INHALT DER PLANAKTE

1. AMTLICHE BEKANNTMACHUNG VOM 10.09.2016
2. SATZUNG VOM 30.07.2014
3. ZEICHNERISCHER TEIL, MASSSTAB 1, VOM 21.11.2013
4. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN VOM 21.11.2013
5. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN VOM 21.11.2013
6. BEGRÜNDUNG
7. AUSZUG BEBAUUNGSPLAN KUHMOOSWEG/MOORWEG
8. UMWELTANALYSE

Dz.: III

STADT KONSTANZ

Satzung

über den Bebauungsplan „Kuhmoosweg/Moorweg, 2. Änderung - Petruskindertagesstätte-“ und über die örtlichen Bauvorschriften

Nach § 10 des Baugesetzbuches und § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg i. V. m. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg hat der Gemeinderat der Stadt Konstanz am 24.07.2014 den o. g. Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

Dieser ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil zum Bebauungsplan (§ 2 Nr. 1).

§ 2
Bestandteile der Satzung

Bestandteile:

des Bebauungsplanes	
1. zeichnerischer Teil	vom 21.11.2013
2. planungsrechtliche Festsetzungen	vom 21.11.2013
der Örtlichen Bauvorschriften	
3. örtliche Bauvorschriften	vom 21.11.2013
Beigefügt sind:	
4. Begründung	vom 21.11.2013
5. Auszug Bebauungsplan Kuhmoosweg/Moorweg,	Inkraftgetr. 19.01.2000
6. Umweltanalyse	21.11.2013

§ 3
Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 75 LBO handelt, wer den in § 2 genannten örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

§ 4
Teilaufhebung des Bebauungsplanes „Kuhmoosweg/Moorweg“

Der am 19.01.2000 in Kraft getretene Bebauungsplan „Kuhmoosweg/Moorweg“ einschließlich seiner örtlichen Bauvorschriften wird im Überlagerungsbereich durch diese Satzung vollinhaltlich ersetzt und aufgehoben.

§ 5
Inkrafttreten

Die Satzung über den Bebauungsplan und über die örtlichen Bauvorschriften tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 BauGB in Kraft.

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Konstanz, den 30. JULI 2014

STADT KONSTANZ - Dezernat III

Karl Langensteiner-Schönborn
Bürgermeister

STADT KONSTANZ 35

Bekanntmachung / Inkrafttreten:

10. SEP. 2016

Bebauungsplan "Kuhmoosweg/Moorweg"



Zeichnerischer Teil

Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

WA — Allgemeine Wohngebiete

Art der baulichen Nutzung | maximale Traufhöhe
Grundflächenzahl | Dachform
Bauweise

Nutzungsschablone

2. Baugrenzen

Baugrenze

3. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und ptivaten Bereichs, Flächen für Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

Flächen für den Gemeinbedarf

Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

4. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

P — Private Parkfläche

P — Öffentliche Parkfläche

Fußgängerbereich

Einfahrtbereich

5. Grünflächen

Öffentliche Grünflächen

Spielplatz

6. Anpflanzung und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Pflanzgebot

Erhaltung von Bäumen

7. Sonstige Planzeichen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Allgemeines

1743 — Parzellengrenzen, Flurstücksnummern

Bestandsgebäude innerhalb des Geltungsbereichs

Bestandsgebäude außerhalb des Geltungsbereichs

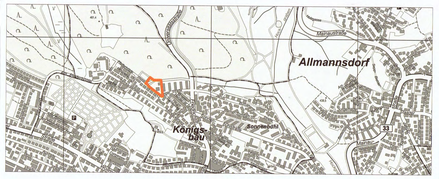
Kanalleitungen

Entwurf vom 21.11.2013
geändert

Planer/in Waltraut Fuchs
Graphik Margrit Trautmann

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der aktuellen Fassung.
- 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 Art. 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 08.08.1995 (GBl. S. 617), zuletzt geändert durch Gesetz in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl 416).mit Wirkung vom 01.03.2010.
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I. S. 58) sowie die Anlage zur PlanzV 90.
- Gemeindeordnung von Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. 698) zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 09.11.2010 (GBl. S. 793, 962).



Amt für Stadtplanung und Umwelt — KONSTANZ Die Stadt zum See
Fachbereich Stadtplanung - Untere Laube 24 - 78459 Konstanz

Bebauungsplan	Maßstab	Aktenplanzeichen
Kuhmoosweg/Moorweg 2. Änderung	1: 500	k1.2

Amt für Stadtplanung und Umwelt
i.V.
Unterschrift

Planfertigung
Amt für Stadtplanung und Umwelt und Liegenschaftsamt Abt. Vermessung/ GIS
Untere Laube 24
78459 Konstanz
Unterschrift

Stand des Liegenschaftskatasters der Stadt Konstanz
vom 15.10.2013
Unterschrift (Siegel)

Verfahrensübersicht und Ausfertigung

Aufstellungsbeschluss	am 19.12.2013	öffentliche Bekanntmachung	am 11.01.2014
Scopingtermin	am		
Frühz. Bürgerbeteiligung	Beschluss am	öffentliche Bekanntmachung	am
	durchgeführt vom	bis	
		Veranstaltung	am
Öffentl. Auslegung	Beschluss am 19.12.2013	öffentliche Bekanntmachung	am 11.01.2014
	durchgeführt vom 21.01.2014	bis 20.02.2014	
Evtl. 2. öffentl. Auslegung (bzw. eingeschränktes Verfahren)	Beschluss am	öffentliche Bekanntmachung	am
	durchgeführt vom	bis	
Beteiligung Träger öffentlicher Belange	am 07.01.2014	Benachrichtg. über off. Ausl.	am 07.01.2014
		Benachrichtg. üb. evtl.2. Ausl.	am
Beschluss über Anregungen	am 24.07.2014	Satzungsbeschluss	am 24.07.2014

Ausfertigung der Satzung
Konstanz, den 30. JULI 2014
Langensteiner-Schönborn, Bürgermeister (Siegel)

Genehmigungsantrag am **Erlass des Regierungspräsidiums** am

Inkrafttreten des Bebauungsplans durch öffentliche Bekanntmachung am 10. SEP. 2015

KONSTANZ

Die Stadt zum See

Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften

„Kuhmoosweg/Moorweg, 2. Änderung – Petruskindertagesstätte“

(Änderung des Bebauungsplans „Kuhmoosweg – Moorweg“)

Bebauungsplan der Innenentwicklung
gem. § 13 a Baugesetzbuch

Planungsrechtliche Festsetzungen

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I Nr. 29 S. 1548)

Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S.58), geänd. d. Art. 2 des Gesetztes v. 22.7. 2011 (BGBl. I.S. 1509)

Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 5. März 2010 (GBl. Nr. 7, S. 358) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Dezember 2013 (GBl. Nr. 17, S. 389) in Kraft getreten am 1. Januar 2014

Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 4 Absatz 100 des Gesetzes vom 7. August 2013 (BGBl. I S. 3154) geändert worden ist"

Gesetz zum Schutz der Natur, zur Pflege der Landschaft und über die Erholungsvorsorge in der freien Landschaft (Naturschutzgesetz - NatSchG) vom 13. Dezember 2005 (Gbl.2005, 745, ber. 2006 S. 319)

1. Art der baulichen Nutzung

§ 9 (1) BauGB i.V.m. §§ 1- 15 BauNVO

1.1 Allgemeines Wohngebiet -WA- (§ 4 BauNVO)
Die nach § 4 (3) Nr.1 – 5 ausnahmsweise zulässigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind nicht zulässig

1.2 Fläche für den Gemeinbedarf (§ 9 (1) Nr.5 BauGB)
Kindertagesstätte

1.3 Öffentliche Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)
Spielplatz

2. Maß der baulichen Nutzung

§ 9 (1) Nr.1 BauGB

2.1 Grundflächenzahl - GRZ - (§§ 16 ,17 BauNVO)
Höchstmaß gemäß Planeintrag

2.2 Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 (2) 4 BauNVO)
Maximale Traufhöhe (TH max.) gemäß Planeintrag bezogen auf die Höhenlage der Verkehrsfläche.
Die Traufhöhe ist der Schnittpunkt der Außenkante der Außenwand mit der Dachhaut.

WA: Die Höhenlage der Verkehrsfläche wird gemessen am südwestlich verlaufenden Teil des Kuhmooswegs (Fußgängerbereich). Der Bezugspunkt ist die Mitte der parallelen Linie des Baufensters.

Gemeinbedarfsfläche: Die Höhenlage der Verkehrsfläche wird gemessen an der nordwestlichen Baugrenze des Baufensters. Der Bezugspunkt ist die anliegende Kante der Verkehrsfläche auf Höhe der Mitte des Baufensters.

Die Gebäudehöhe kann durch untergeordnete Bauteile (z.B. Aufzugüberfahrten) und Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie werden.

3. Bauweise
gem. § 9 (1) 2 BauGB

3.1. Offene Bauweise – o - § 22 (2) BauNVO

4. Überbaubare Grundstücksflächen
gem.§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Baugrenzen gemäß Planeintrag definiert.

Tiefgaragen und deren Zufahrten sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Eine Einhausung der Tiefgaragenzufahrt ist auch außerhalb der nicht überbaubaren Flächen zulässig.

5. Verkehrsflächen
gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

5.1 Öffentliche Verkehrsflächen
Die Aufteilung der Verkehrsflächen ist nicht verbindlich

5.2 Öffentliche Flächen für das Parken von Fahrzeugen
gem. Planeintrag „Parkflächen"; die Aufteilung der Fläche ist nicht verbindlich

5.3 Private Flächen für das Parken von Fahrzeugen
gem. Planeintrag „Parkflächen"; die Aufteilung der Fläche ist nicht verbindlich

6. Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze
gem. §§ 12, 14 BauNVO

6.1 Nebenanlagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.

Eine Einhausung der Tiefgaragenabfahrt und überdachte Fahrradabstellplätze sind außerhalb überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

6.2 Spielanlagen für Kinder sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

7. von der Bebauung freizuhaltende Flächen
gem. § 9 (1) Nr. 10 BauGB

7.1 gemäß Planeintrag Waldabstand 30m
nach § 4 (3) der Landesbauordnung freizuhalten von baulichen Anlagen mit Feuerstätten und insbesondere Gebäuden.

8. Fläche für Leitungsrecht
gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB

8.1. gemäß Planeintrag Leitungsrecht zugunsten der Entsorgungsbetriebe Konstanz.

9. Fläche für die Bindungen für Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB

9.1 Auf der im Planteil gekennzeichneten Fläche mit Bindung sowie den gekennzeichneten Standorten zum Anpflanzen von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind standortgerechte Laubbäume zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten (s. Pflanzliste im Anhang).

10. Fläche für die Bindungen für Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB

10.1 Auf der im Planteil gekennzeichneten Fläche zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind bestehende erhaltenswerte Solitärgehölze zu erhalten, zu pflegen und bei Verlust zu ersetzen. Bei Verlust bzw. Abgang sind als Ersatz jeweils großkronige Laubbäume mit mindestens 18-20 cm Stammumfang zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten (s. Pflanzliste im Anhang)

11. Flächen oder Maßnahmen, zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
gem. § 9 (1) 20 BauGB

11.1. An den Gebäuden sind Fledermauskästen wie z.B. Spaltenquartiere oder alternativ Mauersteine / Fassadenröhren anzubringen. Die Anzahl und Art und

die Lokalisierung an den Gebäuden sind mit Experten für Fledermäuse abzustimmen.

11.2 Gestaltung der nicht überbauten Flächen

PKW – Stellplätze, Fahrradabstellplätze und deren Zufahrten, Plätze, Zufahrten, Hofflächen und Wege sind möglichst mit offenporigen Belägen zu erstellen. Geeignete Beläge sind: Schotterrasen, wassergebundene Decken, Rasenpflaster, Pflaster bzw. Platten mit großem Fugenanteil.

In den Untergrund eingebundene Tiefgaragen sind, soweit sie nicht überbaut sind oder als Wege-, Platz- oder Terrassenfläche genutzt werden, mit einer Substratschicht (Substratschichtdicke mind. 40 cm) zu überdecken und zu begrünen.

II Hinweise

1. Denkmalschutz

Da möglicherweise mit archäologischen Bodenfunden gerechnet werden muss, ist der Beginn von Erdarbeiten frühzeitig vor Baubeginn dem Kreisarchäologen (Am Schlossgarten 2, 78224 Singen, 07731/61229 oder 0171/3661323) mitzuteilen. Gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz sind etwaige Funde (Scherben, Knochen, Mauerreste, Metallgegenstände, Gräber, auffällige Bodenverfärbungen) umgehend dem Kreisarchäologen oder dem Regierungspräsidium Freiburg, Ref. 26, Denkmalpflege (79083 Freiburg, 0761/2083570) zu melden und bis zur sachgerechten Dokumentation und Ausgrabung im Boden zu belassen. Mit Unterbrechungen der Bauarbeiten ist gegebenenfalls zu rechnen und Zeit zur Fundbergung einzuräumen.

2. Dachbegrünung

Flachdächer von neu zu errichtenden Gebäuden oder Gebäudeteilen mit max. Dachneigung sind intensiv oder extensiv zu begrünen. Der Mindestaufbau der Substratschicht der Dachbegrünung beträgt 5 – 10 cm. Zur Bepflanzung geeignet sind Arten der Mager-, Trocken und Halbtrockenrasen . Die Dachbegrünung ist auf Dauer zu erhalten. Die FLL-Richtlinien für Dachbegrünungen sind zu beachten. Eine Kombination mit Photovoltaik ist zulässig

3. Reduktion von Lichtimmissionen

Für die Außenbeleuchtung sind umweltfreundliche Leuchtmittel zu verwenden, die vollständig eingekoffert sind. Der Lichtpunkt befindet sich im Gehäuse, der Lichtstrahl ist nach unten auszurichten. Die Beleuchtungsintensität ist zwischen 23.00 Uhr und 5.00 Uhr zu reduzieren. An beleuchteten Fensterfronten, die nachts Licht abstrahlen, sind Verblendungen / Abschirmungen mit entsprechender automatisierter Regelungstechnik zu installieren. Der Einsatz von Halogenfassadenstrahlern an Gebäuden und Bodenstrahlern an Wegen, die zusammenhängende Gehölzstrukturen queren, ist zu vermeiden.

4. Fällen von Gehölzen außerhalb der Brutzeit von Vögeln und Quartierszeit von Fledermäusen

Die notwendige Rodung von Laubbäumen und Gehölzstrukturen ist außerhalb der Zeit von März bis Oktober (Brutzeit und der Fledermausquartierszeit) durchzuführen.

5. Vermeidung von Vogelschlag an Glasflächen

Verglaste Gebäudeansichten sind möglichst zu vermeiden oder mit transluzenten Punktrastern, Streifen oder Decomustern auszustatten.

6. Retention und Nutzung von Niederschlagswasser

Es wird darauf hingewiesen, dass die Weiterverwendung von Regenwasser oder dessen Rückführung in den natürlichen Wasserkreislauf anzustreben ist. Möglichkeiten zur Reduzierung der Abflussmengen auf den Grundstücken sind die Rückhaltung und Verdunstung vor Ort. Geeignete Maßnahmen sind neben der festgesetzten Dachbegrünung u. a. auch Zisternen zur Brauchwasser-nutzung und Gartenbewässerung.

7. Satzung über die Herstellung und Bereithaltung von Fahrradabstellplätzen

Auf die Satzung der Stadt Konstanz bezüglich der Herstellung und Bereithaltung von Fahrradabstellplätzen gemäß § 74 (2) 6 LBO wird hingewiesen

Konstanz, den 21.11.2013

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt:

Konstanz, den 30. JULI 2014

STADT KONSTANZ

Stadt Konstanz/Dill
Karl Langensteiner-Schönborn, Bürgermeister

III. Anlagen

Pflanzliste

Verwendung heimischer Bäume, wie z.B.

Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Betula pendula	Birke

Bekanntmachung/Inkrafttreten: 10. SEP. 2016

KONSTANZ
Die Stadt zum See

„Kuhmoosweg/Moorweg, 2. Änderung - Petruskindertagesstätte -“

(Änderung des Bebauungsplans „Kuhmoosweg – Moorweg“

Bebauungsplan der Innenentwicklung
gem. § 13 a Baugesetzbuch

Örtliche Bauvorschriften

Örtliche Bauvorschriften

Rechtsgrundlagen

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)" vom 5. März 2010 (GBl. Nr. 7, S. 358), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Dezember 2013 (GBl. Nr. 17, S. 389), in Kraft getreten am 1. Januar 2014"

1. Dachform

gem. § 74 (1) Nr. 1 LBO

Die Dächer der Hauptgebäude sind gem. Planeintrag als Flachdach mit einer Dachneigung von 0° bis 5° auszuführen.

2. Gestaltung und Nutzung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke

gem. § 74 (1) Nr. 3 LBO

Die unbebauten Flächen bebauter Grundstücke sind dauerhaft zu begrünen, zu pflegen und zu unterhalten.

Konstanz, den 21.11.2013

Die Satzung wir hiermit ausgefertigt: 30. JULI 2014

Konstanz, den

Karl-Langensteiner-Schönborn, Bürgermeister

STADT KONSTANZ

Bekanntmachung/Inkrafttreten: 10. SEP. 2015

2. Anlagen

Pflanzliste

Verwendung heimischer Bäume, wie z.B.

Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Betula pendula	Birke

KONSTANZ
Die Stadt zum See

Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften

„Kuhmoosweg/Moorweg, 2. Änderung – Petruskindertagesstätte -“

(Änderung des Bebauungsplans „Kuhmoosweg – Moorweg“

Bebauungsplan der Innenentwicklung
gem. § 13 a Baugesetzbuch

Begründung

1. Planungsanlass; Ziel und Zweck der Planung; Verfahren

Der evangelische Kindergarten im Stadtteil Königsbau wurde 1973 eröffnet. 1995 kam nach einem Umbau des zugehörigen Wohngebäudes zu den bestehenden zwei Gruppen die integrative Krabbelgruppe als dritte Gruppe hinzu. Der Gebäudezustand erfordert einen Neubau. In diesen sollen die beiden Gruppen des Pauluskindergartens integriert werden. Die Kirchengemeinde hat deshalb in Abstimmung mit der Stadt Konstanz den Neubau einer 5-gruppigen Kindertagesstätte geplant.
Für den Neubau der Kindertagesstätte wird nicht mehr die gesamte Fläche des bestehenden Kindergartens benötigt, deshalb möchte die evangelische Kirchengemeinde einen Teil der Fläche veräußern. In diesem Zug können die vorhandenen öffentlichen Nutzungen Bolzplatz und Spielplatz gebündelt werden. Ein Teil des Kindergartengeländes kann zu Wohnzwecken umgenutzt werden.

Der Bebauungsplan „Kuhmoosweg / Moorweg“, rechtskräftig seit 19. Januar 2000, weist für den Bereich des Kindergartengeländes Gemeinbedarfsfläche mit einem Baufenster für den Kindergarten und einem zum Kindergarten zugehörigen Wohngebäude, Stellplätze und eine Fläche für einen Spielplatz aus. Auf der gegenüberliegenden Seite des Kuhmooswegs im Westen sind öffentliche Stellplätze ausgewiesen.
Der Bebauungsplan muss im Bereich der Kindertageseinrichtung, des zu verlagernden Spielplatzes und der umgebenden Verkehrsflächen geändert werden, da die bestehenden Festsetzungen den Bau der Kindertagesstätte und der Wohnbebauung nicht zulassen.

Die Bebauungsplanänderung wird im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) – Bebauungsplan der Innenentwicklung - durchgeführt. Bei dem Bebauungsplanverfahren handelt es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung und Nachverdichtung zur Schaffung von Wohnraum und sozialer Infrastruktur auf einer Grundfläche von weniger als 20 000 qm. Die Voraussetzungen nach §13 a BauGB sind erfüllt. Das Verfahren wird daher gemäß §13a BauGB als sogenannter Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren ohne Umweltprüfung nach §2 Abs. 4 BauGB mit Umweltbericht und zusammenfassender Erklärung durchgeführt.

Die Belange der Umwelt und des Naturschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB einschließlich der besonderen Artenschutzrechts nach § 44 BNatSchG wurden im Rahmen einer Umweltanalyse ermittelt. Diese ergab, dass keine bedeutende Verschlechterung der Schutzgüter zu erwarten ist und durch Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen erhebliche Eingriffe in die Schutzgüter Pflanzen und Tiere vermindert werden. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände können ausgeschlossen werden.

Wettbewerb

Für die Neukonzipierung des Bereichs wurde ein einstufiger Planungswettbewerb mit Realisierungsteil für die Kindertagesstätte und einem Ideenteil für die Wohnbebauung durchgeführt. Es war als Grundvoraussetzung in der Auslobung formuliert, dass

die neue Kindertagesstätte während des laufenden Betriebs des bestehenden Petruskindergarten gebaut werden kann, deshalb musste sie auf der freien Fläche des Kindergartengeländes vorgesehen werden. Nach Bau und Inbetriebnahme kann der Kindergarten rückgebaut und die Fläche einer Wohnnutzung zugeführt werden.
Der bestehende Spielplatz und die öffentlichen Stellplätze werden verlagert.
Der überarbeitete Wettbewerbsbeitrag, der mit dem ersten Preis ausgezeichnet wurde, dient als Grundlage für den Bau der Kindertagesstätte und als Basis für den Bebauungsplan.

-

2. Plangebiet

Das Plangebiet liegt im Stadtteil Königsbau zwischen Kuhmoosweg und Danziger Straße.
Der Geltungsbereich umfasst den Bereich des bestehenden Petruskindergartens, eine angrenzende Fläche des Grundstücks Nr. 3531/ 56, eine Fläche auf der nordwestlichen Seite des Kuhmooswegs und die umgebenden Verkehrsflächen „Kuhmoosweg“ und einen Teil der Danziger Straße mit einer Fläche von 7 820 qm.
Auf dem Grundstück des Petruskindergartens befinden sich das bestehende Kindergartengebäude, zwei Nebengebäude sowie die zugehörige Freifläche.
Die Bebauung der Danziger Straße grenzt direkt an das bestehende Kindergartengelände im Westen an. Nördlich des Kuhmooswegs liegt Wald (Stockacker / Pfeiferhölzle).
Südöstlich des Gehwegs liegt die bestehende Wohnbebauung am Kuhmoosweg.
Die umgebende Bestandsbebauung ist drei-bzw. viergeschossig mit flach geneigten Dächern. Die Bebauung am Stockackerweg ist ein– bis zweigeschossig.
Südöstlich des bestehenden Kindergartens gibt es einen öffentlichen Spielplatz, auf der nordwestlichen Seite liegt ein Bolzplatz. Direkt am Bolzplatz sind 10 öffentliche Stellplätze ausgewiesen.

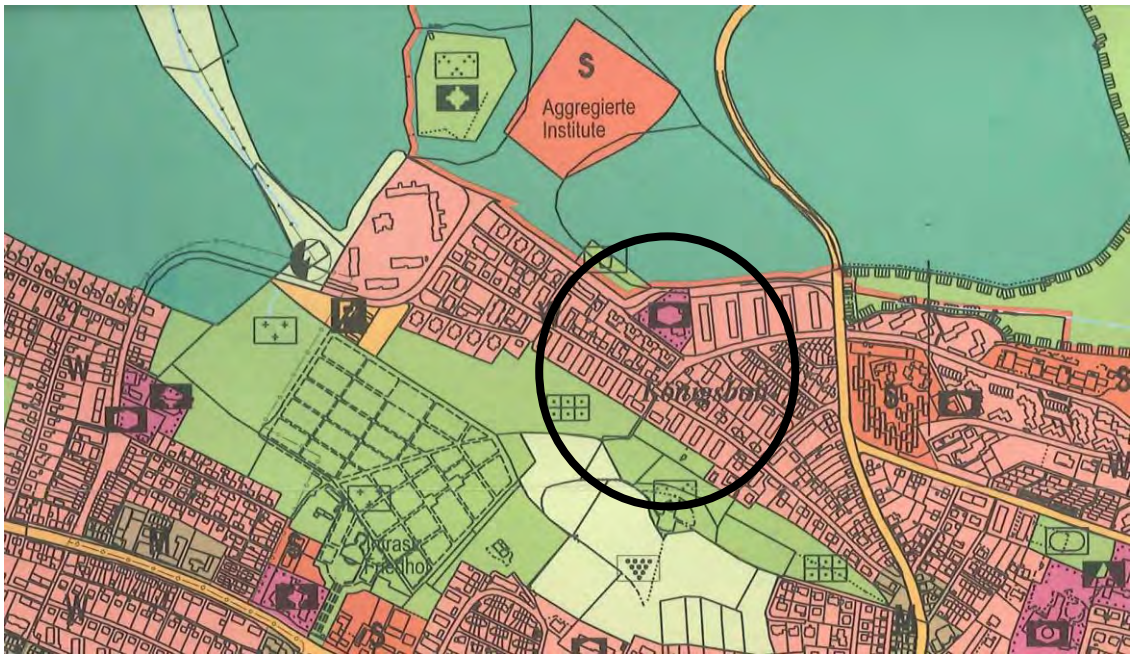
Der Kuhmoosweg verläuft im Süden des Plangebiets als Geh- und Radweg und im Norden als Verbindungsstraße zur Friedrichstraße. Über die Danziger Straße führt die Linie des Stadtbusses Nr. 14 Pfeiferhölzle – Bahnhof mit einer Haltestelle in unmittelbarer Nähe des Kindergartens.



Luftbild

3. Flächennutzungsplan / Landschaftsplan

Der Flächennutzungsplan weist für den Bereich des Kindergartens und des Bolzplatzes „Fläche für den Gemeinbedarf - Soziale Einrichtung“ und „Öffentliche Grünfläche – Spielplatz“ aus. Die umgebenden bebauten Bereiche sind „Wohnbauflächen“. Nördlich des Kuhmooswegs „Wald“ ist ausgewiesen. Die Veränderung im Flächennutzungsplan betrifft lediglich eine marginale Fläche der bisherigen „Fläche für Gemeinbedarf“ für die geplante Wohnbebauung. Der Bebauungsplan kann somit aus dem Flächennutzungsplan heraus entwickelt gesehen werden. Die Anpassung des Flächennutzungsplans erfolgt im Wege der Berichtigung.



Auszug Flächennutzungsplan

Der Landschaftsplan beinhaltet lediglich eine geplante Grünverbindung, bzw. Wanderweg am bestehenden Waldrand. Weitere Aussagen des Landschaftsplans gibt es für den Bereich des Kindergartens nicht.

4. Verkehrliche Erschließung / Infrastruktur

Das Plangebiet ist über die bestehenden Straßen erschlossen. Die neue Kindertagesstätte ist für den MIV über den Kuhmoosweg erschlossen, der Langsamverkehr wird über den Geh- und Radweg im südlichen Kuhmoosweg abgewickelt. Innerörtlich ist das Gebiet über den Kuhmoosweg und die Friedrichstraße angebunden.
Über die Bushaltestelle „Danziger Straße“ der Linie 14 Pfeiferhölzle- Laube-Bahnhof in unmittelbarer Nähe ist das Plangebiet an den ÖPNV in Richtung Innenstadt angebunden.
Mit der bestehenden Erschließung ist ausreichende Infrastruktur bzw, Ver- und Entsorgung vorhanden.

Im Norden liegen im Kuhmoosweg und auf dem Grundstück des Kindergarten Entsorgungsleitungen der Entsorgungsbetrieb der Stadt Konstanz (EBK).

Planungsrechtliche Festsetzungen

5. Art und Maß der baulichen Nutzung;

Für den Bereich der neuen Kindertagesstätte und des zugehörigen Freibereichs wird Fläche für Gemeinbedarf ausgewiesen, um die neue Kindertagesstätte weiterhin zu sichern
Südöstlich der Gemeinbedarfsfläche wird für die neue Wohnbebauung „ Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Mit der Festsetzung werden die planungsrechtlichen Grundlagen für den Bau zweier Wohngebäude geschaffen, um einem Teil des dringenden Wohnungsbedarfs der Stadt Konstanz Rechnung zu tragen und die Wohnbebauung der Danziger Straße und des Kuhmooswegs abzurunden.
Die Fläche des Allgemeinen Wohngebietes geht über das bisherige Grundstück des Kindergartens hinaus, um für die Erschließung der zugehörigen Tiefgarage Fläche zu schaffen.
Um den öffentlichen Spielplatz auf der nordwestlichen Seite zu verlagern, wird eine „Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ festgesetzt.

Um die Kubatur der neuen Gebäude zu bestimmen wurden das Maß der baulichen Nutzung durch eine Grundflächenzahl, Baugrenzen und der maximalen Traufhöhe der Gebäude bestimmt. Die Kubatur der neuen Gebäude ist über den Wettbewerbsentwurf auf den Bestand angeglichen und lässt genügend gestalterischen Spielraum.
Die maximale Traufhöhe von 12,80m der Wohnbebauung über der angrenzenden Verkehrsflächenoberkante entspricht vier Geschossen. Für die Kindertagesstätte ist eine maximale Traufhöhe von 10,50m festgesetzt, dies entspricht drei Geschossen

6. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Es ist eine offene Bauweise festgesetzt, um der Bestandsbebauung zu entsprechen.

Für die Kindertagesstätte und die Wohnbebauung wurden separate Baufenster ausgewiesen. Die südliche Kante verläuft parallel zum Gehweg „Kuhmoosweg.
Die Tiefe des Baufensters für die Kindertagesstätte orientiert sich zudem am Waldabstand nach Landesbauordnung, der 30m ab Stammfuß der Bäume nicht mit baulichen Anlagen mit Feuerungsstätten unterschritten werden darf. Der Waldabstand ist durch eine Fläche, die von Bebauung freizuhalten ist, im Bebauungsplan festgesetzt.

Nebenanlagen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, da die Zufahrt der Tiefgarage von der Danziger Straße aus eine Einhausung als Schutz benötigt. Weiterhin sollen überdachte Anlagen für das Abstellen von Fahrrädern außerhalb der Baugrenze möglich sein, sowohl für die Kindertagesstätte als auch für die neue Wohnbebauung.

7. Verkehrsflächen

Die Verkehrsflächen sind entsprechend der Nutzung aufgeteilt; es wird zwischen Straßenverkehrsflächen, Geh- und Radweg und Fußgängerbereich unterschieden.
Es sind Stellplatzflächen für die Kindertagesstätte und öffentliche Stellplätze ausgewiesen.
Die Aufteilung ist nicht verbindlich, sondern vom Entwurf der Außenanlage und der Erschließung der Kindertagesstätte abhängig.

Die Straßenverkehrsfläche liegt auf dem bestehenden Kuhmoosweg, ebenso der südliche Geh- und Radweg. Die Breite der Straßenverkehrsfläche ist in Lage und Breite von den neu anzulegenden Stellplätzen der Kindertagesstätte abhängig, die in unmittelbarer Nähe angeordnet werden. Es werden die baurechtlich notwendigen Stellplätze für die Kindertagesstätte angelegt, Kurzparkplätze für das Bringen und Abholen der Kinder, sowie die zehn öffentlichen Stellplätze, die bisher auf der nordwestlichen Seite des Kuhmooswegs lagen.
Die Stellplätze wurden so konzipiert, dass ohne Gefährdung ein- und ausgeparkt werden kann.
Die Stellplätze der neuen Wohnbebauung sind unterirdisch anzulegen, um den Straßenraum vom ruhenden Verkehr zu entlasten. Durch den Wegfall des nördlichen Wohngebäudes hätte eine Erschließung von Norden zur Folge, dass die Zufahrt der Tiefgarage über 40m lang entlang der Freifläche der Kindertagesstätte verlaufen würde. Die bestehende angrenzende Wohnbebauung der WOBAK ist auch nach Westen orientiert und wäre durch die lange Zufahrt ebenfalls betroffen. Aus diesem Grund erfolgt die Zufahrt zur Tiefgarage über die Danziger Straße.
Die bisherige Bushaltestelle an der Stelle der geplanten Zufahrt kann verlegt werden.
Die Lage der neuen Bushaltestelle wird mit den Stadtwerken Konstanz außerhalb des Bebauungsplanes abgestimmt.

Vor der Kindertagesstätte über den Kuhmoosweg wird ein Platz angelegt, der auf dieser Seite als Fußgängerbereich ausgewiesen ist. Auf der gegenüberliegenden Seite ist der Platz als Grünfläche ausgewiesen, er wird jedoch einheitlich gestaltet.

Für die Sicherung der bestehenden Entsorgungsleitungen der EBK wird im Bebauungsplan eine Fläche mit Leitungsrecht festgesetzt.

8. Öffentliche Grünflächen

Der bestehende Spielplatz am Kindergarten wird auf die nordwestliche Seite des Kuhmooswegs auf die Fläche der bestehenden öffentlichen Stellplätze und der umgebenden Grünfläche des bestehenden Bolzplatzes verlegt. Die Fläche des Bolzplatzes wird dadurch nicht reduziert.
Der Zugangsbereich des Kindergartens wird in einen öffentlichen Platz mit einheitlicher Gestaltung integriert.

9. Umweltrelevante Festsetzungen

Das Plangebiet liegt in unmittelbarer Nachbarschaft zum Waldrand. Um mögliche negative Auswirkungen auf die Natur und Umwelt zu überprüfen, wurde eine Umweltanalyse durchgeführt. Im Rahmen dieser Umweltanalyse wurde auch die Betroffenheit streng geschützter Arten im Sinne des § 44 Bundesnaturschutzgesetzes überprüft - insbesondere im Hinblick auf Fledermaus- und Vogelarten. Eine Prüfung der Artenschutzbelange im Sinne des § 44 BNatSchG hat ergeben, dass der Bereich von Fledermäusen genutzt wird. Jedoch konnte keine Bevorzugung des Gebietes im Vergleich zu Nachbarflächen festgestellt werden. Konkrete Quartiere wurden nicht beobachtet werden. Als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind an den Fassaden der neuen Gebäude Spaltenquartiere oder Fledermauskästen anzubringen. Diese Quartiere dienen als Winterschlafquartiere und stellen den Erhalt bzw. eine Verbesserung der Lebensbedingungen für die bedrohte Art dar. Die Quartiere können in die Fassaden integriert werden stören dadurch gestalterisch nicht. Vorgaben bzw. Abstimmung über diese Maßnahmen erfolgen über den Umweltbeitrag zur Begründung. Durch diese Maßnahme kann ausgeschlossen werden, dass sich die Situation für die Populationen verschlechtert.

Eine Überprüfung auf Vogelarten hat ergeben, dass überwiegend häufige Singvogelarten dort vertreten sind. Um eine Beeinträchtigung zu vermeiden, erfolgt die Sicherung der Vogelhabitate durch Maßnahmen zum Baumerhalt bzw. Nachpflanzung.

Pflanzbindungen
Im Plangebiet sind Solitärgehölze zu erhalten, um sie als Habitat für die Fledermäuse und Vögel zu sichern und die neue Bebauung in die Umgebung einzubinden.
Großkronige Bäume, die durch die Baumaßnahme abgängig sind, sollen gemäß Pflanzliste nachgepflanzt werde, um den entfallenden Lebensraum für Tiere zu ersetzen. Die Fläche für die Erhaltung der Gehölze ist im Bereich der neuen Kindertagesstätte festgesetzt, da sich in der Freifläche die meisten großkronigen Solitärgehölze finden.
Des Weiteren wird eine Fläche für die Bindung für Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen festgesetzt, um die biologische Vielfalt im Gebiet zu erhöhen und die Bebauung einzubinden.
Diese Fläche für die Pflanzung von Gehölzen ist über die gesamte Fläche der Neubebauung festgesetzt.

Als weitere umweltrelevante Festsetzung wird die Gestaltung der nichtüberbauten Flächen mit versickerungsfähigen Belägen festgesetzt. Diese Festsetzung dient dem Teilerhalt der Bodenfunktionen und des Bodenwasserhaushalts.

Weitere umweltrelevante Vorgaben sind unter „II Hinweise aufgenommen“. Diese enthalten Hinweise zur Dachbegrünung auf Flachdächern zur Teilerhaltung von Bodenfunktionen, wie z.B. Retention und Nutzung von Niederschlagswasser, zur Schaffung von Ersatzlebensräumen für thermophile Tier- und Pflanzenarten. Maßnahmen

zur Reduktion von Lichtimmissionen sollen dem Verlust nachaktiver Insektenarten entgegenwirken, damit wird auch der Verlust von Nahrungsquellen für die Fledermäuse vermindert. Zur Vermeidung von Vogelschlag an großflächigen Glasflächen sind geeignete bauliche Maßnahmen zu ergreifen.

Diese Maßnahmen werden nicht als Festsetzung in die Planungsrechtlichen Festsetzungen aufgenommen, da die Maßnahmen im Einzelfall abzustimmen sind.

Der Hinweis zur Fällung von Gehölzen ausschließlich außerhalb der Brutzeit von Vögeln und der Quartierszeit von Fledermäusen basiert auf § 39 Bundesnaturschutzgesetz und ist deshalb keine Festsetzung gemäß Baugesetzbuch.
Die Umweltanalyse ist der Begründung beigefügt.

Weiterhin sind die Hinweise auf die Sicherung von Bodenfunden im Vorfeld von Bauarbeiten (Denkmalschutz) und ein Hinweis auf die Satzung über die Herstellung und Bereithaltung von Fahrradabstellplätzen der Stadt Konstanz enthalten.

10. Örtliche Bauvorschriften

In den Örtlichen Bauvorschriften ist die gestalterische Festsetzung der Dachform und der Dachneigung enthalten. Diese basiert auf den Ergebnissen des Gestaltungswettbewerbs, in dem für alle neuen Gebäude ein Flachdach vorgesehen.
Die Festsetzung ist dem Einschrieb der Nutzungsschablone im Planteil des Bebauungsplans zu entnehmen.

In den Örtlichen Bauvorschriften ist eine Vorschrift zur Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen enthalten, die die umweltrelevanten Festsetzungen ergänzen.

11.Flächenbilanz

	Fläche	
Geltungsbereich des Bebauungsplans	**7 820 qm**	
Gemeinbedarfsfläche Kindertagesstätte	2 425 qm	
Allgemeines Wohngebiet	2 271 qm	
Öffentliche Grünflächen	1 022 qm	
Verkehrsflächen	2 102 qm	
davon Stellplatzflächen und Verkehrsgrün		332 qm
Straßenverkehrsflächen		742 qm
Fußgängerbereiche		1 028 qm

Konstanz, den 21.11.2013

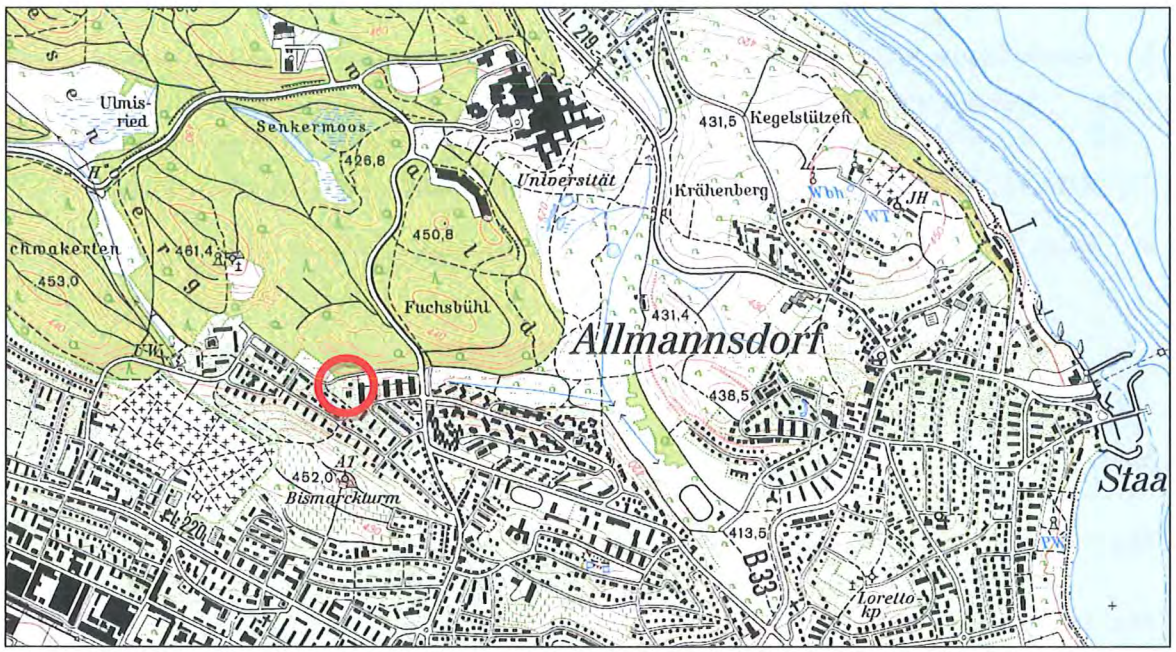
Karl Langensteiner- Schönborn, Bürgermeister

Umweltanalyse

zum Bebauungsplan

„Kuhmoosweg/Moorweg - Petruskindertagesstätte"

Stand: 20. November 2013



Lage des Plangebietes (roter Kreis) in Konstanz (Quelle: Top 25 Viewer – unmaßstäblich)

Auftraggeber:	Stadt Konstanz Herr Oberbürgermeister Uli Burchardt Kanzleistr.15 78459 Konstanz
Auftragnehmer:	365° freiraum + umwelt Klosterstraße 1 88662 Überlingen Tel. 07551 949558 0 Fax 07551 949558 9 www.365grad.com
Projektleitung:	Dipl. -Biologe Jochen Kübler Tel. 07551 / 949558-3 j.kuebler@365grad.com
Bearbeitung:	Dipl. -Biologe Jochen Kübler B. Eng. cand. Nadine Bodmer

Inhaltsverzeichnis

1. Vorhabensbeschreibung ... 3
2. Schutzgebiete ... 5
3. Übergeordnete Planungen ... 6
4. Bestandsbeschreibung und Flächenbilanz ... 7
5. Bestandsbeschreibung, Bewertung und Konfliktanalyse ... 8
6. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen ... 10
   6.1 Vermeidungsmaßnahmen ... 10
   6.2 Minimierungsmaßnahmen ... 11
7. Artenschutzfachliche Einschätzung nach § 44 BNatSchG ... 14
8. Fazit ... 15

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Luftbild der Bestandssituation (rote Umrandung: Plangebiet), Quelle: LUBW Daten- und Kartenservice online, 19.08.2013 ... 3
Abb. 2: Flurkartenausschnitt (rote Umrandung: Plangebiet), Quelle: Auszug aus dem GIS Portal der Stadt Konstanz ... 4
Abb. 3: Abgrenzung des FFH-Gebietes (blaue Schraffur) und des Vogelschutzgebietes (pinkfarbene Schraffur), Lage Plangebiet (roter Kreis), Quelle: LUBW Daten- und Kartenservice online, 19.08.2013; Ausschnitt (rotes Rechteck): Managementplan Bodanrück, Bestands- und Zielekarte ... 5
Abb. 4: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft "Bodanrück-Untersee" (rote Umrandung: Plangebiet), Quelle: Geoportal Raumordnung Baden-Württemberg, 19.08.2013 ... 6
Abb. 5: Luftbild der Bestandssituation (äußere schwarze gestrichelte Linie: Plangebiet), Quelle: Auszug aus dem GIS Portal der Stadt Konstanz ... 7

1. Vorhabensbeschreibung

Der Bebauungsplan „Kuhmoosweg/Moorweg" wird im Bereich des bestehenden Petruskindergartens und einem Teil der nordwestlich an den Kuhmoosweg angrenzenden Fläche geändert. Das Plangebiet liegt im Konstanzer Stadtteil „Königsbau" und umfasst die Flurstücke 3531/62, 3531/70, 3531/65, 3531/72 sowie Teilflächen der Flurstücke 3531/75 und 3531/68. Es wird im Norden durch den Wald „Pfeiferhölzle", im Osten durch die Wohnbebauung, im Süden durch den Kuhmoosweg und im Westen durch einen Bolzplatz begrenzt. Auf den östlich und südwestlich angrenzenden Flächen befinden sich Wohngebäude. Das weitere Umfeld wird überwiegend als Wohngebiet oder als Wald genutzt. Die derzeitigen Nutzungen gemäß rechtsverbindlichen Bebauungsplans des Bearbeitungsgebiets sind Flächen für Gemeinbedarf (Kindergarten) und öffentliche Grünflächen (Spielplatz). Weiter sind ein zum Kindergarten zugehöriges Wohngebäude und öffentliche Stellplätze ausgewiesen. Das Plangebiet ist teilweise bereits bebaut. Die Gebäude des bestehenden Petruskindergartens sind an der östlichen Grenze des Plangebietes angeordnet. Das Bebauungsplanverfahren wird im beschleunigten Verfahren gemäß §13a BauGB durchgeführt.



Abb. 1: Luftbild der Bestands-situation (rote Umrandung: Plangebiet), Quelle: LUBW Daten- und Kartenservice online, 19.08.2013

Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der 2. Änderung des Bebauungsplanes

Ziel der Änderung des Bebauungsplanes ist es, die zentrale Funktion des Grundstückes für die öffentliche Nutzung zu entwickeln und den weiteren Bedarf an Kindertagesstätten und Wohnflächen zu decken. Mit dieser zweiten Änderung des Bebauungsplans soll die planungsrechtliche Grundlage für die Realisierung einer Kindertagesstätte, zwei Wohngebäuden sowie der zur Kindertagesstätte dazugehörigen Freianlage geschaffen werden. Entsprechend der zukünftigen Nutzungstypen muss die zweite Änderung des Bebauungsplans Allgemeine Wohnflächen, Flächen für den Gemeinbedarf und Flächen für Sport- und Spielanlagen ausweisen. Insgesamt sind drei neue Gebäude geplant, die sich gut in die angrenzende Bebauung einfügen. Die neue Kindertagesstätte ist am westlichen Ende des Grundstückes (Flurstück 3531/62) geplant und die zwei neuen Wohnungsbauten sind quer zum Kuhmoosweg (Flurstück 3531/72) angeordnet. Auf Teilen des Flurstückes 3531/75 soll ein Spielplatz angelegt werden. Sämtliche Ver- und Entsorgungsleitungen sind bereits in den angrenzenden Straßen vorhanden. Die vorhandene Erschließung bleibt erhalten und soll durch die Anlage eines neuen Fußgängerweges zwischen Kuhmoosweg und Wald verbessert werden.



Abb. 2: Flurkarten-ausschnitt (rote Umrandung: Plangebiet), Quelle: Auszug aus dem GIS Portal der Stadt Konstanz

2. Schutzgebiete

Durch das Vorhaben sind keine NATURA 2000-, Natur-, Landschafts- und Wasserschutzgebiete, sowie keine Biotope nach §30 BNatSchG betroffen.

Das FFH-Gebiet „Bodanrück und westl. Bodensee" mit der Schutzgebiets-Nr. 8220-341 grenzt im Norden an das Plangebiet an. Der angrenzende Wald ist nicht als FFH- Lebensraumtyp kartiert (Abb. 3). Waldmeister-Buchenwald (LRT 9130 befindet sich in größerer Entfernung zum Vorhaben. Erhebliche Beeinträchtigungen von FFH-Lebensraumtypen oder Arten nach Anhang 2 der FFH-Richtlinie sind nicht zu erwarten. Die Vogelschutzgebiete „Überlinger See des Bodensees" (Schutzgebiets-Nr. 8220404) und „Bodanrück" (Schutzgebiets-Nr. 8220402) liegen ebenfalls nördlich des Plangebietes (pinkfarbene Schraffur), jedoch in größerer Entfernung.

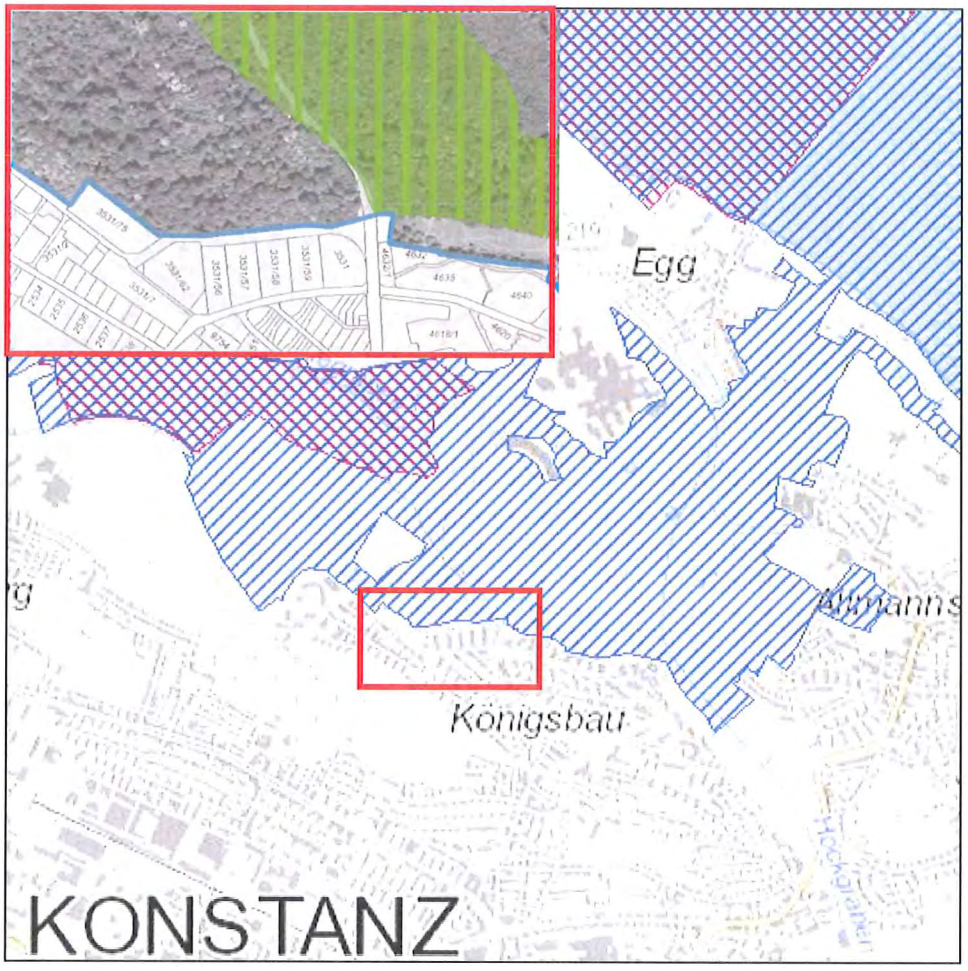


Abb. 3: Abgrenzung des FFH-Gebietes (blaue Schraffur) und des Vogelschutzgebietes (pinkfarbene Schraffur), Quelle: LUBW Daten- und Kartenservice online, 19.08.2013; Ausschnitt (rotes Rechteck): Managementplan Bodanrück, Bestands- und Zielekarte

3. Übergeordnete Planungen

Flächennutzungsplan (FNP) der Verwaltungsgemeinschaft „Bodanrück-Untersee" (2010)

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Kuhmoosweg/Moorweg - Petruskindertagesstätte" ist im FNP der Verwaltungsgemeinschaft „Bodanrück-Untersee" als Gemeinbedarfsfläche (pink) und Öffentliche Grünflächen (grün) dargestellt. Dies entspricht teilweise der neu geplanten Nutzung des Grundstückes als Flächen für den Gemeinbedarf, Öffentliche Grünflächen (Spielplatz) und Wohnflächen. Die Änderung des Flächennutzungsplans ist marginal und kann durch eine spätere Anpassung erfolgen.

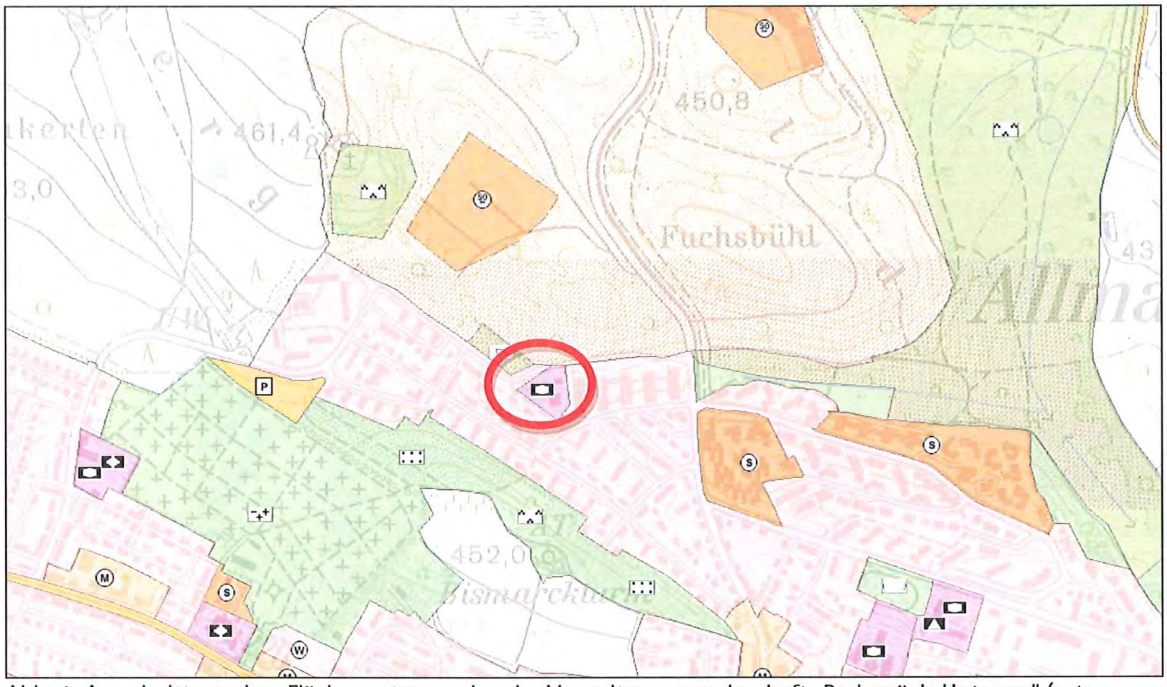


Abb. 4: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft „Bodanrück-Untersee" (rote Umrandung: Plangebiet), Quelle: Geoportal Raumordnung Baden-Württemberg, 19.08.2013

4. Bestandsbeschreibung und Flächenbilanz

Flächenbilanz des Bestands

Aufgrund des geringen Umfangs der Neuversiegelung wird auf eine detaillierte Flächenbilanz verzichtet und der Bestand verbal-argumentativ beschrieben.

Das Grundstück ist von einem großen Gebäude (Kindergarten) und zwei kleinen Nebengebäuden (Gerätehütte etc.) bestanden. Der Rest des Grundstückes wird als Spiel- und Sportfläche von dem Kindergarten genutzt. Der Zustand der Gebäude erfordert einen Neubau der Kindertagestätte, für den nicht mehr die gesamte Fläche benötigt wird und somit für Wohnzwecke umgenutzt werden kann. Auf den ausgewiesenen Grünflächen gegenüber der Straße befinden sich momentan eine extensiv bewirtschaftete Wiese mit mehreren sehr jungen Bäumen und ca. 10 Pkw-Stellplätze. Die Stellplätze gehen direkt von dem Kuhmoosweg ab, der in west-östlicher Richtung durch das Bearbeitungsgebiet verläuft. Im Plangebiet befinden sich zahlreiche Gehölze (ca. 40jährige Laubbäume, Gebüsche usw.). Zu den angrenzenden Straßen besteht daher ein umfassender Sichtschutz. Die Bäume besitzen aufgrund ihrer Größe und ihres Alters eine bedeutende Funktion.



Abb. 5: Luftbild der Bestandssituation (äußere schwarze gestrichelte Linie: Plangebiet), Quelle: Auszug aus dem GIS Portal der Stadt Konstanz

5. Bestandsbeschreibung, Bewertung und Konfliktanalyse

Tabelle: Bestandsbeschreibung, Bewertung und Konfliktanalyse

Schutzgut	Bestand und Bewertung	Konfliktanalyse
Boden	Der Boden ist teilweise anthropogen überformt und damit vorbelastet. Die geplante Versiegelungsfläche ist zu einem geringen Teil bereits versiegelt, die restlichen Freiflächen des Kindergartens sind als großzügige Außenanlage unversiegelt.	Der Versiegelungsgrad der Außenanlagen sollte so gering wie möglich gehalten werden und die Plätze, Stellplätze, Zufahrten und Zuwege mit wasserdurchlässigen Belägen angelegt werden. Mit diesen Maßnahmen werden die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden vermindert. Der Versiegelungsanteil im Plangebiet nimmt durch die Neuanlage zu.
Wasser	Oberflächenwasser/ Grundwasser: leicht verringerte Grundwasserneubildungsrate aufgrund bereits langjähriger Teil- oder Vollversiegelung. Oberflächengewässer: nicht vorhanden	Oberflächenwasser/ Grundwasser: Das anfallende Niederschlagswasser wird im Regenwasserkanal und dem Hockgraben zugeleitet und damit dem natürlichen Wasserkreislauf zugeführt. Somit besteht für das Schutzgut Wasser keine erhebliche Beeinträchtigung. Oberflächengewässer: Keine Betroffenheit
Klima / Luft	Das Plangebiet befindet sich im Randbereich der Stadt Konstanz, ist durch Teilversiegelung vorbelastet und von locker bebauten Siedlungsflächen umgeben. Die Fläche ist gut durchgrünt mit zahlreichen Bäumen und Großsträuchern, die über das ganze Gelände verteilt stehen. Die Gehölze haben eine positive stadtklimatische Ausgleichsfunktion. Sie dienen als Luftschadstofffilter, Lärmschutz und Sauerstoffproduzenten.	Das Plangebiet liegt am Rande von Frischluftproduktionsflächen. Die gute Durchgrünung des Geländes wird durch Neupflanzungen von Bäumen wiederhergestellt. Bei einer lockeren Bebauung mit guter Durchgrünung sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Lokalklima und die Luftqualität zu erwarten, insbesondere da im Norden großflächige Waldbestände diese Funktionen übernehmen.
Tiere	Das Gelände wird insbesondere von der Rauhaut-/ Weißrandfledermaus frequentiert. Weiterhin durchquerten einzelne Große Abendsegler das Planungsgebiet, jagten dort aber nicht. Konkrete Hinweise auf Quartiere im Planungsgebiet ergaben sich nicht. Die Fledermäuse nutzen den lockeren Gehölzbestand in der Planungsfläche, den Waldrandbereich zum nördlich beginnenden Wald, die Baumbestände zwischen den östlich angrenzenden Wohnblocks und den Freiraum zwischen den Mehrfamilienhäusern im Kuhmoosweg und den kleineren Gebäuden im Stockackerweg. Eine Bevorzugung des Planungsgebietes gegenüber der Umgebung konnte laut FIEDLER nicht festgestellt werden. Aus Sicht der Avifauna sind keine seltenen Brutvogelarten zu erwarten, sondern nur weitverbreitete Vogelarten wie Amsel, Kohlmeise, Buchfink usw.	Die genannten Fledermausarten nutzen das Planungsgebiet ebenso wie die umgebenden Bereiche zur Jagd und als Durchflugweg. Eine gegenüber dem Umfeld herausragende Bedeutung des Planungsgebietes für Fledermäuse besteht nicht und die Zahlen fliegender Tiere sind im Vergleich zu anderen, ähnlichen Strukturen im westlichen Bodenseegebiet nicht überdurchschnittlich hoch. Insofern kann dem Gebiet eine existierende, jedoch nicht gehobene Bedeutung für Fledermäuse bescheinigt werden. Durch Anbringen von Spaltenquartieren an den geplanten Gebäuden kann eine Verschlechterung für Fledermäuse ausgeschlossen werden. Erhebliche Beeinträchtigungen der lokalen Brutvogelbestände sind ebenfalls auszuschließen, selbst wenn einzelne Brutreviere der potenziell vorkommenden sehr häufigen Vogelarten betroffen wären.

Schutzgut	Bestand und Bewertung	Konfliktanalyse
Pflanzen/ Biotope/ Biologische Vielfalt	Das Grundstück weist einen parkartigen Baumbestand auf, der im Randbereich zu einer dichten Kulisse ausgebildet ist. Aufgrund seines überwiegend homogenen Alters von ca. 50 Jahren und weitgehend ungestörten Standortverhältnissen, ist der Gesundheitszustand der Bäume als überwiegend gut zu bezeichnen. Insgesamt sind nur wenigen Baumarten vertreten. Im Randbereich entlang des Kuhmoosweges und entlang des östlich angrenzenden Grundstücks überwiegt Spitzahorn (Acer platanoides). Entlang der Danziger Straße wird die Baumkulisse durch einige große Silberweiden geprägt. Bei den Solitärbäumen im Inneren fallen einige Silberahorne (Acer saccharinum) auf. Ohne pflegende Eingriffe durch Rückschnitt oder Entnahme von Einzelbäumen, würde der sehr dichte Baumbestand im Randbereich sich zunehmend in die Höhe schieben, von unten her verkahlen und das Grundstück zunehmend verschatten.	In Zusammenhang mit der Realisierung der geplanten Bauvorhaben ist generell zu sagen, dass die Erhaltung von einzelnen Bäumen aus einem geschlossenen Baumbestand in der Regel nur bedingt möglich ist, da mit einer verminderten Standsicherheit und ausbrechenden Ästen zu rechnen ist. Auch bei der Erhaltung von Solitärbäumen ist im Einzelfall zu prüfen in welchem Umfang sich der Standort und die Umgebung der Bäume verändern werden. Entsprechend der DIN 18920 (Schutz von Bäumen bei Bauvorhaben) geht das zu schützenden Umfeld eines Baumes bis über 1,50m über die Kronentraufe hinaus. Sollen Bäume erhalten werden, so sind die Schutzmaßnahmen der DIN 18920 zwingend einzuhalten. Auf den neu gestalteten Freiflächen und am Rand des Plangebietes werden neue Bäume gepflanzt, die sich langfristig zu großkronigen Bäumen entwickeln.
Ortsbild / Erholung	Die bestehenden Gebäude besitzen aufgrund ihres Alters und ihrer Architektursprache keine besondere Bedeutung für das Ortsbild. Die vorhandenen Bäume übernehmen dafür eine ortsbildprägende Funktion. Das Gelände des Kindergartens ist komplett eingezäunt und daher zur Erholungsnutzung schlecht zugänglich. Nur der Spielplatz ganz südlich und die Grünfläche nördlich im Plangebiet dienen der Freizeitnutzung. Dieser Bereich hat jedoch wegen weiteren angrenzenden Grün- und Waldflächen eher eine geringe Bedeutung für Freizeit, Sport und Naherholung.	Der Spielplatz wird an anderer Stelle im Plangebiet neu angelegt und vergrößert sich sogar um 150 m². Die Neubauten gliedern sich gut in die umgebungsprägende Bausubstanz ein und die ortsbildprägenden Bäume werden durch eine adäquate Durchgrünung des Geländes ersetzt. Das Vorhaben führt zu keiner Verschlechterung des Schutzgutes Ortsbild/Erholung.
Mensch / Lärm	Keine Veränderung des Schutzgutes Mensch/Lärm, da die bestehenden Nutzungen beibehalten werden.	Keine Verschlechterung des Schutzgutes Mensch/Lärm.

6. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

6.1 Vermeidungsmaßnahmen

V 1 Erhalt und Sicherung von bestehenden Bäumen

Maßnahme:

Soweit es das geplante Bauvorhaben zulässt, sollten erhaltenswerte Solitärbäume möglichst erhalten und gesichert werden. Bei Durchführung der Bauarbeiten sind die Vorgaben der DIN 18920 zu beachten. Während der Durchführung von Baumaßnahmen ist ein fest verankerter Bauzaun aufzustellen, der den Traufbereich komplett schützt. Die Lagerung von Materialien jeglicher Art ist innerhalb des abgesperrten Bereichs nicht zulässig. Bei Abgang sind die Bäume durch standortgerechte, großkronige Laubbäume zu ersetzen.

Begründung:

Schutzgut Pflanzen:	Arten- und Lebensraumfunktion, Strukturvielfalt im Gebiet erhalten
Schutzgut Tiere:	Habitat Funktion für Tiere (Fledermäuse, Vögel), Biotopvernetzungsfunktion (räumlicher und funktionaler Zusammenhang untereinander, Vernetzungsfunktion über den Geltungsbereich hinaus)
Schutzgut Landschaft:	Einbindung der Gebäude in die Umgebung
Schutzgut Klima:	bioklimatisch ausgleichende Wirkung durch Transpiration
Schutzgut Luft:	Schadstoff- und Staubfilterung

Festsetzung: § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

V 2 Vermeidung von Vogelschlag an Glasflächen (Empfehlung)

Maßnahme:

Verglaste Gebäudedurchsichten sind möglichst zu vermeiden oder mit Vorsorgeeinrichtungen wie optisch translucenten Punktrastern, Streifen oder Decomustern auszustatten.

Begründung:

Um einen Verlust von Individuen durch Vogelschlag zu vermeiden, sind entsprechende Vermeidungsmaßnahmen umzusetzen.

Keine Festsetzung, sondern Hinweis

V 3 Fällen von Gehölzen außerhalb der Brutzeit von Vögeln und Quartierszeit von Fledermäusen

Maßnahme:

Die notwenige Rodung der Laubbäume und Gehölzstrukturen ist außerhalb der Vogelbrutzeit und der Fledermausquartierszeit, d.h. außerhalb der Zeit von März bis Oktober, durchzuführen.

Begründung:

Vermeidung einer Tötung möglicherweise vorhandener Brutvögel und Fledermäusen.

Festsetzung: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

6.2 Minimierungsmaßnahmen

M 1 Reduktion von Lichtemissionen (Empfehlung)

Maßnahme:

Für die Außenbeleuchtung sind insektenschonende Leuchtmittel 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. An beleuchteten Fensterfronten, die nachts Licht abstrahlen, sind Verblendungen / Abschirmungen zu installieren (tagsüber Sonne zurückhalten, nachts Lichtemissionen aus Gebäuden abschirmen) durch entsprechende automatisierte Regelungstechnik. Der Einsatz von Halogen-Fassadenstrahler an Gebäuden und Bodenstrahlern an Wegen, die zusammenhängende Gehölzstrukturen queren, ist zu vermeiden.

Begründung:

Minimierung der Verluste von nachtaktiven Insekten durch Flug zu den Leuchtquellen, Minimierung der Lichtemissionen in das nächtliche Landschaftsbild.

Minimierung von nachteiligen Wirkungen auf fledermausrelevante Habitate

Keine Festsetzung, sondern Hinweis

M 2 Verwendung offenporiger Beläge

Maßnahme:

PKW – Stellplätze, Fahrradstellplätze und die Bereiche um die zu erhaltenen Bäume sind mit offenporigen Belägen zu erstellen. Für Plätze, Zufahrten, Hofflächen und Wege sind so weit wie möglich ebenfalls wasserdurchlässige Beläge zu verwenden. Geeignete Beläge sind: Schotterrasen, wassergebundene Decken, Rasenpflaster, Pflaster bzw. Platten mit großem Fugenanteil

Begründung:

Schutzgut Boden:	Teilerhalt der Bodenfunktionen, Minimierung der Eingriffe in den Bodenwasserhaushalt durch Teilversickerung des Niederschlagswassers → Verringerung der Überschwemmungsgefahr bei Starkregenereignissen
Schutzgut Klima:	Verringerung der thermischen Belastung durch Aufheizung
Schutzgut Landschaft:	Minimierung des Eingriffes in das Ortsbild, ansprechende Gestaltung

Festsetzung: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

M 3 Optimierung des Winterschlafquartierangebots für Fledermäuse

Maßnahme:

Anbringen von Fledermauskästen an den geplanten Gebäuden, wie z. B. Spaltenquartiere oder alternativ Mauersteine/Fassadenröhren. Die Anzahl und Art der Nisthilfen und die Lokalisierung an den Gebäuden sind mit den lokalen Fledermausexperten abzustimmen.

Begründung:

Verbesserung der Habitatbedingungen, Schaffung von Quartiersplätzen

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

M 4 Ordnungsgemäße Behandlung von unbelasteten Niederschlagswässern

Maßnahme:

Einleitung von unbelastetem Niederschlagswasser aus Dach- und Hofflächen auf dem Grundstück über einen Regenwassersammler in den Hockgraben.

Begründung:

Schutzgut Wasser: § 45b Wassergesetz Baden-Württemberg gibt vor, dass Niederschlagswässer von neu bebauten Grundstücken schadlos versickert oder in ein oberirdisches Gewässer eingeleitet werden sollen. Dies erfolgt über den Regenwassersammler. Eine Versickerung im Gebiet ist nicht möglich.

Wiedereinbringung des Niederschlagswassers in den natürlichen Wasserkreislauf, Schutz des Grundwassers vor Schadstoffeinträgen. Verringerung der Überflutungsgefahr bei Starkregenereignissen.

Festsetzung: § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

M 5 Gestaltung der Grünflächen

Maßnahme:

Im Bereich der Freiflächen sind standortgerechte Laubbäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang sind Ersatzbäume in gleicher Qualität zu pflanzen. Pflanzqualität mindestens H mB Stu 18 – 20 oder vergleichbare Solitärqualitäten.

Begründung:

Die Bäume stellen eine Strukturanreicherung im Plangebiet dar, bieten neuen Lebensraum für Pflanzen und Tiere der näheren Umgebung und erhöhen die biologische Vielfalt. Gehölze haben durch die Transpiration eine bioklimatisch ausgleichende Wirkung und filtern Staub und Schadstoffe aus der Luft. Die Maßnahme dient den Schutzgütern Pflanzen, Tiere, Biotope, biologische Vielfalt, Klima/Luft und Landschaftsbild.

Festsetzung: § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

M 6 Dachbegrünung

Maßnahme:

Flachdächer von neu zu errichtenden Gebäuden oder Gebäudeteilen mit max. 5° Dachneigung sind intensiv oder extensiv zu begrünen. Der Mindestaufbau der Substratschicht der Dachbegrünung beträgt 5 - 10 cm. Zur Bepflanzung geeignet sind Arten der Mager-, Trocken- und Halbtrockenrasen (z. B. Saatmischung der Firma Firma Syringa: M10 – extensive Dachbegrünung oder der Fa. Rieger-Hofmann: Nr. 16 Dachbegrünung-Extensiv oder Nr. 17 Dachbegrünung-Halbschatten). Ansaatstärke: ca. 2 g/m². Die Dachbegrünung ist auf Dauer zu erhalten. Beachtung der FLL-Richtlinien für Dachbegrünungen. Eine Kombination mit Photovoltaik ist zulässig.

Begründung:

Schutzgut Boden: Teilerhalt der Bodenfunktionen durch Rückhaltung des Niederschlagswassers, Produktion von Biomasse

Schutzgut Mensch/Landschaft: Einbindung in das Landschaftsbild, ansprechende Gestaltung, Verbesserung des Umfeldes, verbesserte Schall- und Temperaturdämmung des Gebäudes

Schutzgut Pflanzen/Tiere: Lebens- und Rückzugsraum für Tiere und Pflanzen, Trittsteinbiotop für Arten der Trocken- und Halbtrockenrasen, Biotopvernetzungsfunktion, Nahrungshabitat insbesondere für Vögel, Leitstrukturen und Jagdhabitate für Fledermäuse

Schutzgut Klima/Luft: Verbesserung des Mikroklimas durch Minimierung der thermischen Aufheizung, Verbesserung der Transpiration, Reduzierung von Heizenergiebedarf/Kühlung (CO2) durch Dämmwirkung, Schadstoff- und Staubfilterung

Schutzgut Wasser: Rückhaltung von Niederschlagswasser, Rückführung in den natürlichen Wasserkreislauf durch Verdunstung, Verringerung und Verzögerung des Oberflächenabflusses (insbesondere bei Starkregenereignissen), Entlastung der Kanalisation

Keine Festsetzung, sondern Hinweis

7. Artenschutzfachliche Einschätzung nach § 44 BNatSchG

Fledermäuse

Das Gelände wird insbesondere von der Rauhaut-/ Weißrandfledermaus frequentiert. Weiterhin durchquerten einzelne Große Abendsegler das Planungsgebiet, jagten dort aber nicht. Konkrete Hinweise auf Quartiere im Planungsgebiet ergaben sich nicht. Die Fledermäuse nutzen den lockeren Gehölzbestand in der Planungsfläche, den Waldrandbereich zum nördlich beginnenden Wald, die Baumbestände zwischen den östlich angrenzenden Wohnblocks und den Freiraum zwischen den Mehrfamilienhäusern im Kuhmoosweg und den kleineren Gebäuden im Stockackerweg. Eine Bevorzugung des Planungsgebietes gegenüber der Umgebung konnte nicht festgestellt werden. Die genannten Fledermausarten nutzen das Planungsgebiet ebenso wie die umgebenden Bereiche zur Jagd und als Durchflugweg. Eine gegenüber dem Umfeld herausragende Bedeutung des Planungsgebietes für Fledermäuse besteht nicht und die Zahlen fliegender Tiere sind im Vergleich zu anderen, ähnlichen Strukturen im westlichen Bodenseegebiet nicht überdurchschnittlich hoch. Insofern kann dem Gebiet eine existierende, jedoch nicht gehobene Bedeutung für Fledermäuse bescheinigt werden. Durch Anbringen von Spaltenquartieren an den geplanten Gebäuden kann eine Verschlechterung für Fledermäuse definitiv ausgeschlossen werden.

Vögel

Das Plangebiet bildet zusammen mit den angrenzenden Waldflächen und Freianlagen der Bebauung ein (Teil-) Habitat für Vogelarten der Wälder, Parks und Gärten. Potenzielle Brutvogelarten im Gebiet sind überwiegend häufige Singvogelarten z.B. Amsel, Buchfink, Grünfink, Kohl- Sumpf- und Blaumeise, Rotkelchen, Mönchsgrasmücke, Rabenkrähe, Zilpzalp und Zaunkönig.

Das Plangebiet stellt außerdem ein Nahrungshabitat für die genannten Arten sowie für gebäudebrütende Vogelarten wie Haussperling, Amsel, Hausrotschwanz und Bachstelze dar, die möglicherweise auch an den Gebäuden brüten.

Um die Beeinträchtigungen für die Vogelwelt durch die geplante Bebauung zu minimieren, wird empfohlen, sofern möglich, größere Gehölzstrukturen im Gebiet zu erhalten. Die zu erhaltenden Gehölze sollten vorher durch einen Fachmann auf dauerhafte Erhaltensfähigkeit überprüft werden und während der Bauzeit konsequent geschützt werden. Ferner wird empfohlen durch Neupflanzungen die Baumverluste teilweise zu kompensieren.

Doch auch bei Wegfall der Gehölze ist nicht zu erwarten, dass das Überleben der lokalen Population der potenziell vorkommenden häufigen Arten durch Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten in Frage gestellt wäre.

Sonstige geschützte Arten

Die vorhandenen Biotopstrukturen im Plangebiet lassen auf keine weiteren Vorkommen streng geschützter Tier- und Pflanzenarten im Plangebiet schließen.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass für die Artengruppen Vögel, Säugetiere, Reptilien und Amphibien sowie für geschützte Wirbellose erhebliche Beeinträchtigungen durch die geplante Bebauung ausgeschlossen werden können, sofern vorhandene Grünstrukturen wie beschrieben erhalten bzw. ergänzt werden. Es ist nicht zu erwarten, dass Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG bzw. des Art. 12 FFH-RL und Art. 5 der Vogelschutzrichtlinie eintreten. Ein Ausnahmeverfahren gem. §45 (8) BNatSchG ist nicht erforderlich.

8. Fazit

Zusammenfassend ist festzustellen, dass von der Umsetzung des Bebauungsplanes keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen auf den Naturhaushalt ausgehen. Es ist keine bedeutende Verschlechterung des Zustands der Schutzgüter zu erwarten. Durch entsprechende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen werden erhebliche Eingriffe in die Schutzgüter Pflanzen und Tiere vermindert. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände sind auszuschließen. Der Versiegelungsanteil im Plangebiet nimmt durch die Neuanlage zu, da es sich um ein vereinfachtes Verfahren nach §13a BauGB handelt, sind für den Eingriff in das Schutzgut Boden keine Kompensationsmaßnahmen erforderlich. Negative Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima/Luft, Ortsbild/Erholung und Wasser sind nicht zu erwarten.

Anhang: Tabellarische Einzelbewertung der Bestandsbäume

Nr.	Baumart	Zustand + = gut +/- = mittel - = schlecht	Stammumfang ca. in cm/ Baumschutz-relevanz	Wirkung als prägender Solitärbaum + =gut +/- = mittel - = gering
1	Acer platanoides	+	100	+
2	Acer platanoides	+	90	+
3	Acer platanoides	+	90	-
4	Fraxinus exzelsior	-	60	-
5	Acer platanoides	+	80	-
6	Acer platanoides	+	80	-
7	Pinus sylvestris	+	120	+
8	Acer platanoides	+	110	+-
9	Acer platanoides	+/-	110	-
10	Acer platanoides	+	110	+/-
11	Prunus cerasifera	+	100	-
12	Acer platanoides	-	110	-
13 - 21	Acer campestre	Gruppe aus Ahornheister, Einzelbäume teilweise mit pflegebedingten Mängeln, insgesamt Baumschutzrelevant, Optisch wirksam als Gruppe		
22	Acer platanoides	+/-	130	+/-
23	Acer platanoides	+	120	-
24	Acer platanoides	+	120	+/-
25	Acer platanoides	+/-	120	-
26	Acer platanoides	+	130	+/-
27	Acer saccharinum	+	160	+
28	Pinus sylvestris	+	90	+
29 - 34	Salix alba	Gruppen aus mehrstämmigen Weiden, Gesamtzustand mittel, Baumschutzrelevant, optisch wirksam als Gruppe		
35	Pinus sylvestris	+	110	+
36	Aesculus hippocastanum	+	150	+
37	Betula mandschurica	+	120	+
38	Betula pendula	+	2x60	+
39	Betula pendula	+	120	+
40	Acer saccharinum	+	118	+
41	Picea abies	+/-	110	+/-
42- 47	Acer campestre	Gruppe aus durchgewachsenem Feldgehölz, nicht Baumschutzrelevant, keine Solitärwirkung		
48	Carpinus betulus	+	110	-
49	Acer saccharinum	+/-	2x110	+/-
50 - 53	Acer campestre	Gruppe aus durchgewachsenem Gehölz, nicht Baumschutzrelevant, keine Solitärwirkung		
54	Acer saccharinum	+	3x120	+/-
55	Carpinus betulus	+	120	-
56	Aesculus hippocastanum	+	140	-
57	Acer saccharinum	+	2x140	+
58- 69	Acer platanoides	Baumgruppe aus durchgewachsenen Spitzahorn –Heistern, Baumschutzrelevant, Wirkung nur als Gruppe		
70	Acer saccharinum	+	150	+
71	Betula pendula	+/-	140	+/-
72	Betula pendula	+/-	110	+/-

Quelle: Herbert Schmitz, Amt für Stadtplanung und Umwelt, Stadt Konstanz