz sowie die bestehende Versiegelung und Überbauung und nächtliche Beleuchtung. Eine zusätzliche Vorbelastung besteht durch den Strukturverlust durch Bauvorhaben (v.a. Wohngebiete) in der unmittelbaren Umgebung.

Auswirkungen durch Umsetzung des Vorhabens

Vögel

Konflikte mit den Vorgaben von §44, Abs. 1, Nr. 1 (Tötungsverbot) und §44, Abs. 1, Nr. 3 (Fortpflanzungsstätten) werden dadurch vermieden, dass Fällungen außerhalb der Vogelbrutzeit vorgenommen werden, also in der ohnehin nach §39 BNatSchG vorgeschriebenen Zeit zwischen 1. Oktober und 28./29. Februar.

§44, Abs. 1, Nr. 2 verbietet, "Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören"; Kriterium für eine Störung ist die Verschlechterung des Erhaltungszustands der *lokalen Population*. Diese "lokale Population" ist nicht definiert und bei mobilen Arten wie Vögeln (und Fledermäusen) auch kaum definierbar. In einer Stellungnahme des Ministeriums für Ernährung und Ländlichen Raum Baden-Württemberg (2009) wird "als Abgrenzungskriterium (*für die lokale Population, Verf.*) bei flächig verbreiteten Arten (z.B. Feldlerche) und bei revierbildenden Arten mit großen Aktionsräumen (z.B. Rotmilan) empfohlen, auf die Naturräume 4. Ordnung abzustellen". Dieser Naturraum ist im vorliegenden Fall das Bodenseebecken (Naturraum 31).

Alle Arten sind im Naturraum Bodenseebecken (noch) häufig und weit verbreitet,

TRAUTNER & JOOSS (2008) empfehlen im Bezug auf das Verbot der erheblichen Störung der lokalen Population (§ 44 Abs. 1 Nr. 2), bei der artenschutzrechtlichen Prüfung bei "mäßig häufigen Arten mit hoher Stetigkeit bis sehr häufigen Arten sowie verbreiteten Arten mit hohem Raumanspruch ... regelhaft keine erhebliche Störung anzunehmen"; dies gilt "ggf. auch [für] Arten der Vorwarnliste". Diese Einstufung trifft für alle im Gebiet gefundenen Arten zu. Eine nachhaltige Beeinträchtigung der im Gebiet vorkommenden Vogelarten und damit ein Verstoß gegen § 44 Abs. 1 Nr. 2 durch das geplante Bauvorhaben ist deshalb auszuschließen.

Fledermäuse

Falls auf dem Krankenhausgelände oder seiner unmittelbaren Umgebung weitere Gebäude abgerissen werden, ist ggf. eine vorherige Prüfung auf gebäudebewohnende und -überwinternde Arten erforderlich.

Darüber hinaus ist eine erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigung von Fledermäusen bei teilweisem Erhalt und Ergänzung des Gehölzbestandes auf dem Parkplatz oder dem Krankenhausgelände als Leitlinie nicht zu erwarten. Konflikte mit den Zugriffsverboten in §44 BNatSchG sind nicht zu erwarten.

7.3.5 Geologie, Boden, Relief

Das Plangebiet liegt am Osthang des Schussentals in einer v.a. durch die jüngste Würmeiszeit geprägten Landschaft.

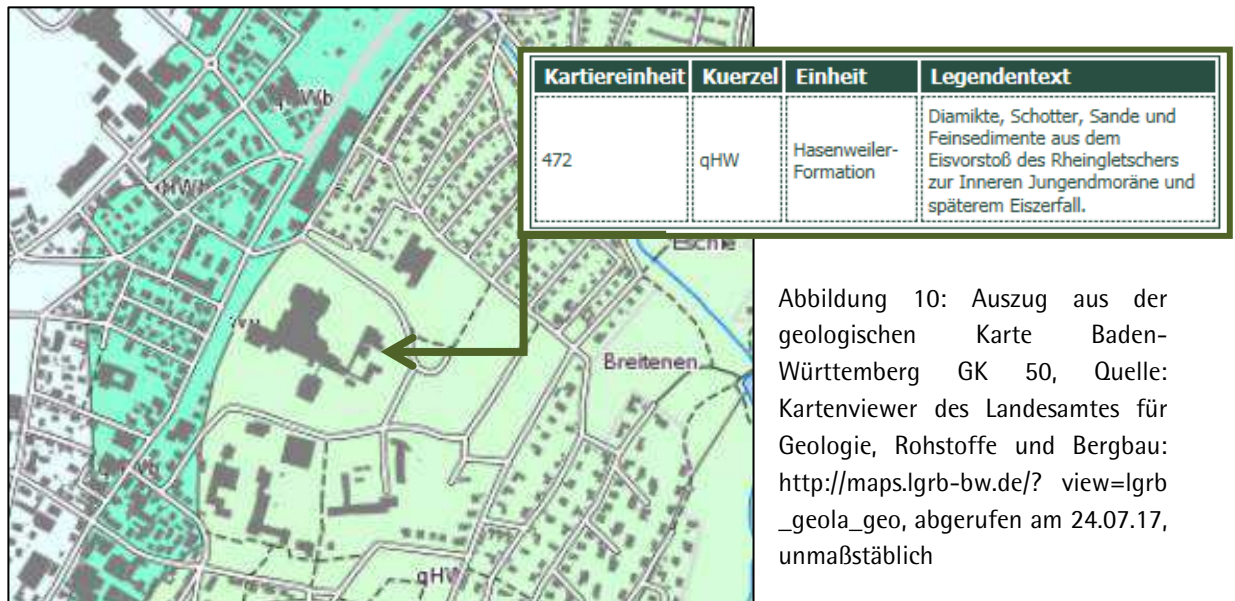


Abbildung 10: Auszug aus der geologischen Karte Baden-Württemberg GK 50, Quelle: Kartenviewer des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau: http://maps.lgrb-bw.de/?view=lgrb_geola_geo, abgerufen am 24.07.17, unmaßstäblich

In den Aufschlüssen wurden eiszeitliche Sedimente in Form von Schottern und Beckensanden angetroffen, welche zum Teil umgelagert und durchmischt sind. Sie werden von vorwiegend post-glazial gebildeten Deckenlehmen überdeckt. Stellenweise ist das Gelände durch frühere Baumaßnahmen mehrere Meter hoch aufgefüllt. Die oberste Schicht bildete der Mutterboden (Grasnarbe) mit einer Mächtigkeit von 0,1 bis 0,3 m (Angaben gemäß Baugrunduntersuchung, Fasnacht Ingenieure GmbH, Dipl. Geol. Dipl. Ing. (FH) P. Schirmer, 2002).

Die Bewertung der Bodenfunktionen erfolgt in Anlehnung an das Heft 23 der LUBW Baden-Württemberg („Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit“, 2010).

Tabelle 5: Bewertung der Bodenfunktionen (Flst. 2147/23, 2147/24)

Klassenzeichen	NB	AW	FP	NV
SL 3 Dg	2	3	3	-

Bodenfunktionen:

NB	Natürliche Bodenfruchtbarkeit
AW	Ausgleichskörper im Wasserkreislauf
FP	Filter und Puffer für Schadstoffe
NV	Sonderstandort für naturnahe Vegetation

Bewertungsklassen (Funktionserfüllung):

- 0 keine (versiegelte Flächen)
- 1 gering
- 2 mittel
- 3 hoch
- 4 sehr hoch

Altlasten

Der Boden des Plangebiets weist eine hohe Funktion als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf und Filter und Puffer für Schadstoffe auf. Die Bedeutung als Standort für Kulturpflanzen ist mittel. Als Standort für natürliche Vegetation weist der Boden eine geringe Bedeutung auf.

Im Gebiet sind bisher keine Altlaststandorte oder Altablagerungen bekannt. Lediglich nördlich der bestehenden Klinikgebäude bestehen gemäß Bebauungsplan (2004) Altlastenverdachtsflächen (Verfüllung von zwei Teichen).

Vorbelastung

Stellenweise ist das Gelände durch frühere Baumaßnahmen mehrere Meter hoch aufgefüllt. Der Standort der geplanten Gebäude ist durch den Hubschrauberlandeplatz bereits teilweise versiegelt (ca. 380 m²). Im Bereich des geplanten Parkhauses ist der Boden durch den bestehenden Parkplatz zum größten Teil versiegelt.

Auswirkung durch Umsetzung des Vorhabens

Insgesamt kommt es durch die Änderung des Bebauungsplanes aufgrund der Erhöhung der GRZ von 0,5 auf 0,6 zu einer möglichen Neuversiegelungen im Umfang von 4.986 m². Hierdurch gehen in diesem Bereich sämtliche natürliche Bodenfunktionen dauerhaft verloren.

7.3.6 Wasser

Oberflächengewässer

Oberflächengewässer sind innerhalb und in näherer Umgebung des Plangebiets nicht vorhanden. Der Eckerscher Tobel fließt ca. 400 m östlich des Plangebiets und wird nicht tangiert.

Hochwasserrisikomanagement / Überschwemmungsgebiete

Das Plangebiet liegt außerhalb von Überschwemmungsgebieten und Überflutungsflächen nach Hochwassergefahrenkarte.

Grundwasser

Das Plangebiet liegt in der hydrogeologischen Einheit „Quartäre Becken- und Moränensedimente“, einem Grundwassergeringleiter (LUBW-Kartendienst, Juli 2017).

Nach den Feststellungen früherer Baugrunderkundungen im Bereich des Krankenhauses handelt es sich nicht um einen zusammenhängenden Grundwasserspiegel. Es ist vielmehr von räumlich begrenzten Wasservorkommen in einzelnen sandigen und damit stärker durchlässigen Schichten auszugehen. Eine Versickerung des anfallenden Regenwassers ist aufgrund der lehmigen Bodenverhältnisse nicht möglich (siehe Baugrundgutachten, Fassnacht Ingenieure GmbH, Dipl. Geol. Dipl. Ing. (FH) P. Schirmer, 2002). Quellen sind im Plangebiet keine vorhanden.

Bedeutung

Die Lehm Böden weisen eine hohe Bedeutung in ihrer Leistungsfähigkeit als Filter und Puffer von Schadstoffen auf.

Empfindlichkeit

Die bisher unversiegelten Böden im Plangebiet sind empfindlich gegenüber der geplanten Versiegelung. Die Gefährdung des Grundwassers durch den Eintrag von Schadstoffen ist wegen der hohen Bedeutung der Böden als Filter und Puffer für Schadstoffe als gering einzustufen.

Vorbelastungen

Vorbelastungen des Grundwassers sind nicht bekannt.

Auswirkung durch Umsetzung des Vorhabens

Die Grundwasserneubildungsrate wird durch die Versiegelung und Überbauung von insg. rund 0,5 ha reduziert. Aufgrund der Lage außerhalb von Wasserschutzgebieten, des großräumigen Einzugsgebiets sowie der im Verhältnis dazu geringen Flächenversiegelung/Reduzierung der Grundwasserneubildung sind die Auswirkungen als gering für den Wasserhaushalt zu beurteilen, sofern die Vorgaben des WHG beachtet werden. Bei der Eindeckung der Dächer ist auf die Verwendung unbeschichteter Metalle zu verzichten, um Auswaschungen von Schwermetallen zu vermeiden.

Die planmäßigen Aushubsohlen des Parkhauses verlaufen zum Teil nur 1 m über dem Grundwasserspiegel in den Beckenablagerungen, die aus schluffigen, mitteldichten Sandböden und mehr oder weniger sandigen, weichen und steifen Schluffböden bestehen. Um negative Auswirkungen zu vermeiden und eine möglichst große Stabilität zu gewährleisten, wird das Parkhaus durch tiefgründige Pfähle bis in die tragfähigen Partien der Moräne befestigt.

7.3.7 Klima / Luft

Das südliche und mittlere Schussenbecken im Verdichtungsraum Ravensburg ist großräumig schlecht durchlüftet. Das Gefälle der Talsohle im Schussental ist von zu geringer Neigung um einen ausreichenden Abfluss der bodennahen Kaltluftschichten zu gewährleisten. Aufgrund des mangelnden Luftaustauschs herrschen häufig bodennahe Inversionen.

Die mittlere jährliche Niederschlagssumme liegt bei ca. 1.000 mm, die Jahresdurchschnittstemperatur bei 8,8 °C. Die Hauptwindrichtung ist Südwesten. Die Windgeschwindigkeiten in Ravensburg sind mit einer mittleren Windgeschwindigkeit von 1,01 m/s als gering einzustufen.

Gemäß Analysekarte der regionalen Klimaanalyse Bodensee-Oberschwaben (2009) strömt von Osten kommend eine Kaltluftleitbahn über das Gelände des Krankenhauses in Richtung Schussen (siehe Abb. 10). Die Freiflächen um die Krankenhausgebäude dienen als Kaltluftentstehungs- und Kaltluftabflussflächen.

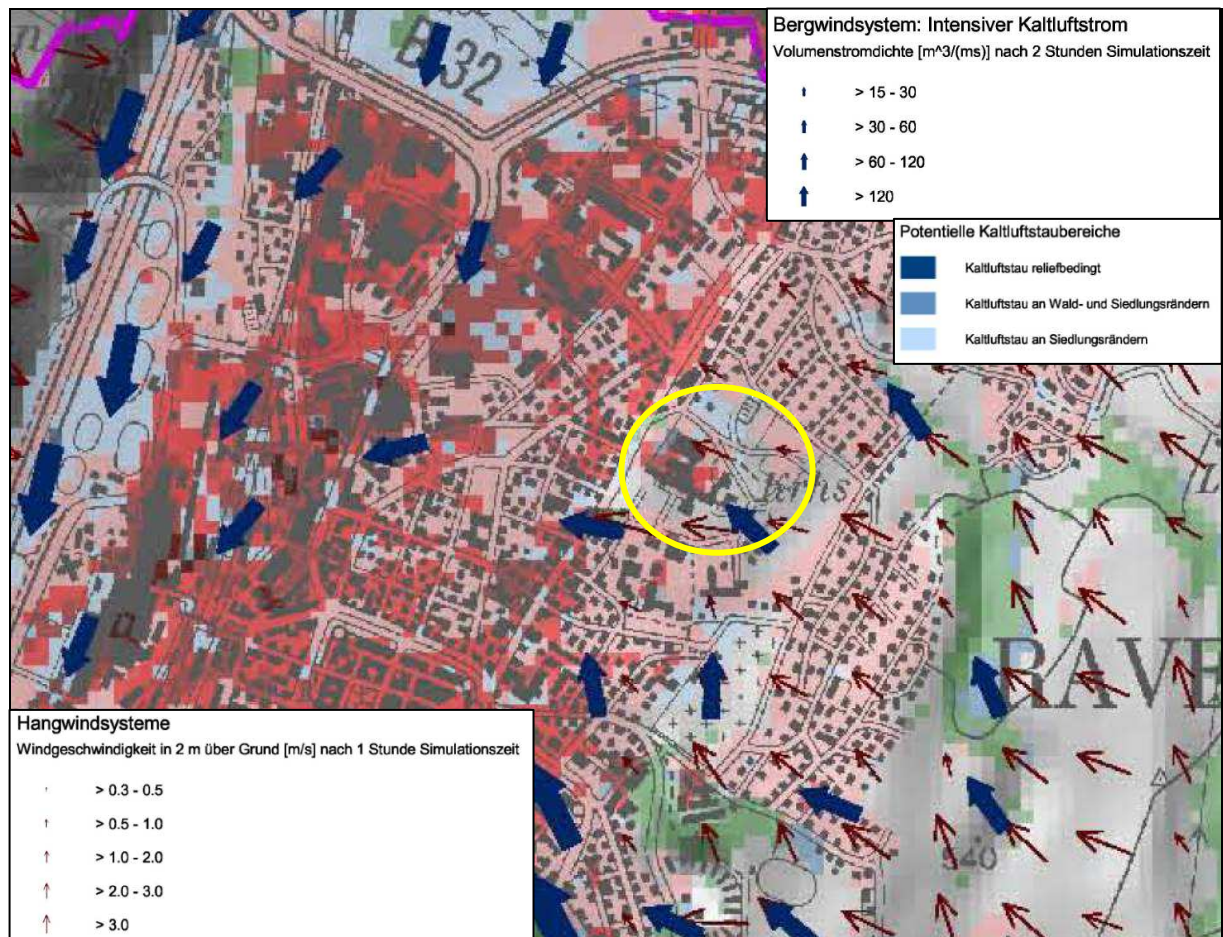


Abbildung 11: Ausschnitt aus der Klimaanalysekarte Blatt Süd der regionalen Klimaanalyse Bodensee-Oberschwaben REKLBO (2009), Regionalverband Bodensee-Oberschwaben (2009), Plangebiet gelb markiert

Die Untersuchung zu lokalklimatischen Auswirkungen des Bebauungsplans „Krankenhaus St. Elisabeth / Andermannsberg – Teilbereich I, 1. Änderung“ und der Entwicklung der Fläche im „Im Breitenen“ der Stadt Ravensburg (iMA Richter & Röckle, 11.07.2019) untersucht die Auswirkungen der Planungen auf die Durchlüftung der Nachbarschaft, da die Plangebiete in Hanglage liegen und deshalb an sonnigen und windschwachen Tagen in den Abendstunden Kaltluftabflüsse auftreten. In der Berechnung ist die um 3 m reduzierte Höhe des geplanten Parkhauses noch nicht berücksichtigt.

Die Berechnungen zeigen, dass die Gebäude den Kaltluftstrom schwächen, aber nicht zum Erliegen bringen. Die größten Effekte treten in den Plangebieten selbst auf. Mit zunehmendem Abstand gehen die Auswirkungen zurück.

Das geplante Parkhaus als Einzelbauwerk weist die größte Störzone auf. Die Modellrechnungen überschätzen jedoch dessen Auswirkungen, da die Porosität (Durchströmbarkeit) eines Parkhauses nicht berücksichtigt werden konnte. In den Plangebieten selbst sind die Auswirkungen am größten. Mit zunehmendem Abstand gehen die Effekte zurück. Auswirkungen sind westnordwestlich der Planungen am Krankenhaus bis in ca. 500 m nicht auszuschließen.

Für die Nordseite des Parkhauses wurden 4 Varianten untersucht, die im Wesentlichen für den Luftdurchsatz im Zuge des Dürerwegs Unterschiede bewirken. Luftleitbahnen sollten eine Mindestbreite von 50 m und eine Länge von mindestens 1 km aufweisen. Der Dürerweg ist streng genommen keine Luftleitbahn. Ein Mindestabstand von 25 m von der vorhandenen Bebauung am Dürerweg wird empfohlen, da dieser den bislang geringsten Abstand auf Höhe des Laborgebäudes aufgreift und den Straßenraum dadurch nicht weiter verjüngt. Eine weitere Verbesserung wird durch einen Mindestabstand von 40 m erzielt.

Die Auswirkungen der Durchlüftungsreduktion auf die thermisch am stärksten belasteten Bereiche in der Tallage sind gering und liegen unter 1%.

Die Auswirkungen können durch eine gute Durchgrünung sowie Dach- und Fassadenbegrünung am Parkhaus und allen anderen Gebäuden minimiert werden.

Vorbelastung

Das Mikroklima im Untersuchungsgebiet ist durch die bestehenden Gebäude bereits verändert. Durch die bereits versiegelten Flächen kommt es zu einer Aufheizung im Sommer. Der Kaltluftabfluss in Richtung Siedlung ist durch die Gebäude bereits beeinträchtigt. Außerdem besteht eine geringe Vorbelastung der Lufthygiene durch die Emissionen aus dem Verkehr (Anwohner / Besucher / Mitarbeiter).

Bedeutung

Die überplante Wiesenfläche hat eine Bedeutung als Kaltluftentstehungsfläche. Entlang des Dürerwegs fließt Kaltluft aus den Hangebereichen ins Schussental. Die Leitbahn ist von mittlerer Bedeutung.

Empfindlichkeit

Kaltluftabflussgebiete sind empfindlich gegenüber Bebauung, die den Abfluss behindern oder blockieren. Die Bäume haben eine schadstofffilternde und temperatenausgleichende Wirkung.

Auswirkungen durch Umsetzung des Vorhabens

Im Bereich der überbauten Flächen kommt es lokal zu einer Erhöhung der Temperaturen. Ein geringfügiger Anstieg von Luftschadstoffen durch den zunehmenden Quell- und Zielverkehr ist nicht auszuschließen. Eine erhebliche Beeinträchtigung der lufthygienischen Situation für die umliegenden Anwohner ist angesichts der bereits bestehenden Überbauung sowie aufgrund der locker geplanten Bebauung und der Luftreinhalte- und Energiesparstandards der EnEV nicht zu erwarten. Durch die geplante Durchgrünung des Gebietes und die Dachbegrünung können negative Auswirkungen zusätzlich reduziert werden.

7.3.8 Landschafts-/Ortsbild

Das Krankenhausareal liegt an Rande des Schussentals, welches in westliche Richtung abfällt. Die sanfte Topografie des Hanges zum Schussental mit einem markanten Abbruch zur Gartenstraße ist deutlich wahrnehmbar. Im Bereich der geplanten Bauwerke ist das Gelände relativ eben. Das Ortsbild wird von den Gebäuden des Klinikums dominiert. Das Klinikareal ist durch den vorhandenen Baumbestand gut durchgrünt. Zwischen Parkplatz und den Gebäuden des St. Elisabeth Klinikums wurde eine Grünfläche mit Teich als Erholungsfläche für die Patienten angelegt. Der dichte Baumbestand des Parkplatzes bindet das Klinikareal gut in die Umgebung ein. Vom Krankenhausareal aus bietet die offene Wiesenfläche um den Hubschrauberlandeplatz eine freie Sicht in Richtung Eckerscher Tobel. Von den nördlich und östlich angrenzenden Wohngebieten aus besteht eine Blickbeziehung auf das geplante Ärztehaus, die Gesundheitsakademie und das Parkhaus.

Bedeutung

Die offenen Wiesenflächen haben eine hohe Bedeutung für die Sichtbeziehung zum Eckerschen Tobel. Die Bedeutung des Baumbestandes im Bereich des Parkplatzes für das Landschaftsbild ist als mittel einzustufen.

Empfindlichkeit

Der zu bebauende Parkplatz hat aufgrund der Vorbelastung durch die umgebende Bebauung und die bestehende Versiegelung eine geringe Empfindlichkeit gegenüber einer Bebauung. Der teilweise raumbildende Baumbestand ist von hoher Empfindlichkeit gegenüber vollständigem Verlust. Die Wiesenflächen sind aufgrund der Sichtbeziehungen empfindlich gegenüber einer Bebauung.

Vorbelastung

Eine Vorbelastung besteht durch die bestehen Klinikgebäude, die versiegelten Parkierungsflächen und die angrenzende Wohnbebauung.

Auswirkung durch Umsetzung des Vorhabens

Insgesamt fügen sich das geplante Ärztehauses, die Gesundheitsakademie und das Parkhaus in das Gesamtensemble des Klinikums ein. Die Sichtbezüge vom Wohngebiet in Richtung Krankenhaus sowie die Sichtbezüge zum Eckerschen Tobel werden durch die neuen Gebäude eingeschränkt. Durch den Erhalt des östlichen Teils des freien Parkplatzes und dessen Baumbestand bleibt die nördliche Eingrünung des Klinikareals zumindest teilweise erhalten. Durch die geplante hochwertige Ein- und Durchgrünung (siehe GOP) werden die neuen Gebäude gut in die Umgebung eingebunden.

Bei Umsetzung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind keine erheblichen Auswirkungen auf die Landschaft zu erwarten.

7.3.9 Kulturelle Güter und Sachgüter

Das nordöstlichen Plangebiet liegt im Bereich des ehemaligen Römischer Gutshof „Breitenen“. Es ist mit Funden aus der Römerzeit zurechnen

7.4 Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen

Bei der Beschreibung der Wechselwirkungen geht es um die Wirkungen, die durch eine gegenseitige Beeinflussung der Umweltbelange entstehen.

- Wechselwirkungen bzw. Kumulationen ergeben sich möglicherweise durch die gleichzeitige Erschließung der Wohngebiets „Breitenen II“ sowie der Erweiterung „Im Andermannsberg“, welche in direktem räumlichem Umfeld ebenfalls Auswirkungen auf Pflanzen / Biotope sowie Klima/Luft haben, die über das Plangebiet hinausgehen. Erhebliche kumulative Auswirkungen bzw. Wechselwirkungen sind jedoch nicht zu erwarten (siehe jeweilige Unterkapitel)
- Durch die Bebauung wird der Kaltluftabfluss geringfügig beeinträchtigt, Auswirkungen auf Gesundheit und Wohlbefinden der betroffenen Anwohner sind wahrscheinlich nicht spürbar.
- Durch die hochwertige Ein- und Durchgrünung des Krankenhausareals können neben positiven Auswirkungen auf Pflanzen / Biotope, Tiere und Ortsbild auch auf das Wohnumfeld und die Erholungseignung verbessert werden.
- Es bestehen Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Boden, Wasser und Pflanzen und Tiere. Der Eingriff in den Boden und die Versiegelung kann zu einer Veränderung des Grundwasserspiegels bzw. des Wasserregimes führen. Durch den Bodenverlust gehen Lebensräume für Tiere und Pflanzen verloren.

8. Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes

8.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Bei Durchführung der Planung werden sich die oben genannten Auswirkungen auf die Umweltbelange einstellen. Die Verluste an Einzelbäumen und Boden sollten auf das unbedingt erforderliche Maß reduziert werden. Durch die hochwertige Ein- und Durchgrünung können erhebliche Auswirkungen auf ein unerhebliches Maß reduziert werden.

8.2 Entwicklung des Umweltzustandes ohne Umsetzung der Planung

Die überplante Wiesenfläche würde voraussichtlich weiter gepflegt und erhalten bleiben. Der Hubschrauberlandeplatz würde als Ausgleichsmaßnahme für den rechtskräftigen Bebauungsplan „Krankenhaus St. Elisabeth / Andermannsberg – Teilbereich I“ (2004) entsiegelt werden. Die Bäume im Bereich des geplanten Parkhauses würden ebenfalls erhalten bleiben.

9. Minimierung der betriebsbedingten Auswirkungen durch technischen Umweltschutz

9.1 Vermeidung von Emissionen

Bei den neuen Gebäuden sind durch die Einhaltung der gültigen Wärme- und Lärmdämmstandards, die Verwendung moderner Heizanlagen sowie technischen Anlagen nach dem neuesten Stand der Technik die Umweltauswirkungen durch Schadstoffemissionen zu minimieren. Es müssen schadstoffmindernde Heiztechniken verwendet werden. Eine geringfügige Erhöhung der Belastung durch Abgase des Anliegerverkehrs ist unvermeidbar. Es sind jedoch keine erheblichen Umweltauswirkungen durch Schadstoffemissionen zu erwarten.

9.2 Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Durch die neuen Gebäude erhöht sich die anfallende Abwasser- und Abfallmenge. Der Abfall wird sachgerecht entsorgt bzw. wiederverwertet. Das anfallende Schmutzwasser wird getrennt vom Niederschlagswasser gesammelt und der Kläranlage zugeleitet. Die Entwässerung über einen Mischwasserkanal ist nur zulässig, wenn eine Versickerung oder gedrosselte Einleitung in einen Vorfluter oder Regenwasserkanal nicht möglich ist.

9.3 Nutzung von Energie

Um die Energieversorgung der neuen Gebäude effektiv und umweltschonend zu gestalten, werden kompakte Bauformen, energiesparende Heiztechniken und die Nutzung der Sonnenenergie (Photovoltaik, Thermische Solaranlagen) oder anderer regenerativer Energieformen empfohlen. Eine Dachbegrünung ist geeignet, die Aufheizung und Abkühlung der Dachhaut zu minimieren, das Gebäude zu isolieren und so Energie zu sparen. Die Vorgaben des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EnEG) und der Energie-Einspar-Verordnung (EnEV) sind zu beachten.

10. Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation

10.1 Vermeidungsmaßnahmen

V1 Fachgerechter Umgang mit Gefahrenstoffen und Abfall

Maßnahme

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. Die Handhabung von Gefahrenstoffen und Abfall hat nach den einschlägigen Fachnormen zu erfolgen.

Begründung

Schutzgut Boden/ Schutz vor Stoffeinträgen

Grundwasser:

Festsetzung: Hinweis im Bebauungsplan

V2 Erhalt und Sicherung wertvoller Einzelbäume und Baumgruppen

Maßnahme

Einzelbäume und Baumgruppen sind gemäß Planeintrag im Grünordnungsplan durch fachgerechte Pflege dauerhaft zu erhalten und zu sichern. Bei Durchführung von Baumaßnahmen sind die Vorgaben der DIN 18920, RAS-LP 4 und ZTV-Baumpflege in der jeweils aktuellen Fassung zu beachten. Bei Abgang sind die Bäume gleichartig zu ersetzen.

Der Rückschnitt von Ästen sowie unvermeidbare bauliche Maßnahmen im Wurzelraum sind ausschließlich durch nachweislich geeignete Fachfirmen auszuführen.

Begründung

Schutzgut	Arten- und Lebensraumfunktion, Strukturvielfalt im Gebiet erhalten,
Pflanzen & Tiere:	Habitatfunktion für Tiere (Fledermäuse, Vögel), Biotopvernetzungsfunktion (räumlicher und funktionaler Zusammenhang untereinander, Vernetzungsfunktion über den Geltungsbereich hinaus)

Schutzgut	Erhalt landschaftsprägender Strukturen, Einbindung des Klinikareals
Landschaft:	
Schutzgut	bioklimatisch ausgleichende Wirkung durch Transpiration, Schadstoff- und
Klima/Luft:	Staubfilterung
Festsetzung:	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

V3 Erhalt und Sicherung des Gehölzbestandes (Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung)

Maßnahme

Die Bäume und Sträucher im Bereich der Böschung im westlichen Plangebiet sowie auf der parkartigen Fläche nördlich der Zufahrtsstraße sind dauerhaft zu erhalten und zu sichern. Bei Durchführung der Bauarbeiten sind die Vorgaben der DIN 18920 zu beachten. Bei Abgang sind die Gehölze gleichwertig zu ersetzen.

Begründung

Schutzgut	Arten- und Lebensraumfunktion, Strukturvielfalt im Gebiet erhalten,
Pflanzen & Tiere:	Habitatfunktion für Tiere (Fledermäuse, Vögel), Biotopvernetzungsfunktion (räumlicher und funktionaler Zusammenhang untereinander, Vernetzungsfunktion über den Geltungsbereich hinaus)
Schutzgut	Erhalt landschaftsprägender Strukturen, Einbindung des Klinikareals
Landschaft:	
Schutzgut	bioklimatisch ausgleichende Wirkung durch Transpiration, Schadstoff- und
Klima/Luft:	Staubfilterung
Festsetzung:	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

V4 Rodung von Gehölzen und Baufeldfreiräumung außerhalb der Fledermaus-Quartierzeiten und Vogelbrutzeit

Maßnahme

Rodungen und die Freiräumung der Baufelder sind ausschließlich in der Zeit von 01.10. bis 28./29.02. durchzuführen sowie Gebäude in der Zeit vom 15.11. bis 15.03. abzureißen, um keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG auszulösen. Die Gebäude sind unmittelbar vor Abriss auf gebäudebewohnende Tierarten zu untersuchen. Baumhöhlen sind unmittelbar vor der Fällung auf höhlenbewohnende Tierarten zu untersuchen.

In zwingenden Ausnahmefällen kann von der vorgegebenen Frist abgewichen werden, wenn durch eine fachkundige Begutachtung sichergestellt wird, dass keine Gelege oder Individuen von den Arbeiten betroffen sind.

Begründung

Schutzgut Tiere: Vermeidung der Tötung von Fledermaus- und Vogelindividuen während der Baufeldfreimachung und Bauphase in möglichen Quartierbäumen und am abzureisenden Hochhaus

Festsetzung: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i. V. m. § 44 BNatSchG

V5 Verwendung nicht spiegelnder Materialien für die Außenfassaden zum Schutz vor Vogelanprall

Für die Fassaden sind keine glänzenden oder stark spiegelnden Materialien zulässig. Große zusammenhängende Glasflächen an Außenfassaden und transparente Bauteile sind in ihrer Spiegelwirkung und Durchsichtigkeit wirksam zu reduzieren. Für Fenster und transparente Bauteile sind Scheiben mit einem Außenreflexionsgrad von maximal 15 % zu verwenden. Alternativ sind andere geeignete Lösungen zur Vermeidung von Vogelschlag an Glasflächen gemäß den Empfehlungen der Schweizer Vogelwarte Sempach (Schweizer Vogelwarte/Schmid, H.; Doppler, W.; Heynen, D. & Rössler, M.; 2012: Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht. 2. überarbeitete Auflage. Sempach) zu wählen. Eine Ausnahme bilden wenig spiegelnde Photovoltaikmodule auf Dachflächen.

Begründung

Schutzgut Tiere: Minimierung der Kollisionsgefahr für Vögel und der Lockwirkung und Irritation von Vögeln und Fledermäusen durch Flug zu den spiegelnden oder durchsichtigen Flächen. Ein Verlust von Individuen durch Vogelschlag ist aus artenschutzrechtlichen Gründen zu vermeiden.

Festsetzung: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i. V. m. § 44 BNatSchG

V 6 Minderung des Metallgehaltes im Niederschlagswasser – Dachdeckung*Maßnahme*

Für Dacheindeckungen, Rinnen, Fallrohre und Verwahrungen etc. in Metall sind nur beschichtete Ausführungen zulässig.

Begründung

Schutzgut Wasser: Vermeidung der Beeinträchtigung des Grundwassers und des Bodens, da Dachabdeckungen aus unbeschichtetem Metall den Gehalt an Schwermetallen im Dachabfluss erhöhen

Festsetzung: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

10.2 Minimierungsmaßnahmen

M1 Verwendung insektenfreundlicher Außenbeleuchtung und Reduktion von Lichtemissionen

Maßnahme

Für die Außenbeleuchtung sind insektenschonende Leuchtmittel (z.B. LED) und Lampenträger zu verwenden, die vollständig eingekoffert sind. Der Lichtpunkt befindet sich im Gehäuse, der Lichtstrahl ist nach unten auszurichten. Die Beleuchtungsintensität ist im Zeitraum zwischen 23:00 Uhr und 5:00 Uhr zu reduzieren. Fassaden und Wände dürfen nicht direkt angestrahlt werden. Der Einsatz von Skybeamern, blinkende, wechselnd farbige Anzeigen sowie die flächenhafte Beleuchtung von Fassaden sind nicht zulässig.

Begründung

Schutzgut Tiere:	Minimierung der Verluste von nachtaktiven Insekten durch Flug zu den Leuchtquellen
Schutzgut Mensch	Reduzierung der nächtlichen Störwirkung durch Licht auf Anwohner
Schutzgut Landschaftsbild:	Minimierung der Lichtemissionen in das nächtliche Landschaftsbild
Festsetzung:	§9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

M 2 Schutz des Oberbodens

Maßnahme

Unbelastete Böden sind abzutragen und wieder zu verwenden (siehe § 202 BauGB i. V. m BodSchG Baden-Württemberg §§ 1 und 4). Lagerung von Oberboden in Mieten von höchstens einem Meter Höhe, bei Lagerung länger als ein Jahr ist eine fachgerechte Zwischenbegrünung anzusäen. Die DIN 18915 ist anzuwenden. Baustelleneinrichtungsflächen sind nur innerhalb der Baugrundstücke und Verkehrsflächen zulässig.

Zur Sicherstellung des fachgerechten Umgangs mit dem Boden wird die Erstellung eines Bodenmanagementkonzepts sowie die Begleitung der Bodenarbeiten durch eine bodenkundliche Fachkraft empfohlen. Auf die Broschüre „Bodenschutz beim Bauen“ des Landratsamts wird hingewiesen.

Begründung

Schutzgut Boden	Weitgehender Erhalt der Bodenfunktionen, Schutz vor Erosion und Verunkrautung
Festsetzung	Hinweis im Bebauungsplan

M3 Dachbegrünung

Maßnahme

Flachdächer von Gebäuden und Nebenanlagen sind mit einer extensiven Dachbegrünung mindestens mit einer Substratschicht von 0,12 m herzustellen. Flächen unter Anlagen für Solarthermie und Photovoltaik sind zu begrünen. Zur Ansaat geeignet sind Arten der Mager-, Trocken- und Halbtrockenrasen. Ansaatstärke: 1– 2 g/m². Eine Kombination mit Solaranlagen ist zulässig. Die Dachbegrünung ist auf Dauer zu erhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen. Die FLL-Richtlinien für Dachbegrünungen sind zu beachten.

Begründung

Schutzgut Klima/Luft:	Klimaanpassung: Verbesserung des Mikroklimas durch Minimierung der thermischen Aufheizung, Verbesserung der Transpiration, Klimaschutz: Reduzierung von Heizenergiebedarf/Kühlung (CO ₂) durch Dämmwirkung Lufthygiene: Schadstoff- und Staubfilterung
Schutzgut Mensch:	ansprechende Gestaltung, Verbesserung des Wohnumfeldes für Anwohner, verbesserte Schall- und Temperaturdämmung der Gebäude
Schutzgut Pflanzen & Tiere:	Nahrungshabitat sowie Lebens- und Rückzugsraum für Tiere und Pflanzen, Trittsteinbiotop für Arten der Trocken- und Halbtrockenrasen
Schutzgut Wasser:	Rückhaltung von Niederschlagwasser, Rückführung in den natürlichen Wasserkreislauf durch Verdunstung, Entlastung der Kanalisation
Festsetzung	§ 9 Abs. 1 Nr.20 BauGB

M4 Nutzung des anfallenden unbelasteten Niederschlagswassers

Maßnahme

Das anfallende unbelastete Dach- und Hofwasser ist zu verwenden und mit einem Überlauf an die Kanalisation zu versehen. Eine Versickerung des Niederschlagswassers in Mulden ist laut Baugrunduntersuchung (Fassnacht Ingenieure GmbH, Dipl. Geol. Dipl. Ing. (FH) P. Schirmer, 2002) aufgrund der Bodenverhältnisse nur eingeschränkt möglich. Die Anlage von Zisternen zur Nutzung des Regenwassers wird empfohlen.

Begründung

Schutzgut Wasser:	Gemäß § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.
-------------------	--

Festsetzung:	§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB
--------------	-------------------------

M5 Verwendung offenerporiger Beläge*Maßnahme*

Die oberirdischen und offenen Stellplätze sind mit offenerporigen, wasserdurchlässigen Belägen auszuführen. Geeignete Beläge sind u.a. Rasenfugenpflaster, Schotterrasen, wassergebundene Decke.

Begründung

Schutzgut Boden:	Teilerhalt der Bodenfunktionen, Minimierung der Eingriffe in den Bodenhaushalt
Schutzgut Wasser:	Verringerung und Verzögerung des Oberflächenabflusses (insbesondere bei Starkregenfällen)
Schutzgut Klima & Luft:	Verringerung der thermischen Belastung durch Aufheizung
<i>Festsetzung</i>	§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

M6 Pflanzgebot von Bäumen ohne festen Standort*Maßnahme*

Innerhalb der Umgrenzung der Fläche für Stellplätze sind die KFZ-Stellplätze pro angefangene sieben Stellplätze mit je einem standortgerechten Laubbaum überstellen. Es sind Baumarten und Pflanzqualitäten der Pflanzenliste V (s. Anhang) zu verwenden. Bei den Baumpflanzungen sind die Vorgaben der FLL-Richtlinie "Empfehlungen für Baumpflanzungen Teil 1 und 2" sowie der DIN 18916 in der jeweils aktuellsten Fassung zu beachten, insbesondere hinsichtlich der Pflanzgrubengröße, der Verwendung von Substraten mit entsprechendem Gütenachweis, der Verwendung von Bodenhilfsstoffen sowie Bewässerungs- und Belüftungssystemen.

Die Bäume sind durch fachgerechte Pflege dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Bei Baumaßnahmen sind die Vorgaben der DIN18920, RAS-LP4 und ZTV-Baumpfleger zu beachten.

Vorhandene Laubgehölze mit entsprechender Pflanzqualität und Pflanzgebote sind auf die Zahl der zu pflanzenden Bäume anzurechnen.

Begründung

Schutzgut Pflanzen & Tiere:	Ersatz von Nahrungs-, Brut- und Rückzugshabitaten, Erhalt der Fledermaus-Flugbahn, Stärkung der Lebensraum- und Vernetzungsfunktion für Tiere Steigerung der biologischen Vielfalt im Plangebiet
Schutzgut Landschaft:	Einbindung des Parkhauses und Eingrünung der Parkplatzfläche
Schutzgut Klima/Luft:	bioklimatisch ausgleichende Wirkung durch Transpiration und Beschattung Schadstoff- und Staubfilterung,
<i>Festsetzung</i>	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

M7 Pflanzung von Gehölzstrukturen zur Eingrünung des Parkhauses (mind. 790 m²)*Maßnahme*

Innerhalb der Umgrenzung der Fläche für Stellplätze sind mindestens 790 m² als Grünfläche anzulegen und gärtnerisch zu gestalten. Davon ist eine mindestens 5 m breite und durchgängige Grünfläche rd. 560 m² in Nord-Süd-Ausrichtung anzulegen. Die restliche Grünfläche ist zur Ausgestaltung weiterer Pflanzstandorte sowie Eingrünungsflächen frei wählbar.

In dem 5 m breiten Grünstreifen sind mind. neun gebietsheimische und standortgerechte mittel- bis großkronige Laubbäume gemäß Planeintrag im Grünordnungsplan (Plan Nr. 1938/3) zu pflanzen. Die genaue Lage ist im Rahmen der Ausführungsplanung festzulegen, die Anzahl ist einzuhalten. Es sind Baumarten und Pflanzqualitäten der Pflanzlisten I und III (s. Anlage) zu verwenden. Bei den Baumpflanzungen sind die Vorgaben der FLL-Richtlinie "Empfehlungen für Baumpflanzungen Teil 1 und 2" sowie der DIN 18916 in der jeweils aktuellsten Fassung zu beachten.

Mind. 10 % der Fläche (ca. 80 m²) sind zur Strukturierung der Fläche mit freiwachsenden Heckenstrukturen in Kombination mit Solitärsträuchern (Straucharten und Pflanzqualitäten siehe Pflanzliste VI in der Anlage) zu bepflanzen. Bei der Strauch- und Heckenpflanzung sind bevorzugt fruchttragende und insektenbestäubende Arten sowie Dornensträucher zu verwenden.

Die Pflanzungen sind durch fachgerechte Pflege dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

Die Grünfläche ist mit einer autochthonen standortangepassten Kräuter-Gras-Mischung anzusäen. Pflege: Mahd 2x/Jahr mit Abfuhr des Grüngutes, Düngungsverzicht.

Begründung

Schutzgut Pflanzen & Tiere:	Ersatz von Nahrungs-, Brut- und Rückzugshabitaten, Erhalt der Fledermaus- Flugbahn zum Wasserbecken, Stärkung der Lebensraum- und Vernetzungsfunktion für Tiere
--------------------------------	---

Schutzgut Landschaft:	Eingrünung des Parkhauses, Begrünung der Parkplätze
--------------------------	---

Schutzgut Klima/Luft:	bioklimatisch ausgleichende Wirkung durch Transpiration und Beschattung, Schadstoff- und Staubfilterung
--------------------------	--

Festsetzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
-------------	--------------------------

M8 Gestaltung der Grünflächen entlang der Nikolausstraße (1.540 m²)*Maßnahme*

Innerhalb der festgesetzten Fläche ist ein lockerer und strukturreicher Gehölzbestand zu entwickeln. Die Gehölzstruktur ist auf mindestens 60 % der Gesamtfläche zu entwickeln. Es sind kleinkronige Bäume (Wuchsklasse III), mittelkronige Bäume (Wuchsklassen II / I), Solitärsträucher sowie freiwachsende Strauchhecken zu pflanzen. Bei den Pflanzungen sind die Vorgaben der FLL-Richtlinie "Empfehlungen für Baumpflanzungen Teil 1 und 2" sowie der DIN 18916 in der jeweils aktuellsten Fassung zu beachten. Arten und Pflanzqualitäten entsprechend der Pflanzlisten III, IV und VI (siehe Anlage). Für mind. 50 % der Anpflanzungen sind heimische Arten zu verwenden. Es sind Mischpflanzungen mit mindestens fünf verschiedenen Arten vorzusehen. Die Pflanzungen sind durch fachgerechte Pflege dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Hiervon ausgenommen sind die erforderlichen Flächen für Zu- und Durchwegung.

Begründung

Schutzgut Pflanzen & Tiere:	Ersatz von Nahrungs-, Brut- und Rückzugshabitaten, Erhalt der Fledermaus-Flugbahn (Kummulationswirkung durch den Verlust von Gehölzen südlich der Nikolausstraße), Erhalt der Lebensraum- und Vernetzungsfunktion für Tiere
Schutzgut Landschaft:	Eingrünung und hochwertige Gestaltung der Grünanlagen entlang der Nikolausstraße
Schutzgut Klima/Luft:	bioklimatisch ausgleichende Wirkung durch Transpiration und Beschattung, Schadstoff- und Staubfilterung
Festsetzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB, § 9 (1) LBO BW

M9 Pflanzung von Klettergehölzen (Empfehlung)*Maßnahme*

Die Gebäude bzw. großflächige Gebäudeseiten sollten eine flächige Fassadenbegrünung erhalten. Um das Pflanzenwachstum einzuschränken (z.B. Dachrinne, Fenster, usw.) könne Kletterhilfen verwendet werden.

Begründung

Schutzgut Mensch:	Schaffung eines qualitätsvollen und attraktiven Wohnumfeldes
Schutzgut Pflanzen/Tiere:	Schaffung von Teillebensraum für Tiere
Schutzgut Klima/Luft:	Bioklimatisch ausgleichende Wirkung (Klimaanpassung)
Schutzgut Landschaft:	Ein- und Durchgrünung des Areals, hochwertige Gestaltung der Außenanlagen
<i>Festsetzung</i>	Empfehlung

10.3 Kompensationsmaßnahmen

10.3.1 Planinterne Kompensationsmaßnahmen

Da das Plangebiet in sensibler Lage mit angrenzenden Wohngebieten liegt und im Biotopverbund eine wichtige Rolle spielt ist eine hochwertige, naturnahe Eingrünung von elementarer Bedeutung.

Diese Maßnahmen werden als Fläche oder Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) festgesetzt und können als Kompensationsmaßnahme angerechnet werden.

K1 Pflanzung von mittel- bis großkronigen Bäumen sowie von niedrigen Heckenstrukturen zur Eingrünung zum Dürerweg (Erhalt der Landschaftsspange) (1.920 m²)

Maßnahme

Ergänzung des zu erhaltenden Baumbestandes um mind. 10 standortgerechte, gebietsheimische, mittel- bis großkronige Laubbäume oder Obstbäume als Hochstamm gemäß Planeintrag im Grünordnungsplan (Plan Nr. 1938/3). Die genaue Lage kann bis zu 7,5m vom Planeintrag abweichen. Bei den Baumpflanzungen sind die Vorgaben der FLL-Richtlinie "Empfehlungen für Baumpflanzungen Teil 1 und 2" sowie die DIN 18916 in der jeweils aktuellsten Fassung zu beachten. Es sind die Baumarten und Pflanzqualitäten der Pflanzlisten I und III (s. Anlage) zu verwenden. Die Bäume sind durch fachgerechte Pflege dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

Mind. 10 % der Fläche (ca. 200 m²) sind zur Strukturierung der Fläche mit freiwachsenden Heckenstrukturen und zusätzlich mind. 5 Solitärsträucher zu bepflanzen. Arten und Pflanzqualität entsprechend der Pflanzliste VI (siehe Anlage). Bei der Strauch- und Heckenpflanzung sind bevorzugt fruchttragende und insektenbestäubende Arten sowie Dornensträucher zu verwenden. Die Pflanzungen sind durch fachgerechte Pflege dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

Die Grünfläche ist mit einer autochthonen Wiesenmischung anzusäen (z. B. Saatgutmischung Nr. 1 Blumenwiese, Herkunfts-region 17 Südl. Alpenvorland, Produktionsraum 8, Rieger-Hofmann GmbH) oder Saatgut vergleichbarer Qualität. Pflege: Mahd 2x/Jahr mit Abfuhr des Grüngutes, Düngungsverzicht.

Begründung

Schutzgut Pflanzen & Tiere:	Ersatz von Nahrungs-, Brut- und Rückzugshabitaten, Erhalt der Fledermaus-Flugbahn, Stärkung der Lebensraum- und Vernetzungsfunktion für Tiere Steigerung der biologischen Vielfalt im Plangebiet
Schutzgut Landschaft:	Erhalt bzw. Wiederherstellung der Landschaftsspange (GOP zum B-Plar „Krankenhaus St. Elisabeth / Andermannsberg, Luz Landschaftsarchitektur Oktober 2002), Einbindung des Parkhauses und der Parkplatzfläche
Schutzgut	bioklimatisch ausgleichende Wirkung durch Transpiration und Beschattung

Klima/Luft:	Schadstoff- und Staubfilterung, Erhalt der Kaltluftabflussbahn
Festsetzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

K2 Pflanzung von mittel- bis großkronigen Bäumen sowie Sträuchern zur Eingrünung zur Bebauung im Andermannsberg (Rosa Bauer Straße) (1.760 m²)

Maßnahme

Ergänzung des zu erhaltenden Baumbestandes um mind. sechs standortgerechte, gebietsheimische, mittel- bis großkronige Laubbäume gemäß Planeintrag im Grünordnungsplan 1938/3. Die genaue Lage kann bis zu 5m vom Planeintrag abweichen. Bei den Baumpflanzungen sind die Vorgaben der FLL-Richtlinie "Empfehlungen für Baumpflanzungen Teil 1 und 2" sowie die DIN 18916 in der jeweils aktuellsten Fassung zu beachten. Es sind die Baumarten und Pflanzqualitäten der Pflanzlisten I und III (s. Anlage) zu verwenden. Die Bäume sind durch fachgerechte Pflege dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

Entlang der Grundstücksgrenze ist auf mind. 60% der Strecke (ca. 225 m² bei einer durchschnittlichen Breite von 2,5 m) eine lockere Pflanzung von Solitärsträuchern und Strauchgruppen vorzunehmen. Die Lage ist im Rahmen der Ausführungsplanung festzulegen. Arten und Pflanzqualität entsprechend der Pflanzliste VI (siehe Anlage). Pflanzabstand in und zwischen den Reihen von 1,5 m, Pflanzabstand zu Wegen mind.

1 m und zu den Nachbargrundstücken 0,5 m. Die Pflanzungen sind durch fachgerechte Pflege dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

Anlage eines öffentlichen Fußweges mit einer wassergebundenen Wegedecke und einer maximalen Breite von 3 m. Die genaue Lage und Wegeführung ist im Rahmen der Ausführungsplanung festzulegen. Der Flächenanteil von max. 30 % (ca. 530 m²) an der Gesamtfläche ist bei der Ausführung einzuhalten und darf nur geringfügig überschritten werden.

Die Grünfläche ist mit einer autochthonen Wiesenmischung anzusäen (z. B. Saatgutmischung Nr. 1 Blumenwiese, Herkunftsregion 17 Südl. Alpenvorland, Produktionsraum 8, Rieger-Hofmann GmbH) oder Saatgut vergleichbarer Qualität. Pflege: Mahd 2x/Jahr mit Abfuhr des Grüngutes, Düngungsverzicht.

Entwicklung einer durchgängigen Saumvegetation mit einer Breite von mind. 1,5 m Breite entlang der Hecken- und Strauchpflanzungen oder der Wegeführung. Pflege: Einmalige Mahd im Spätherbst / Frühjahr mit Abfuhr des Grüngutes, Düngungsverzicht. Die genaue Lage und Ausdehnung ist im Rahmen der Ausführungsplanung festzulegen.

Begründung

Schutzgut	Ersatz von Nahrungs-, Brut- und Rückzugshabitaten, Erhalt der Fledermaus-Flugbahn, Stärkung der Lebensraum- und Vernetzungsfunktion für Tiere, Steigerung der biologischen Vielfalt im Plangebiet
Pflanzen & Tiere:	
Schutzgut	Einbindung des Parkhauses und der Parkplatzfläche, Abgrenzung des

Landschaft:	Krankenhaus Areals zur Wohnbebauung
Schutzgut	bioklimatisch ausgleichende Wirkung durch Transpiration und Beschattung,
Klima/Luft:	Schadstoff- und Staubfilterung
Festsetzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

K3 Gestaltung der Grünfläche mit Obstwiesenscharakter (2.130 m²)

Maßnahme

Pflanzung von mind. neun standortgerechten, gebietsheimischen Hochstamm- Obstbäumen mit einem Abstand von ca. 15 m gemäß Planeintrag im Grünordnungsplan 1938/3. Die genaue Lage kann bis zu 5 m vom Planeintrag abweichen. Befestigung mittels Dreipflock, 3-jährige Erziehungspflege und gleichwertiger Ersatz bei Ausfall. Es sind die Baumarten und Pflanzqualitäten der Pflanzliste III (s. Anlage) zu verwenden.

Entlang der Grundstücksgrenze ist auf mind. 60% der Strecke (ca. 110 m² bei einer durchschnittlichen Breite von 2,5 m) eine lockere Pflanzung von Solitärsträuchern und Strauchgruppen vorzunehmen. Die Lage ist im Rahmen der Ausführungsplanung festzulegen. Arten und Pflanzqualität entsprechend der Pflanzliste VI (siehe Anlage). Pflanzabstand in und zwischen den Reihen von 1,5 m, Pflanzabstand zu Wegen mind.

1 m und zu den Nachbargrundstücken 0,5 m. Die Pflanzungen sind durch fachgerechte Pflege dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

Anlage eines öffentlichen Fußweges mit einer wassergebundenen Wegedecke und einer maximalen Breite von 3 m. Die genaue Lage und Wegeführung ist im Rahmen der Ausführungsplanung festzulegen. Der Flächenanteil von max. 15 % (ca. 320 m²) an der Gesamtfläche ist bei der Ausführung einzuhalten.

Die Grünfläche ist mit einer autochthonen Wiesenmischung anzusäen (z. B. Saatgutmischung Nr. 1 Blumenwiese, Herkunftsregion 17 Südl. Alpenvorland, Produktionsraum 8, Rieger-Hofmann GmbH) oder Saatgut vergleichbarer Qualität. Pflege: Mahd 2x/Jahr mit Abfuhr des Grüngutes, Düngungsverzicht.

Entwicklung einer durchgängigen Saumvegetation mit einer Breite von mind. 1,5 m Breite entlang der Hecken- und Strauchpflanzungen oder der Wegeführung. Pflege: Einmalige Mahd im Spätherbst / Frühjahr mit Abfuhr des Grüngutes, Düngungsverzicht. Die genaue Lage und Ausdehnung ist im Rahmen der Ausführungsplanung festzulegen.

Begründung

Schutzgut	Ersatz von Nahrungs-, Brut- und Rückzugshabitaten, Erhalt / Stärkung de
Pflanzen & Tiere:	Fledermaus-Flugbahn, Stärkung der Lebensraum- und Vernetzungsfunktor für Tiere, Steigerung der biologischen Vielfalt im Plangebiet, Ersatz für der Verlust zahlreicher Obstwiesen als Lebensraum in der unmittelbarer

	Umgebung
Schutzgut Landschaft:	Einbindung des Klinikareals, Abgrenzung zu Wohnbebauung, ansprechende Gestaltung als öffentlich genutzter Raum
Schutzgut Klima/Luft:	bioklimatisch ausgleichende Wirkung durch Transpiration und Beschattung Schadstoff- und Staubfilterung,
Festsetzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

K4 Gestaltung einer offenen, parkartigen Fläche im Bereich der zentralen Achse (4.550 m²)

Maßnahme

Pflanzung von mind. 13 standortgerechten, gebietsheimischen, mittel- bis großkronigen Laubbäumen. Die Lage ist im Rahmen der Ausführungsplanung festzulegen. Bei den Baumpflanzungen sind die Vorgaben der FLL-Richtlinie "Empfehlungen für Baum- pflanzungen Teil 1 und 2" sowie die DIN 18916 in der jeweils aktuellsten Fassung zu beachten. Es sind die Baumarten und Pflanzqualitäten der Pflanzlisten II u. III (s. Anlage) zu verwenden. Die Bäume sind durch fachgerechte Pflege dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

Anlage eines öffentlichen Fußweges mit einer wassergebundenen Wegedecke und einer maximalen Breite von 3 m. Die genaue Lage und Wegeführung ist im Rahmen der Ausführungsplanung festzulegen. Der Flächenanteil von ca. 17 % (ca. 600 m²) an der Gesamtfläche ist bei der Ausführung einzuhalten und darf nur geringfügig überschritten werden.

Innerhalb der parkartigen Fläche sind Aufenthaltsbereiche und Spielelemente zulässig. Die genaue Lage, Ausdehnung und Gestaltung ist im Rahmen der Ausführungsplanung festzulegen. Der Flächenanteil von insgesamt ca. 10 % an der Gesamtfläche ist bei der Ausführung einzuhalten und darf nur geringfügig überschritten werden.

Die Grünfläche ist parkartig als Wiese / Rasenfläche zu gestalten. 10 % der Grünfläche ist naturnah, unter Verwendung von autochthonem Saatgut, zu gestalten (z.B. Säume, extensive Blumenwiese etc.).

Die Pflanzung von Solitärsträuchern und Strauchgruppen ist erwünscht. Für einen Anteil von mindestens 50 % der Strauchpflanzungen sind heimische Arten zu verwenden. Arten und Pflanzqualität entsprechend der Pflanzliste VI (siehe Anlage).

Begründung

Schutzgut Pflanzen & Tiere:	Ersatz von Nahrungs-, Brut- und Rückzugshabitaten, Erhalt der Fledermaus-Flugbahn zum Wasserbecken, Stärkung der Lebensraum- und Vernetzungsfunktion für Tiere
Schutzgut Landschaft:	Erhalt der Blickbeziehungen nach Südosten, hochwertige Gestaltung der Grünanlagen

Schutzgut	bioklimatisch ausgleichende Wirkung durch Transpiration und Beschattung,
Klima/Luft:	Schadstoff- und Staubfilterung
Festsetzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

10.3.2 Planexterne Kompensationsmaßnahmen

Zur vollständigen Kompensation der Eingriffe in die Schutzgüter Pflanzen/ Biotop und Boden wird aus dem Ökokonto der Stadt Ravensburg anteilig die Erstellung von Amphibienschutzanlagen entlang der K7963 bei Ebenweiler zugeordnet:

K5 Erstellung von Amphibienschutzanlagen entlang der K7963 bei Ebenweiler

Maßnahme

Die Ökokontomaßnahmen in Ebenweiler umfasst die Anlage einer dauerhaften Leiteinrichtung als Amphibienschutzanlage an der K7963.

Die Zuordnung erfolgt, sobald die Maßnahme von der UNB genehmigt wird. Eine mündliche Zusage liegt vor.

Begründung

Schutzgut Schutz von wandernden Amphibien, Vernetzung der Lebensräume
Pflanzen&Tiere:

Festsetzung: Öffentlich-rechtlicher Vertrag

11. Eingriffs-Kompensationsbilanz

Unvermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes sind nach § 15 BNatSchG in Verbindung mit § 1 und 1a BauGB durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen.

Gemäß § 15 Abs. 2 BNatSchG ist eine Beeinträchtigung ausgeglichen, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushaltes wieder hergestellt oder in gleichwertiger Weise ersetzt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist.

Die Ermittlung des Kompensationsbedarfes für den geplanten Eingriff wurde nach dem gemeinsamen Bewertungsmodell der Landkreise Bodenseekreis, Ravensburg, Sigmaringen (2013) auf Basis der Ökokontoverordnung (2011) erstellt. Maßgeblich sind die Bewertungen der Schutzgüter Boden sowie Pflanzen/Tiere/Biotope/Biotopverbund. Hierfür wird jeweils der Kompensationsbedarf in Ökopunkten ermittelt, addiert und funktionsübergreifend kompensiert.

Das Landschaftsbild wird aufgrund der Lage im Innenstadtbereich und die Vorbelastung durch bestehende Gebäude nicht erheblich beeinträchtigt, die Bewertung erfolgt verbal.

11.1 Schutzgut Boden

Die Ermittlung des Kompensationsbedarfes für das Schutzgut Boden wurde gemäß dem gemeinsamen Bewertungsmodell der Landkreise Bodenseekreis, Ravensburg, Sigmaringen (2013) auf Basis der Ökokontoverordnung (2011) in Verbindung mit dem Heft 23 der LUBW (2010) erstellt. Nach der Bewertung der Leistungsfähigkeit der Böden nach Heft 23 wird die Wertstufe ermittelt (Durchschnitt aus den Bewertungsklassen): Für die Ermittlung der Ökopunkte wird die jeweilige Wertstufe mit 4 multipliziert. Der Kompensationsbedarf entspricht der Differenz der Bewertung vor und nach dem Eingriff.

Bodenwerte Flst. 2147/23 (Parkplatz) und Flst. 2147/24 (Wiese/Hubschrauberlandeplatz):

Klassenzeichen	NB	AW	FP	NV
SL 3 Dg	2	3	3	-

Tabelle 6: Eingriffs-Kompensationsbilanz für das Schutzgut Boden

Differenz GRZ 0,5 (Bestand) und GRZ 0,6 (Planung) inkl.möglicher Überschreitung

Flur-stück	aktuelle Nutzung	Klassen- zeichen	Fläche (m²)	zukünftige Nutzung	Bewertungsklasse vor dem Eingriff							Bewertungsklasse nach dem Eingriff							Kompensations- bedarf in ÖP	
					NB	AW	FP	NV	Gesamt	ÖP (Gesamt- bew. x 4)	ÖP x A [m²]	NB	AW	FP	NV	Gesamt	ÖP (Gesamt- bew. x 4)	ÖP x A [m²]	ÖP/m²	ÖP x A [m²]
2147/23 2147/24	Wiese	SL3Dg	4.986	zusätzlich mögliche Versiegelung	2	3	3	*	2,667	10,667	53.179	0	0	0	*	0,000	0,000	0	-10,667	-53.179
Summe			4.986																	-53.179

* Die Bodenfunktion "Sonderstandort für naturnahe Vegetation" wird nur bewertet, wenn ein Extremstandort vorliegt (Bewertungsklasse 4).

ÖP	Ökopunkte	Bewertungsklassen (Funktionserfüllung):
NB	Natürliche Bodenfruchtbarkeit	0 keine (versiegelte Flächen)
AW	Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	1 gering
FP	Filter und Puffer für Schadstoffe	2 mittel
NV	Sonderstandort für naturnahe Vegetation	3 hoch
		4 sehr hoch

Insgesamt ergibt sich durch den Bau des Ärztehauses, der Gesundheitsakademie sowie des Parkhauses ein **Kompensationsbedarf von 53.179 Ökopunkten für das Schutzgut Boden**. Dieser kann nicht vollständig im Plangebiet kompensiert werden. Die Kompensation erfolgt schutzgut-übergreifend mit Hilfe externer Kompensationsmaßnahmen.

11.2 Schutzgüter Pflanzen/Tiere/Biotope

Die Ermittlung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Pflanzen/Tiere/Biotope/Biotopverbund erfolgt anhand des gemeinsamen Bewertungsmodells der Landkreise Bodenseekreis, Ravensburg, Sigmaringen (2013) auf Basis der Ökokontoverordnung (2011).

Tabelle 7: Eingriffs-Kompensationsbilanz für das Schutzgut Pflanzen/Tiere/Biotope

BESTAND PLANERISCH (RECHTSGÜLTIGER B-PAN)					
Nr.	Biotoptyp	Fläche (m²)	Grundwert	Biotopwert	Bilanzwert
60.21	Völlig versiegelte Straße (Nikolausstraße)	3.940	1	1	3.940
	VBB Labor Dr. Gärtner (2014): Sondergebiet GRZ 0,6 (710 m²)				
60.10	davon 80 % überbaubar (GRZ 0,6 + Überschreitung)	568	1	1	568
60.50	Grünflächen inkl. Hainbuchen-Heckenzaun	142	4	6	852
	Sondergebiet 1 "Klinik", GRZ 0,5 (99.000 m²)				
60.10	davon 50 % überbaubar (Gebäude)	49.500	1	1	49.500
60.10	Überschreitung durch Nebenanlagen (50% der GRZ)	24.750	1	1	24.750
60.50	Grünflächen: Parkanlage (v.a. Landschaftsrasen mit Hecken und z.T. altem Baumbestand)	16.300	4	6	97.800
41.10	Feldgehölz (Fläche zum Erhalt § 9 (1) 25b BauGB)	8.000	17	17	136.000
33.43	Magerwiese mittlerer Standorte (angenommen im Bereich des Hubschrauberlandeplatzes, Entsiegelung und Rekultivierung festgesetzt im B-Plan 2004)	450	21	21	9.450
45.10b	Einzelbaum auf mittelwertigen Biotoptypen (im Bereich des Parkplatzes 43 Bäume festgesetzt + einer im Bereich Labor Dr. Gärtner, 100 cm StU durchschnittlich im Bestand x 6 Ökopunkte) Die restlichen festgesetzten Bäume im Plangebiet sind durch die im Text genannte Großbaumverpflanzung und Pflanzung von 30 Hochstamm-Obstbäumen bereits ausgeglichen		6	6	26.400
	Summe	103.650			349.260

PLANUNG				
Nr.	Biotoptyp	Fläche (m²)	Biotopwert	Bilanzwert
60.21	Verkehrsfläche (völlig versiegelt; Nikolausstraße)	3.940	1	0
	Sondergebiet, GRZ 0,6 (99.710 m²)			
60.10	davon 60 % überbaubar (Gebäude)	59.826	1	59.826
60.10	Überschreitung durch Nebenanlagen (bis 0,8)	19.942	1	19.942
60.50	Grünflächen: Parkanlage (v.a. Landschaftsrasen mit Hecken und z.T. altem Baumbestand, stellenweise naturnah, inklusive parkartige Fläche im nördlichen Plangebiet)	4.927	6	19.708
41.10	Feldgehölz an der Gartenstraße (Fläche zum Erhalt § 9 (1) 25b BauGB)	9.325	17	158.525
33.41	Extensive Wiese, Säume (K1, K2, K3, M7) Mischkalkulation der Biotoptypen, welche aufgrund der stlw. geringen Breite, Beschattung, etc.abgewertet wurden	5.075	11	55.825
41.22	Sträucher und Gehölze, standortheimisch (Feldhecke) (K1, K2, K3, M7)	615	14	8.610
45.10b	Einzelbaum auf mittelwertigen Biotoptypen (im Bereich des Parkplatzes 18 Bäume festgesetzt, 100 cm StU durchschnittlich im Bestand x 6 Ökopunkte)		6	11.880
45.10b	Pflanzung Einzelbaum auf mittelwertigen Biotoptypen (42 Stk. X 75 cm StU nach 25 Jahren x 6 Ökopunkte)		6	18.900
	Summe	103.650		353.216
Bilanz Differenz (Planung - Bestand)			3.956	

Für die **Schutzgüter Pflanzen/Tiere/Biotope/Biotopverbund** ergibt sich nach Berücksichtigung der planinternen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen für das gesamte Untersuchungsgebiet ein **Kompensationüberschuss von 3.956 Ökopunkten**. Die Eingriffe können somit gebietsintern kompensiert werden.

11.3 Schutzgut Landschaft

Aufgrund der eingebetteten Lage zwischen Klinikgebäuden und Wohnbebauung, der Vorbelastung durch die bestehenden Bauwerke und das Straßennetz sowie die vorhandene und geplante Ein- und Durchgrünung stellt das Vorhaben keine erhebliche Beeinträchtigung für das Schutzgut Landschaft dar. Für das Schutzgut Landschaft wird deshalb keine Bilanz erstellt.

11.4 Gesamtbilanz des Eingriffs

Tabelle 8: Gesamtbilanz des Eingriffs

	Ökopunkte
Schutzgut Boden	-52.800
Schutzgut Pflanzen & Biologische Vielfalt	3.956
GESAMT	-48.844

Insgesamt verursacht der Eingriff durch den Bebauungsplan „Krankenhaus St. Elisabeth / Andermannsberg – Teilbereich I – 1. Änderung“ einen **Kompensationsbedarf von 48.844 Ökopunkten**. Dieser ist nach § 15 BNatSchG durch den Eingriffsverursacher auszugleichen.

11.5 Externe Kompensationsmaßnahmen

Zur Kompensation des Eingriffs in die Schutzgüter Boden sowie Pflanzen/ Tiere/ Biotope/ Biotopverbund wird die externe Kompensationsmaßnahmen K5 aus dem Ökokonto der Stadt Ravensburg anteilig angerechnet.

Die Ökokontomaßnahmen in Ebenweiler umfasst die Anlage einer dauerhaften Leiteinrichtung als Amphibienschutzanlage an der K7963. Die Ermittlung des Werts in Ökopunkten erfolgt bei dieser Maßnahme nach dem Herstellungskostenansatz. Für diese Maßnahme wurde ein Antrag auf einen Zuschuss aus dem Sonderprogramm biologische Vielfalt des Landes BW gestellt, d.h. der Eigenanteil des Landkreises an den Baukosten ist für die Ermittlung heranzuziehen. Eine exakte Kostenkalkulation liegt noch nicht vor. Es ist aber von einem Ökopunktwert der Maßnahme im hohen sechsstelligen Bereich auszugehen und ist damit für das Ausgleichsdefizit des Bebauungsplans Krankenhaus St. Elisabeth in Höhe von 48.800 Ökopunkte ausreichend.

Die Zuordnung erfolgt, sobald die Maßnahme von der UNB genehmigt wird. Eine mündliche Zusage liegt vor.

Nach Genehmigung der planexternen Kompensationsmaßnahme (Ökokontomaßnahme) werden für das **Schutzgut Boden 48.844 Ökopunkte** zugeordnet.

11.6 Fazit

Durch die geplanten Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen können die durch den Bebauungsplan „Krankenhaus St. Elisabeth / Andermannsberg – Teilbereich I – 1. Änderung“ vorbereiteten Eingriffe in die Schutzgüter Boden sowie Pflanzen/ Tiere/ Biotope/ Biotopverbund vollständig kompensiert werden.

Die Beeinträchtigungen der übrigen Schutzgüter können durch die festgesetzten Maßnahmen auf ein unerhebliches Maß reduziert werden.

Das Vorhaben ist daher in naturschutzrechtlichem Sinne gemäß § 15 Abs. 2 NatSchG als kompensiert zu betrachten. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach §44 BNatSchG werden bei fachgerechter Umsetzung der Vermeidungs-, Minimierungsmaßnahmen nicht erfüllt.

12. Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen

Werden im Bebauungsplan festgesetzte Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen nicht oder nur unzureichend umgesetzt oder würden zum jetzigen Zeitpunkt nicht vollständig erkannte negative Umweltauswirkungen hervorgerufen, wäre der Bebauungsplan mit erheblichen Umweltauswirkungen verbunden. Um dies zu vermeiden, ist nach § 4c BauGB eine Überwachung durch die genehmigende Stelle (hier: Stadt Ravensburg) durchzuführen.

Die fachgerechte Umsetzung und dauerhafte Pflege der naturschutzfachlichen Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen wird erstmalig von der Stadt Ravensburg ein Jahr nach Baubeginn und erneut nach fünf Jahren durch Ortsbesichtigung geprüft. Nach § 4 (3) BauGB unterrichten die zuständigen Behörden die Stadt, sofern nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung des Bauleitplanes erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat. In diesem Fall ist von der Stadt zu klären, ob geeignete Maßnahmen zur Abhilfe getroffen werden können.

13. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Stadt Ravensburg führt als Verfahrensträgerin die 1. Änderung des Bebauungsplans „Krankenhaus St. Elisabeth / Andermannsberg – Teilbereich I“ (2004) durch, um die Rechtsgrundlage für die zukünftige Entwicklung und Umgestaltung des Krankenhausareals zu schaffen. Geplant ist der Neubau eines Ärztehauses und einer Gesundheitsakademie im Bereich des Hubschrauberlandeplatzes östlich der bestehenden Krankenhausgebäude. Weiterhin ist der Bau eines Parkhauses auf der Fläche des bestehenden Parkplatzes vorgesehen, um den bestehenden und künftigen Stellplatzbedarf zu decken. Das vorhandene Hochhaus soll abgerissen und zu einer Grünfläche entwickelt werden. Da der rechtskräftige Bebauungsplan aus dem Jahr 2004 eine Bebauung mit Ärztehaus, Gesundheitsakademie und Parkhaus auf den vorgesehenen Flächen nicht zulässt (keine überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt), ist eine Bebauungsplanänderung notwendig. Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes hat eine Flächengröße von ca. 10,35 ha.

Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplans

Das Plangebiet wird als sonstiges Sondergebiet „Klinik“ sowie sonstiges Sondergebiet „Parkhaus“ ausgewiesen. Östlich des Baufensters für das Parkhaus ist eine Fläche für Stellplätze dargestellt.

Die GRZ beträgt im gesamten Geltungsbereich 0,6. Zuzüglich der zulässigen Überschreitung können bis zur 80 % des Sondergebietes überbaut und versiegelt werden.

Die Höhe der baulichen Anlagen ist festgesetzt in m.ü.NN.

Das Parkhaus kann je nach Geländehöhe ca. 10,5 m (zum Dürerweg) bis maximal 14,5 m hoch werden. Die angrenzende Erweiterung des Labors kann eine Höhe von ca. 13,0 m erreichen.

Die Neubauten der Klinik erreichen im Bereich der zentralen Gebäude 25–30 m über dem Gelände, Anbauten nach Norden dürfen bis 20 m hoch sein, Anbauten nach Westen und Süden sind bis ca. 27,5 m über dem Gelände im Westen zur Böschung und hin bis ca. 17,5 m nach Osten zulässig. Im Bereich des ehemaligen Hubschrauberlandeplatzes sind Gebäudehöhen von 13–20 m über dem Gelände zulässig.

Der Hubschrauberlandeplatz befindet sich auf dem zentralen Gebäudebereich.

Die Erschließung erfolgt von der Unteren Burachstraße aus. Die Nikolausstraße ist auf Höhe des Plangebiets als öffentliche Verkehrsfläche in den Geltungsbereich einbezogen.

Konzept zur Grünordnung

Wertgebende Bäume innerhalb des Untersuchungsgebietes und in den Randbereichen sollen weitestmöglich erhalten bleiben, da sie den Charakter des Gebietes erhalten und eine landschaftsgerechte Einbindung des Areals ermöglichen.

Zur Ein- und Durchgrünung werden entlang des Dürerwegs, entlang der östlichen Gebietsgrenze zur Wohnbebauung, entlang der Nikolausstraße, im Bereich der zentralen Achse sowie zwischen

Parkhaus und Parkplatz Bäume und Sträucher gepflanzt sowie im Randbereich extensives Grünland und Säume angelegt.

Die gehölzbestandene Böschung im westlichen Plangebiet sowie die Grünfläche im Nordwesten sind als Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung (BauGB § 9 (1), 25b) eingetragen. Bestehende Bäume im Bereich der Grünfläche, entlang der Zufahrtsstraße und dem Wasserbecken sowie des Parkplatzes / Parkhauses sind zum Erhalt festgesetzt.

Bestand

Nutzung

Das Ärztehaus und die Gesundheitsakademie werden östlich der bestehenden Gebäude der St. Elisabeth Klinik auf einer eher artenarm ausgeprägten Wiese erreicht. Diese ist teilweise durch den bestehenden Hubschrauberlandeplatz versiegelt. Das Parkhaus soll auf der Fläche des bestehenden Parkplatzes errichtet werden. Im Bereich des Parkplatzes bestehen etwa 70 Bäume mit einem Alter von ca. 30 Jahren. Es sind ausschließlich Laubbäume, neben Silberweide und Birke auch Spitzahorn, Roteiche und Hainbuche vorhanden. Die geplanten Gebäude sind von den umgebenden Wohngebieten aus sichtbar.

Mensch

Das Gebiet hat durch die offenen Flächen, die Sichtbezüge bieten und den vorhandenen dichten Baumbestand im Bereich des Parkplatzes eine Bedeutung als Wohnumfeld. Die Empfindlichkeit des Gebiets gegenüber des geplanten Eingriffes ist als mittel einzustufen.

Pflanzen / Biotope

Der Bestand im Bereich der zukünftigen Gebäude ist eine eher artenarme Fettwiese mittlerer Standorte mit untergeordneter Bedeutung. Von hoher Bedeutung sind die ca. 70 Laubbäume im Alter von ca. 30 Jahren im Bereich des Parkplatzes.

Tiere

Die vorhandenen Lebensräume bieten lediglich Lebensraum für Generalisten. Der Teich hat eine Bedeutung als Nahrungshabitat für die lokale Fledermauspopulation (v.a. Zwergfledermäuse), der Gehölzbestand dient als Leitlinie.

Geologie, Boden, Relief

Das Plangebiet liegt in einer v.a. durch die jüngste Würmeiszeit geprägten Landschaft. Der Boden des Plangebiets weist eine hohe Funktion als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf und Filter und Puffer für Schadstoffe auf. Die Bedeutung als Standort für Kulturpflanzen ist mittel. Als Standort für natürliche Vegetation weist der Boden eine geringe Bedeutung auf. Die Böden sind teils anthropogen überformt.

Wasser

Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer und keine Überflutungsflächen vorhanden.

Klima / Luft

Die Freiflächen um die Krankenhausgebäude dienen als Kaltluftentstehungs- und -abflussflächen. Kaltluftabflussgebiete sind empfindlich gegenüber Bebauung, die den Abfluss behindern oder blockieren. Die Bäume haben eine schadstofffilternde und temperatúrausgleichende Wirkung.

Landschafts- / Ortsbild

Im Bereich der geplanten Bauwerke ist das Gelände relativ eben. Das Ortsbild wird von den Gebäuden des Klinikums dominiert. Das Klinikareal ist durch den vorhandenen Baumbestand gut durchgrünt. Vom Krankenhausareal aus bietet die offene Wiesenfläche um den Hubschrauberlandeplatz eine freie Sicht in Richtung Eckerscher Tobel.

Der zu bebauende Parkplatz hat aufgrund der Vorbelastung durch die umgebende Bebauung und die bestehende Versiegelung eine geringe Empfindlichkeit gegenüber einer Bebauung. Die Wiesenflächen hingegen haben aufgrund ihrer Bedeutung für die Sichtbeziehung zum Eckerschen Tobel eine höhere Empfindlichkeit gegenüber einer Bebauung.

Auswirkungen

Mensch

Durch den Bau des Ärztehauses, der Gesundheitsakademie und des Parkhauses wird das Wohnumfeld der Anwohner deutlich verändert. Die Wegeverbindungen durch das Plangebiet werden ansprechend im Rahmen der Eingrünung wiederhergestellt. Die hochwertige Gestaltung der Grünflächen sowie die ansprechenden Architektur der Gebäude (inkl. Parkhaus) stellt eine Aufwertung des Wohnumfeldes dar. Die Sichtbezüge vom Klinikareal zum Eckerschen Tobel bleiben im Rahmen einer zentralen Grünfläche erhalten.

Die Errichtung des Parkhauses führt zu einer schalltechnischen Entlastung der Anwohner, da von den derzeit im Freien bestehenden PKW-Stellplätzen deutlich höhere Schallimmissionen ausgehen und der Parksuchverkehr in umliegenden Anwohnerstraßen reduziert wird. Bei einer nächtlichen Schließung der Parkplätze im Freien (22:00– 6:00 Uhr) werden die Orientierungswerte in der Nachbarschaft der Planung nicht überschritten.

Pflanzen/Biotop

Durch die Umsetzung des Bebauungsplans kommt im Zuge der Errichtung des Ärztehauses und der Gesundheitsakademie zu einem Verlust von ca. 4.986 m² unversiegelten Flächen, überwiegend einer artenarm ausgeprägten Wiesenfläche. Weiterhin müssen durch den Bau des Parkhauses bis zu 51 etwa 30-jährige Bäume gerodet werden. Der Verlust der Bäume wird durch die Neupflanzung von mindd. 40 Bäumen innerhalb des Geltungsbereichs (siehe GOP) teilweise ausgeglichen. Die geplanten Gehölzpflanzungen schaffen neue Lebensräume für Pflanzen und Tiere und erhöhen die Biotopvielfalt.

Tiere

Vögel

Durch Erhaltung von wertvollen Einzelbäumen und durch Neupflanzung von Hochstämmen und Sträuchern werden die Voraussetzungen für die Erhaltung der vorkommenden Vogelarten geschaffen.

Fledermäuse

Darüber hinaus ist eine erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigung von Fledermäusen bei teilweisem Erhalt und Ergänzung des Gehölzbestandes auf dem Parkplatz oder dem Krankenhausgelände als Leitlinie nicht zu erwarten.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass bei frist- und fachgerechter Umsetzung der festgesetzten Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen nicht zu erwarten ist, dass Verbotstatbestände des § 44 Bundesnaturschutzgesetz bzw. des Art. 12 Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) und Art. 5 der Vogelschutzrichtlinie eintreten. Ein Ausnahmeverfahren gem. §45(8) Bundesnaturschutzgesetz ist nicht erforderlich.

Boden

Durch die Änderung des Bebauungsplanes aufgrund der Erhöhung der GRZ von 0,5 auf 0,6 kommt es zu einer möglichen Neuversiegelungen im Umfang von 4.986 m². Hierdurch gehen in diesem Bereich sämtliche natürliche Bodenfunktionen dauerhaft verloren.

Wasser

Die Grundwasserneubildungsrate wird durch die Versiegelung und Überbauung von insg. rund 0,5 ha reduziert. Aufgrund der Lage außerhalb von Wasserschutzgebieten, des großräumigen Einzugsgebiets sowie der im Verhältnis dazu geringen Flächenversiegelung/Reduzierung der Grundwasserneubildung sind die Auswirkungen als gering für den Wasserhaushalt zu beurteilen.

Die planmäßigen Aushubsohlen des Parkhauses verlaufen zum Teil nur 1 m über dem Grundwasserspiegel. Um negative Auswirkungen zu vermeiden und eine möglichst große Stabilität zu gewährleisten, wird das Parkhaus durch tiefgründige Pfähle bis in die tragfähigen Partien der Moräne befestigt.

Klima/Luft

Im Bereich der überbauten Flächen kommt es lokal zu einer Erhöhung der Temperaturen. Ein geringfügiger Anstieg von Luftschadstoffen durch den zunehmenden Quell- und Zielverkehr ist nicht auszuschließen. Eine erhebliche Beeinträchtigung der lufthygienischen Situation für die umliegenden Anwohner ist nicht zu erwarten. Durch die geplante Durchgrünung des Gebietes und die Dachbegrünung können negative Auswirkungen zusätzlich reduziert werden.

Landschaft

Insgesamt fügen sich die geplanten Gebäude und das Parkhaus in das Gesamtensemble des Klinikums ein. Die Sichtbezüge vom Wohngebiet in Richtung Krankenhaus sowie die Sichtbezüge zum Eckerschen Tobel werden durch die neuen Gebäude eingeschränkt. Durch den Erhalt des östlichen Teils des freien Parkplatzes und dessen Baumbestand bleibt die nördliche Eingrünung des Klinikareals zumindest teilweise erhalten. Durch die geplante hochwertige Ein- und Durchgrünung (siehe GOP) werden die neuen Gebäude gut in die Umgebung eingebunden, das Gesamtbild kann aufgewertet werden.

Kultur- und Sachgüter

Es sind keine Kultur- oder Sachgüter von der Planung betroffen.

Maßnahmen

Zur Reduzierung der Eingriffe werden Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen festgesetzt. Sie sind im Maßnahmenplan dargestellt und werden im Text erläutert.

Als Vermeidungsmaßnahme ist u.a. der Erhalt von Bäumen und Gehölzbeständen zu nennen.

Minimierungsmaßnahmen sind die Verwendung insektenfreundlicher Außenbeleuchtung, Dachbegrünung, Nutzung des anfallenden Niederschlagswasser sowie eine Empfehlung zur Fassadenberünung

Als interne Kompensationsmaßnahmen werden verschiedene Flächen zur hochwertigen Ein- und Durchgrünung festgesetzt.

Die fehlenden Ökopunkte werden aus dem Ökokonto der Stadt Ravensburg zugeordnet (Erstellung von Amphibienschutzanlagen entlang der K7963 bei Ebenweiler).

Monitoring

Die fachgerechte Umsetzung und dauerhafte Pflege der naturschutzfachlichen Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen wird erstmalig von der Stadt Ravensburg ein Jahr nach Baubeginn und erneut nach fünf Jahren durch Ortsbesichtigung geprüft.

14. Literatur und Grundlagen

14.1 Fachgesetze

Bundesnaturschutzgesetz vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in Kraft getreten am 01.03.2010, zuletzt geändert durch Gesetz vom 29.05.2017 (BGBl. I S. 1298) m.W.v. 02.06.2017

Gesetz zum Schutz der Natur, zur Pflege der Landschaft und über die Erholungsvorsorge in der freien Landschaft (NatSchG BW) in der Fassung vom 23. Juni 2015 (GBl. S. 585), in Kraft getreten am 14.07.2015

Ökokonto-Verordnung (ÖKVO) vom 19.12.2010, in Kraft getreten am 1. April 2011

Wassergesetz (WG) für Baden-Württemberg vom 3. Dezember 2013 (GBl. S. 389), in Kraft getreten am 22.12.2013 bzw. 01.01.2014 zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.12.2014 (GBl. S. 777) m.W.v. 01.01.2015)

Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 122 des Gesetzes vom 29. März 2017 (BGBl. I S. 626) geändert worden ist

Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) vom 14.12.2004, zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.2009 (GBl. S. 809) m.W.v. vom 24.12.2009

Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 101 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) geändert worden ist

Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 76 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) geändert worden ist

Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) vom 26.8.1998

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) m.W.v. 13.05.2017

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) m.W.v. 13.05.2017

Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 08.08.1995 (GBl. S. 617), zuletzt geändert durch Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99) m.W.v. 11.03.2017

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Gesetz vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808) m.W.v. 29.07.2017 geändert worden ist

Landesplanungsgesetz (LplG) in der Fassung vom 10. Juli 2003, zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 28. Oktober 2015 (GBl. S. 870, 877)

Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 5 Satz 2 des Gesetzes vom 23. Mai 2017 (BGBl. I S. 1245) geändert worden ist

Raumordnungsverordnung (RoV) 13.12.1990 (BGBl. I S. 2766), zuletzt geändert durch Art. 5 Abs. 35 Gesetz v. 24.2.2012 (I 212)

Verordnung des Ministeriums für Umwelt und Verkehr über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22.03.1999 (GBl. S. 157), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes zur Neuordnung des Wasserrechts in Baden-Württemberg vom 03.12.2013 (GBl. S. 389)

14.2 Literatur

BANZHAF, ROLAND

Erläuterungen zur artenschutzrechtlichen Prüfung Objekt: Neubau Parkhaus Krankenhaus St. Elisabeth (2016)

FASSNACHT INGENIEURE GMBH, DIPL.-GEOL. DIPL.-ING. (FH) PETER SCHIRMER

Baugrunduntersuchung (2002)

GEMEINDEVERBAND MITTLERES SCHUSSENTAL

Flächennutzungsplan des Gemeindeverbandes Mittleres Schussental (2016)

iMA, Richter & Röckle

Untersuchung zu lokalklimatischen Auswirkungen des Bebauungsplans „Krankenhaus St. Elisabeth / Andermannsberg – Teilbereich I, 1. Änderung" und der Entwicklung der Fläche im „Im Breitenen" der Stadt Ravensburg (11. Juli 2019)

INGENIEURBÜRO FÜR TECHNISCHEN UMWELTSCHUTZ DR.-ING. FRANK DRÖSCHER

Schalltechnische Untersuchung zum Neubau eines Parkhauses am Standort Krankenhaus St. Elisabeth (2017)

INGENIEURBÜRO FÜR GEOTECHNIK VEES | PARTNER, PROF. DR.-ING. E. VEES UND PARTNER
BAUGRUNDINSTITUT GMBH

Geotechnischer Bericht für den Neubau eines Parkhauses beim Krankenhaus St. Elisabeth in Ravensburg (2016)

LANDKREIS RAVENSBURG, BODENSEESTIFTUNG

Strategie zur Stärkung der biologischen Vielfalt im Landkreis Ravensburg –Biodiversitätsstrategie des Landkreises Ravensburg – (2019)

LANDESANSTALT FÜR UMWELTSCHUTZ BADEN – WÜRTTEMBERG:

- Arten, Biotope, Landschaft – Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten (2009)
- Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit. Leitfaden für Planungen und Gestattungsverfahren. Bodenschutz Heft 23 (2010)

LGRB BADEN-WÜRTTEMBERG (2010):

Bodenschätzungsdaten auf Basis der ALK und ALB

LÖDERBUSCH, DIPL.-BIOL. WILFRIED, RAMOS, LUIS

Artenschutzrechtliche Beurteilung des BP-Gebiets "Im Andermannsberg", Ravensburg
(Lkrs. RV; 2012)

LÖDERBUSCH, DIPL.-BIOL. WILFRIED

Artenschutzrechtliche Beurteilung einer Solitäreiche beim Krankenhaus St. Elisabeth, Ravensburg
(2013)

Artenschutzrechtliche Beurteilung der geplanten Baumfällungen beim Krankenhaus St. Elisabeth,
Ravensburg (2013)

Der Ravensburger Hauptfriedhof aus Naturschutzsicht (2015)

Artenschutzrechtliche Bewertung der geplanten Baumaßnahmen beim Krankenhaus St. Elisabeth in
Ravensburg (6.11.2018)

MINISTERIUM FÜR UMWELT, KLIMA UND ENERGIEWIRTSCHAFT BADEN-WÜRTTEMBERG
Ökokonto- Verordnung (2011)

RAMOS, LUIS

Neustrukturierung Krankenhaus St. Elisabeth Ravensburg - Avifaunistische und
fledermauskundliche Untersuchung (2009)

Ergebnisse der Fledermaus-Detektorbegehungen Juni/Juli 2019 (2019)

REGIONALVERBAND BODENSEE-OBERSCHWABEN

Klimaanalysekarte der Regionalen Klimaanalyse Bodensee-Oberschwaben (REKLIBO) (2009)

Regionalplan Bodensee-Oberschwaben (1996)

STADT RAVENSBURG:

Bebauungsplan „Ehemalige Krankenhaushausgärtnerei St. Elisabeth“ (2003)

Bebauungsplan „Krankenhaus St. Elisabeth / Andermannsberg-Teilbereich I“ (2004)

Bebauungsplan „Erweiterung Wohngebiet Andermannsberg“ (2016)

Bebauungsplan „Wohngebiet ehem. Gärtnerei / Dürerweg (2003)

WIRTSCHAFTSMINISTERIUM BADEN-WÜRTTEMBERG (2002):

Landesentwicklungsplan

Internet

Daten- und Kartendienst (LUBW): <http://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/pages/map/default/index.xhtml>, zuletzt abgerufen August 2019

Deutscher Wetterdienst (DWD): Klimadaten. <http://www.dwd.de>, zuletzt abgerufen am 18.07.2017

Kartenviewer des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau: Geoportal Baden-Württemberg: <http://www.geoportal-bw.de/geoportal/opencms/de/geoviewer.html>, zuletzt abgerufen am 24.07.2017

ANHANG

- VI Gehölzliste Bestand mit Lageplan
- VII Zusammenfassung Artenschutzfachlicher Untersuchungen in der Umgebung
- VIII Artenschutzrechtliche Prüfung inkl. faunistische Untersuchungsergebnisse
- IX Pflanzlisten Planung
- X Fotodokumentation

ANHANG I Gehölzliste mit Lageplan

Nr.	Botan. Name	Dt. Name	Stamm- Durchm. (cm)	Stamm- umfang (cm)	Höhe (m)	Kronen- durchmesser (m)	Vitalität	Bedeutung Avifauna	Verlust	Bewertung	Sonstiges
1	Carpinus betulus	Hainbuche	40	126	6-8		+			xxx	von unten her vielstämmig, Baumhöhlen, sehr schön
2	Carpinus betulus	Hainbuche	50	157	8-10		+			xxx	vielstämmig, incl. Totholz, Efeu, wahrscheinlich Baumhöhlen
3	Carpinus betulus	Hainbuche	45	141	8-10	8-10	+			xxx	außerhalb, vielstämmig
4	Betula pendula	Birke	60	188	16-18		+			xxx	mit Misteln
5	Carpinus betulus	Hainbuche	40	126	6-8		+-		v	xx	verzweigt sich tief, etwas lückenhafte Krone
6	Fagus sylvatica	Rotbuche	35	110	10		+		v	xx	
7	Cornus mas	Kornelkirsche	10	31	6-8		+		v	xx	vielstämmig, buschig, sehr dicht wachsend
8	Carpinus betulus	Hainbuche	45	141	8-10		+		v	xxx	vielstämmig, Baumhöhlen
9	Carpinus betulus	Hainbuche	50	157	10		+-			xx	halbseitig etwas kahl, eingeschränkt vital stark zurückgeschnitten, Baumhöhlen
10	Carpinus betulus	Hainbuche	25	79	8-10		+			xx	6-stämmig, keine Baumhöhlen, noch jünger
11	Cornus mas	Kornelkirsche	40	126	4		+		v	xx	buschig, stark gestutzt
12	Quercus palustris	Scharlach oder Sumpf- eiche	20	63	6-8		+-		v	xx	gebogene Krone, aufgeastet
13	Quercus palustris	Scharlach oder Sumpf- eiche	20	63	6-8		+		v	xx	
14	Quercus robur	Stieleiche	30	94	6-8		+(-)		v	xx	hat Totholz, oben etwas dürr
15	Quercus palustris	Scharlach oder Sumpf- eiche	30	94	6-8		+		v	xx	

Nr.	Botan. Name	Dt. Name	Stamm- Durchm. (cm)	Stamm- umfang (cm)	Höhe (m)	Kronen- durchmesser (m)	Vitalität	Bedeutung Avifauna	Verlust	Bewertung	Sonstiges
16	Acer platanoides	Spitzahorn	28	88	6-8		+-		v	xx	einige dürre Äste
17	Acer pseudoplatanus	Bergahorn	20	63	6-8		+		v	xx	viele Bienen
18	Salix alba	Silber-Weide	55	173	12-14		+		v	xxx	
19	Salix alba	Silber-Weide	40	126	12-14		+		v	xxx	
20	Salix alba	Silber-Weide	40	126	12-14		+		v	xxx	
21	Salix alba	Silber-Weide	70	220	18-20		+		v	xxx	sehr schön
22	Salix alba	Silber-Weide	65	204	16		+		v	xxx	sehr schön
23	Salix alba	Silber-Weide	24	75	8-10		+		v	x	
24	Fagus sylvatica	Rotbuche	22	69	10-12		+		v	xx	
25	Salix alba	Silber-Weide	60	188	16		+		v	xxx	
26	Salix alba	Silber-Weide	50	157	14		+		v	xx	
27	Salix alba	Silber-Weide	42	132	10-12		+		v	xx	
28	Salix alba	Silber-Weide	40	126	10-12		+		v	xx	
29	Salix alba	Silber-Weide	55	173	10-12		+		v	xx	
30	Acer platanoides	Spitzahorn	46	145	6-8		+(-)		v	xx	viele abgestorbener Äste

Nr.	Botan. Name	Dt. Name	Stamm- Durchm. (cm)	Stamm- umfang (cm)	Höhe (m)	Kronen- durchmesser (m)	Vitalität	Bedeutung Avifauna	Bewertung Verlust	Sonstiges
31	Quercus robur	Stieleiche	40	126	8-10		+		v xx	
32	Acer platanoides	Spitzahorn	40	126	8-10		+-		v xx	Totholz, nur noch zur Hälfte belaubt
33	Salix alba	Silber-Weide	42	132	8-10		+		v xx	
34	Acer platanoides	Spitzahorn	35	110	6-8		+(-)		v xx	etwas Totholz
35	Salix alba	Silber-Weide	40	126	8-10		+		v xx	
36	Acer platanoides	Spitzahorn	30	94	6-8		+(-)		v xx	
37	Quercus robur	Stieleiche	15	47	4		+-		v x	Schaden am Stamm, aufgeastet
38	Acer platanoides	Spitzahorn	40	126	6-8		+-		v x	einseitig kahle Krone (Totholz)
39	Quercus robur	Stieleiche	28	88	6-8		+(-)		v xx	etwas Totholz
40	Acer platanoides	Spitzahorn	10	31	6-8		+(-)		v xx	etwas Totholz
41	Quercus robur	Stieleiche	10	31	10-12		+		v xx	
42	Salix alba	Silber-Weide	14	44	10-12		+		v xx	
43	Salix alba	Silber-Weide	10	31	10-12		+		v xx	
44	Salix alba	Silber-Weide	11	35	10-12		+		v xx	
45	Acer platanoides	Spitzahorn	10	31	8		+(-)		v xx	etwas Totholz

Nr.	Botan. Name	Dt. Name	Stamm- Durchm. (cm)	Stamm- umfang (cm)	Höhe (m)	Kronen- durchmesser (m)	Vitalität	Bedeutung Avifauna	Verlust	Bewertung	Sonstiges
46	Salix alba	Silber-Weide	42	132	10-12		+		v	xx	
47	Salix alba	Silber-Weide	50	157	10-12		+		v	xx	
48	Acer platanoides	Spitzahorn	12	38	10		+		v	xx(x)	schöner Spitzahorn
49	Acer platanoides	Spitzahorn	45	141	6		+-		v	x	Totholz
50	Quercus palustris	Scharlach oder Sumpfeiche	25	79	8-10		+		v	xx	
51	Acer pseudoplatanus	Bergahorn	32	101	8-10		+		v	xx	
52	Acer pseudoplatanus	Bergahorn	20	63	6-8		+(-)		v	x(x)	halbseitig am Austreiben, sieht nicht so fit aus
53	Acer pseudoplatanus	Bergahorn	20	63	6-8		+			xx	
54	Acer platanoides	Spitzahorn	45	141	8-10		+(-)			xx	wenig Totholz
55	Betula pendula	Birke	45	141	18-20		+			xxx	Zweistämmig von unten
56	Betula pendula	Birke	45	141	16		+			xxx	Zweistämmig von unten
57	Betula pendula	Birke	10	31	16		+			xxx	Zweistämmig von unten
58	Acer platanoides	Spitzahorn	11	35	8-10		+(-)		v	xx	etwas Totholz
59	Acer pseudoplatanus	Bergahorn	20	63	6-8		+			x	
60	Acer pseudoplatanus	Bergahorn	16	50	6-8		+			x	

Nr.	Botan. Name	Dt. Name	Stamm- Durchm. (cm)	Stamm- umfang (cm)	Höhe (m)	Kronen- durchmesser (m)	Vitalität	Bedeutung Avifauna	Bewertung Verlust	Sonstiges
61	<i>Betula pendula</i>	Birke	60	188	14		+		v	xx(x) 4-stämmig
62	<i>Betula pendula</i>	Birke	36	113	10-12		+			xx
63	<i>Betula pendula</i>	Birke	34	107	10-12		+			xx
64	<i>Salix alba</i>	Silber-Weide	80	251	10-12		+			xxx
65	<i>Sorbus aria</i>	Mehlbeerbaum	20	63	4-6		+			x
66	<i>Acer ginnala</i>	Feuer Ahorn	10	31	4-6		+		v	xx 7-stämmig
67	<i>Acer ginnala</i>	Feuer Ahorn	40	126	4-6		+		v	xx
68	<i>Salix alba</i>	Silber-Weide	70	220	16-18		+			xxx
69	<i>Salix alba</i>	Silberweide	60	188	16-18		+		v	xxx
70	<i>Tilia cordata</i>	Winterlinde	50	157	12		+			xxx
71	<i>Tilia cordata</i>	Winterlinde	60	188	12-14		+		v	xxx
72	<i>Salix alba</i>	Silber-Weide	26	82	6-8		+			x einseitig etwas kahl (bedrängt von weiteren Silberweiden)
73	<i>Salix alba</i>	Silber-Weide	55	173	16-18		+			xxx
74	<i>Salix alba</i>	Silber-Weide	50	157	16-18		+			xxx
75	<i>Salix alba</i>	Silber-Weide	65	204	16-18		+			xxx

Nr.	Botan. Name	Dt. Name	Stamm- Durchm. (cm)	Stamm- umfang (cm)	Höhe (m)	Kronen- durchmesser (m)	Vitalität	Bedeutung Avifauna	Bewertung Verlust	Sonstiges
76	Acer campestre	Feldahorn	25	79	8		+		v xx	
77	Cornus Sanguinea	Roter Hartriegel	8	25	6		+		v xx	schöner alter Busch
78	Acer campestre	Feldahorn	30	94	6		+		v xx	außerhalb
79	Liriodendron tulipifera	Tulpenbaum			14-16		+		xxx	
80	Corylus avellana	Haselnuss	10	31	4-6	4	+		x	viel unten rausgesägt
81	Cornus Sanguinea	Roter Hartriegel	10	31	4-6	6	+		x	großer Busch
82	Sorbus aucuparia	Vogelbeere	10	31	4-6	2-4	+		x	
83	Tilia cordata	Winterlinde	40	126	8	6-8	+		xx	
84	Tilia cordata	Winterlinde	40	126	8	8-10	+		xx	
85	Acer negundo	Eschen-Ahorn	15	47	6	4-6	+		x	mehrstämmig
86	Acer pseudoplatanus	Bergahorn	40	126	10-12	8	+-		xx	2-stämmig, oben etwas kahl
87	Tilia cordata	Winterlinde	50	157	10-12	6-8	+		xx	
88	Tilia platyphyllos	Sommerlinde	40	126	6-8	6	+		xx	
89	Salix caprea	Sal-Weide	20	63	8-10	6	+		x(x)	3-stämmig
90	Fraxinus Excelsior	Esche	100	314	12-14	12-14	+		xxx	toter Ast, etwas mit Efeu bewachsen, Hartriegel wächst um den Stamm

Nr.	Botan. Name	Dt. Name	Stamm- Durchm. (cm)	Stamm- umfang (cm)	Höhe (m)	Kronen- durchmesser (m)	Vitalität	Bedeutung Avifauna	Bewertung Verlust	Sonstiges
91	Tilia cordata	Winterlinde	30	94	8-10	6	+		xx	
92	Acer pseudoplatanus	Bergahorn	40	126	10-12	8	+		xx	
93	Ulmus Hybride	Ulme	40	126	10-12	6-8	+		xxx	
94	Acer negundo	Eschen-Ahorn	40	126	10-12	6-8	+-		xx	
95	Acer pseudoplatanus 'Atropurpureum'	roter Spitzahorn	40	126	8-10	8	+		xx	
96	Tilia cordata	Winterlinde	50	157	10-12	6-8	+		xx	ein toter Ast
97	Tilia cordata	Winterlinde	15	47	4-6	4	+		xx	
98	Tilia cordata	Winterlinde	15	47	4-6	4	+		xx	
99	Tilia cordata	Winterlinde	15	47	4-6	4	+		xx	
100	Tilia cordata	Winterlinde	15	47	4-6	4	+		xx	
101	Tilia cordata	Winterlinde	15	47	4-6	4	+		xx	
102	Tilia cordata	Winterlinde	15	47	4-6	4	+		xx	
103	Tilia cordata	Winterlinde	15	47	4-6	4	+		xx	etwas einseitige Krone
104	Tilia cordata	Winterlinde	15	47	4-6	4	+		xx	
105	Tilia cordata	Winterlinde	15	47	4-6	4	+		xx	

Nr.	Botan. Name	Dt. Name	Stamm- Durchm. (cm)	Stamm- umfang (cm)	Höhe (m)	Kronen- durchmesser (m)	Vitalität	Bedeutung Avifauna	Verlust	Bewertung	Sonstiges
106	Tilia cordata	Winterlinde	15	47	4-6	4	+			xx	sehr dichte Krone
107	Tilia cordata	Winterlinde	15	47	4-6	4	+			xx	etwas lichtere Krone
108	Tilia cordata	Winterlinde	15	47	4-6	4	+			xx	etwas lichtere Krone
109	Tilia cordata	Winterlinde	15	47	4-6	4	+			xx	etwas dichtere Krone
110	Tilia cordata	Winterlinde	15	47	4-6	4	+			xx	etwas lichtere Krone
111	Tilia cordata	Winterlinde	15	47	4-6	4	+			xx	
112	Tilia cordata	Winterlinde	15	47	4-6	4	+-			x	etwas einseitig, Äste abgeknickt
113	Acer pseudoplatanus	Bergahorn	10	31	4-6	2	+(-)			x	etwas dürrtig, zugepflastert
114	Prunus avium	Kirsche	20	63	6	4	+			xx	3-stämmig
115	Salix alba 'Tristis'	Trauerweide	10	31	4-6	2-4	+-			x(x)	
116	Prunus avium	Kirsche	15	47	6	2-4	+			xx	
117	Prunus avium	Kirsche	15	47	6	2-4	+			xx	
118	Prunus avium	Kirsche	15	47	6	2-4	+			xx	
119	Prunus avium	Kirsche	15	47	6	2-4	+			xx	
120	Prunus avium	Kirsche	15	47	6	2-4	+			xx	

Nr.	Botan. Name	Dt. Name	Stamm- Durchm. (cm)	Stamm- umfang (cm)	Höhe (m)	Kronen- durchmesser (m)	Vitalität	Bedeutung Avifauna	Verlust	Bewertung	Sonstiges
121	<i>Prunus avium</i>	Kirsche	15	47	6	2-4	+			xx	
122	<i>Prunus avium</i>	Kirsche	15	47	6	2-4	+			xx	
123	<i>Prunus avium</i>	Kirsche	15	47	6	2-4	+			xx	
124	<i>Prunus avium</i>	Kirsche	15	47	6	2-4	+			xx	
125	<i>Salix alba</i> 'Tristis'	Trauerweide	10	31	4-6	2	+-			x	abgestorben im oberen Bereich
126	<i>Salix alba</i> 'Tristis'	Trauerweide	10	31	4-6	2	+-			x	
127	<i>Salix alba</i> 'Tristis'	Trauerweide	10	31	4-6	2	+			xx	
128	<i>Pterocarya fraxinifolia</i>	Flügelnuss	15	47	6	4	+			xx	
129	<i>Pterocarya fraxinifolia</i>	Flügelnuss	25	79	6	4	+			xx	
130	<i>Acer platanoides</i>	Spitzahorn	10	31	4-6	4	+			xx	
131	<i>Pterocarya fraxinifolia</i>	Flügelnuss	15	47	6	4-6	+			xx	
132	<i>Acer platanoides</i>	Spitzahorn	10	31	4-6	2-4	+			xx	
133	<i>Pterocarya fraxinifolia</i>	Flügelnuss	15	47	4-6	4	(+)-			-	abgängig
134	<i>Acer campestre</i>	Feldahorn	30	94	8-10	6	+			xx	außerhalb
135	<i>Acer campestre</i>	Feldahorn	30	94	6-8	6	+			xx	außerhalb

+ vital
+- eingeschränkt vital
- abgehend
-- abgestorben

- nicht erhaltensfähig
X erhaltensfähig
XX erhaltenswürdig
XXX sehr erhaltenswürdig

ANHANG II Zusammenstellung Artenschutzfachlicher Untersuchungen im Umfeld

Neustrukturierung Krankenhaus St. Elisabeth Ravensburg		2009	Ramos
Vogeluntersuchung 2009			
Vögel	• 24 Brutvogelarten (Brutvogel und Brutverdacht) und 8 weitere Arten als Nahrungsgäste. 3 Arten wurden als Durchzügler eingestuft • 6 Brutvogelarten sind in der landesweiten Vorwarnliste (HÖLZINGER et al. 2007) aufgeführt, darunter Feldsperling (3 Brutpaare), Gimpel (1 Revier), Girlitz (2 Reviere), Grauschnäpper (2 Reviere), Mauersegler (rund 3 Brutpaare) und Star (3 Reviere). • Der gemäß Bundesnaturschutzgesetz streng geschützte Grünspecht wurde im Gebiet als nahrungssuchend beobachtet. Das Brutgebiet dieser Art liegt unmittelbar oberhalb des Hauptfriedhofes in Ravensburg. • In der Umgebung wurden 2 gefährdete Vogelarten (Kuckuck und Mehlschwalbe) und neben den bereits genannten 5 weitere Vorwarnlistenarten nachgewiesen (Goldammer, Haussperling, Türkentaube, Turmfalke, Wacholderdrossel).		

Artenschutzrechtliche Beurteilung des BP-Gebiets "Im Andermannsberg", Ravensburg (Lkrs. RV)		2012	Löderbusch
	• Insgesamt 10 Geländebegehungen zwischen Februar und Oktober 2012		
Vögel	• Im Gebiet wurden 26 Vogelarten beobachtet, davon sind mindestens 21 Brutvögel oder brutverdächtig, zwei weitere möglicherweise Brutvögel, die übrigen drei mehr oder weniger regelmäßige Nahrungsgäste oder Durchzügler. Von den 21 Brutvogelarten sind 7 Höhlenbrüter, denen das reiche Angebot an alten Spechthöhlen und Stammhöhlen zugute kommt. • Rote Liste BW Vorwarnliste: Feldsperrling, Fitis, Girlitz, Grauschnäpper, Haussperrling, Star, Sumpfrohsänger • Gemäß Bundesnaturschutzgesetz streng geschützter Grünspecht im Gebiet wahrscheinlich nahrungssuchend.		
Fledermäuse	• Die Zwergfledermaus, die bei weitem verbreitetste und häufigste Fledermausart in Baden-Württemberg, ist eine typische Art der Siedlungsgebiete und des angrenzenden, strukturreichen Offenlandes, die Sommerquartiere in und an Gebäuden nutzt. Am 15.6. wurden im Gebiet einzelne Zwergfledermäuse beobachtet, die, aus Richtung Friedhof kommend die Fläche in Richtung Nordosten verließen, teilweise nach kurzem Jagdaufenthalt, teilweise direkt durchfliegend, insgesamt etwa acht Tiere. In der Streuobstwiese jagten zeitweise sechs bis neun Tiere gleichzeitig; von einigen Tieren waren auch Balzlaute zu hören. • Große/Kleine Bartfledermaus (<i>Myotis brandti</i> / <i>M. mystacinus</i>) (RL BW 1 / 3, streng geschützt) Die Große und die Kleine Bartfledermaus lassen sich im Gelände anhand der Detektorgeräusche nicht eindeutig voneinander trennen. Die anpassungsfähige Kleine Bartfledermaus bewohnt mehr oder weniger stark mit Gehölzen durchsetzte Bereiche, vor allem strukturreiche dörfliche Lebensräume wie Obstwiesen, Gärten und Parks, während die anspruchsvollere und deutlich seltenere Große Bartfledermaus wald- und wasserreiche Niederungsgebiete und Moore bevorzugt (BRAUN & DIETERLEN 2003). – Am 4.8. gab es kurz Detektorkontakte zu einer (Kleinen?) Bartfledermaus, die im Gebiet kurz jagte.		

	• Breitflügelfledermaus (<i>Eptesicus serotinus</i>), RL BW 2, streng geschützt. Die Breitflügelfledermaus gilt als Kulturfolger und typischer Bewohner des strukturreichen Siedlungsrandbereichs (BRAUN & DIETERLEN 2003); die Sommerquartiere befinden sich überwiegend in und an Gebäuden. – Im Gebiet wurde am 4.8. wenige Minuten lang eine jagende Breitflügelfledermaus beobachtet • Von den drei gefundenen Fledermausarten nutzt vor allem die Zwergfledermäuse die Fläche intensiv als Jagdrevier; für diese und für die beiden übrigen gefundenen Arten ist die Streuobstwiese zusätzlich als Trittstein zwischen dem Friedhof und den nördlich und nordöstlich gelegenen Jagdrevieren (Eckerscher Tobel, Gehölzsäume am Bleicherbach) von Bedeutung. Hinweise auf eine Nutzung der vorhandenen Stamm- und Asthöhlen
Sonstige	• (Laich-)Vorkommen von Amphibien im Gebiet sind wegen fehlender Gewässer ausgeschlossen. • Hinweise auf Vorkommen von Reptilien wurden nicht gefunden. Vorkommen der streng geschützten Zauneidechse (<i>Lacerta agilis</i>) sind mangels geeigneter weitgehend ausgeschlossen, • Vorkommen der (besonders geschützten) Blindschleiche (<i>Anguis fragilis</i>) sind wahrscheinlich, auch wenn keine Hinweise darauf gefunden wurden. • Streng geschützte Totholzbewohner wurden nicht gefunden und sind auch nicht zu erwarten; Verstöße gegen § 44 BNatSchG Abs. 1 Nr. 1-3, sind deshalb auch hier auszuschließen.

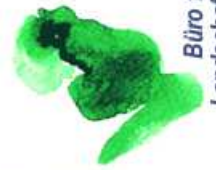
Artenschutzrechtliche Beurteilung einer Solitäreiche beim Krankenhaus St. Elisabeth, Ravensburg	2013	Löderbusch
	• Der Stammbereich der Eiche weist keine Specht- oder sonstigen Höhlen auf. An den stärkeren Kronenästen sind trotz des hohen Alters der Eiche mit dem Fernglas ebenfalls keine Spechthöhlen zu finden. Auch RAMOS, der 2010 eine avifaunistische Bestandsaufnahme auf dem Krankenhausareal durchführte, fand an und in der Eiche keine Hinweise auf Höhlen oder ähnliche Strukturen • Es ist anzunehmen, dass diese (und möglicherweise weitere) Äste Habitate von totholzbewohnenden Insekten-, vor allem Käferarten sind; die Entrindung wurde möglicherweise durch Spechte bei der Suche nach deren Larven verursacht. Von in Baden-Württemberg vorkommenden gut 1.100 totholzbewohnenden Käferarten (Bense 2001) sind 18 Arten streng geschützt. Vorkommen dieser 18 Arten streng geschützten in der Eiche beim Krankenhaus können ausgeschlossen werden, da die diese Arten entweder im Naturraum Oberschwaben nicht vorkommen, nicht an Eiche leben oder in der hier behandelten Eiche keine geeigneten Habitatbedingungen (wie z. B. großvolumige Mulmhöhlen) vorfinden.	

Artenschutzrechtliche Beurteilung der geplanten Baumfällungen beim Krankenhaus St. Elisabeth, Ravensburg		2013	Löderbusch
Vögel	- aufgrund des eingeschränkten Strukturangebots, der Lage im innerstädtischen Siedlungsbereich und des überwiegend geringen Alters der Bäume sind nur häufige, anspruchslose und weit verbreitete Vogelarten zu erwarten; Brutvorkommen von wertgebenden Arten der Roten Liste im Baumbestand in Fläche (1) sind fast sicher auszuschließen. In den älteren Bäumen der Flächen (2) und (3) sind dagegen Brutvorkommen von etwas anspruchsvolleren Arten möglich wie beispielsweise Grauschnäpper, Gartenbaumläufer, Girlitz oder Kleinspecht. - Rote Liste BW Vorwarnliste: Star, Türkentaube		
Fledermäuse	- Nachgewiesen Zwergfledermaus - In den älteren Solitären sind möglicherweise geeignete Fledermausverstecke vorhanden, aber vom Boden aus nicht feststellbar. Es ist vor allem nicht ganz ausgeschlossen, dass sich in den abgestorbenen Kronenästen der Eiche S08 oder in der grobborkigen, stark zerklüfteten Rinde der Robinie S09 vereinzelte, gelegentlich genutzte Verstecke von Zwergfledermäusen befinden (unwahrscheinlich).		
Sonstige	Es ist davon auszugehen, dass stärkere Totholzbereiche der Solitärbäume Vorkommen von totholzbewohnenden Insekten beherbergen, darunter möglicherweise besonders geschützte Arten (Bockkäfer- und Prachtkäfer-Arten, Zwerghirschkäfer und andere). Um diese Vorkommen zu erhalten, sollte das Holz der gefällten Bäume, insbesondere Stamm und stärkere Kronenäste der Eiche S08 (soweit diese nicht erhalten werden kann, s.o.) und der Bergulme S18, nach der Fällung für totholzbewohnende Insektenarten zur Verfügung stehen.		

Der Ravensburger Hauptfriedhof aus Naturschutzsicht	2015	Löderbusch
Vögel	• Auswertung Untersuchungen von 1986-2014, Begehungen 2014 • 64 Vogelarten, mind. 41 davon brüten • Rote Liste BW 3: Birkenzeisig (zuletzt 2009), Gartenrotschwanz • Rote Liste BW Vorwarnliste: Feldsperrling, Fitis, Gimpel (zuletzt 2009), Girlitz, Grauschnäpper, Hänfling (zuletzt 1983), Haussperrling, Mauersegler, Star, Trauerschnäpper (Durchzügler), Türkentaube, Wacholderdrossel (zuletzt 1983) • Die Anzahl der Brutvogelkarten auf dem Friedhof liegt deutlich über dem Erwartungswert. Die festgestellte Anzahl von rund 30 Brutvogel-Arten auf dem Friedhof entspricht umgekehrt dem Erwartungswert für eine Fläche von knapp 30 ha (nach BANSE & BEZZEL 1984), bzw. 45 ha im Siedlungsbereich (nach STRAUB et al. 2011). • Der Friedhof hat eine herausragende Bedeutung für die Biodiversität im Ravensburger Stadtgebiet.	
Fledermäuse	• Begehung 2014 • Sieben Arten nachgewiesen (Zwergfledermaus, Mückenfledermaus, Weißbrandfledermaus / Rauhautfledermaus, Großer / kleiner Abendsegler, Braunes / Graues Langohr, Myotis-Art) • Der Friedhof weist also mit mindestens sieben Arten (also fast einem Drittel der 22 in Baden-Württemberg vorkommenden Arten) auch bei den Fledermäusen einen artenreichen Bestand auf	

Erläuterungen zur artenschutzrechtlichen Prüfung Objekt: Neubau Parkhaus Krankenhaus St. Elisabeth		2016	Banzhaf
Vögel	Nach dem Laubfall wurde am 24.11.16 der Baumbestand einer näheren Prüfung unterzogen. Es wurden keine Höhlen und keine Risse in Holz oder Borke festgestellt, die für Vögel oder Fledermäuse, und sei es nur als Tagesquartier, geeignet scheinen – bzw., in den wenigen zweifelhaften Fällen, tatsächlich Hinweise auf eine solche Nutzung erbrachten. Auch Vogelnester wurden nicht entdeckt, künstliche Nisthilfen sind nicht angebracht. Trotzdem wird es für möglich erachtet, dass die eine oder andere Vogelart hier brütet, in Frage kommen aber nur häufige und ungefährdete Arten aus der Gilde der baum- und astbrütenden Siedlungsarten, wie etwa Amsel, Buchfink oder Zilpzalp.		

Artenschutzrechtliche Bewertung der geplanten Baumaßnahmen beim Krankenhaus St. Elisabeth in Ravensburg		2018	Löderbusch
Vögel	• zwei Begehungen im Frühjahr/Sommer 2018 • 20 Vogelarten , 19 brüten im Gebiet • Bei den gefundenen Arten handelt sich überwiegend um anspruchslose Arten des Siedlungs- und Siedlungsrandbereichs sowie um einige etwas anspruchsvollere Arten, die strukturreiche ältere Baumbestände bewohnen wie Girlitz, Gartenbaumläufer, Grauschnäpper und Türkentaube, letztere wurden nicht auf dem Parkplatzgelände, sondern auf dem eigentlichen Krankenhausgelände gefunden. Alle Arten sind in Baden-Württemberg weit verbreitet und einigermaßen häufig, auch wenn einige davon aktuell • Rote Liste BW Vorwarnliste: Feldsperrling, Grauschnäpper, Haussperrling, Klappergrasmücke (Durchzügler) • Unter den gefundenen Arten sind einige Höhlenbrüter (Kleiber, Meisen, Star); diese dürften in Nistkästen oder in Baumhöhlen in der unmittelbar angrenzenden Umgebung brüten; auf dem Parkplatzgelände selbst wurden keine Baumhöhlen gefunden, auch in den offenbar regelmäßig geschnittenen Bäumen auf dem übrigen Krankenhausgelände nicht.		
Fledermäuse	• L. Ramos von 27.04. und 08.05.2018 vor. • In Höhe des inzwischen abgerissenen Krankenhausbaus wurden mehrfach Zwergfledermäuse (<i>Pipistrellus pipistrellus</i>) registriert, teils aus südlicher Richtung (Friedhof, Streuobstwiese), teils aus nordöstlicher Richtung anflogen. Weitere Arten wurden an beiden Terminen nicht festgestellt.		



Wilfried Löderbusch
Diplombiologe

ANHANG III

Artenschutzrechtliche Bewertung der geplanten Baumaßnahmen beim Krankenhaus St. Elisabeth in Ravensburg

Aufgabenstellung

Auf der Fläche des bisherigen Parkplatzes beim Krankenhaus St. Elisabeth in Ravensburg soll ein Parkhaus gebaut werden. Der rund 1,84 ha große asphaltierte Parkplatz wird durch sechs etwa drei bis vier Meter breite Grünstreifen unterteilt; diese weisen einen Bestand aus gepflanzten, ca 30 Jahre alten Bäumen auf, vor allem Silber-Weiden (*Salix alba*), Spitz-Ahorn (*Acer platanoides*), Birken (*Betula alba*). Dieser Gehölzbestand wird im Zuge des Parkhausbaus beseitigt. Darüber hinaus soll die südlich an den Parkplatz angrenzende Wiese im Bereich des bestehenden Hubschrauber-Landeplatzes überbaut werden.

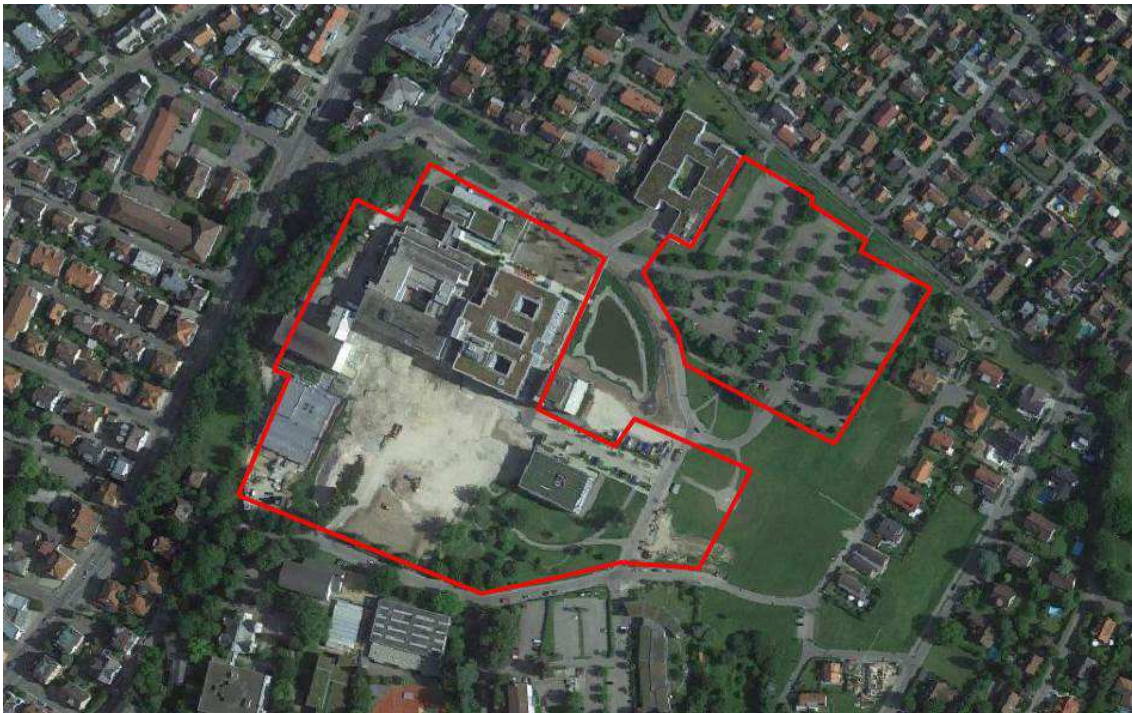


Abbildung: Abgrenzung des Bearbeitungsgebiets. Luftbildgrundlage GoogleMaps.

Das Bundes-Naturschutzgesetz (BNatSchG, zuletzt geändert am 15.9.2017) verlangt, dass bei allen genehmigungspflichtigen Planungs- und Zulassungsverfahren die Belange des Artenschutzes entsprechend den europäischen Bestimmungen geprüft und berücksichtigt werden. Das zu berücksichtigende Artenspektrum umfasst die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, die nach BNatSchG besonders und streng geschützten Arten sowie alle europäischen Vogelarten.

Wilfried Löderbusch
Diplombiologe
Büro für Landschaftsökologie
Reute 7
88677 Markdorf
StNr 87250 28021
Tel. 07544-71653

Für diese Arten gilt das Verbot der Tötung oder Verletzung von Individuen (§ 44 Abs. 1 Nr.1 BNatSchG), das Verbot der erheblichen Störung der lokalen Population (§ 44 Abs. 1 Nr.2) und das Verbot der Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten einzelner Individuen (§ 44 Abs. 1 Nr.3). Die Vorgaben von §44, 1, Abs. 1 und 3 gelten auch für die besonders geschützten Arten.

Die Betroffenheit von europäischen Vogelarten und Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie wird durch eine artenschutzrechtliche Prüfung untersucht; bei den übrigen besonders und streng geschützten Arten erfolgt die Beurteilung der Betroffenheit im Rahmen der Eingriffsregelung.

Methoden

Eine erste artenschutzrechtliche Einschätzung des Vorhabens erfolgte 2016 durch Dipl.-Biol. R. BANZHAF. Diese beruht auf zwei Beurteilungen im September und November, also außerhalb der Vogelbrutzeit. Der Verfasser wurde deshalb am 12.4.2018 mit ergänzenden Aufnahmen des Vogelbestandes beauftragt, dazu wurden zwei Begehungen im Frühjahr/Sommer 2018 durchgeführt (22.4., 9.6.), bei denen schwerpunktmäßig der Parkplatz, darüber hinaus aber auch der übrige Baumbestand auf dem eigentlichen Krankenhausgelände begangen wurde.

Aus der näheren Umgebung des Krankenhauses liegen zudem etliche Daten aus den letzten Jahren vor:

- Löderbusch (2015): Der Ravensburger Friedhof aus Naturschutzsicht.
- Löderbusch (2013): Artenschutzrechtliche Beurteilung der geplanten Baumfällungen beim Krankenhaus St. Elisabeth, Ravensburg,
- Löderbusch (2012): Artenschutzrechtliche Beurteilung des BP-Gebiets "Im Andermannsberg", Ravensburg,
- Ramos (2009): Restrukturierung Krankenhaus St. Elisabeth Ravensburg – Avifaunistische und fledermauskundliche Untersuchung.

Ergebnisse

Vögel

Im Gebiet und seiner unmittelbaren Umgebung wurden bei den beiden Begehungen 20 Vogelarten beobachtet, die alle dort brüten dürften (nicht ganz sicher ist dies bei der Klappergrasmücke, die am 22.4. aus der nahegelegenen Streuobstwiese auf Flst 2139/1 und -/2 rief; eine Brut ist hier denkbar, aber auch ein kurzer Aufenthalt auf dem Durchzug).

Tabelle 9: Im Parkplatzbereich und auf dem Krankenhausgelände a, 22.4. und 9.6. 2018 beobachtete Vogelarten. • RL BW: Einstufung in der Roten Liste Baden-Württemberg nach BAUER et al (2016); • RL D: Einstufung in der Roten Liste BRD nach SÜDBECK et al. (2009). • BNatSchG: Schutzstatus nach Bundesnaturschutzgesetz: b – besonders geschützt, s – streng geschützt. Gefährdungskategorien: V – "Art der Vorwarnliste" • Status: B: wahrscheinlich Brutvogel im Bereich des Parkplatzes oder der unmittelbaren Umgebung des Krankenhausbereichs, Dz: Durchzügler. – Sortierung nach deutschem Namen.

Art (dt.)	Art (lat.)	RL BW	RL D	BNat SchG	wahrsch. Status
Amsel	<i>Turdus merula</i>			b	B
Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>			b	B
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>			b	B
Elster	<i>Pica pica</i>			b	B
Feldsperling	<i>Passer montanus</i>	V	V	b	B
Gartenbaumläufer	<i>Certhia brachydactyla</i>			b	B
Girlitz	<i>Serinus serinus</i>			b	B
Grauschnäpper	<i>Muscicapa striata</i>	V	-	b	B
Grünfink	<i>Chloris chloris</i>			b	B
Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochrurus</i>			b	B
Haussperling	<i>Passer domesticus</i>	V	V	b	B
Klappergrasmücke	<i>Sylvia curruca</i>	V	-	b	B?, Dz?
Kleiber	<i>Sitta europaea</i>			b	B
Kohlmeise	<i>Parus maior</i>			b	B
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>			b	B
Rabenkrähe	<i>Corvus corone corone</i>			b	B
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>			b	B
Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>			b	B
Türkentaube	<i>Streptopelia decaocto</i>			b	B
Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>			b	B

Bei den gefundenen Arten handelt sich überwiegend um anspruchslose Arten des Siedlungs- und Siedlungsrandbereichs sowie um einige etwas anspruchsvollere Arten, die strukturreiche ältere Baumbestände bewohnen wie Girlitz, Gartenbaumläufer, Grauschnäpper und Türkentaube, letztere wurden nicht auf dem Parkplatzgelände, sondern auf dem eigentlichen Krankenhausgelände gefunden. Alle Arten sind in Baden-Württemberg weit verbreitet und einigermaßen häufig, auch wenn einige davon aktuell deutliche Rückgänge zeigen. Aus Artenschutzsicht höherwertige Vorkommen (gefährdete oder seltene Arten) wurden im Gebiet nicht gefunden und sind auch angesichts des Habitatangebots und der Störungsintensität nicht zu erwarten.

Unter den gefundenen Arten sind einige Höhlenbrüter (Kleiber, Meisen, Star); diese dürften in Nistkästen oder in Baumhöhlen in der unmittelbar angrenzenden Umgebung brüten; auf dem Parkplatzgelände selbst wurden keine Baumhöhlen gefunden, auch in den offenbar regelmäßig geschnittenen Bäumen auf dem übrigen Krankenhausgelände nicht. Das stimmt mit den Ergebnissen von Banzhaf (2016) überein.

Konflikte mit den Vorgaben von §44, Abs. 1, Nr. 1 (Tötungsverbot) und §44, Abs. 1, Nr. 3 (Fortpflanzungsstätten) werden dadurch vermieden, dass Fällungen außerhalb der Vogelbrutzeit vorgenommen werden, also in der ohnehin nach §39 BNatSchG vorgeschriebenen Zeit zwischen 1. Oktober und 28./29. Februar.

§44, Abs. 1, Nr. 2 verbietet, "Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören"; Kriterium für eine Störung ist die Verschlechterung des Erhaltungszustands der *lokalen Population*. Diese "lokale Population" ist nicht definiert und bei mobilen Arten wie Vögeln (und Fledermäusen) auch kaum definierbar. In einer Stellungnahme des Ministeriums für Ernährung und Ländlichen Raum Baden-Württemberg (2009) wird "als Abgrenzungskriterium (*für die lokale Population, Verf.*) bei flächig verbreiteten Arten (z.B. Feldlerche) und bei revierbildenden Arten mit großen Aktionsräumen (z.B. Rotmilan) empfohlen, auf die Naturräume 4. Ordnung abzustellen". Dieser Naturraum ist im vorliegenden Fall das Bodenseebecken (Naturraum 31).

Alle Arten sind im Naturraum Bodenseebecken (noch) häufig und weit verbreitet,

Trautner & Jooss (2008) empfehlen im Bezug auf das Verbot der erheblichen Störung der lokalen Population (§ 44 Abs. 1 Nr. 2), bei der artenschutzrechtlichen Prüfung bei "mäßig häufigen Arten mit hoher Stetigkeit bis sehr häufigen Arten sowie verbreiteten Arten mit hohem Raumanspruch ... regelhaft keine erhebliche Störung anzunehmen"; dies gilt "ggf. auch [für] Arten der Vorwarnliste". Diese Einstufung trifft für alle im Gebiet gefundenen Arten zu. Eine nachhaltige Beeinträchtigung

der der im Gebiet vorkommenden Vogelarten und damit ein Verstoß gegen § 44 Abs. 1 Nr. 2 durch das geplante Bauvorhaben ist deshalb auszuschließen.

Fledermäuse (Bearbeitung Luis RAMOS)

Zu den im Krankenhausbereich vorkommenden Fledermäusen liegen aktuelle Beobachtungen von L. Ramos von 27.04. und 08.05.2018 vor. Dabei wurden in Höhe des inzwischen abgerissenen Krankenhausbaus mehrfach Zwergfledermäuse (*Pipistrellus pipistrellus*) registriert, teils aus südlicher Richtung (Friedhof, Streuobstwiese), teils aus nordöstlicher Richtung anflogen. Weitere Arten wurden an beiden Terminen nicht festgestellt. Auch in früheren Jahren sind vor allem Zwergfledermäuse gefunden worden: im Dezember 2014 wurden beim Umbau der Radiologie im Gebäude überwinternde Tiere dieser Art gefunden (P. KRAUS), auch T. IRG fand 2013 bei Bestandsaufnahmen in der unmittelbaren Umgebung des Krankenhauses ausschließlich Zwergfledermäuse.

Die Zwergfledermaus ist die häufigste, anpassungsfähigste Fledermausart in Baden-Württemberg und im Naturraum Alpenvorland; sie ist hier mehr oder weniger flächendeckend verbreitet und auch im Siedlungsraum in Dörfern und Städten regelmäßig zu finden. Von der LUBW werden die Zukunftsaussichten und der Erhaltungszustand der Art insgesamt als gut beurteilt (LUBW 2007).

Der Fledermausbestand der unmittelbaren Krankenhaus-Umgebung unterscheidet sich deutlich vom weitaus arten- und individuenreicheren Bestand des rund 400 m entfernten Ravensburger Hauptfriedhofs, auf dem 2015 von RAMOS sieben Fledermausarten nachgewiesen wurden. Das entspricht angesichts des eingeschränkten Habitat- und Strukturangebots von Krankenhausbereich und -parkplatz den Erwartungen. Zwar ist nicht auszuschließen, dass auch Rauhaufledermaus oder auch Kleine Bartfledermaus das Gelände gelegentlich als Jagdrevier nutzen, doch sind wegen fehlender Baumhöhlen und sonstiger fledermausrelevanter Strukturen Quartiere oder gar Wochenstuben im Baumbestand des Parkplatzes oder des Krankenhauses auszuschließen. Der Baumbestand des Parkplatzes spielt allenfalls eine Rolle als "Trittstein" für Fledermäuse, die, aus Gebäudequartieren in der Stadt kommend, insektenreiche Nahrungsquartiere wie den Eckerschen Tobel, den Gossenberger Weiher und andere ansteuern, und über dem Parkplatz kurz jagen.

Falls auf dem Krankenhausbereich oder seiner unmittelbaren Umgebung weitere Gebäude abgerissen werden, ist ggf. eine vorherige Prüfung auf gebäudebewohnende und -überwinternde Arten erforderlich.

Darüber hinaus ist eine erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigung von Fledermäusen durch die Beseitigung des Gehölzbestandes auf dem Parkplatz oder dem Krankenhausbereich wegen fehlender fledermausgeeigneter Strukturen nicht anzunehmen. Die Beseitigung der genannten Gehölzbestände führt deshalb nicht zu Konflikten mit den Zugriffsverboten in §44 BNatSchG.

6.11.2018

W. Löderbusch

Wilfried Löderbusch, Dipl. Biologe

Büro für Landschaftsökologie

Literatur

BANZHAF, R. (2016): Erläuterungen zur artenschutzrechtlichen Prüfung. Objekt: Neubau Parkhaus Krankenhaus St. Elisabeth. – Unveröff. Gutachten, 8 S.

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

LANDESANSTALT FÜR UMWELTSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (LUBW, 2007): FFH-Arten in Baden-Württemberg – Erhaltungszustand der Arten in Baden-Württemberg. Im Netz unter https://www.lubw.baden-wuerttemberg.de/documents/10184/209650/download_ffh_erhaltungszustand_arten_aktuell.pdf

SÜDBECK, P., H.-G. BAUER, M. BOSCHERT, P. BOYE, W. KNIEF (2008): Rote Liste der Brutvogel Deutschlands, 4. Fassung, 30. November 2007. – Berichte zum Vogelschutz 44, 23-82.

TRAUTNER, J., JOOS, R. (2008): Die Bewertung "erheblicher Störung" nach §42 BNatSchG bei Vogelarten. Ein Vorschlag zur praktischen Anwendung. – Naturschutz und Landschaftsplanung 40, (9).

ANHANG IV Pflanzlisten

PFLANZLISTE I Pflanzung von großkronigen Bäumen

M7 Pflanzung von Gehölzstrukturen zur Eingrünung des Parkhauses

K1 Pflanzung von mittel- bis großkronigen Bäumen sowie von niedrigen Heckenstrukturen zur Eingrünung zum Dürerweg

K2 Pflanzung von mittel- bis großkronigen Bäumen sowie Sträuchern zur Eingrünung zur Bebauung im Andermannsberg

K3 Gestaltung der Grünfläche mit Obstwiesenscharakter

Pflanzqualität Laubbaum und Walnussbaum mindestens H mB Stü 18 – 20, gemessen in 1,0 m Höhe, gemäß den Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen der FLL und nach der DIN 18916, eine gerade Stammverlängerung muss vorhanden sein. Befestigung mittels Pflock, 3 jährige Erziehungspflege.

<i>Acer platanoides</i>	Spitz-Ahorn
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Berg-Ahorn
<i>Aesculus hippocastanum</i>	Roskastanie
<i>Alnus glutinosa</i>	Schwarzerle
<i>Betula pendula</i>	Weißbirke
<i>Juglans regia</i>	Walnuss
<i>Quercus petraea</i>	Traubeneiche
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche
<i>Salix alba</i>	Silber-Weide
<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommer-Linde
<i>Tilia cordata</i>	Winter-Linde
<i>Ulmus glabra</i>	Berg-Ulme, in resistenten Sorten

PFLANZLISTE II – Pflanzung von großkronigen Bäumen im Bereich der parkartigen Grünfläche

K4 Gestaltung einer offenen, parkartigen Fläche im Bereich der zentralen Achse

Pflanzqualität Laub- und Nadelbaum mindestens H mB Stü 18 – 20, gemessen in 1,0 m Höhe, gemäß den Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen der FLL und nach der DIN 18916, eine

gerade Stammverlängerung muss vorhanden sein. Befestigung mittels Pflock, 3 jährige Erziehungspflege.

Ergänzend zu den in der Pflanzliste I genannten großkronigen Baumarten (welche auch in der Pflanzliste II verwendet werden dürfen) sind weitere nachfolgende Baumarten zulässig

<i>Abies alba</i>	Weißtanne
<i>Fagus sylvatica</i>	Rot-Buche

PFLANZLISTE III – Pflanzung von mittelkronigen Bäumen

- M7 Pflanzung von Gehölzstrukturen zur Eingrünung des Parkhauses
- M8 Gestaltung der Grünflächen entlang der Nikolausstraße
- K2 Pflanzung von mittel- bis großkronigen Bäumen sowie Sträuchern zur Eingrünung zur Bebauung im Andermannsberg
- K3 Gestaltung der Grünfläche mit Obstwiesenscharakter
- K4 Gestaltung einer offenen, parkartigen Fläche im Bereich der zentralen Achse

Pflanzqualität: Laub- und Nadelbaum mindestens H mB Stu 18 – 20, gemessen in 1,0 m Höhe, Obsthochstamm bzw. Wildobst mit einer Höhe von mind. 300-400 cm, gemäß den Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen der FLL und nach der DIN 18916, eine gerade Stammverlängerung muss vorhanden sein. Befestigung mittels Pflock, 3 jährige Erziehungspflege.

<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche
<i>Prunus padus</i>	Traubenkirsche
<i>Salix caprea</i>	Sal-Weide
<i>Sorbus aria</i>	Mehlbeere
<i>Sorbus domestica</i>	Speierling
<i>Sorbus torminalis</i>	Elsbeere
<i>Taxus baccata</i>	Eibe

Apfelbäume in regionaltypischen alten Sorten

Birnbäume in regionaltypischen alten Sorten

Kirschbäume in regionaltypischen alten Sorten

Wildobst

<i>Malus sylvestris</i>	Holz-Apfel
-------------------------	------------

Pyrus pyraeaster

Holz-Birne

PFLANZLISTE IV – Pflanzung von kleinkronigen Bäumen

M8 Gestaltung der Grünflächen entlang der Nikolausstraße

Pflanzqualität Laubbaum mindestens H mB Stu 18 – 20, gemessen in 1,0 m Höhe, gemäß den Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen der FLL und nach der DIN 18916, eine gerade Stammverlängerung muss vorhanden sein. Befestigung mittels Pflock, 3 jährige Erziehungspflege.

Amelanchier arborea

Felsenbirne 'Robin Hill'

'Robin Hill'

Amelanchier lamarckii

Kupfer-Felsenbirne

Sorbus aria 'Magnifica'

Großlaubige Mehlbeere

Sorbus intermedia

Schwedische-Mehlbeere

Tilia cordata 'Rancho'

Winter-Linde Rancho

PFLANZLISTE V – Pflanzung von Laubbäumen

M6 Pflanzgebot von Bäumen ohne festen Standort

Pflanzqualität: Laubbaum mindestens H mB Stu 18 – 20, gemessen in 1,0 m Höhe, Obsthochstamm bzw. Wildobst Stammumfang von mind. 10-12 cm, gemäß den Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen der FLL und nach der DIN 18916, eine gerade Stammverlängerung muss vorhanden sein. Befestigung mittels Pflock, 3 jährige Erziehungspflege.

Ergänzend zu den in der Pflanzliste I und III genannten Baumarten (welche auch in der Pflanzliste V verwendet werden dürfen) sind weitere nachfolgende Baumarten zulässig

Acer platanoides in Sorten

Spitz-Ahorn i.S.

Sorbus aria in Sorten

Mehlbeere i.S.

Sorbus intermedia in Sorten

Schwedische Mehlbeeren in Sorten

Tilia cordata in Sorten

Winter-Linde i.S.

PFLANZLISTE VI – Pflanzung von Sträuchern

M7 Pflanzung von Gehölzstrukturen zur Eingrünung des Parkhauses

M8 Gestaltung der Grünflächen entlang der Nikolausstraße

K1 Pflanzung von mittel- bis großkronigen Bäumen sowie von niedrigen Heckenstrukturen zur Eingrünung zum Dürerweg

K2 Pflanzung von mittel- bis großkronigen Bäumen sowie Sträuchern zur Eingrünung zur Bebauung im Andermannsberg

K3 Gestaltung der Grünfläche mit Obstwiesenscharakter

K4 Gestaltung einer offenen, parkartigen Fläche im Bereich der zentralen Achse

Verwendung von autochthonem Pflanzgut.

Pflanzqualität freiwachsende Heckenstrukturen: Str. 2xv 100–125 mit Ballen, Pflanzdichte: mind. 1 Str./m²

Pflanzqualität Solitärsträucher: Str. 3xv 125–150 mit Ballen

<i>Amelanchier ovalis</i>	Gemeine Felsenbirne
<i>Cornus mas</i>	Kornelkirsche
<i>Cornus sanguinea</i>	Blutroter Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Gewöhnliche Hasel
<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen
<i>Ligustrum vulgare</i>	Gewöhnlicher Liguster
<i>Lonicera xylosteum</i>	Heckenkirsche
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Rhamnus carthartica</i>	Echter Kreuzdorn
<i>Ribes alpinum</i>	Alpen-Johannisbeere
<i>Ribes rubrum</i>	Rote Johannisbeere (Wildform)
<i>Rosa arvensis</i>	Feld-Rose
<i>Rosa canina</i>	Hundsrose
<i>Rosa corymbifera</i>	Hecken-Rose
<i>Rosa rubiginosa</i>	Weinrose
<i>Viburnum opulus</i>	Gewöhnlicher Schneeball
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Sambucus racemosa</i>	Roter Holunder
<i>Rhamnus cartharticus</i>	Echter Kreuzdorn

ANHANG V

Fotodokumentation (2018, 2019)



Parkplatz im Nordosten des Geltungsbereichs



Parkplatz im Nordosten des Geltungsbereichs



Wiesenfläche und ehem. Hubschrauberlandplatz im Osten des Geltungsbereichs, hier sollen das Ärztehaus und die Gesundheitsakademie entstehen



Gebäude des Krankenhauses St. Elisabeth



Eingrünung des Parkplatzes zum Dürerweg



Parkartige Grünfläche nördlich der Zufahrtsstraße, auf welche die Großbäume verpflanzt wurden



Blick von Süden auf die Gebäude des Krankenhauses St. Elisabeth



Gehölzbestand entlang der Gartenstraße im Westen des Geltungsbereichs



Grünfläche entlang der nördlichen Zufahrtsstraße



Grünfläche entlang der nördlichen Zufahrtsstraße



Erholungsfläche mit Teich nordöstlich der Klinikgebäude



Blick vom Teich auf den Parkplatz



Legende

Realbestand (Stand Dez.2017*), Nummerierung gemäß Biotoptypen-schlüssel der LUBW (2009)

- (13.91) Teich
- (33.41) Fettwiese mittlerer Standorte
- (33.70) Trittplanzenbestand
- (33.80) Zierrasen
- (41.10) Feldgehölz mittlerer Standorte
- (60.10) Gebäude
- (60.21) Asphaltierte Straße
- (60.22) Gepflasterte Fläche
- (60.50) Parkanlage
- (45.10) Einzelbaum (Nr. siehe Gehölzliste im Anhang)
Darstellung Baumgröße kategorisiert
- Laubbaum
- Laubbaum, erhaltenswert
- Laubbaum, sehr erhaltenswert

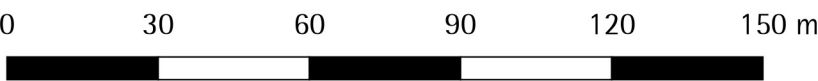
Mensch und Erholung

- Wichtige Wegebeziehungen und Wegerechte

Nachrichtliche Übernahme

- Geltungsbereich
- Teilbereiche
Teilbereich 1: Detaillierte Erfassung,
Teilbereich 2: Planerischer Bestand
(B-Plan, Baugenehmigungen, Übernahme
und Konkretisierung)
- angrenzende Bebauungspläne

* Der Bereich des Krankenhauses befindet sich gerade im Wandel, der Realbestand kann u.U. von der Plandarstellung abweichen.
Der Parkplatz entspricht dem Realbestand (2019).



Projekt Grünordnungsplan / Umweltbericht zum
Bebauungsplan „Krankenhaus St. Elisabeth /
Andermannsberg – Teilbereich I – 1. Änderung“,

Auftraggeber Stadt Ravensburg
Marienplatz 26,
88212 Ravensburg

Plan Bestandsplan Plan-Nr. 1938/1

Datum 28.10.2019 Maßstab 1:1.500

Bearbeiterin Schwenkel / Lipinski Plangröße DIN A2 (594 x 420 mm)

365° freiraum + umwelt
Kübler Seng Siemensmeyer
Freie Landschaftsarchitekten, Biologen und Ingenieure
Klosterstraße 1 Telefon 07551 / 94 95 58-0 info@365grad.com
88662 Überlingen Telefax 07551 / 94 95 58-9 www.365grad.com





Analyse

Pflanzen / Tiere

- Erhalt Laubbaum (Planung 2019)
- ↔ relevante Fledermausflugbahnen (v.a. Zwergfledermaus; Ramos 2019)
- 2019: zum Erhalt festgesetzter Grünbestand (BauGB § 9 (1) 25b)
- 2004: zum Erhalt festgesetzter Grünbestand (BauGB § 9 (1) 25b)

Mensch / Erholung

- ▲ Blickachse, Bezug zur Landschaft
- /// Landschaftsspanne (GOP 2004)
- ... Wegebeziehungen
- Grünfläche / Erholungsraum

geplante Überbauung

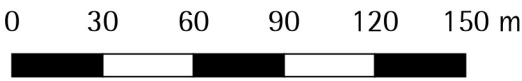
- Rechtgültiger B-Plan (Erweiterung Wohngebiet Andermannsberg)
- Planungsabsicht (Breitenen II)

Klima / Luft

- ▲ Kaltluft >120 m³/ms (regionalen Klimaanalyse Bodensee-Oberschwaben REKLIBO, 2009)
- Hangwindssystem
- Kaltluftabflussbahn (Gutachten 2019; iMA Richter & Röckle)

Sonstiges

- Geltungsbereich B-Plan



Projekt **Grünordnungsplan / Umweltbericht zum Bebauungsplan „Krankenhaus St. Elisabeth / Andermannsberg – Teilbereich I – 1. Änderung“,**

Auftraggeber **Stadt Ravensburg
Marienplatz 26,
88212 Ravensburg**

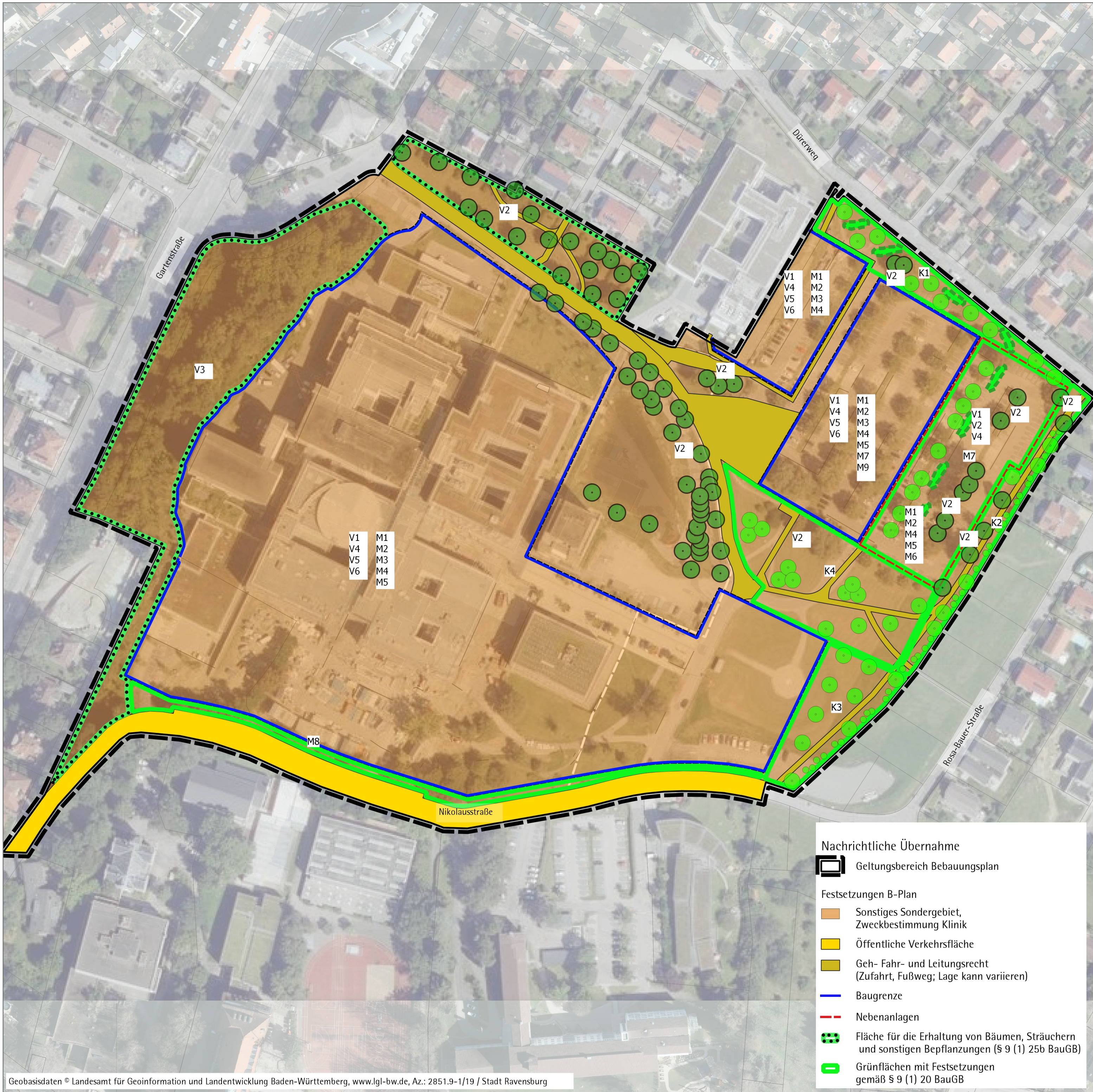
Plan **Analyse** Plan-Nr. **1938/2**

Datum **28.10.2019** Maßstab **1:2.500**

Bearbeiterin **Lipinski** Plangröße **DIN A2 (594 x 420 mm)**

365° freiraum + umwelt
Kübler Seng Siemensmeyer
Freie Landschaftsarchitekten, Biologen und Ingenieure
Klosterstraße 1 Telefon 07551 / 94 95 58-0 info@365grad.com
88662 Überlingen Telefax 07551 / 94 95 58-9 www.365grad.com





Maßnahmen / Grünordnung

Vermeidungsmaßnahmen

- V1 Fachgerechter Umgang mit Gefahrenstoffen und Abfall
- V2 Erhalt und Sicherung wertvoller Einzelbäume und Baumgruppen
- V3 Erhalt und Sicherung des Gehölzbestandes (Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung)
- V4 Rodung von Gehölzen und Baufeldfreiräumung außerhalb der Fledermaus- Quartierzeiten und Vogelbrutzeit
- V5 Verwendung nicht spiegelnder Materialien für die Außenfassaden zum Schutz vor Vogelanprall
- V6 Minderung des Metallgehaltes im Niederschlagswasser - Dachdeckung

Minimierungsmaßnahmen

- M1 Verwendung insektenfreundlicher Außenbeleuchtung und Reduktion von Lichtemissionen
- M2 Schutz des Oberbodens
- M3 Dachbegrünung
- M4 Nutzung des anfallenden unbelasteten Niederschlagswassers
- M5 Verwendung offenerporiger Beläge
- M6 Pflanzgebot von Bäumen ohne festen Standort
- M7 Pflanzung von neun Bäumen zur Eingrünung des Parkhauses, Anlage eines mind. 5 m breiten Grünstreifens
- M8 Gestaltung der Grünflächen entlang der Nikolausstraße mit einem lockeren und strukturreichen Gehölzbestand (1.540 m²)
- M9 Pflanzung von Klettergehölzen (Empfehlung)

Interne Kompensationsmaßnahmen

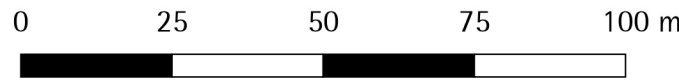
- Umgrenzung der einzelnen Maßnahmenflächen

Gehölzpflanzungen

- Laubbaum
- Busch-, Strauch- und Heckenstrukturen
- Heckenstrukturen

Massnahmen

- K1 Pflanzung von mittel- bis großkronigen Bäumen sowie von niedrigen Heckenstrukturen zur Eingrünung zum Dürrerweg, Entwicklung einer Blumenwiese (Erhalt der Landschaftsspanne) (1.920 m²)
- K2 Pflanzung von mittel- bis großkronigen Bäumen sowie Sträuchern zur Eingrünung zur Bebauung im Andermannsberg (Rosa Bauer Straße), Entwicklung von Blumenwiesen und Säumen (1.760 m²)
- K3 Gestaltung der Grünfläche mit Obstwiesenscharakter Entwicklung von Blumenwiesen und Säumen (2.130 m²)
- K4 Gestaltung einer offenen, parkartigen Fläche im Bereich der zentralen Achse (4.550 m²)



Nachrichtliche Übernahme

- Geltungsbereich Bebauungsplan

Festsetzungen B-Plan

- Sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung Klinik
- Öffentliche Verkehrsfläche
- Geh- Fahr- und Leitungsrecht (Zufahrt, Fußweg; Lage kann variieren)
- Baugrenze
- Nebenanlagen
- Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25b BauGB)
- Grünflächen mit Festsetzungen gemäß § 9 (1) 20 BauGB

Projekt Grünordnungsplan / Umweltbericht zum Bebauungsplan „Krankenhaus St. Elisabeth / Andermannsberg – Teilbereich I – 1. Änderung“,

Auftraggeber Stadt Ravensburg
Marienplatz 26,
88212 Ravensburg

Plan Grünordnungsplan / Maßnahmenplan Plan-Nr. 1938/3

Datum 28.10.2019 Maßstab 1:1.250

Bearbeiterin Lipinski Plangröße DIN A2 (594 x 420 mm)

365° freiraum + umwelt
Kübler Seng Siemensmeyer
Freie Landschaftsarchitekten, Biologen und Ingenieure

Klosterstraße 1 Telefon 07551 / 94 95 58-0 info@365grad.com
88662 Überlingen Telefax 07551 / 94 95 58-9 www.365grad.com

