

# **Stadt Friedrichshafen**

**Bindungsbeschluss externe Ausgleichsmaßnahmen**  
zum Bebauungsplan Nr. 195 / 1  
„Güterbahnhofareal – Teilbereiche A und B“

**Maßnahmenkonzept mit Lageplänen**

07.05.2012

## **Externe Ausgleichsmaßnahmen - Maßnahmenkonzept**

### **Ausgleichsfläche 1 – Flst.-Nr. 223 und 225 (Flur Schnetzenhausen):**

Die Ausgleichsfläche 1 auf den Flst.-Nr. 223 und 225 ist eine Ökokontofläche der Stadt Friedrichshafen am Herrmannsberg in Schnetzenhausen-Unterraderach. Die Gesamtfläche der Grundstücke beträgt 10.100 m<sup>2</sup>, davon werden **9.400 m<sup>2</sup>** dem Bebauungsplan Nr. 195-1 als Ausgleichsfläche zugeordnet.

Diese Fläche dient als Ausgleich für den Eingriff in die Schutzgüter Boden (erforderliche Extensivierungsmaßnahmen auf mindestens 1.185 m<sup>2</sup>) und Flora/Fauna (Defizit von 150.860 Biotopwertpunkten) sowie als Ersatzmaßnahme für die geschützten Arten Zauneidechse und Dorngrasmücke.

Auf Flst.-Nr. 223 wurde eine Intensivobstanlage gerodet und stattdessen extensiv gepflegtes Grünland angelegt, das sich mittlerweile zur Magerwiese entwickelt. Vorhandene Feldheckenstrukturen auf beiden Grundstücken bleiben erhalten und werden weiterentwickelt. Eine stark verbuschte Streuobstwiese wird zurückgenommen und ebenfalls zur Magerwiese entwickelt. In Teilbereichen entstehen Ruderalbrachen mit Brombeeren und Hochgrasfluren. Zur Optimierung der Lebensraumsprüche der Zauneidechse werden Stein- und Totholzhäufen sowie Sandwälle angelegt.

Die vorgenannten Maßnahmen sind mit einer Aufwertung von 129.760 Biotopwertpunkten verbunden.

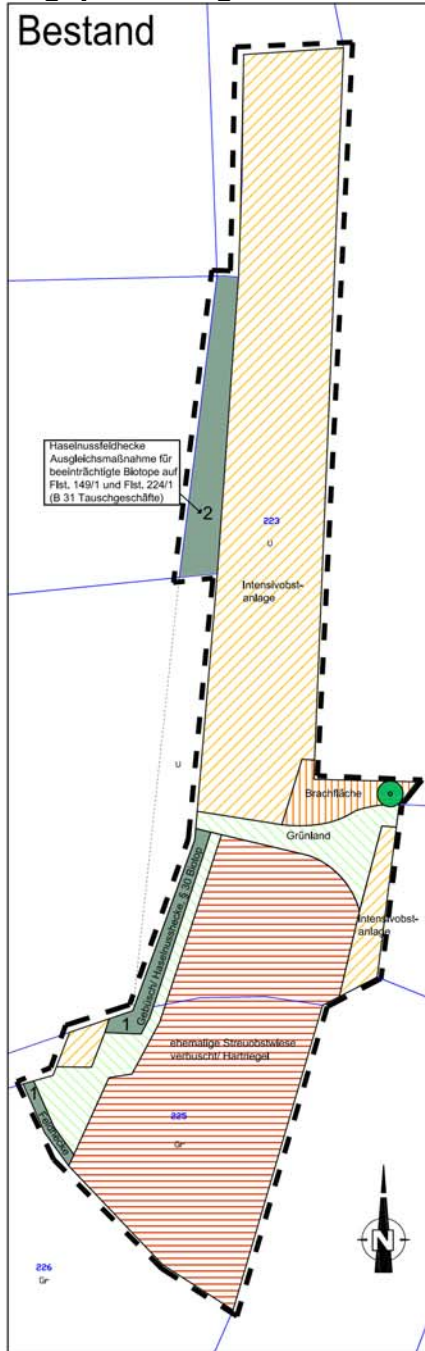
Bei einem insgesamt errechneten Biotopwertdefizit von 150.860 Biotopwertpunkten verbleibt nach Abzug der vorgenannten 129.760 Punkte ein verbleibendes Defizit von 21.100 Punkten. Dieses wird auf der Ausgleichsfläche 2 abgearbeitet.

### **Ausgleichsfläche 2 – Flst.-Nr. 1259/2 (Flur Friedrichshafen)**

Die Ausgleichsfläche 2 ist eine Teilfläche der städtischen Ökokontofläche Flst.-Nr. 1259/2 im Seewiesenesch (Bereich Eriskircher Ried). Hier wurde eine Kleingartenanlage aufgelöst und extensiv gepflegtes Grünland angelegt, das sich inzwischen zur Magerwiese entwickelt hat. Eine vorhandene Hecke entlang der Seewiesenstraße wird aufgewertet und weiterentwickelt.

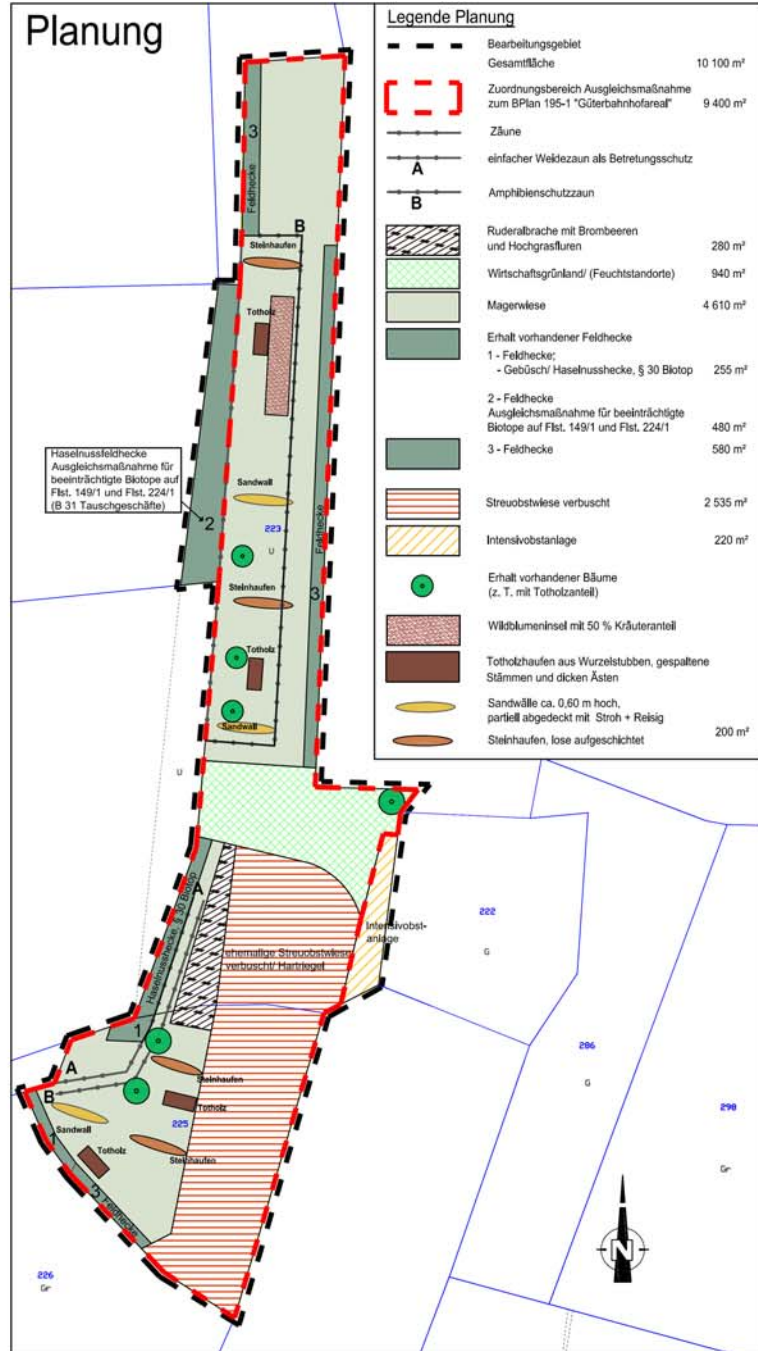
Zum Ausgleich des verbleibenden Biotopwertdefizites von 21.100 Punkten im Schutzgut Flora/Fauna wird hier eine **1.000 m<sup>2</sup>** große Fläche von dieser städtischen Ökokontomaßnahme abgebucht.

Lageplan Ausgleichsfläche 1



**Legende Bestand**

	Bearbeitungsgebiet	
	Erhalt vorhandener Feldhecke	
	1 - Feldhecke; - Gebüsch/ Haselnusshecke, § 30 Biotop	255 m <sup>2</sup>
	2 - Feldhecke Ausgleichsmaßnahme für beeinträchtigte Biotop auf Flst. 149/1 und Flst. 224/1	480 m <sup>2</sup>
	Streuwiese verboscht	3 805 m <sup>2</sup>
	Brachfläche	240 m <sup>2</sup>
	Grünland	810 m <sup>2</sup>
	Intensivobstanlage	4 510 m <sup>2</sup>
	<b>Gesamtfläche</b>	<b>10 100 m<sup>2</sup></b>



**Legende Planung**

	Bearbeitungsgebiet	10 100 m <sup>2</sup>
	Zuordnungsbereich Ausgleichsmaßnahme zum BPlan 195-1 "Güterbahnhofsareal"	9 400 m <sup>2</sup>
	Zäune	
	einfacher Weikezaun als Betretungsschutz	
	Amphibienschutzzaun	
	Ruderabrache mit Brombeeren und Hochgrasfluren	280 m <sup>2</sup>
	Wirtschaftsgrünland/ (Feuchstandorte)	940 m <sup>2</sup>
	Magerwiese	4 610 m <sup>2</sup>
	Erhalt vorhandener Feldhecke	
	1 - Feldhecke; - Gebüsch/ Haselnusshecke, § 30 Biotop	255 m <sup>2</sup>
	2 - Feldhecke Ausgleichsmaßnahme für beeinträchtigte Biotop auf Flst. 149/1 und Flst. 224/1	480 m <sup>2</sup>
	3 - Feldhecke	580 m <sup>2</sup>
	Streuwiese verboscht	2 535 m <sup>2</sup>
	Intensivobstanlage	220 m <sup>2</sup>
	Erhalt vorhandener Bäume (z. T. mit Totholzanteil)	
	Wildblumeninsel mit 50 % Kräuterteil	
	Totholzhaufen aus Wurzelstubben, gespaltene Stämme und dicken Ästen	
	Sandwalle ca. 0,60 m hoch, partiell abgedeckt mit Stroh + Reisig	
	Steinhaufen, lose aufgeschichtet	200 m <sup>2</sup>

Projekt: **Stadt Friedrichshafen  
Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 195-1 "Güterbahnhofsareal"**

**Ersatzlebensräume für Zauneidechsen  
auf Fl. St. Nr. 223 + 225 in Schnetzenhausen**

Plan: **Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung**

PLAN NR.:	GEZEICHNET:	STAND:	FORMAT:	MAßSTAB:	Fertigung:
	MÄRZ 2012 YT	07.05.2012	A3	1:1000	Anlage: Blatt:

**HELMUT HORNSTEIN**  
FREIER LANDSCHAFTSARCHITEKT BDLA STADTPLANER SRL  
LANDSCHAFTSARCHITEKTUR, STADT-, UND UMWELTPLANUNG  
AUFARCHER STR. 25 88662 ÜBERLINGEN/BOGENSEE TEL. 07551/915043 FAX 915044

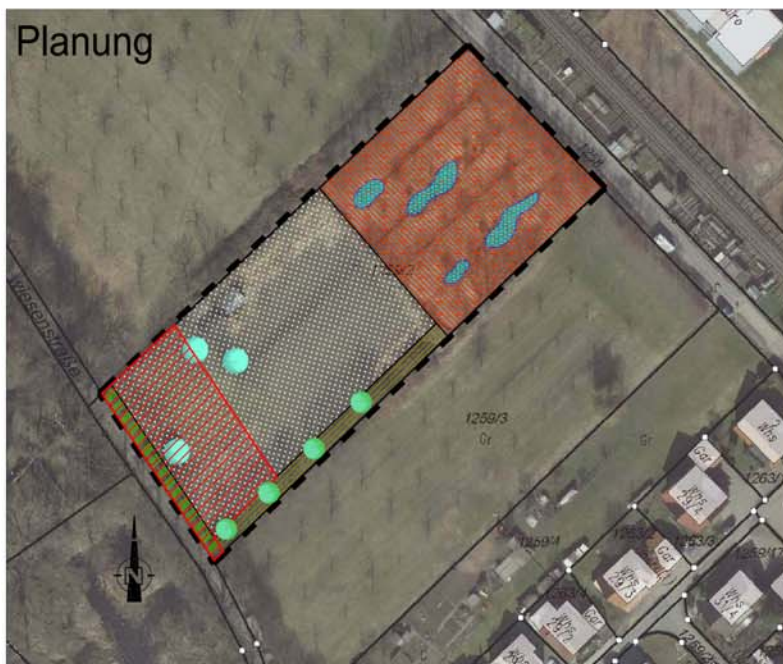
Originalmaßstab 1 : 1000  
0 10 20 40

Lageplan Ausgleichsfläche 2



**Legende Bestand**

	Bearbeitungsgebiet	
	Kleingartenanlage	2 920 m <sup>2</sup>
	Grünland extensiv	290 m <sup>2</sup>
	Grünland	2 225 m <sup>2</sup>
	Hecke	65 m <sup>2</sup>
	Straßenbegleitendes Grün	75 m <sup>2</sup>
	Eschenreihe	
	Obstbäume	
	<b>Gesamtfläche</b>	<b>5 575 m<sup>2</sup></b>



**Legende Planung**

	Bearbeitungsgebiet	
	Hecke mit heimischen Sträuchern, 2-reihig	140 m <sup>2</sup>
	Magerrasen mit einzelnen Obstbäumen	2 920 m <sup>2</sup>
	Grünland extensiv	290 m <sup>2</sup>
	Amphibienbiotope Tümpel, Hochstaudenflur, Großseggenvegetation, Röhricht, Schilf	2 225 m <sup>2</sup>
	davon Tümpel	150 m <sup>2</sup>
	einzelne Eschen - Erhalt	
	<b>Gesamtfläche</b>	<b>5 575 m<sup>2</sup></b>
	Ausgleichsfläche für BP B-195 *Güterbahnhofareal-Teilbereich A und B*	1 000 m <sup>2</sup>

Projekt: **Stadt Friedrichshafen**  
**Ökokonto**  
**Fl. St. Nr. 1259/2 in Friedrichshafen-Seewiesenesch**

Plan: **Abbuchung Ausgleichsfläche  
für Bebauungsplan B - 195  
"Güterbahnhofareal - Teilbereich A und B"**

PLAN NR.:	GEZEICHNET:	STAND:	FORMAT:	MAßSTAB:	Fertigung:
3	MÄRZ 2012 YT	23.04.2012	A3	1:1000	Anlage: Blatt:

**HELMUT HORNSTEIN**  
FREIER LANDSCHAFTSARCHITEKT BDLA STADTPLANER SRL  
LANDSCHAFTSARCHITEKTUR, STADT-, UND UMWELTPLANUNG  
AUFKIRCHER STR. 25 88662 ÜBERLINGEN/BODENSEE TEL. 07551/915043 FAX 915044

