

Verwaltungsgemeinschaft Friedrichshafen - Immenstaad

Begründung
zur Flächennutzungsplan-Änderung
Nr. 3 „Klinikum“

17.12.2010

Inhaltsübersicht

1. Räumlicher Geltungsbereich	3
2. Rechtsgrundlagen	3
3. Planungsrecht	3
3.1 Verfahren	3
3.2 Belange der Raumordnung	3
4. Planinhalt	3
4.1 Anlass und Ziel der Planung	3
4.2 Derzeitige Darstellung im Flächennutzungsplan	5
4.3 Geplante Darstellung im Flächennutzungsplan	5
5. Umweltbericht	6
5.1 Zusammenfassung Umweltbericht	6

1. Räumlicher Geltungsbereich

Die Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 3 „Klinikum“ beinhaltet Flächen westlich der Kreisstraße 7742 direkt nördlich angrenzend an den Ortsteil Manzell. Folgende Flurstücke werden durch die Planänderung erfasst:

Gemarkung Schnetzenhausen

Teilflächen der Flurstücke 504/1 und 509 sowie die Flurstücke 504, 504/6, 504/7, 504/8, 504/9, 508

2. Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990
- Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990
- Naturschutzgesetz Baden-Württemberg (NatSchG) vom 13.12.2005
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009
- Landeswaldgesetz Baden-Württemberg (LWaldG) i.d.F. vom 31.08.1995
- Landesgesetz zum Schutz des Bodens (BodSchG) vom 14.12.2004
- Gemeindeordnung (GO) vom 24.07.2000

3. Planungsrecht

3.1 Verfahren

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 190 „Sondergebiet Klinikum“ (Stadt Friedrichshafen) gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert.

3.2 Belange der Raumordnung

Im Landesentwicklungsplan 2002 wird Friedrichshafen, Ravensburg und Weingarten als gemeinsames Oberzentrum ausgewiesen.

Mit dem Bebauungsplan wird der überörtlichen Versorgungsfunktion für das Sozial- und Gesundheitswesen entsprochen, um eine zeitgemäße und bürgernahe Versorgung zu gewährleisten. Mit dem zukünftigen Ausbau der gesundheitlichen Einrichtungen wird damit dem Grundsatz entsprochen, die Dienste und Einrichtungen des Sozialwesens und des Gesundheitswesens im Netz der Zentralen Orte auszurichten.

Die geplante Erweiterung greift in geringen Größenwerten in die schutzbedürftigen Bereiche für die Forstwirtschaft gemäß dem Regionalplan Bodensee-Oberschwaben (1996) ein. Für einen Teil des betroffenen Waldbereichs besteht bereits eine Waldumwandelungsgenehmigung durch das Regierungspräsidium Tübingen (Az. 83/8604, 11-LK BSK- 25), weshalb für die Restflächen die Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens oder eines Änderungsverfahrens durch das Regierungspräsidium Tübingen nicht erforderlich wird.

4. Planinhalt

4.1 Anlass und Ziel der Planung

Die vom Klinikum Friedrichshafen eingeleitete Entwicklung entspricht dem landespolitischen Willen, die sektorübergreifende Zusammenarbeit zwischen stationärer und ambulanter Versorgung zu optimieren und soll u.a. auch im Bereich Psychiat-

rie und Psychosomatik baulich den Forderungen der Krankenhausplanung des Landes Baden- Württemberg nachkommen. Diese sieht eine dezentrale, wohnortnahe Versorgung der Bevölkerung vor. In diesem Sinne wurden dem Klinikum Friedrichshafen für das bereits 2008 genehmigte Mutter-Kind-Zentrum erhebliche Landesfördermittel bewilligt.

Insbesondere die neu errichteten bzw. in der Baudurchführung befindlichen Einrichtungen (Strahlentherapie-, psychiatrisches-, Mutter-Kind-Zentrum) erfüllen dabei die Aufgabe, die bestehenden Klinikangebote und kliniknahen Einrichtungen im Sinne einer optimierten und konzentrierten Gesundheitsfürsorge für die Bevölkerung im Bereich des Oberzentrums Friedrichshafen bestmöglich und nachhaltig zu ergänzen. Dabei wird der zunehmenden Konkurrenzsituation entsprochen, die sich aus dem Privatisierungsprozess der Krankenhäuser ergibt. Mit den klinischen Erweiterungen wird eine stärkere Profilierung des Krankenhauses am Gesundheitsmarkt angestrebt, um so den strukturellen Veränderungen mit einem leistungsfähigen Angebot zu begegnen.

Dieser damit verbundene sich rasch vollziehende Entwicklungsschub des Klinikums führt innerhalb eines kurzen Zeitraums zu einer erheblichen Zunahme der baulichen Verdichtung, die nicht mehr mit den über Jahrzehnte entstandenen kleinräumigen Erweiterungsbauten vergleichbar ist.

Die bisher praktizierte Genehmigungspraxis von Erweiterungsbauten beruhte auf der ursprünglichen Baugenehmigung des Krankenhauses aus dem Jahr 1969. In dem damaligen Baugesuch wurde ein großflächiger Bereich für die Krankenhausüberbauung vorgesehen. Im Lageplan waren entsprechende Ergänzungsbauten bereits vorgesehen. Im Vorgriff dieser Entwicklungsabsichten wurde in den darauf folgenden Jahren eine Vielzahl andienender klinischer Ergänzungsbauten beantragt und genehmigt. Die Erweiterungen waren jedoch in ihrer baulichen Dimension dem gesamten Gebäudekomplex immer deutlich untergeordnet, so dass diese als untergeordnete Bauteile genehmigt werden konnten. Die Vorgehensweise wurde von der höheren Baubehörde beim Regierungspräsidium Tübingen mitgetragen und erlaubte eine flexible und schnelle Handhabung kurzfristiger Entwicklungsabsichten des damals noch städtischen Krankenhauses. Die sukzessiven Entwicklungsmöglichkeiten waren insbesondere auch dadurch gegeben, dass die bestehenden Erschließungsanlagen ein ausreichendes Potenzial vorweisen konnten. Der geplante Umfang der vorgesehenen Erweiterungen wurde in einer langfristigen Entwicklungsstudie 2007 der Stadtverwaltung vorgestellt und mit einer Machbarkeitsstudie unterlegt.

Es wurde von einer erheblichen Zunahme der baulichen Masse ausgegangen. In Anbetracht dieser anstehenden langfristigen Entwicklungen und deren bodenrechtlicher Auswirkungen war die Forderung der Höheren Baurechtsbehörde, die Gesamtkonzeption Klinikenerweiterung in ein Bebauungsverfahren einzubinden, nachvollziehbar.

Mit dem Bebauungsplan werden die vorgesehenen Erweiterungen aufgenommen und die neu hinzukommenden Funktionen mit den bestehenden Einrichtungen (z.B. Hubschrauberlandeplatz) immissionsrechtlich beurteilt. Aufgrund der spezifischen Nutzungsausrichtung der medizinischen Versorgung müssen die erforderlichen Flächen in die Sondergebietsfläche „Klinikum“ eingebunden werden. Bei Berücksichtigung der beabsichtigten kliniknahen Erweiterungsbauten des geplanten Dialysezentrums wie auch des optional geplanten Ärztehauses im östlichen Teilbereich des Klinikareals war es zudem erforderlich, für diese Bereiche die vorhande-

nen kartierten Waldflächen umzuwandeln. Die Waldumwandelungsgenehmigung für die Teilbereiche westlich der Zufahrtsstraße zum Haupteingang des Krankenhauses wurde dann am 27.10.2008 erteilt.

4.2 Derzeitige Darstellung im Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan 2015 der Verwaltungsgemeinschaft Friedrichshafen-Immenstaad enthält überwiegend die Darstellung als Sonderfläche mit der Kennzeichnung „Städtisches Krankenhaus“. Zusätzlich erfolgt auf der Sonderfläche die konkretisierende Gemeinbedarfsausweisung „Krankenhaus“ und „Kindertagesstätte“. Untergeordnete Teilflächen im östlichen Bereich sind als Waldflächen bzw. Grünflächen aufgenommen. Südöstlich der Sonderfläche ist innerhalb einer Grünfläche der bestehende Parkplatz mit der Kennzeichnung für Parkierungseinrichtungen dargestellt.

Der Bebauungsplan ist somit gemäß § 8 Abs. 2 BauGB nicht vollständig aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

4.3 Geplante Darstellung im Flächennutzungsplan

Im südöstlichen Teil des Änderungsbereichs wird die Waldfläche zurück genommen und als Sonderfläche „Klinikum“ dargestellt. Die zusätzliche Sonderfläche erfasst die Nutzungen des geplanten Dialysezentrums sowie eines optionalen Ärztehauses mit den funktional gekoppelten Nebennutzflächen für Parkierung und Wegeführungen. Für die Teilflächen im Bereich der derzeit noch vorhandenen Buswendeschleife ist bereits eine Waldumwandelungsgenehmigung erteilt.

Aufgrund des unmittelbar angrenzenden Waldes zu den geplanten Gebäuden ergeben sich aus landesbaurechtlichen Abstandserfordernissen weitere Sonderbereiche.

Der nördliche Teil, der als Sonderfläche erfasst wird, betrifft die geplante OP-Erweiterung. Durch die Rücknahme des Baufensters auf die Gebäudekante des Klinikgebäudes wird ein Waldausgleich vermieden. Dies wurde mit der Unteren Forstbehörde abgestimmt. Durch die Rücknahme des Baufensters kann ein gestufter Trauf sinnvoll unter Beibehaltung der Schutzwirkung aufgebaut werden.

Im südlichen Teilbereich begründet sich die Flächennutzungsplan-Änderung aus der funktionalen Erweiterung der kliniknahen sowie klinischen Einrichtungen. Mit diesen neuen Versorgungsangeboten verbindet sich eine höhere verkehrliche Frequentierung, die ein entsprechendes Parkraumangebot benötigt. Die bestehende Parkplatzfläche, die an die Kreisstraße 7742 angrenzt, soll zusätzlich mit einem Parkdeck ausgestattet werden. Entsprechend des größeren Parkraumangebots für die Mitarbeiter, Patienten und Besucher des Klinikums wird die Darstellung des derzeitigen Flächennutzungsplans (Grünflächeneintrag mit Parkierungseinrichtung) der Sonderfläche zugeordnet.

Die zusätzliche Darstellung als Ökopolpotenzialfläche ist lediglich eine Eignungskartierung ohne Aussagen zu Nutzungsbeschränkungen.

Die umweltrelevante Thematik der Flächeninanspruchnahme wird im Rahmen der zugehörigen Ausgleichskonzepte für den im Parallelverfahren zu entwickelnden Bebauungsplan zu bewältigen sein.

4.4 Standortalternativen in Friedrichshafen

Im Rahmen des angestrebten konzentrierten medizinischen Versorgungsangebots

bilden die bestehenden klinischen Einrichtungen die Ausgangsbasis für die geplanten Erweiterungen. Standortalternativen beziehen sich daher lediglich auf die bestehenden Flächenpotenziale auf dem Klinikgrundstück. Aufgrund der heterogenen Baustruktur mit großflächigen Freibereichen und den bereits umgewandelten Waldflächen im westlichen Teil der Sonderfläche „Klinikum“ wurden keine weiteren Standortalternativen außerhalb des Klinikareals untersucht.

5. Umweltbericht

Auf den Umweltbericht wird verwiesen (siehe Anlage)

5.1 Zusammenfassung Umweltbericht

Ziele und Zwecke der Planung

Die Klinikum Friedrichshafen GmbH beabsichtigt auf dem bestehenden Klinikgelände verschiedene bauliche Erweiterungen. Nach einer grundsätzlichen Zustimmung des Gemeinderates zur Erweiterung des Klinikums war es erforderlich, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für diese Maßnahmen zu schaffen. Da der Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB nicht vollständig aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist, muss neben der Durchführung des Bebauungsplanverfahrens auch der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert und den neuen Gegebenheiten angepasst werden.

Bestandsbeschreibung

Die im Flächennutzungsplan zu ändernden Bereiche grenzen direkt an das im Flächennutzungsplan als Sonderfläche dargestellte Klinikgelände. Dieses befindet sich im Waldstück „Buchsach“ nördlich von Friedrichshafen - Manzell. Bei den betroffenen Flächen handelt es sich zum Großteil um bisherige „Flächen für die Forstwirtschaft“, die Waldflächen sind zum Großteil jedoch bereits umgewandelt worden. Ein Teil der Fläche ist im Flächennutzungsplan als Grünfläche dargestellt, im Bestand jedoch als Parkplatz genutzt.

Eingriff und Kompensation

Die Nennung der Eingriffsschwerpunkte und die daraus resultierende Kompensation können auf Ebene des Flächennutzungsplanes (→ vorbereitender Bauleitplan) nicht erbracht werden. Diese müssen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens abgehandelt werden (→ verbindliche Bauleitplanung).

Aufgestellt:
Stadtplanungsamt Friedrichshafen
PL-FN / Wai 17.12.2010

**LANDKREIS BODENSEEKREIS
Stadt Friedrichshafen**

**Änderung des Flächennutzungsplanes 2015
der Verwaltungsgemeinschaft
Friedrichshafen – Immenstaad
Nr. 3 „Klinikum“**

Umweltbericht

**Änderung des Flächennutzungsplanes 2015
der Verwaltungsgemeinschaft Friedrichshafen – Immenstaad
Nr. 3 „Klinikum“**

AUFTRAGGEBER: Klinikum Friedrichshafen GmbH
Röntgenstraße 2
88048 Friedrichshafen

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

Projektleitung: Johann Senner
Freier Landschaftsarchitekt, BDLA, SRL

Projektteam: Paul Mühleck
Dipl.-Ing. Landschaftsplanung

Proj. Nr. 1529 A

Überlingen, 13.12.2010



Herr Johann Senner

1	Vorbemerkungen	4
1.1	Verfahren	4
1.2	Anlass und Aufgabenstellung	4
1.3	Rechtsgrundlagen	4
1.4	Räumlicher Geltungsbereich	5
1.5	Inhalt der Änderung	5
1.6	Übersicht – Darstellung der geplanten Änderung	6
2	Umweltbericht	10
2.1	Aufgabe und Vorgehen	10
2.2	Leitbild und Fachziele des Umweltschutzes	10
2.3	Bestandsanalyse und Bewertung	14
2.4	Zusammenfassung Umweltbericht	21

1 Vorbemerkungen

1.1 Verfahren

Der Aufstellungsbeschluss zur Flächennutzungsplan- Änderung Nr. 3 „Klinikum“ fand am 01.12.2009 in einer öffentlichen Sitzung des technischen Ausschusses der Stadt Friedrichshafen statt. Die Änderung wird im Parallelverfahren mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 190 „Klinikum“ gemäß § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt.

1.2 Anlass und Aufgabenstellung

Die Klinikum Friedrichshafen GmbH beabsichtigt auf dem bestehenden Klinikgelände verschiedene bauliche Erweiterungen. Vorgesehen ist eine Erweiterung des OP-Bereiches, ein Dialysezentrum sowie – optional – ein Ärztehaus. Auf dem bestehenden Parkplatz soll, um der großen Nachfrage gerecht zu werden, ein Parkhaus gebaut werden, wodurch die Stellplatzanzahl von 271 um mehr als 100 zusätzliche Stellplätze erweitert wird. Mit der Aufstellung eines Bebauungsplans sollen die bestehenden und die sich im Bau befindenden Gebäude aufgenommen und geplante Erweiterungen vorbereitet werden.

Nach einer grundsätzlichen Zustimmung des Gemeinderates zur Erweiterung des Klinikums war es erforderlich, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für diese Maßnahmen zu schaffen. Im Nordwesten und Südosten an das bestehende Sondergebiet „Klinikum“ angrenzende Flächen werden als Waldflächen bzw. Grünflächen aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen und zusätzlich als Sondergebietsfläche „Klinikum“ dargestellt. Der Bebauungsplan ist somit gemäß § 8 Abs. 2 BauGB nicht vollständig aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Aus diesem Grund muss neben der Durchführung des Bebauungsplan-Verfahrens auch der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert und den neuen Gegebenheiten angepasst werden. In diesem Zusammenhang hat der Technische Ausschuss der Stadt Friedrichshafen in einer öffentlichen Sitzung am 01.12.2009 die Flächennutzungsplanänderung Nr. 3 „Klinikum“ einstimmig beschlossen.

Eine tatsächliche Beanspruchung von Waldflächen findet nur nördlich des bestehenden Parkplatzes statt. Diese Waldflächeninanspruchnahme wird im parallel aufgestellten Bebauungsplan bilanziert.

1.3 Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen für den Umweltbericht sind

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) geändert worden ist
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) geändert worden ist

- 5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl.1991 I S.58), BGBl. III 213-1-6
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542)
- Gesetz zum Schutz der Natur, zur Pflege der Landschaft und über die Erholungsvorsorge in der freien Landschaft) in der Fassung vom 13.12.2005, zuletzt geändert durch DLR-Gesetz BW vom 17.12.2009 (Naturschutzgesetz Baden-Württemberg)
- Waldgesetz für Baden-Württemberg in der Fassung vom 31.8.1995, zuletzt geändert am 10.11.2009
- Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz in der Fassung vom 14.12.2004, zuletzt geändert am 17.12.2009
- Gemeindeordnung in der Fassung vom 24.7.2000, zuletzt geändert am 4.5.2009

1.4 Räumlicher Geltungsbereich

Die Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 3 „Klinikum“ beinhaltet die Freiflächen westlich der Kreisstraße 7742 bzw. Schnetzenhauser Straße zwischen dem Ortsteil Friedrichshafen-Fischbach und dem Ortsteil Schnetzenhausen sowie Flächen des Waldstückes „Buchsach“. Folgende Flurstücke der Gemarkung Schnetzenhausen werden durch die Planänderung erfasst: 104/4 (Teilfläche), 504, 504/1 (Teilfläche), 504/6, 504/7, 504/8, 504/9, 508

1.5 Inhalt der Änderung

Die geplanten Änderungen des Flächennutzungsplanes sind in den Abbildungen 2 und 3 dargestellt. Insgesamt sind ca. 2,4 Hektar von der Änderung betroffen.

Im Norden an die bestehende Sonderfläche „Klinikum“ angrenzend werden ca. 1.900 m² „Fläche für die Forstwirtschaft“ aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen und durch die Nutzung Sonderfläche „Klinikum“ ersetzt (Fläche 1). Südlich des Sondergebietes „Klinikum“ wird der bestehende Parkplatz an der Schnetzenhauser Straße (K 7742) mit einer Fläche von ca. 10.000 m², der bisher als „Grünfläche“ mit „Ökopool-Potenzialen“ dargestellt war, als Sonderfläche „Klinikum“ dargestellt. Die Darstellung der Ökopool-Potenziale beruht lediglich auf einer Eignungskartierung ohne Aussagen zu Nutzungsbeschränkungen. Zudem sollen weitere 11.800 m² „Fläche für die Forstwirtschaft“ nördlich des Parkplatzes herausgenommen und als Sonderfläche „Klinikum“ dargestellt werden. Die Punktdarstellung eines „Geschützten Grünbestandes in Planung“ entfällt.

Das bisher im Flächennutzungsplan dargestellte Biotop „Feldgehölz und Hecke beim Krankenhaus Manzell“ im südwestlichen Teil des Geltungsbereiches existiert nicht mehr (G. ODENWÄLDER, LANDRATSAMT FRIEDRICHSHAFEN, mündl. Mitteilung, März 2010). Das Feldgehölz hatte aufgrund natürlicher Sukzession seinen Charakter und damit Schutzstatus verloren und wird heute dem Wald zugerechnet (DR. STRÜTT, LANDRATSAMT FRIEDRICHSHAFEN, mündl. Mitteilung, April 2010). Im Zuge der Flächennutzungsplanänderung wird die Darstellung des geschützten Biotops deshalb herausgenommen.

1.6 Übersicht – Darstellung der geplanten Änderung

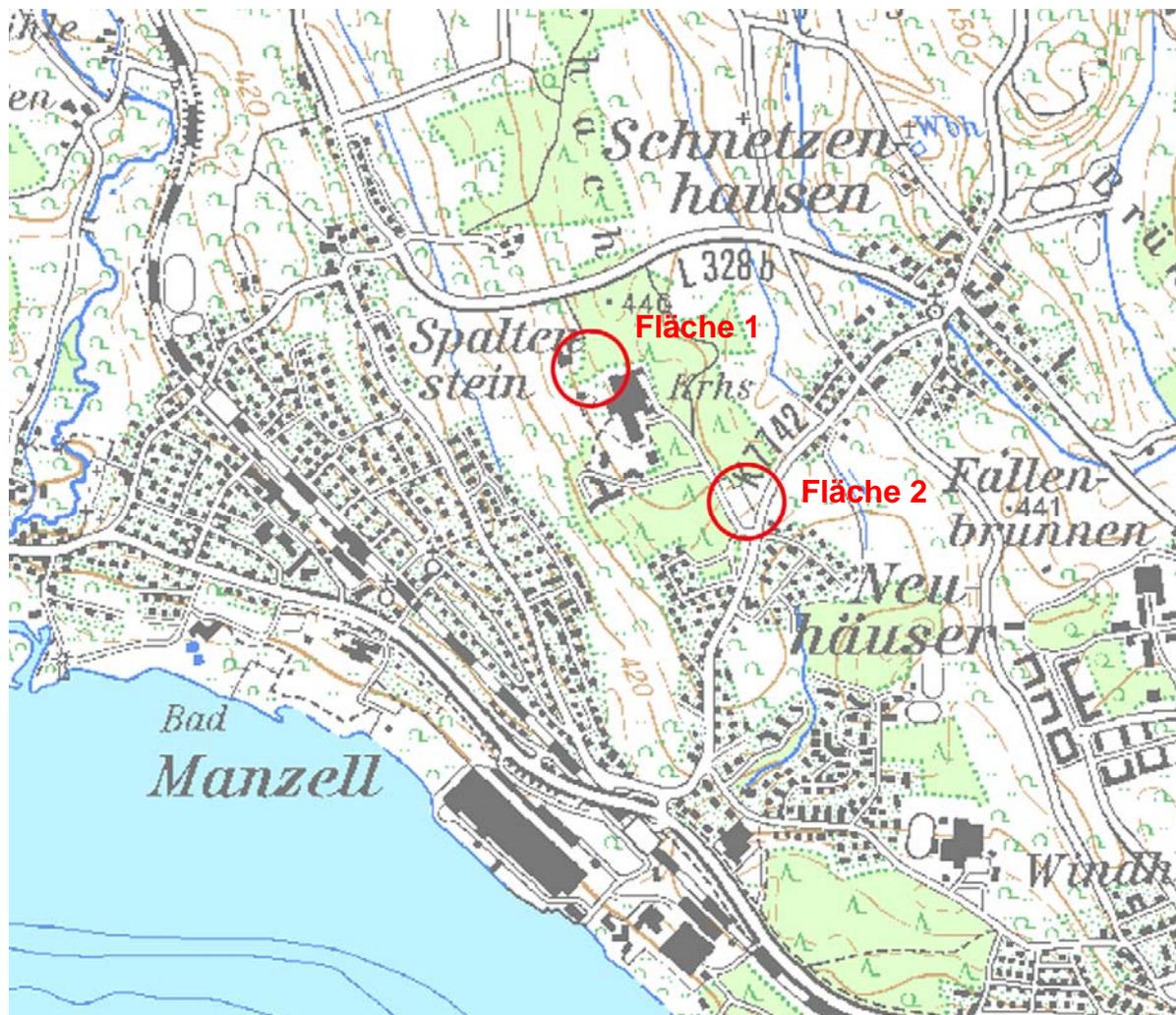


Abbildung 1: Lage der beiden Teilflächen die von der Teiländerung des Flächennutzungsplanes betroffen sind.

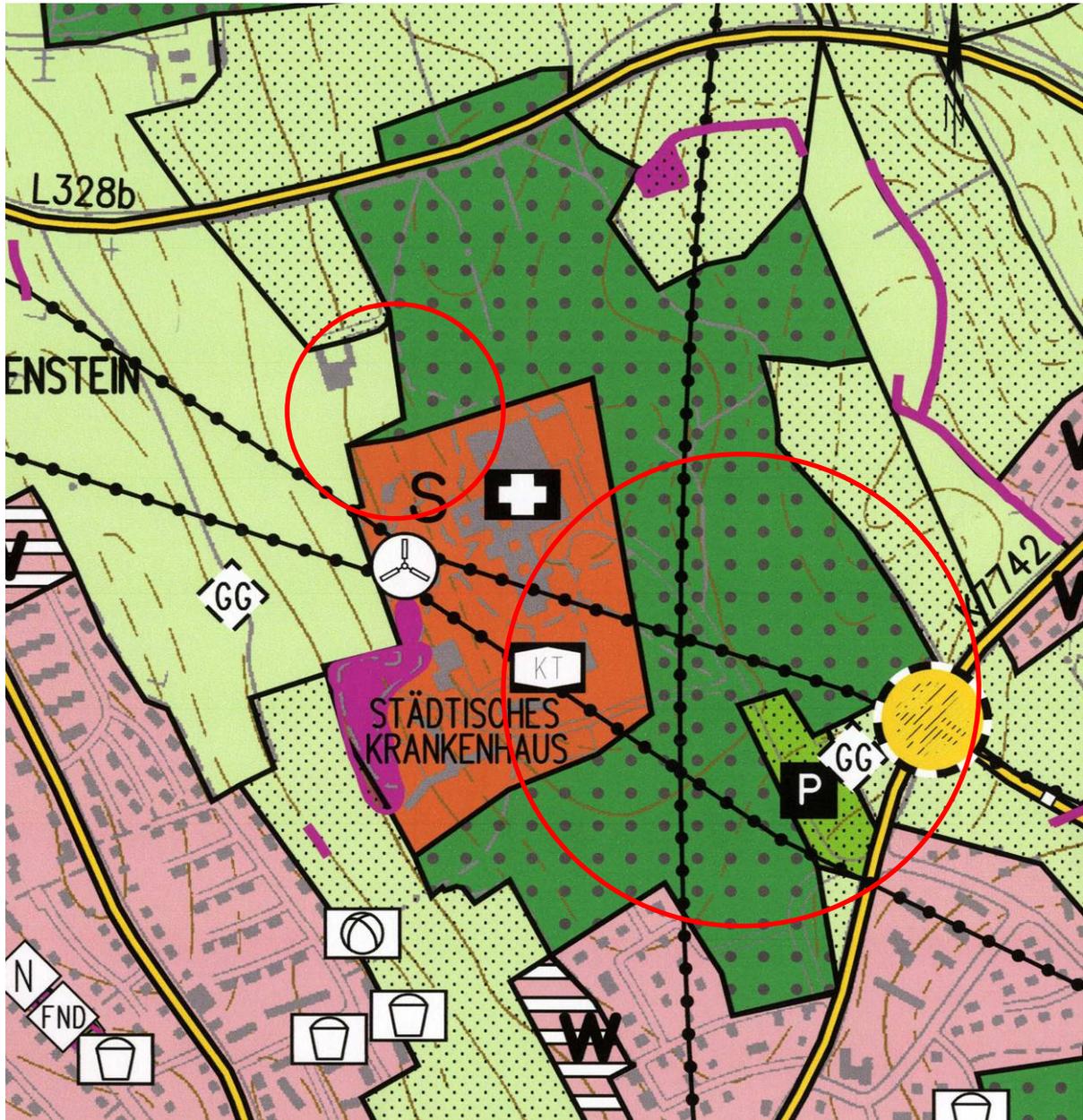


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem aktuellen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Friedrichshafen-Immenstaad (Planzeichenerklärung siehe Abbildung 4) . Die geplanten Änderungen liegen innerhalb der rot markierten Bereiche.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

DARSTELLUNG DER PLANUNG DER VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT § 5 ABS. 2 BauGB

<p>BAUFLÄCHEN</p> <table border="0"> <tr><td>W</td><td>W</td><td>WOHNBAUFLÄCHE</td></tr> <tr><td>M</td><td>M</td><td>MISCHBAUFLÄCHE</td></tr> <tr><td>G</td><td>G</td><td>GEWERBLICHE BAUFLÄCHE</td></tr> <tr><td>S</td><td>S</td><td>SONDERFLÄCHE</td></tr> <tr><td></td><td>G</td><td>Zukünftig geplante gewerbliche Baufläche, von der Genehmigung noch ausgenommen</td></tr> </table> <p>GEMEINBEDARFSFLÄCHEN</p> <table border="0"> <tr><td>[Icon]</td><td>[Icon]</td><td>VERWALTUNG</td></tr> <tr><td>[Icon]</td><td>[Icon]</td><td>SCHULE</td></tr> <tr><td>[Icon]</td><td>[Icon]</td><td>KIRCHE / KIRCHLICHE EINRICHTUNG</td></tr> <tr><td>[Icon]</td><td>[Icon]</td><td>SOZIALE EINRICHTUNG</td></tr> <tr><td>[Icon]</td><td>[Icon]</td><td>KINDERGARTEN</td></tr> <tr><td>[Icon]</td><td>[Icon]</td><td>KINDERTAGESSTÄTTE</td></tr> <tr><td>[Icon]</td><td>[Icon]</td><td>JUGENDRICHTUNG</td></tr> <tr><td>[Icon]</td><td>[Icon]</td><td>JUGENDHERBERGE</td></tr> <tr><td>[Icon]</td><td>[Icon]</td><td>GEMEINDEZENTRUM</td></tr> <tr><td>[Icon]</td><td>[Icon]</td><td>ALTENHEIM</td></tr> <tr><td>[Icon]</td><td>[Icon]</td><td>KRANKENHAUS</td></tr> <tr><td>[Icon]</td><td>[Icon]</td><td>KULTURELLE EINRICHTUNG</td></tr> <tr><td>[Icon]</td><td>[Icon]</td><td>SPORTHALLE</td></tr> <tr><td>[Icon]</td><td>[Icon]</td><td>MEHRZWECKHALLE</td></tr> <tr><td>[Icon]</td><td>[Icon]</td><td>FEUERWEHR</td></tr> <tr><td>[Icon]</td><td>[Icon]</td><td>HALLENBAD</td></tr> <tr><td>[Icon]</td><td>[Icon]</td><td>POST</td></tr> </table>	W	W	WOHNBAUFLÄCHE	M	M	MISCHBAUFLÄCHE	G	G	GEWERBLICHE BAUFLÄCHE	S	S	SONDERFLÄCHE		G	Zukünftig geplante gewerbliche Baufläche, von der Genehmigung noch ausgenommen	[Icon]	[Icon]	VERWALTUNG	[Icon]	[Icon]	SCHULE	[Icon]	[Icon]	KIRCHE / KIRCHLICHE EINRICHTUNG	[Icon]	[Icon]	SOZIALE EINRICHTUNG	[Icon]	[Icon]	KINDERGARTEN	[Icon]	[Icon]	KINDERTAGESSTÄTTE	[Icon]	[Icon]	JUGENDRICHTUNG	[Icon]	[Icon]	JUGENDHERBERGE	[Icon]	[Icon]	GEMEINDEZENTRUM	[Icon]	[Icon]	ALTENHEIM	[Icon]	[Icon]	KRANKENHAUS	[Icon]	[Icon]	KULTURELLE EINRICHTUNG	[Icon]	[Icon]	SPORTHALLE	[Icon]	[Icon]	MEHRZWECKHALLE	[Icon]	[Icon]	FEUERWEHR	[Icon]	[Icon]	HALLENBAD	[Icon]	[Icon]	POST	<p>GRÜNFLÄCHEN UND FREIZEITANLAGEN</p> <table border="0"> <tr><td>[Icon]</td><td>[Icon]</td><td>GRÜNFLÄCHE</td></tr> <tr><td>[Icon]</td><td>[Icon]</td><td>GRÜNANLAGE / PARK</td></tr> <tr><td>[Icon]</td><td>[Icon]</td><td>SPORTPLATZ</td></tr> <tr><td>[Icon]</td><td>[Icon]</td><td>CAMPINGPLATZ</td></tr> <tr><td>[Icon]</td><td>[Icon]</td><td>SPIELPLATZ</td></tr> <tr><td>[Icon]</td><td>[Icon]</td><td>BOLZPLATZ</td></tr> <tr><td>[Icon]</td><td>[Icon]</td><td>TENNISPLATZ</td></tr> <tr><td>[Icon]</td><td>[Icon]</td><td>TENNISHALLE</td></tr> <tr><td>[Icon]</td><td>[Icon]</td><td>SCHESSENANLAGE</td></tr> <tr><td>[Icon]</td><td>[Icon]</td><td>BADEPLATZ</td></tr> <tr><td>[Icon]</td><td>[Icon]</td><td>REITHALLE</td></tr> <tr><td>[Icon]</td><td>[Icon]</td><td>SONSTIGE FREIZEITANLAGEN/ SONDERSPORTANLAGE</td></tr> <tr><td>[Icon]</td><td>[Icon]</td><td>DAUERKLEINGÄRTEN</td></tr> <tr><td>[Icon]</td><td>[Icon]</td><td>FRIEDHOF</td></tr> </table> <p>LAND- UND FORSTWIRTSCHAFTSFLÄCHEN</p> <table border="0"> <tr><td>[Icon]</td><td>[Icon]</td><td>LANDWIRTSCHAFT</td></tr> <tr><td>[Icon]</td><td>[Icon]</td><td>FORSTWIRTSCHAFT</td></tr> <tr><td>[Icon]</td><td>[Icon]</td><td>WENANBAU</td></tr> </table> <p>LANDSCHAFTSPLANUNG</p> <table border="0"> <tr><td>[Icon]</td><td>[Icon]</td><td>ÖKOPOOL-POTENTIALE</td></tr> </table>	[Icon]	[Icon]	GRÜNFLÄCHE	[Icon]	[Icon]	GRÜNANLAGE / PARK	[Icon]	[Icon]	SPORTPLATZ	[Icon]	[Icon]	CAMPINGPLATZ	[Icon]	[Icon]	SPIELPLATZ	[Icon]	[Icon]	BOLZPLATZ	[Icon]	[Icon]	TENNISPLATZ	[Icon]	[Icon]	TENNISHALLE	[Icon]	[Icon]	SCHESSENANLAGE	[Icon]	[Icon]	BADEPLATZ	[Icon]	[Icon]	REITHALLE	[Icon]	[Icon]	SONSTIGE FREIZEITANLAGEN/ SONDERSPORTANLAGE	[Icon]	[Icon]	DAUERKLEINGÄRTEN	[Icon]	[Icon]	FRIEDHOF	[Icon]	[Icon]	LANDWIRTSCHAFT	[Icon]	[Icon]	FORSTWIRTSCHAFT	[Icon]	[Icon]	WENANBAU	[Icon]	[Icon]	ÖKOPOOL-POTENTIALE	<p>VER- UND ENTSORGUNGSFLÄCHEN</p> <table border="0"> <tr><td>[Icon]</td><td>[Icon]</td><td>GASSTATION</td></tr> <tr><td>[Icon]</td><td>[Icon]</td><td>HEIZKRAFTWERK</td></tr> <tr><td>[Icon]</td><td>[Icon]</td><td>WASSERWERK</td></tr> <tr><td>[Icon]</td><td>[Icon]</td><td>BRUNNENPUMPWERK</td></tr> <tr><td>[Icon]</td><td>[Icon]</td><td>QUELLE</td></tr> <tr><td>[Icon]</td><td>[Icon]</td><td>WASSERBEHÄLTER</td></tr> <tr><td>[Icon]</td><td>[Icon]</td><td>KLÄRANLAGE</td></tr> <tr><td>[Icon]</td><td>[Icon]</td><td>REGENÜBERLAUFBAUWERK</td></tr> </table> <p>VERKEHRSANLAGEN</p> <table border="0"> <tr><td>[Icon]</td><td>[Icon]</td><td>ZENTRALER OMNIBUSBAHNHOF</td></tr> <tr><td>[Icon]</td><td>[Icon]</td><td>PARKIERUNGSEINRICHTUNGEN</td></tr> <tr><td>[Icon]</td><td>[Icon]</td><td>HUBSCHRAUBERLANDEPLATZ</td></tr> <tr><td>[Icon]</td><td>[Icon]</td><td>SCHIFFS- UND FÄHRHAFEN</td></tr> <tr><td>[Icon]</td><td>[Icon]</td><td>BOOTSCHAFEN</td></tr> </table> <p>SONSTIGE PLANZEICHEN</p> <table border="0"> <tr><td>[Icon]</td><td>[Icon]</td><td>FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN</td></tr> <tr><td>[Icon]</td><td>[Icon]</td><td>FLÄCHEN FÜR ABGRABUNGEN</td></tr> <tr><td>[Icon]</td><td>[Icon]</td><td>ABGRENZUNG DER STADT - BZW. GEMEINDEGEMARKUNG</td></tr> <tr><td>[Icon]</td><td>[Icon]</td><td>ABGRENZUNG DES VERFAHRENSGEBIETES</td></tr> <tr><td>[Icon]</td><td>[Icon]</td><td>BEGRENZUNG DER FLUSSSCHNEISE / BAUSCHUTZBEREICH GEM. PLANENSCHRIEB</td></tr> <tr><td>[Icon]</td><td>[Icon]</td><td>LÄRMKONTUREN</td></tr> </table>	[Icon]	[Icon]	GASSTATION	[Icon]	[Icon]	HEIZKRAFTWERK	[Icon]	[Icon]	WASSERWERK	[Icon]	[Icon]	BRUNNENPUMPWERK	[Icon]	[Icon]	QUELLE	[Icon]	[Icon]	WASSERBEHÄLTER	[Icon]	[Icon]	KLÄRANLAGE	[Icon]	[Icon]	REGENÜBERLAUFBAUWERK	[Icon]	[Icon]	ZENTRALER OMNIBUSBAHNHOF	[Icon]	[Icon]	PARKIERUNGSEINRICHTUNGEN	[Icon]	[Icon]	HUBSCHRAUBERLANDEPLATZ	[Icon]	[Icon]	SCHIFFS- UND FÄHRHAFEN	[Icon]	[Icon]	BOOTSCHAFEN	[Icon]	[Icon]	FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN	[Icon]	[Icon]	FLÄCHEN FÜR ABGRABUNGEN	[Icon]	[Icon]	ABGRENZUNG DER STADT - BZW. GEMEINDEGEMARKUNG	[Icon]	[Icon]	ABGRENZUNG DES VERFAHRENSGEBIETES	[Icon]	[Icon]	BEGRENZUNG DER FLUSSSCHNEISE / BAUSCHUTZBEREICH GEM. PLANENSCHRIEB	[Icon]	[Icon]	LÄRMKONTUREN
W	W	WOHNBAUFLÄCHE																																																																																																																																																																																	
M	M	MISCHBAUFLÄCHE																																																																																																																																																																																	
G	G	GEWERBLICHE BAUFLÄCHE																																																																																																																																																																																	
S	S	SONDERFLÄCHE																																																																																																																																																																																	
	G	Zukünftig geplante gewerbliche Baufläche, von der Genehmigung noch ausgenommen																																																																																																																																																																																	
[Icon]	[Icon]	VERWALTUNG																																																																																																																																																																																	
[Icon]	[Icon]	SCHULE																																																																																																																																																																																	
[Icon]	[Icon]	KIRCHE / KIRCHLICHE EINRICHTUNG																																																																																																																																																																																	
[Icon]	[Icon]	SOZIALE EINRICHTUNG																																																																																																																																																																																	
[Icon]	[Icon]	KINDERGARTEN																																																																																																																																																																																	
[Icon]	[Icon]	KINDERTAGESSTÄTTE																																																																																																																																																																																	
[Icon]	[Icon]	JUGENDRICHTUNG																																																																																																																																																																																	
[Icon]	[Icon]	JUGENDHERBERGE																																																																																																																																																																																	
[Icon]	[Icon]	GEMEINDEZENTRUM																																																																																																																																																																																	
[Icon]	[Icon]	ALTENHEIM																																																																																																																																																																																	
[Icon]	[Icon]	KRANKENHAUS																																																																																																																																																																																	
[Icon]	[Icon]	KULTURELLE EINRICHTUNG																																																																																																																																																																																	
[Icon]	[Icon]	SPORTHALLE																																																																																																																																																																																	
[Icon]	[Icon]	MEHRZWECKHALLE																																																																																																																																																																																	
[Icon]	[Icon]	FEUERWEHR																																																																																																																																																																																	
[Icon]	[Icon]	HALLENBAD																																																																																																																																																																																	
[Icon]	[Icon]	POST																																																																																																																																																																																	
[Icon]	[Icon]	GRÜNFLÄCHE																																																																																																																																																																																	
[Icon]	[Icon]	GRÜNANLAGE / PARK																																																																																																																																																																																	
[Icon]	[Icon]	SPORTPLATZ																																																																																																																																																																																	
[Icon]	[Icon]	CAMPINGPLATZ																																																																																																																																																																																	
[Icon]	[Icon]	SPIELPLATZ																																																																																																																																																																																	
[Icon]	[Icon]	BOLZPLATZ																																																																																																																																																																																	
[Icon]	[Icon]	TENNISPLATZ																																																																																																																																																																																	
[Icon]	[Icon]	TENNISHALLE																																																																																																																																																																																	
[Icon]	[Icon]	SCHESSENANLAGE																																																																																																																																																																																	
[Icon]	[Icon]	BADEPLATZ																																																																																																																																																																																	
[Icon]	[Icon]	REITHALLE																																																																																																																																																																																	
[Icon]	[Icon]	SONSTIGE FREIZEITANLAGEN/ SONDERSPORTANLAGE																																																																																																																																																																																	
[Icon]	[Icon]	DAUERKLEINGÄRTEN																																																																																																																																																																																	
[Icon]	[Icon]	FRIEDHOF																																																																																																																																																																																	
[Icon]	[Icon]	LANDWIRTSCHAFT																																																																																																																																																																																	
[Icon]	[Icon]	FORSTWIRTSCHAFT																																																																																																																																																																																	
[Icon]	[Icon]	WENANBAU																																																																																																																																																																																	
[Icon]	[Icon]	ÖKOPOOL-POTENTIALE																																																																																																																																																																																	
[Icon]	[Icon]	GASSTATION																																																																																																																																																																																	
[Icon]	[Icon]	HEIZKRAFTWERK																																																																																																																																																																																	
[Icon]	[Icon]	WASSERWERK																																																																																																																																																																																	
[Icon]	[Icon]	BRUNNENPUMPWERK																																																																																																																																																																																	
[Icon]	[Icon]	QUELLE																																																																																																																																																																																	
[Icon]	[Icon]	WASSERBEHÄLTER																																																																																																																																																																																	
[Icon]	[Icon]	KLÄRANLAGE																																																																																																																																																																																	
[Icon]	[Icon]	REGENÜBERLAUFBAUWERK																																																																																																																																																																																	
[Icon]	[Icon]	ZENTRALER OMNIBUSBAHNHOF																																																																																																																																																																																	
[Icon]	[Icon]	PARKIERUNGSEINRICHTUNGEN																																																																																																																																																																																	
[Icon]	[Icon]	HUBSCHRAUBERLANDEPLATZ																																																																																																																																																																																	
[Icon]	[Icon]	SCHIFFS- UND FÄHRHAFEN																																																																																																																																																																																	
[Icon]	[Icon]	BOOTSCHAFEN																																																																																																																																																																																	
[Icon]	[Icon]	FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN																																																																																																																																																																																	
[Icon]	[Icon]	FLÄCHEN FÜR ABGRABUNGEN																																																																																																																																																																																	
[Icon]	[Icon]	ABGRENZUNG DER STADT - BZW. GEMEINDEGEMARKUNG																																																																																																																																																																																	
[Icon]	[Icon]	ABGRENZUNG DES VERFAHRENSGEBIETES																																																																																																																																																																																	
[Icon]	[Icon]	BEGRENZUNG DER FLUSSSCHNEISE / BAUSCHUTZBEREICH GEM. PLANENSCHRIEB																																																																																																																																																																																	
[Icon]	[Icon]	LÄRMKONTUREN																																																																																																																																																																																	
<p>KENNZEICHNUNGEN DER LAGE VON ALTLASTEN § 5 ABS. 3 BauGB</p> <table border="0"> <tr><td>[Icon]</td><td>ALTLASTENSTANDORT</td></tr> <tr><td>[Icon]</td><td>ALTLASTENFLÄCHE / ALTLASTENVERDACHTSFLÄCHE</td></tr> </table>			[Icon]	ALTLASTENSTANDORT	[Icon]	ALTLASTENFLÄCHE / ALTLASTENVERDACHTSFLÄCHE																																																																																																																																																																													
[Icon]	ALTLASTENSTANDORT																																																																																																																																																																																		
[Icon]	ALTLASTENFLÄCHE / ALTLASTENVERDACHTSFLÄCHE																																																																																																																																																																																		
<p>ÜBERNAHME VON PLANUNGEN NACH ANDEREN GESETZEN § 5 ABS. 4 BauGB</p> <table border="0"> <tr> <td style="vertical-align: top;"> <p>VERKEHR § 17 FStrG / § 37 StrG</p> <table border="0"> <tr><td>[Icon]</td><td>[Icon]</td><td>KLASSIFIZIERTE STRASSE 4-SPURIG</td></tr> <tr><td>[Icon]</td><td>[Icon]</td><td>KLASSIFIZIERTE STRASSE 2-SPURIG / HAUPTVERKEHRSTRASSE</td></tr> <tr><td>[Icon]</td><td>[Icon]</td><td>PLANUNGSSTRASSE LINIENVERMERK</td></tr> <tr><td>[Icon]</td><td>[Icon]</td><td>ORTSDURCHFABRTSGRENZE</td></tr> <tr><td>[Icon]</td><td>[Icon]</td><td>GEPLANTER KREUZUNGS- / ANSCHLUSSBEREICH</td></tr> </table> </td> <td style="vertical-align: top;"> <p>NATURSCHUTZ</p> <table border="0"> <tr><td>[Icon]</td><td>[Icon]</td><td>LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET § 22 NatSchG</td></tr> <tr><td>[Icon]</td><td>[Icon]</td><td>NATURSCHUTZGEBIET § 21 NatSchG</td></tr> <tr><td>[Icon]</td><td>[Icon]</td><td>FLÄCHENHAFTES NATURDENKMAL § 24 NatSchG</td></tr> <tr><td>[Icon]</td><td>[Icon]</td><td>GESCHÜTZTER GRÜNBESTAND § 25 NatSchG</td></tr> <tr><td>[Icon]</td><td>[Icon]</td><td>NATURDENKMAL § 24 NatSchG</td></tr> <tr><td>[Icon]</td><td>[Icon]</td><td>BIOTOP NACH § 24a NatSchG</td></tr> <tr><td>[Icon]</td><td>[Icon]</td><td>WALDBIOTOP NACH § 30a WaldG</td></tr> <tr><td>[Icon]</td><td>[Icon]</td><td>FFH - SCHUTZGEBIET (MIT GEBIETSNUMMER)</td></tr> <tr><td>[Icon]</td><td>[Icon]</td><td>EUROP. VOGELSCHUTZGEBIET (MIT GEBIETSNUMMER)</td></tr> </table> <p>DENKMALSCHUTZ</p> <table border="0"> <tr><td>[Icon]</td><td>[Icon]</td><td>BAULICHES KULTURDENKMAL § 12 DSchG</td></tr> <tr><td>[Icon]</td><td>[Icon]</td><td>FLÄCHENHAFTES BODENDENKMAL § 12 DSchG</td></tr> </table> </td> <td style="vertical-align: top;"> <p>WASSERWIRTSCHAFT</p> <table border="0"> <tr><td>[Icon]</td><td>[Icon]</td><td>WASSERSCHUTZGEBIET / § 19 WHG (ABGESTUFT ZONE I-III)</td></tr> <tr><td>[Icon]</td><td>[Icon]</td><td>ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET / § 32 WHG</td></tr> <tr><td>[Icon]</td><td>[Icon]</td><td>WASSERFLÄCHEN</td></tr> <tr><td>[Icon]</td><td>[Icon]</td><td>WASSERLÄUFE</td></tr> </table> <p>SCHIENENVERKEHR</p> <table border="0"> <tr><td>[Icon]</td><td>[Icon]</td><td>BAHNANLAGE</td></tr> <tr><td>[Icon]</td><td>[Icon]</td><td>BAHNHOF</td></tr> <tr><td>[Icon]</td><td>[Icon]</td><td>BAHNHALTEPUNKT</td></tr> <tr><td>[Icon]</td><td>[Icon]</td><td>PLANUNGSSTRASSE LINIENVERMERK</td></tr> </table> </td> </tr> </table>			<p>VERKEHR § 17 FStrG / § 37 StrG</p> <table border="0"> <tr><td>[Icon]</td><td>[Icon]</td><td>KLASSIFIZIERTE STRASSE 4-SPURIG</td></tr> <tr><td>[Icon]</td><td>[Icon]</td><td>KLASSIFIZIERTE STRASSE 2-SPURIG / HAUPTVERKEHRSTRASSE</td></tr> <tr><td>[Icon]</td><td>[Icon]</td><td>PLANUNGSSTRASSE LINIENVERMERK</td></tr> <tr><td>[Icon]</td><td>[Icon]</td><td>ORTSDURCHFABRTSGRENZE</td></tr> <tr><td>[Icon]</td><td>[Icon]</td><td>GEPLANTER KREUZUNGS- / ANSCHLUSSBEREICH</td></tr> </table>	[Icon]	[Icon]	KLASSIFIZIERTE STRASSE 4-SPURIG	[Icon]	[Icon]	KLASSIFIZIERTE STRASSE 2-SPURIG / HAUPTVERKEHRSTRASSE	[Icon]	[Icon]	PLANUNGSSTRASSE LINIENVERMERK	[Icon]	[Icon]	ORTSDURCHFABRTSGRENZE	[Icon]	[Icon]	GEPLANTER KREUZUNGS- / ANSCHLUSSBEREICH	<p>NATURSCHUTZ</p> <table border="0"> <tr><td>[Icon]</td><td>[Icon]</td><td>LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET § 22 NatSchG</td></tr> <tr><td>[Icon]</td><td>[Icon]</td><td>NATURSCHUTZGEBIET § 21 NatSchG</td></tr> <tr><td>[Icon]</td><td>[Icon]</td><td>FLÄCHENHAFTES NATURDENKMAL § 24 NatSchG</td></tr> <tr><td>[Icon]</td><td>[Icon]</td><td>GESCHÜTZTER GRÜNBESTAND § 25 NatSchG</td></tr> <tr><td>[Icon]</td><td>[Icon]</td><td>NATURDENKMAL § 24 NatSchG</td></tr> <tr><td>[Icon]</td><td>[Icon]</td><td>BIOTOP NACH § 24a NatSchG</td></tr> <tr><td>[Icon]</td><td>[Icon]</td><td>WALDBIOTOP NACH § 30a WaldG</td></tr> <tr><td>[Icon]</td><td>[Icon]</td><td>FFH - SCHUTZGEBIET (MIT GEBIETSNUMMER)</td></tr> <tr><td>[Icon]</td><td>[Icon]</td><td>EUROP. VOGELSCHUTZGEBIET (MIT GEBIETSNUMMER)</td></tr> </table> <p>DENKMALSCHUTZ</p> <table border="0"> <tr><td>[Icon]</td><td>[Icon]</td><td>BAULICHES KULTURDENKMAL § 12 DSchG</td></tr> <tr><td>[Icon]</td><td>[Icon]</td><td>FLÄCHENHAFTES BODENDENKMAL § 12 DSchG</td></tr> </table>	[Icon]	[Icon]	LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET § 22 NatSchG	[Icon]	[Icon]	NATURSCHUTZGEBIET § 21 NatSchG	[Icon]	[Icon]	FLÄCHENHAFTES NATURDENKMAL § 24 NatSchG	[Icon]	[Icon]	GESCHÜTZTER GRÜNBESTAND § 25 NatSchG	[Icon]	[Icon]	NATURDENKMAL § 24 NatSchG	[Icon]	[Icon]	BIOTOP NACH § 24a NatSchG	[Icon]	[Icon]	WALDBIOTOP NACH § 30a WaldG	[Icon]	[Icon]	FFH - SCHUTZGEBIET (MIT GEBIETSNUMMER)	[Icon]	[Icon]	EUROP. VOGELSCHUTZGEBIET (MIT GEBIETSNUMMER)	[Icon]	[Icon]	BAULICHES KULTURDENKMAL § 12 DSchG	[Icon]	[Icon]	FLÄCHENHAFTES BODENDENKMAL § 12 DSchG	<p>WASSERWIRTSCHAFT</p> <table border="0"> <tr><td>[Icon]</td><td>[Icon]</td><td>WASSERSCHUTZGEBIET / § 19 WHG (ABGESTUFT ZONE I-III)</td></tr> <tr><td>[Icon]</td><td>[Icon]</td><td>ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET / § 32 WHG</td></tr> <tr><td>[Icon]</td><td>[Icon]</td><td>WASSERFLÄCHEN</td></tr> <tr><td>[Icon]</td><td>[Icon]</td><td>WASSERLÄUFE</td></tr> </table> <p>SCHIENENVERKEHR</p> <table border="0"> <tr><td>[Icon]</td><td>[Icon]</td><td>BAHNANLAGE</td></tr> <tr><td>[Icon]</td><td>[Icon]</td><td>BAHNHOF</td></tr> <tr><td>[Icon]</td><td>[Icon]</td><td>BAHNHALTEPUNKT</td></tr> <tr><td>[Icon]</td><td>[Icon]</td><td>PLANUNGSSTRASSE LINIENVERMERK</td></tr> </table>	[Icon]	[Icon]	WASSERSCHUTZGEBIET / § 19 WHG (ABGESTUFT ZONE I-III)	[Icon]	[Icon]	ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET / § 32 WHG	[Icon]	[Icon]	WASSERFLÄCHEN	[Icon]	[Icon]	WASSERLÄUFE	[Icon]	[Icon]	BAHNANLAGE	[Icon]	[Icon]	BAHNHOF	[Icon]	[Icon]	BAHNHALTEPUNKT	[Icon]	[Icon]	PLANUNGSSTRASSE LINIENVERMERK																																																																																																						
<p>VERKEHR § 17 FStrG / § 37 StrG</p> <table border="0"> <tr><td>[Icon]</td><td>[Icon]</td><td>KLASSIFIZIERTE STRASSE 4-SPURIG</td></tr> <tr><td>[Icon]</td><td>[Icon]</td><td>KLASSIFIZIERTE STRASSE 2-SPURIG / HAUPTVERKEHRSTRASSE</td></tr> <tr><td>[Icon]</td><td>[Icon]</td><td>PLANUNGSSTRASSE LINIENVERMERK</td></tr> <tr><td>[Icon]</td><td>[Icon]</td><td>ORTSDURCHFABRTSGRENZE</td></tr> <tr><td>[Icon]</td><td>[Icon]</td><td>GEPLANTER KREUZUNGS- / ANSCHLUSSBEREICH</td></tr> </table>	[Icon]	[Icon]	KLASSIFIZIERTE STRASSE 4-SPURIG	[Icon]	[Icon]	KLASSIFIZIERTE STRASSE 2-SPURIG / HAUPTVERKEHRSTRASSE	[Icon]	[Icon]	PLANUNGSSTRASSE LINIENVERMERK	[Icon]	[Icon]	ORTSDURCHFABRTSGRENZE	[Icon]	[Icon]	GEPLANTER KREUZUNGS- / ANSCHLUSSBEREICH	<p>NATURSCHUTZ</p> <table border="0"> <tr><td>[Icon]</td><td>[Icon]</td><td>LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET § 22 NatSchG</td></tr> <tr><td>[Icon]</td><td>[Icon]</td><td>NATURSCHUTZGEBIET § 21 NatSchG</td></tr> <tr><td>[Icon]</td><td>[Icon]</td><td>FLÄCHENHAFTES NATURDENKMAL § 24 NatSchG</td></tr> <tr><td>[Icon]</td><td>[Icon]</td><td>GESCHÜTZTER GRÜNBESTAND § 25 NatSchG</td></tr> <tr><td>[Icon]</td><td>[Icon]</td><td>NATURDENKMAL § 24 NatSchG</td></tr> <tr><td>[Icon]</td><td>[Icon]</td><td>BIOTOP NACH § 24a NatSchG</td></tr> <tr><td>[Icon]</td><td>[Icon]</td><td>WALDBIOTOP NACH § 30a WaldG</td></tr> <tr><td>[Icon]</td><td>[Icon]</td><td>FFH - SCHUTZGEBIET (MIT GEBIETSNUMMER)</td></tr> <tr><td>[Icon]</td><td>[Icon]</td><td>EUROP. VOGELSCHUTZGEBIET (MIT GEBIETSNUMMER)</td></tr> </table> <p>DENKMALSCHUTZ</p> <table border="0"> <tr><td>[Icon]</td><td>[Icon]</td><td>BAULICHES KULTURDENKMAL § 12 DSchG</td></tr> <tr><td>[Icon]</td><td>[Icon]</td><td>FLÄCHENHAFTES BODENDENKMAL § 12 DSchG</td></tr> </table>	[Icon]	[Icon]	LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET § 22 NatSchG	[Icon]	[Icon]	NATURSCHUTZGEBIET § 21 NatSchG	[Icon]	[Icon]	FLÄCHENHAFTES NATURDENKMAL § 24 NatSchG	[Icon]	[Icon]	GESCHÜTZTER GRÜNBESTAND § 25 NatSchG	[Icon]	[Icon]	NATURDENKMAL § 24 NatSchG	[Icon]	[Icon]	BIOTOP NACH § 24a NatSchG	[Icon]	[Icon]	WALDBIOTOP NACH § 30a WaldG	[Icon]	[Icon]	FFH - SCHUTZGEBIET (MIT GEBIETSNUMMER)	[Icon]	[Icon]	EUROP. VOGELSCHUTZGEBIET (MIT GEBIETSNUMMER)	[Icon]	[Icon]	BAULICHES KULTURDENKMAL § 12 DSchG	[Icon]	[Icon]	FLÄCHENHAFTES BODENDENKMAL § 12 DSchG	<p>WASSERWIRTSCHAFT</p> <table border="0"> <tr><td>[Icon]</td><td>[Icon]</td><td>WASSERSCHUTZGEBIET / § 19 WHG (ABGESTUFT ZONE I-III)</td></tr> <tr><td>[Icon]</td><td>[Icon]</td><td>ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET / § 32 WHG</td></tr> <tr><td>[Icon]</td><td>[Icon]</td><td>WASSERFLÄCHEN</td></tr> <tr><td>[Icon]</td><td>[Icon]</td><td>WASSERLÄUFE</td></tr> </table> <p>SCHIENENVERKEHR</p> <table border="0"> <tr><td>[Icon]</td><td>[Icon]</td><td>BAHNANLAGE</td></tr> <tr><td>[Icon]</td><td>[Icon]</td><td>BAHNHOF</td></tr> <tr><td>[Icon]</td><td>[Icon]</td><td>BAHNHALTEPUNKT</td></tr> <tr><td>[Icon]</td><td>[Icon]</td><td>PLANUNGSSTRASSE LINIENVERMERK</td></tr> </table>	[Icon]	[Icon]	WASSERSCHUTZGEBIET / § 19 WHG (ABGESTUFT ZONE I-III)	[Icon]	[Icon]	ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET / § 32 WHG	[Icon]	[Icon]	WASSERFLÄCHEN	[Icon]	[Icon]	WASSERLÄUFE	[Icon]	[Icon]	BAHNANLAGE	[Icon]	[Icon]	BAHNHOF	[Icon]	[Icon]	BAHNHALTEPUNKT	[Icon]	[Icon]	PLANUNGSSTRASSE LINIENVERMERK																																																																																																									
[Icon]	[Icon]	KLASSIFIZIERTE STRASSE 4-SPURIG																																																																																																																																																																																	
[Icon]	[Icon]	KLASSIFIZIERTE STRASSE 2-SPURIG / HAUPTVERKEHRSTRASSE																																																																																																																																																																																	
[Icon]	[Icon]	PLANUNGSSTRASSE LINIENVERMERK																																																																																																																																																																																	
[Icon]	[Icon]	ORTSDURCHFABRTSGRENZE																																																																																																																																																																																	
[Icon]	[Icon]	GEPLANTER KREUZUNGS- / ANSCHLUSSBEREICH																																																																																																																																																																																	
[Icon]	[Icon]	LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET § 22 NatSchG																																																																																																																																																																																	
[Icon]	[Icon]	NATURSCHUTZGEBIET § 21 NatSchG																																																																																																																																																																																	
[Icon]	[Icon]	FLÄCHENHAFTES NATURDENKMAL § 24 NatSchG																																																																																																																																																																																	
[Icon]	[Icon]	GESCHÜTZTER GRÜNBESTAND § 25 NatSchG																																																																																																																																																																																	
[Icon]	[Icon]	NATURDENKMAL § 24 NatSchG																																																																																																																																																																																	
[Icon]	[Icon]	BIOTOP NACH § 24a NatSchG																																																																																																																																																																																	
[Icon]	[Icon]	WALDBIOTOP NACH § 30a WaldG																																																																																																																																																																																	
[Icon]	[Icon]	FFH - SCHUTZGEBIET (MIT GEBIETSNUMMER)																																																																																																																																																																																	
[Icon]	[Icon]	EUROP. VOGELSCHUTZGEBIET (MIT GEBIETSNUMMER)																																																																																																																																																																																	
[Icon]	[Icon]	BAULICHES KULTURDENKMAL § 12 DSchG																																																																																																																																																																																	
[Icon]	[Icon]	FLÄCHENHAFTES BODENDENKMAL § 12 DSchG																																																																																																																																																																																	
[Icon]	[Icon]	WASSERSCHUTZGEBIET / § 19 WHG (ABGESTUFT ZONE I-III)																																																																																																																																																																																	
[Icon]	[Icon]	ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET / § 32 WHG																																																																																																																																																																																	
[Icon]	[Icon]	WASSERFLÄCHEN																																																																																																																																																																																	
[Icon]	[Icon]	WASSERLÄUFE																																																																																																																																																																																	
[Icon]	[Icon]	BAHNANLAGE																																																																																																																																																																																	
[Icon]	[Icon]	BAHNHOF																																																																																																																																																																																	
[Icon]	[Icon]	BAHNHALTEPUNKT																																																																																																																																																																																	
[Icon]	[Icon]	PLANUNGSSTRASSE LINIENVERMERK																																																																																																																																																																																	

Abbildung 4: Planzeichenerklärung zum Flächennutzungsplan.

2 Umweltbericht

2.1 Aufgabe und Vorgehen

Gemäß § 2 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 (6) Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Gemäß § 2a BauGB stellt der Umweltbericht einen gesonderten Teil der Begründung des Bauleitplanes dar. In ihm sind entsprechend dem Stand des Verfahrens die auf Grund der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB zu ermittelten und zu bewerteten, Belange des Umweltschutzes nach der Anlage zum BauGB darzulegen.

Die Umweltprüfung erfolgt für die „Flächen für die Forstwirtschaft“ und die „Grünfläche“, die nach der Änderung des Flächennutzungsplanes als „Sonderfläche“ dargestellt werden. Ausgleichsmaßnahmen für naturschutzfachlich relevante Eingriffe werden auf Ebene des vorhabensbezogenen Bebauungsplanes konkretisiert.

2.2 Leitbild und Fachziele des Umweltschutzes

Die Ergebnisse der durchgeführten Bestandsanalyse lassen Beeinträchtigungen für Natur und Landschaft durch die geplante Änderung der Darstellung im Flächennutzungsplan erwarten. Um das Maß dieser Beeinträchtigungen so gering wie möglich zu halten, muss sich die vorgesehene bauliche Entwicklung an landschaftsplanerischen Leitzielen orientieren. Dabei sollte sowohl den abiotischen, biotischen und ästhetischen Belangen wie auch den sozio-ökonomischen Bedingungen gleichermaßen Bedeutung beigemessen werden. Für die einzelnen Schutzgüter ergeben sich daraus folgende Zielvorstellungen:

Schutzgut Mensch

Der Schutz der menschlichen Gesundheit ist im Gründungsvertrag der EG (Amtsblatt der Europäischen Gemeinschaften C 325/33, 24.12.2002, konsolidierte Fassung) als Ziel aufgelistet.

Beim Schutzgut Mensch sind Anforderungen im Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in Verbindung mit den Bundesimmissionsschutzverordnungen (BImSchV), in der technischen Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft) und der technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) aufgeführt.

Zielvorgabe für die Gesundheit und das Wohlbefinden des Menschen nach dem BImSchG ist:

„Zweck dieses Gesetzes ist es Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.“

Umweltqualitätsziel für den Schutz des Menschen und seiner Gesundheit in den Planungsflächen ist es, die Gesundheit und das Wohlbefinden des Menschen zu erhalten.

Schutzgut Boden

Zielvorgabe für den Bodenschutz nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist:

Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes sind insbesondere [...] Böden so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können; nicht mehr genutzte versiegelte Flächen sind zu renaturieren, oder, soweit eine Entsiegelung nicht möglich oder nicht zumutbar ist, der natürlichen Entwicklung zu überlassen, [...] (§ 1 Abs. 3 BNatSchG)

Umweltqualitätsziel für den Bodenschutz im Plangebiet ist es, die Funktionsfähigkeit des Wirkungsgefüges Boden weitgehend zu erhalten.

Ziele bei Verwirklichung des Sondergebietes

- Insgesamt schonender und sparsamer Umgang mit Grund und Boden
- Bei Auffüllungen ist geogen geeignetes Material zu verwenden
- Minimierung der für den Bodenwasserhaushalt zu erwartenden Beeinträchtigungen durch Retention / Versickerung von Regenwasser im Plangebiet selbst
- Die Versiegelung und Verdichtung des Bodens ist auf das notwendige Maß zu beschränken
- Schadstoffeinträge jeglicher Art sind zu vermeiden
- Ggf. nötige Zuwege und Versorgungsflächen wasserdurchlässig gestalten

Schutzgut Wasser

Zielvorgabe für Oberflächenwasser- und Grundwasserschutz nach dem BNatSchG ist:

Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes sind insbesondere [...] Meeres- und Binnengewässer vor Beeinträchtigungen zu bewahren und ihre natürliche Selbstreinigungsfähigkeit und Dynamik zu erhalten; dies gilt insbesondere für natürliche und naturnahe Gewässer einschließlich ihrer Ufer, Auen und sonstigen Rückhalteflächen; Hochwasserschutz hat auch durch natürliche oder naturnahe Maßnahmen zu erfolgen; für den vorsorgenden Grundwasserschutz sowie für einen

ausgeglichenen Niederschlags-Abflusshaushalt ist auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege Sorge zu tragen, [...] (§ 1 Abs. 3 BNatSchG)

Umweltqualitätsziel für den Wasserhaushalt im Plangebiet ist es, die Funktionsfähigkeit in naturraumspezifischer Ausprägung zu sichern.

Ziele bei Verwirklichung des Sondergebietes (vgl. auch Schutzgut Boden)

- Retention / Versickerung des Regenwasserabflusses
- Vermeidung von Verschmutzungen des Regenwassers

Schutzgut Flora und Fauna

Zielvorgabe für den Arten- und Biotopschutz nach dem BNatSchG ist:

Zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt sind entsprechend dem jeweiligen Gefährdungsgrad insbesondere

1. lebensfähige Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten zu erhalten und der Austausch zwischen den Populationen sowie Wanderungen und Wiederbesiedelungen zu ermöglichen,
2. Gefährdungen von natürlich vorkommenden Ökosystemen, Biotopen und Arten entgegenzuwirken,
3. Lebensgemeinschaften und Biotope mit ihren strukturellen und geografischen Eigenheiten in einer repräsentativen Verteilung zu erhalten; bestimmte Landschaftsteile sollen der natürlichen Dynamik überlassen bleiben.
(§ 1 Abs. 2 BNatSchG)

Ziele bei Verwirklichung des Sondergebietes

- Die Versiegelung sollte auf das notwendigste Maß beschränkt werden.
- Erhalt oder Neuanlage von Gehölz- und sonstigen Biotopstrukturen

Schutzgut Klima

Zielvorgabe für Klimaschutz und Lufthygiene nach dem BNatSchG ist:

„Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere Luft und Klima auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen; dies gilt insbesondere für Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- oder Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen; dem Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung insbesondere durch zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien kommt eine besondere Bedeutung zu.“ (§ 1 Abs. 3 BNatSchG)

Umweltqualitätsziel für das Klima im Plangebiet ist es, die Funktionsfähigkeit der klimatischen Abläufe und Wechselbeziehungen in ihrer charakteristischen Ausprägung langfristig zu erhalten und zu optimieren.



Ziele bei Verwirklichung des Sondergebietes

- Die Versiegelung sollte auf das notwendigste Maß beschränkt werden.
- Die Stellung der Gebäude sollte Frischluftleitbahnen nicht beeinträchtigen

Schutzgut Landschaftsbild

Zielvorgabe nach dem BNatSchG ist:

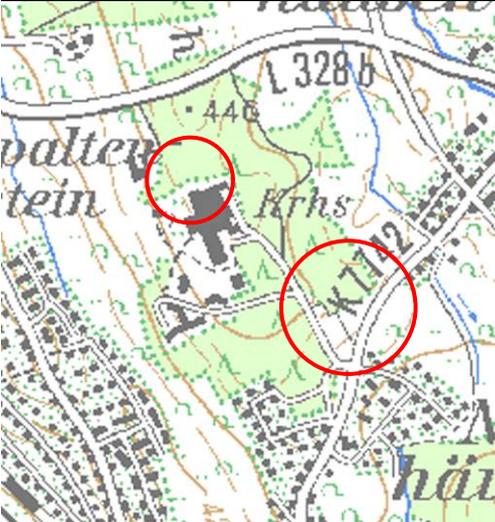
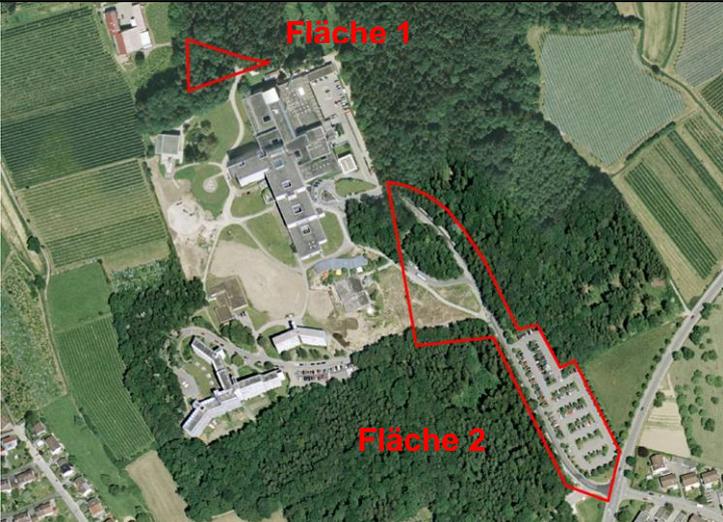
Zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt sind entsprechend dem jeweiligen Gefährdungsgrad insbesondere

1. lebensfähige Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten zu erhalten und der Austausch zwischen den Populationen sowie Wanderungen und Wiederbesiedelungen zu ermöglichen,
2. Gefährdungen von natürlich vorkommenden Ökosystemen, Biotopen und Arten entgegenzuwirken,
3. Lebensgemeinschaften und Biotope mit ihren strukturellen und geografischen Eigenheiten in einer repräsentativen Verteilung zu erhalten; bestimmte Landschaftsteile sollen der natürlichen Dynamik überlassen bleiben. (§ 1 Abs. 4 BNatSchG)

Ziele bei Verwirklichung des Sondergebietes

- Eingrünung des Gebietes gegenüber der freien Landschaft

2.3 Bestandsanalyse und Bewertung

1 - Allgemeiner Teil		
		
Ausschnitt Topografische Karte (ohne Maßstab)		Luftbild mit Abgrenzung der zu ändernden Flächen (ohne Maßstab)
Beschreibung der Planfläche	Naturraum	Bodenseebecken
	Lage	Die zu ändernden Flächen befinden sich angrenzend an das Sondergebiet „Klinikum“. Dieses befindet sich im Waldgebiet „Buchsach“ nördlich von Friedrichshafen-Manzell.
	Relief	Rand einer schwach ausgeprägten Höhenkuppe, Gelände fällt nach Südwesten hin leicht ab
	Realnutzung	Wald mit hohen Anteilen an Nadelbäumen bei Fläche 1, Parkplatz und Wald bei Fläche 2
2 - Übergeordnete Ziele und Planungen		
Regionalplan	Laut der Raumnutzungskarte des Regionalplans Bodensee-Oberschwaben (1996) grenzt Fläche 1 an einen „Schutzbedürftigen Bereich für die Forstwirtschaft“ sowie an einen „Regionalen Grünzug“, liegt jedoch selbst nicht in diesen. Zur betroffenen Fläche selbst trifft der Regionalplan keine Aussage. Fläche 2 grenzt ebenfalls an den regionalen Grünzug, die Waldflächen sind in der Raumnutzungskarte als „Schutzbedürftiger Bereich für die Forstwirtschaft“ dargestellt. Die bestehende Grünfläche (Parkplatz) erfährt im Regionalplan keine verbindliche Ausweisung. Das angrenzende Klinikareal ist als „Wohn-, Misch- oder Sondergebiet, Fläche für den Gemeinbedarf“ dargestellt	
Schutzgebiete	In ca. 600 Metern Entfernung zu Fläche 1 liegen ein flächenhaftes Naturdenkmal sowie ein Naturdenkmal-Einzelgebilde. Das FFH-Gebiet „Bodenseeufer westlich Friedrichshafen“ liegt in etwa einem Kilometer Entfernung, das Landschaftsschutzgebiet „Württembergisches Bodenseeufer“ ist etwa 700 Meter entfernt. Nach §	

	30 BNatSchG bzw. § 32 NatSchG Baden-Württemberg geschützte Biotope liegen nicht in der betroffenen Flächen oder in unmittelbarer Nähe.
--	--

3 – Naturschutzfachliche Bewertung		
<p>Die naturschutzfachliche Bewertung der umzuwandelnden Flächen erfolgt schutzgutbezogen anhand des Leitfadens „Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung Bewertungssystem und Ökokonto im Bodenseekreis“. In diesem werden die einzelnen Schutzgüter in drei Bewertungsstufen eingeteilt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - geringe Bedeutung - allgemeine Bedeutung - besondere Bedeutung 		
Schutzgut	Bewertungskriterien	Wertigkeit/ Konfliktpotenzial
Boden	<p>Zu den (ehemaligen) Waldflächen liegen keine detaillierten Bodeninformationen vor, Waldböden besitzen jedoch allgemein eine hohe Wertigkeit. Die versiegelten Bereiche des Parkplatzes und der Röntgenstraße weisen eine geringe Bedeutung für das Schutzgut auf.</p>	<p>Böden der (ehem.) Waldflächen: besondere Bedeutung</p> <p>Versiegelte Flächen: geringe Bedeutung</p>
Wasser	<p><u>Grundwasser</u> Die vorliegenden Bodengesellschaften werden bezüglich der Grundwasser-neubildung bzw. Sickerwasserrate im Landschaftsplan als „mittel“ bewertet. Als Schutz der Deckschichten bezüglich Schadstoffeinträgen in das Grundwasser haben die vorliegenden Boden-gesellschaften eine überwiegend hohe Bedeutung (STOCKS 2005).</p> <p>Die Waldböden haben eine besondere Bedeutung für den Grundwasserschutz.</p>	<p>Versiegelte Bereiche: geringe Bedeutung</p> <p>(ehem.) Waldböden: besondere Bedeutung</p>

	<p><u>Oberflächenwasser</u> Die Waldböden haben eine besondere Bedeutung für die Rückhaltung von Oberflächenwasser. Etwa 200 Meter westlich des Sondergebietes „Klinikum“ verläuft der streckenweise verdolte Buchenbach in einer flachen Senke parallel zum Ortsrand Manzell. Nördlich des Waldstücks fließt der Manzeller Bach in südliche Richtung. Im Gebiet selbst befinden keine Oberflächengewässer. Etwa 40 Meter südlich der Fläche 1 befindet sich innerhalb des bestehenden Sondergebietes „Klinikum“ ein Folienteich, der für das Schutzgut Wasser als Lebensraum für Gewässerorganismen von Bedeutung ist.</p>	<p>(ehem.) Waldböden: besondere Bedeutung</p> <p>Versiegelte Bereiche: Geringe Bedeutung</p>
Klima/Luft	<p>Der gesamte Wald ist ein Frischluftproduktionsgebiet und besitzt aufgrund seiner Lage eine hohe Relevanz für die angrenzenden Siedlungsbereiche. Die Außenanlagen des Klinikums und die Hangbereiche sind Teil einer siedlungsrelevanten Frischluftleitbahn.</p>	<p>Wald: besondere Bedeutung</p> <p>Versiegelte Flächen: geringe Bedeutung</p>
Flora und Fauna	<p>Bei dem betroffenen Waldbereich handelt es sich um einen potenziellen Perlgras-Buchenwald. Aktuell herrschen Kiefern, Tannen und Fichten vor, Buche, Hainbuche und weitere Laubbäume treten lediglich vereinzelt auf. Dennoch bieten sie z.B. Vögeln, die alle nach § 7 BNatSchG geschützt sind, Brut- und Nahrungsraum. Einzelne Waldbereich sind Lebens- und Nahrungsraum für nach § 7 BNatSchG streng geschützte Vogelarten.</p>	<p>Wald: allgemeine Bedeutung</p> <p>Versiegelte Flächen: geringe Bedeutung</p>
Landschafts- und Ortsbild	<p>Aufgrund seiner Lage auf einem flachen Hangrücken besitzen die Klinikgebäude theoretisch große Fernwirkung. Der „Waldsporn“ in Fläche 1 hat dementsprechend eine bedeutende Funktion als „Eingrünung“ des Klinikgeländes wodurch die Klinikgebäude nach Norden hin nur geringe Fernwirkung besitzen. Innerhalb des Klinikgeländes wirkt er abschirmend nach außen, wodurch jedoch auch Sichtbeziehungen (z.B. zum Bodensee) verstellt sind.</p>	<p>Wald: besondere Bedeutung</p> <p>Versiegelte Flächen: geringe Bedeutung</p>
Wohnumfeld und Naherholung	<p>Der gesamte Wald ist als Naherholungswald ausgewiesen und spielt eine bedeutende Rolle für die Erholung der Patienten und Anwohner.</p> <p>Der bestehende Parkplatz selbst bietet keine Erholungsqualität, wird jedoch eventuelle als Ausgangspunkt für die siedlungsnahe Erholung genutzt. Die Wohnbebauung von</p>	<p>Wald im Gesamten: besondere Bedeutung</p> <p>Versiegelte Flächen: geringe</p>

	Manzell liegt von der nördlichen Teilfläche ca. 300 Meter entfernt, vom Parkplatz aus lediglich 30 Meter.	Bedeutung
Naturschutz- fachliche Beurteilung	<p>Die bestehenden Waldflächen weisen vor allem eine hohe Bedeutung für die Naherholung auf und sind deshalb besonders empfindliche gegenüber Beeinträchtigungen. Für das Klima und das Landschaftsbild (Sichtschutz) spielt das Waldgebiet „Buchsach“ eine besondere Rolle, die es empfindlich gegenüber einer weiteren Abnahme der Waldfläche macht.</p> <p>Eine konkrete Bilanzierung der Eingriffe kann erst auf Ebene des Bebauungsplanes erfolgen.</p>	

Tabelle 1: Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern. Verändert und ergänzt nach „Umweltbericht in der Bauleitplanung“, Schrödter et al. (2004)

	Mensch	Tiere/Pflanzen	Boden	Wasser	Klima/Luft	Landschaft	Kultur-/Sachgüter
Mensch		Teil der Struktur und der Ausprägung des Wohnumfeldes und des Erholungsraumes; Nahrungsgrundlage	Grundlage für Wohnen und die Nahrungsmittelproduktion und	Grundwasser als Brauchwasserlieferant und (ggf.) zur Trinkwassersicherung	Steuerung der Luftqualität und des Mikroklimas, dadurch Beeinflussung des Wohnumfeldes und des Wohlbefindens des Menschen	Erholungsraum	Schönheit und Erholungswert des Lebensumfeldes
Tiere/Pflanzen	Störung und Verdrängung von Arten; Trittbelastung; Eutrophierung; Artenverschiebung		Standort und Standortfaktor für Pflanzen; Lebensmedium für Bodenlebewesen	Standortfaktor für Pflanzen und Tiere (Oberflächen-gewässer)	Luftqualität sowie Mikro- und Makroklima als Einflussfaktor auf den Lebensraum	Grundstruktur für unterschiedliche Biotope; als vernetzendes Element von Lebensräumen	-
Boden	Trittbelastung und Verdichtung; Veränderung der Bodeneigenschaften und -struktur Nutzung zum Anbau von Nahrungsmitteln	Vegetation als Erosionsschutz; Einfluss auf die Bodengenesse		Einflussfaktor für die Bodengenesse; Bewirkt Erosion	Einflussfaktor für die Bodengenesse; Bewirkt Erosion	Grundstruktur für unterschiedliche Böden; Einflussfaktor für die Bodengenesse	Bodenabbau bei Grabungen; Veränderung durch Intensivierung und Ausbeutung
Wasser	Stoffeinträge und Eutrophierung; Gefährdung durch Verschmutzung	Vegetation als Wasserspeicher und -filter	Grundwasserfilter und Wasserspeicher		Steuerung der Grundwasserneubildung	-	Wirtschaftliche Nutzung als Störfaktor, Verschmutzungs-gefahr
Klima/Luft	Beeinflussung des Klimas und der Luftqualität durch Versiegelung und Stoffeinträge	Einfluss der Vegetation auf Kalt- und Frischluftentstehung ; Steuerung des Mikroklimas z.B. durch Beschattung	Einflussfaktor für die Ausbildung des Mikroklimas	Einflussfaktor für die Verdunstungsrate		Einflussfaktor für die Ausbildung des Mikroklimas	-
Landschaft	Veränderung durch Bebauung und Nutzungsänderung	Vegetation und Artenreichtum als charakteristisches Landschaftselement	Bodenrelief als charakteristisches Landschafts-element	Oberflächengewässer als Charakteristikum und Eigenart	-		Kulturgüter als Charakteristikum und Eigenart
Kultur-/Sachgüter	Substanz-schädigung und Zerstörungsgefahr	Substanz-schädigung	-	Substanzschädigung	Luftqualität als Einflussfaktor auf die Substanz	-	

6 - Ergänzungen zum Umweltbericht	
Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (V/M)	
Schutzgut	Vermeidung = V, Minimierung = M
Mensch	<p>Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden (V)</p> <p>Erhalt der Waldflächen in größtmöglichem Umfang, Pflanzung von Gehölzen und attraktive Gestaltung der Außenanlagen innerhalb des Sondergebietes (V/M)</p>
Boden	<p>Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden (V)</p> <p>Verwendung wasserdurchlässiger Beläge für unbelastete Flächen (M)</p> <p>Reduzierung von Erdmassenbewegungen (M)</p> <p>Es sollte möglichst wenig Erdaushub-Überschuss anfallen und dieser im Plangebiet wiederverwertet werden (M)</p> <p>Sachgemäße Behandlung von Oberboden bei temporärer Entnahme und Zwischenlagerung, bodenschonende Lagerung und Wiedereinbau, flächensparende Ablagerung von Baustoffen, Aufschüttungen, Ablagerungen unter Beachtung der DIN 18915 "Bodenarbeiten" (M)</p> <p>Vermeiden und Minderung von Bodenverdichtungen (M)</p> <p>Der sach- und fachgerechte Umgang mit umweltgefährdenden Stoffen, z.B. Öl, Benzin etc. während der Bauphase ist sicherzustellen (M)</p>
Wasser	<p>Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden (V)</p> <p>Erhalt vorhandener und Pflanzung neuer Gehölzstrukturen (V/M)</p> <p>Retention von Niederschlagswasser (M)</p> <p>Verwendung wasserdurchlässiger Beläge für unbelastete Flächen (M)</p> <p>Reduzierung von Erdmassenbewegungen (M)</p> <p>Es sollte möglichst wenig Erdaushub-Überschuss anfallen und dieser im Plangebiet wiederverwertet werden. (M)</p> <p>Sachgemäße Behandlung von Oberboden bei temporärer Entnahme und Zwischenlagerung, bodenschonende Lagerung und Wiedereinbau, flächensparende Ablagerung von Baustoffen, Aufschüttungen, Ablagerungen unter Beachtung der DIN 18915 "Bodenarbeiten" (M)</p> <p>Vermeiden und Minderung von Bodenverdichtungen (M)</p> <p>Der sach- und fachgerechte Umgang mit umweltgefährdenden Stoffen, z.B. Öl, Benzin etc. während der Bauphase ist sicherzustellen (M)</p>
Klima	<p>Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden (V)</p> <p>Erhalt der bestehenden Gehölze (ehemalige Flächen für die Forstwirtschaft) in größtmöglichem Umfang bzw. Neupflanzung von Gehölzen (V/M)</p> <p>Verwendung wasserdurchlässiger Beläge (M)</p> <p>Kein Bau von Gebäuden in Frischluftleitbahnen (V), bzw. Ausrichtung der Gebäude in Längsrichtung zur Leitbahn (M)</p>

Tiere, Pflanzen und ihre Lebensräume; biologische Vielfalt	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden (V) Erhalt der bestehenden Gehölze (ehemalige Flächen für die Forstwirtschaft) in größtmöglichem Umfang bzw. Neupflanzung von Gehölzen (V/M) Verwendung von Natrium-Niederdruckdampflampen (M) Vogelschlagsichere Ausführung von Glas- und verspiegelten Fassaden und großflächigen Fenstern. (M)
Landschaftsbild und Erholung	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden (V) Die vorgesehene Bebauung soll sich in die Landschaft einbinden (V) Erhalt der bestehenden Gehölze (ehemalige Flächen für die Forstwirtschaft) in größtmöglichem Umfang bzw. Neupflanzung von Gehölzen (V/M)
Kultur- und Sachgüter	Zufällige Funde gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz sind unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde anzuzeigen (M)
Prognose der Umweltentwicklung	
bei Nichtdurchführung und Durchführung der Planung und Hinweise zur Kompensation	<u>Bei Nichtdurchführung:</u> Mittel- und langfristig sind keine Änderungen zu erwarten.
	<u>Bei Durchführung:</u> Weitere Umwandlung von Wald wird vorbereitet, der als Lebensraum und Erholungsraum entfällt. Die Eingriffshöhe und die Möglichkeiten der Kompensation des Eingriffs im Plangebiet werden im Umweltbericht zum Bebauungsplan ermittelt. Verbleibende Auswirkungen sind über entsprechende Ausgleichsmaßnahmen zu erbringen.
Alternativenprüfung	
	Aufgrund des bestehenden Klinikstandortes schließen sich andere Standorte innerhalb der Gemeindefläche für die Erweiterung des Gesundheitsangebotes aus. Die beiden zu ändernden Bereiche leiten sich aus der Bestandssituation ab, und sind deshalb nur an den betroffenen Stellen sinnvoll.

Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	
keine	
Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring)	
Aussagen zum Monitoring werden im Umweltbericht zum Bebauungsplan „Klinikum“ getroffen.	

2.4 Zusammenfassung Umweltbericht

Ziele und Zwecke der Planung

Die Klinikum Friedrichshafen GmbH beabsichtigt auf dem bestehenden Klinikgelände verschiedene bauliche Erweiterungen. Nach einer grundsätzlichen Zustimmung des Gemeinderates zur Erweiterung des Klinikums war es erforderlich, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für diese Maßnahmen zu schaffen. Da der Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB nicht vollständig aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist, muss neben der Durchführung des Bebauungsplan-Verfahrens auch der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert und den neuen Gegebenheiten angepasst werden.

Bestandsbeschreibung

Die im Flächennutzungsplan zu ändernden Bereiche grenzen direkt an das im Flächennutzungsplan als Sonderfläche dargestellte Klinikgelände. Dieses befindet sich im Waldstück „Buchsach“ nördlich von Friedrichshafen - Manzell. Bei den betroffenen Flächen handelt es sich zum Großteil um bisherige „Flächen für die Forstwirtschaft“, die Waldflächen sind zum Großteil jedoch bereits umgewandelt worden. Ein Teil der Fläche ist im Flächennutzungsplan als Grünfläche dargestellt, im Bestand jedoch als Parkplatz genutzt.

Eingriff und Kompensation

Die Nennung der Eingriffsschwerpunkte und die daraus resultierende Kompensation können auf Ebene des Flächennutzungsplanes (→ vorbereitender Bauleitplan) nicht erbracht werden. Diese müssen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens abgehandelt werden (→ verbindliche Bauleitplanung).