

Umweltanalyse

zum Bebauungsplan „Zwischen Albersfelder
Straße und Am Reutehof“ in Ravensburg-Oberzell

20.08.2025

Auftraggeberin:	Stadt Ravensburg Dezernat III: Bau- und Umweltverwaltung Stadtplanungsamt Salamanderweg 22 88212 Ravensburg Tel. 0751 82 3101 www.ravensburg.de
Auftragnehmer:	365° freiraum + umwelt Klosterstraße 1 88662 Überlingen www.365grad.com
Projektleitung:	Dipl.- Ing. (FH) Bernadette Siemensmeyer Freie Landschaftsarchitektin bdla, SRL Tel. 07551 949558 4 b.siemensmeyer@365grad.com
Projektbearbeitung:	M. Sc. Luisa König Tel. 07551 949 558 27 l.koenig@365grad.com
Projekt-Nr:	2946_bs



Inhaltsverzeichnis

0. Allgemeinverständliche Zusammenfassung	4
1 Vorhabenbeschreibung	5
2 Schutz- und Vorranggebiete	8
3 Übergeordnete Planung	11
4 Beschreibung der Wirkfaktoren	13
4.1 Baubedingte Wirkungen	14
4.2 Anlagebedingte Wirkungen	14
4.3 Betriebsbedingte Wirkungen	14
5 Bestandsbeschreibung	15
6 Bewertung und Konfliktanalyse.....	16
7 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	20
7.1 Vermeidungsmaßnahmen	20
7.2 Minimierungsmaßnahmen	21
8 Artenschutzrechtliche Einschätzung nach § 44 BNatSchG.....	29
8.1 Methodik.....	29
8.2 Bestand.....	29
8.3 Auswirkungen durch die Umsetzung des Vorhabens.....	35
8.4 Fazit Artenschutz	36

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Lage des Plangebiets.....	5
Abbildung 2: Auszug aus dem Bebauungsplan „Zwischen Albersfelder Straße und Am Reutehof“	6
Abbildung 3: Schutzgebiete im Umfeld des Plangebiets	9
Abbildung 4: Flächen des Biotopverbunds feuchter Standorte im Umfeld des Plangebiets	10
Abbildung 5: Regionale Biotopverbundflächen im Umfeld des Plangebiets	10
Abbildung 6: Auszug aus der Raumnutzungskarte des Regionalplans Bodensee-Oberschwaben.....	11
Abbildung 7: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan	12
Abbildung 8: Auszug aus der landschaftsplanerischen Zielkonzeption	12
Abbildung 9: Auszug aus dem Bebauungsplan „Reute-Stockwiesen-Schmalzgrube"	13
Abbildung 10: Bestand im Plangebiet	15
Abbildung 11: Karte der Brutplätze.....	30
Abbildung 12: Bei der Begehung am 13.06.2025 erfasste Fledermaus-Kontakte	34

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Neuversiegelung im Plangebiet	7
Tabelle 2: Betroffenheit von Schutzgebieten durch das Vorhaben.	8
Tabelle 3: Bestandsbeschreibung, Bewertung und Konfliktanalyse	16
Tabelle 4: festgestellte Vogelarten im Plangebiet	30
Tabelle 5: Erfasste Fledermausarten und ihr Schutzstatus.....	33

ANHANG

Anhang I	Fotodokumentation
Anhang II	Baumliste
Anhang III	Pflanzlisten
Anhang IV	Bestandsplan (M 1:1.000)

ANLAGE

Anlage I	Bericht zur Bestandsaufnahme Artenschutz 2022 und 2025, Luis Ramos (Ravensburg, 17.07.2025)
----------	---

0. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Stadt Ravensburg beabsichtigt die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebiets am nordöstlichen Ortsrand von Ravensburg-Oberzell. Um die hierfür erforderliche Rechtsgrundlage zu schaffen, wird der Bebauungsplan „Zwischen Albersfelder Straße und Am Reutehof“ aufgestellt. Das Plangebiet umfasst eine Flächengröße von etwa 1,7 ha.

Im Bestand existieren derzeit hauptsächlich Tennis-Außenplätze, vollversiegelte Flächen, Gebäude sowie kleine Grünflächen und Gehölze. Der Bebauungsplan ermöglicht den Bau von bis zu dreigeschossiger Wohnbebauung, schwerpunktmäßig Geschosswohnungsbau, in abweichender Bauweise. Die maximal zulässige Höhe der Hauptgebäude beträgt 17 m.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass von der Umsetzung des Bebauungsplans keine erheblichen Eingriffe in den Naturhaushalt entstehen. Durch die Entsiegelung von insgesamt rd. 0,1 ha und ggf. nur kleinflächige Neuversiegelung (Verlust von Bodenfunktionen unversiegelter Flächen) entstehen keine erheblichen Eingriffe in das Schutzgut Boden.

Eine mittlere Beeinträchtigung von Pflanzen/Biotopen und Tieren entsteht durch den Wegfall von kompakten Gehölzstrukturen entlang der Albersfelder Straße sowie von artenarmen Wiesenflächen durch den Bau des Retentionsbeckens.

Eine geringe Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung und des Lokalklimas entsteht durch die zusätzliche Überbauung und Versiegelung. Es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen für Oberflächen-gewässer und den Menschen zu erwarten.

Durch Umsetzung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, insbesondere den Erhalt zweier großer Bäume und der Neupflanzung von weiteren Bäumen werden die Eingriffe weitestmöglich reduziert. Es ist nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung von besonders oder streng geschützten Arten auszugehen.

Um Eingriffe zu vermeiden und zu minimieren, sind u.a. folgende Maßnahmen umzusetzen: Schutz des Oberbodens, Verwendung offener Beläge, Verzicht auf Eindeckung der Dächer aus unbeschichtetem Metall, Erhalt und Pflanzung von Bäumen, Begrünung von Flachdächern, Begrünung von Tiefgaragen und unterirdischen Bauteilen, Minderung von Lichtemissionen, naturnahe Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen, kleintierfreundliche Einzäunungen, Anbringen von Nisthilfen.

Nach Umsetzung und dauerhaftem Erhalt aller genannten Maßnahmen verbleiben keine erheblich negativen Auswirkungen auf Natur und Landschaft.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans nach § 13a BauGB (Innenentwicklung) muss trotz teilweise negativer Auswirkungen rechtlich kein naturschutzfachlicher Ausgleich erfolgen, da die Eingriffsregelung bei Bebauungsplänen der Innenentwicklung mit überbaubaren Grundflächen von weniger als 20.000 m² nicht anzuwenden ist.

1 Vorhabenbeschreibung

Die Stadt Ravensburg beabsichtigt die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebiets am nordöstlichen Ortsrand von Oberzell (Ortschaft Taldorf, Stadt Ravensburg, Landkreis Ravensburg). Um die hierfür erforderliche Rechtsgrundlage zu schaffen, wird der Bebauungsplan „Zwischen Albersfelder Straße und Am Reutehof“ aufgestellt. Das Plangebiet umfasst eine Flächengröße von etwa 1,7 ha und erstreckt sich vollständig über die Flurstücke (FlSt.) 2380/12, 2380/13, 2380/14, 2380/15, 2380/34 und 2380/35 /35 sowie anteilig über die FlSt. 2018, 2119, 2380/16, 2387/1 und 2389/3 der Gemarkung Taldorf. Das Plangebiet umfasst in seinem Bestand hauptsächlich Tennis-Außenplätze, vollversiegelte Flächen, Gebäude sowie kleine Grünflächen und Gehölze.

Der Bebauungsplan wird gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt, da es sich um bereits bebaute Flächen überwiegend im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Reute-Stockwiesen-Schmalzgrube“ handelt. Die zulässige überbaubare Grundfläche des Bebauungsplans im Sinne von § 19 Abs. 2 BauNVO liegt unterhalb des Schwellenwerts nach § 13a BauGB (20.000 m²). Zudem gibt es keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter oder Hinweise auf Risiken für schwere Unfälle nach Bundes-Immissionsschutzgesetz. Gemäß § 13a BauGB i. V. m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB ist bei Anwendung des beschleunigten Verfahrens keine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen. Die Erarbeitung eines formalen Umweltberichts gem. § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB sowie Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB ist nicht erforderlich. Auch ein naturschutzfachlicher Ausgleich bzw. eine Anwendung der Eingriffsregelung ist nicht erforderlich. Eingriffe, die aufgrund des Bebauungsplans „Zwischen Albersfelder Straße und Am Reutehof“ zu erwarten sind, gelten als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig (gem. § 13a BauGB i. V. m. § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB).

Alle im BauGB genannten Umweltbelange sind jedoch in der Abwägung zu berücksichtigen. Daher werden die abwägungsrelevanten Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB nachfolgend in einer Umweltanalyse mit integrierter artenschutzrechtlicher Prüfung dargestellt. Die Auswirkungen der Planung werden naturschutzfachlich bewertet und entsprechende Vorschläge für Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen ausgearbeitet.



Abbildung 1: Lage des Plangebiets (Geltungsbereich rot umrandet); Quelle: LUBW Daten- und Kartendienst online, abgerufen am 16.09.2024, unmaßstäblich.

Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplans

Der Bebauungsplan hat zum Ziel die baurechtliche Grundlage für zusätzlichen Wohnraum zu schaffen. Angrenzend an die bereits bestehenden Wohnnutzungen im Süden und Osten sollen weitere Wohnungen entstehen. Durch die Umnutzung des bereits vor einigen Jahren aufgegebenen Tennis-Areals kann die Bereitstellung zusätzlichen Wohnbaulands in direktem Bauzusammenhang zum Ortsteil Oberzell ermöglicht werden.

Das Plangebiet wird durch die Albersfelder Straße erschlossen und an das übrige Siedlungsgebiet von Oberzell angebunden. Der Norden des Plangebiets wird durch die Straße "Am Reutehof" erschlossen.

Der Bebauungsplan ermöglicht den Bau von bis zu dreigeschossiger Wohnbebauung, schwerpunktmäßig Geschosswohnungsbau, in abweichender Bauweise. Die maximal zulässige Höhe der Hauptgebäude beträgt 17 m. Die Höhenentwicklung von Nebenanlagen und Garagen wird durch den Bebauungsplan bewusst nicht beschränkt. Für die nicht großflächigen baukonstruktiven Elemente sollte auf die Verwendung von unbeschichteten Oberflächen aus Zink, Titan-Zink, Kupfer oder Blei verzichtet werden.

Das Plangebiet umfasst eine Gesamtfläche von ca. 1,7 ha. Entsprechend § 17 (1) BauNVO wird für das allgemeine Wohngebiet auf einer Fläche von ca. 1,2 ha eine maximal zulässige GRZ von 0,4 definiert. Hinzu kommt die Anlage von Tiefgaragen. Zudem besteht bereits eine Vollversiegelung durch die Straßenflächen von ca. 0,2 ha.

Anfallendes Niederschlagswasser soll in einem öffentlichen Retentionsbecken westlich der Albersfelder Straße rückgehalten und gepuffert in den Vorfluter (Ascherholzbach) abgeleitet werden. Eine Versickerung ist aufgrund der Bodenverhältnisse nicht möglich (vgl. Geotechnischer Bericht, Baugrund Süd, 29.06.2023).

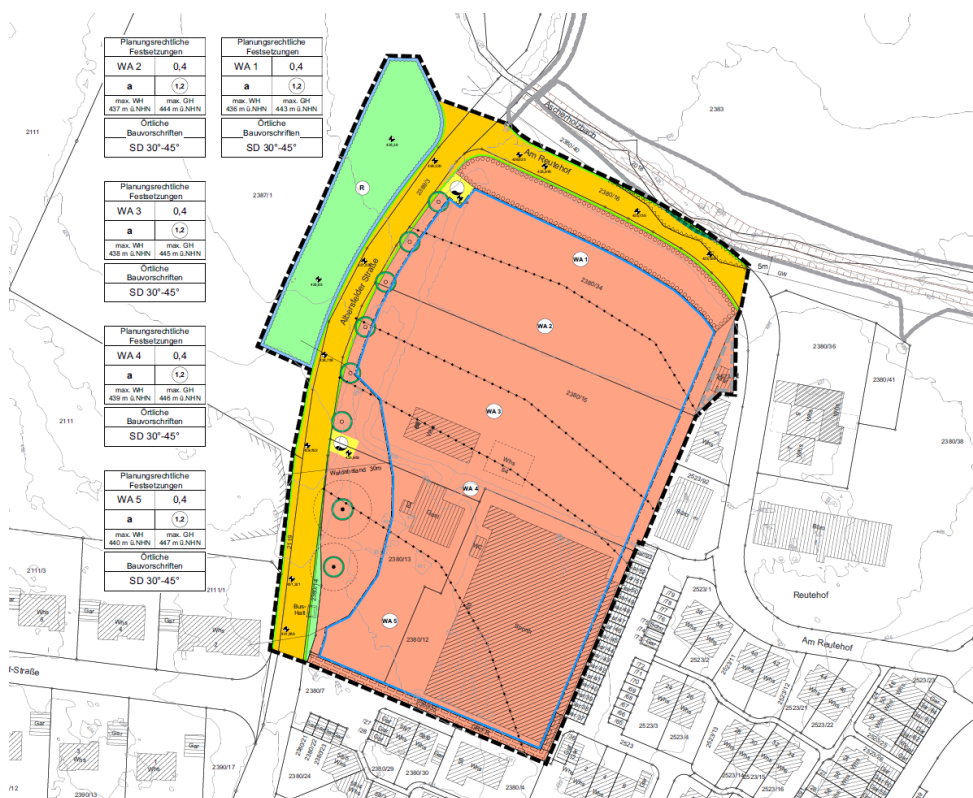


Abbildung 2: Auszug aus dem Bebauungsplan „Zwischen Albersfelder Straße und Am Reutehof“ Quelle: Stadt Ravensburg (Stand 20.08.2025).

Neuversiegelung/Entsiegelung

Im Plangebiet wird durch die Umsetzung des Vorhabens in Summe ungefähr 0,1 ha entsiegelt. Kleinflächige Neuversiegelungen, und damit der Verlust von Bodenfunktionen, von aktuell unversiegelten Flächen sind wahrscheinlich. An anderen Stellen werden bisher versiegelte Flächen entsiegelt und Bodenfunktionen z.T. wiederhergestellt.

Tabelle 1: Neuversiegelung im Plangebiet.

Bestand		
Nutzung	Fläche (m²)	Anrechenbare Versiegelung (m²)
teilversiegelte Fläche (Parkplatz, etc.)	395	198
vollversiegelte Fläche (Tennisplätze, Straßen, Gebäude, Parkplatz, etc.)	10.675	10.675
Summe		10.873

* Teilversiegelte Flächen werden zu 50% angerechnet

Planung		
Nutzung	Fläche (m²)	Anrechenbare Versiegelung (m²)
WA versiegelbare Grundfläche (=60 % der WA-Flächen)	7.460	7.460
vollversiegelte Fläche (Straßen, Flächen für Versorgung, etc.)	2.430	2.430
Summe		9.890

Neuversiegelung (Planung - Bestand)	-983
--	-------------

2 Schutz- und Vorranggebiete

Tabelle 2: Betroffenheit von Schutzgebieten durch das Vorhaben.

Betroffenheit Schutzgebiete	nein	ja	Schutzgebiet Nr. / Anmerkungen
FFH-Gebiete	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Ca. 230 m östlich und 650 m westlich: Teilflächen von „Schussenbecken mit Tobelwäldern südlich Blitzenreute“ (Nr. 8223311)
Vogelschutzgebiete	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	> 10 km entfernt
Naturschutzgebiete	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ca. 1 km östlich „Mariataler Wäldle“ (4.039)
Landschaftsschutzgebiete	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ca. 530 m westlich: „Hotterloch“ (4.36.052)
Geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG / § 33 NatSchG)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Randlich innerhalb: Offenlandbiotope „Ascherholz- und Weiherboschenbach östl. Albersfeld“ (Biotop-Nr. 182234363353) und „Hecke südöstl. Albersfeld“ (Biotop-Nr. 182234363352) Ca. 150 m nördlich: Waldbiotop „Eichenmischwald W Weissenau“ (Biotop-Nr. 282234362266)
Streuobstbestände (§ 30 BNatSchG / § 33a NatSchG)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Naturdenkmäler	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
FFH-Mähwiesen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Naturpark	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Wasserschutzgebiete	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Waldschutzgebiete	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Kommunale Baumschutzsatzung	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Überschwemmungsflächen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Fachplan Landesweiter Biotopverbund	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Kernfläche des Biotopverbunds feuchter Standorte randlich innerhalb, weitere Flächen in der näheren Umgebung
Generalwildwegeplan	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ca. 3 km entfernt
Regionaler Biotopverbund	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Nördlich angrenzend: Vorranggebiet zur Sicherung des Regionalen Biotopverbunds, HQ 100

Natura 2000 Gebiete

Die nächstgelegenen Teilflächen des FFH-Gebiets „Schussenbecken mit Tobelwäldern südlich Blitzenreute“ (Nr. 8223311) liegen ca. 230 m östlich und 650 m westlich entfernt. Der nördlich angrenzende Ascherholzbach fließt in die Schussen (FFH-Gewässer). Das Niederschlagswasser wird erst in ein Retentionsbecken geleitet, bevor es gereinigt und gedrosselt in den Ascherholzbach eingeleitet wird. Eine Beeinträchtigung der in der Schussen vorkommenden Lebensraumtypen und Arten kann somit ausgeschlossen werden.

Die nächsten Vogelschutzgebiete liegen > 10 km entfernt. Demnach werden keine Natura 2000-Gebiete aufgrund der Entfernung sowie der Art (Wohngebiet), der bestehenden Nutzung und der Einleitung von gereinigtem und gedrosseltem Regenwasser über den Wasser-, Boden- oder Luftpfad beeinträchtigt.

Betroffene Schutzgebiete

Im Norden des Plangebiets ragen randlich die zwei Offenlandbiotope „Ascherholz- und Weiherboschenbach östl. Albersfeld“ (Biotop-Nr. 18223436353) und „Hecke südöstl. Albersfeld“ (Biotop-Nr. 18223436352) hinein (letzte Kartierungen 1996). Die in der LUBW eingetragenen Grenzen des zweiten Biotops weichen stark von der realen Ausbildung ab, sodass dieses Offenlandbiotop nicht im Bereich der Straßenfläche liegt. Aufgrund des bestehenden Verlaufs der Straße Am Reutehof und der Art des Vorhabens ist nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung der beiden Schutzgebiete auszugehen.

Ca. 150 m nördlich befindet sich zudem das Waldbiotop „Eichenmischwald W Weissenau“ (Biotop-Nr. 282234362266), das aufgrund der Entfernung und der Art des Vorhabens nicht beeinträchtigt wird (letzte Kartierung 2014).

Weitere Schutzgebiete sind nicht betroffen.



Abbildung 3: Schutzgebiete im Umfeld des Plangebiets (rote Umrandung); Quelle: LUBW Daten- und Kartendienst online, abgerufen am 13.09.2024, unmaßstäblich.

Fachplan Landesweiter Biotopverbund

Eine Kernfläche des Biotopverbunds feuchter Standorte befindet sich randlich im Norden des Plangebiets, weitere Flächen des Biotopverbunds feuchter Standorte liegen in der näheren Umgebung.

Aufgrund des bestehenden Verlaufs der Straße Am Reutehof und der Art des Vorhabens ist nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung der Biotopverbundflächen auszugehen.

Generalwildwege sind nicht betroffen.



Abbildung 4: Flächen des Biotopverbunds feuchter Standorte im Umfeld des Plangebiets (rote Umrandung); Quelle: LUBW Daten- und Kartendienst online, abgerufen am 13.09.2024, unmaßstäblich.

Regionaler Biotopverbund

Im Plangebiet liegen keine Flächen des Regionalen Biotopverbunds. Nördlich angrenzend liegen ein Vorranggebiet zur Sicherung des Regionalen Biotopverbunds sowie HQ₁₀₀-Flächen. Diese werden durch die Planung voraussichtlich nicht beeinträchtigt.



Abbildung 5: Regionale Biotopverbundflächen im Umfeld des Plangebiets (rote Umrandung); Quelle: Regionalverband Bodensee-Oberschwaben, Auszug aus Begründungskarte Regionaler Biotopverbund – Blatt Ost (Stand 2022).

3 Übergeordnete Planung

Landesentwicklungsplan (LEP)

Im LEP (2002) werden keine Aussagen zum Plangebiet oder der direkten Umgebung getroffen. Das Gebiet weist keine überdurchschnittliche Dichte schutzwürdiger Biotope oder überdurchschnittliche Vorkommen landesweit gefährdeter Arten auf.

Regionalplan

In der Raumnutzungskarte (Blatt Süd) zum Regionalplan Bodensee-Oberschwaben (Stand der 1. Fortschreibung, rechtswirksam mit Bekanntmachung der Genehmigung am 24.11.2023) werden für den Großteil des Plangebiets keine raumordnerischen Aussagen getroffen. Nördlich des Plangebiets liegt ein Regionaler Grünzug (Vorranggebiet). Dementsprechend sind die raumordnerischen Ziele des Regionalplans Bodensee-Oberschwaben in der aktuell gültigen Fassung nicht betroffen.

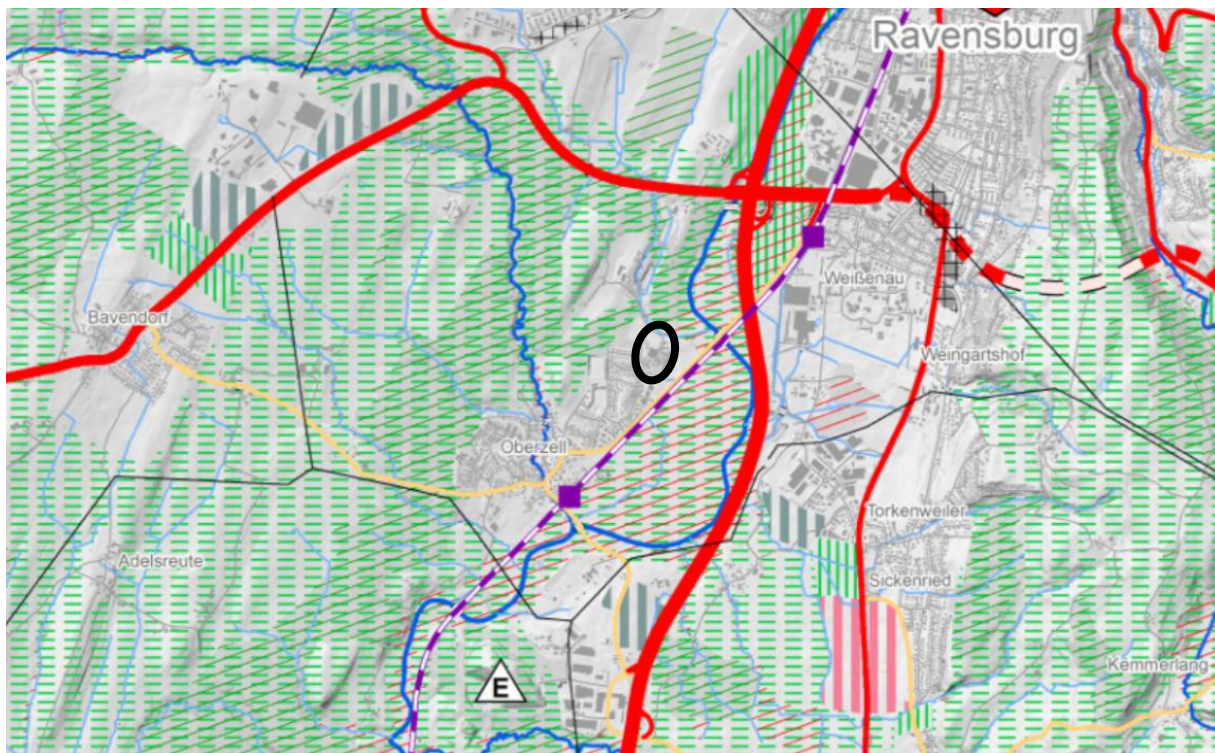


Abbildung 6: Auszug aus der Raumnutzungskarte des Regionalplans Bodensee-Oberschwaben (rechtswirksam seit 24.11.2023), Blatt Süd, unmaßstäblich. Plangebiet schwarz umrandet.

Flächennutzungsplan

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Zwischen Albersfelder Straße und Am Reutehof“ ist in dem gemeinsamen Flächennutzungsplan (Gesamtfortschreibung 2000, Zieljahr 2015) des Gemeindeverbands Mittleres Schussental als Mischbaufläche und Grünfläche (Tennishalle, Tennisplatz) dargestellt. Das Plangebiet wird somit nicht aus dem FNP entwickelt. Eine Berichtigung erfolgt zu gegebener Zeit. Der Landschaftsplan ist in den FNP integriert.

Südlich und östlich grenzt eine Mischbaufläche an. Nördlich grenzt eine Fläche für die Landwirtschaft an, dahinter eine Fläche für die Forstwirtschaft. Westlich grenzen Wohnbauflächen, ein Sportplatz (Grünfläche) sowie eine Fläche für die Forstwirtschaft an.

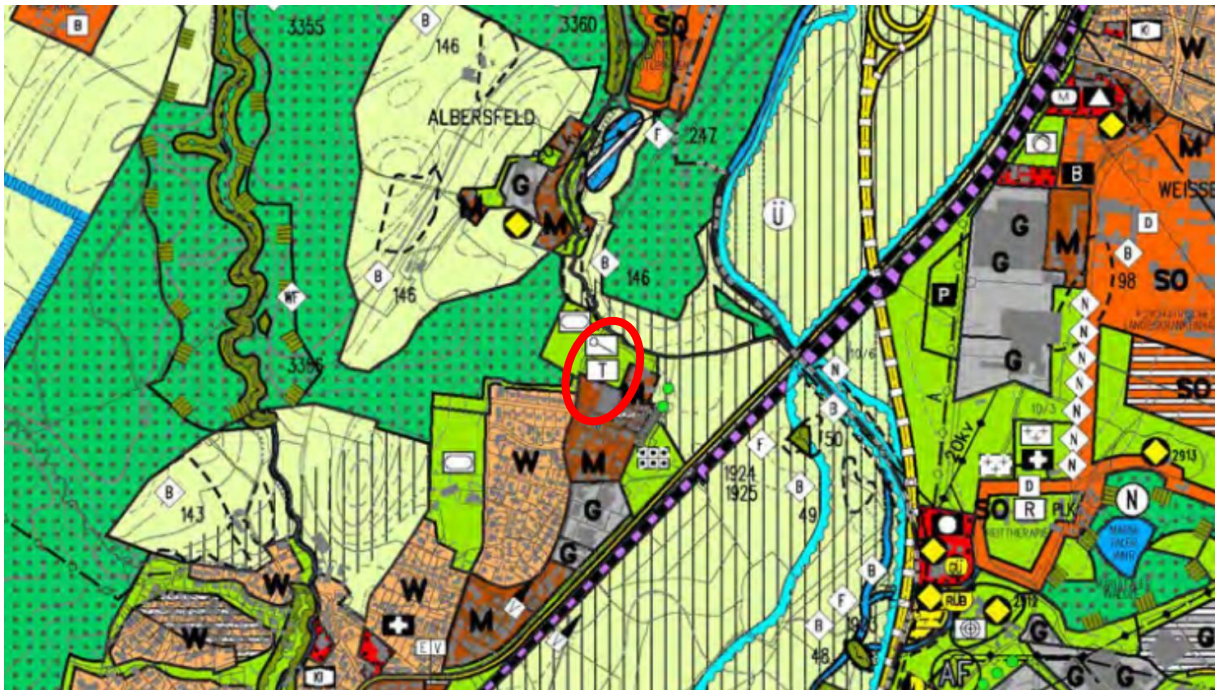


Abbildung 7: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan (Gesamtfortschreibung, Zieljahr 2000/2015) des Gemeindeverbands Mittleres Schussental (Plangebiet rot umrandet).

Landschaftsplanerische Zielkonzeption

In der landschaftsplanerischen Zielkonzeption (Stand 2016) ist der Großteil des Plangebiets als mögliche Baufläche dargestellt; dies entspricht der aktuellen Planung. Im Westen bleibt die Planung hinter dem Bauvorschlag der Zielkonzeption zurück, da hier lediglich das für die Entwässerung der Neubauten notwendige Retentionsbecken, jedoch keine Hochbauten oder sonstigen Versiegelungen geplant sind.

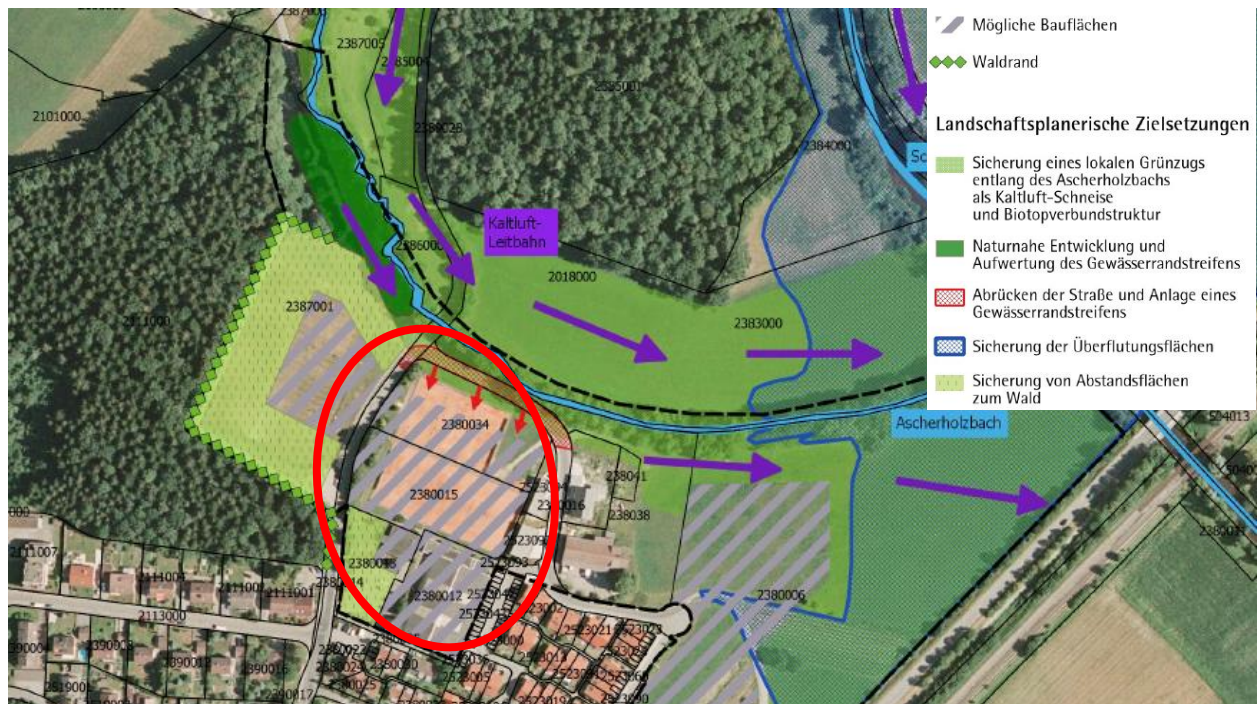


Abbildung 8: Auszug aus der landschaftsplanerischen Zielkonzeption (365° freiraum + umwelt, Stand 2016).

Im Norden sieht die landschaftsplanerische Zielkonzeption vor, die Straße Am Reutehof vom Gewässer abzurücken, um die Anlage eines breiteren Gewässerrandstreifens zu ermöglichen. Nördlich und südlich dieser Straße soll entlang des Ascherholzbachs ein lokaler Grünzug gesichert werden. Die Verlegung der Straße wurde geprüft. Dem hohen finanziellen Aufwand (u.a. Verlegung Mischwasserkanal) steht demnach nur ein vergleichsweise geringer Effekt für den Ascherholzbach gegenüber (Aufwertung auf einer Teilstrecke von ca. 70 m bei 3,6 km Gesamtgewässerlänge). Unter zusätzlicher Berücksichtigung der Bestandsversiegelung und um die geplante Baufläche möglichst effizient ausnutzen zu können, wurde von einer Verlegung der Straße nach Süden Abstand genommen. Das Entwicklungsziel eines Grünzugs entlang des Gewässers wird jedoch aufgenommen: Der Bebauungsplan setzt südlich der Straße Am Reutehof ein 10 m tiefes Pflanzgebot fest, welches sicherstellt, dass mindestens die Hälfte der südlich an die Straße angrenzenden Fläche mit Gehölzen bepflanzt wird (mindestens 10 Laubbäume der Wuchsklasse II sowie zusätzlich Sträucher). Um die Wirksamkeit dieser lichtabschirmenden Gehölzpflanzungen Richtung Ascherholzbach zu gewährleisten, wird die Anzahl und Breite der Zufahrten von der Straße Am Reutehof auf zwei Stück mit maximal 6 m Breite beschränkt.

Vorhandene Bebauungspläne

Der Geltungsbereich liegt überwiegend im Bebauungsplan „Reute-Stockwiesen-Schmalzgrube“ (rechtsverbindlich seit 15.10.1983) mit zwei Tennisanlagen, Grünflächen und Baumpflanzungen im Norden sowie südlich angrenzend ein Mischgebiet mit Gebäuden/Hallen, einem Parkplatz und weiteren Baumpflanzungen. Im Norden und Westen verlaufen Straßen. Der Bebauungsplan „Zwischen Albersfelder Straße und Am Reutehof“ wird gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt, da es sich um bereits bebaute Flächen im Innenbereich handelt.



Abbildung 9: Auszug aus dem Bebauungsplan „Reute-Stockwiesen-Schmalzgrube“ (rechtsverbindlich seit 15.10.1983, Quelle: Stadt Ravensburg).

4 Beschreibung der Wirkfaktoren

Die im Bebauungsplan getroffenen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen führen zu umweltrelevanten Wirkungen, die sich sachlich und zeitlich unterteilen. Diese werden nachfolgend dargestellt und beschrieben.

- Baubedingte Wirkungen, hervorgerufen durch die Herstellung der Gebäude und Infrastrukturen mit entsprechenden Baustellentätigkeiten (meist vorübergehend)
- Anlagenbedingte Wirkungen, hervorgerufen durch die Gebäudekubaturen, Versiegelungen und Infrastrukturanlagen (dauerhaft und erheblich)
- Betriebsbedingte Wirkungen, die durch die Nutzung der Gebäude, Gärten und Außenanlagen sowie des An- und Abfahrtverkehrs entstehen (meist dauerhaft)

4.1 Baubedingte Wirkungen

Mögliche baubedingte Wirkfaktoren ergeben sich aus der Bautätigkeit bei der Herstellung der baulichen Anlagen und der Erschließung. Das Ausmaß der Umweltwirkungen hängt von den eingesetzten Bauteilen, Bauverfahren sowie vom Zeitpunkt der Bautätigkeit ab und kann zu Beeinträchtigungen führen, die zeitlich und räumlich über die Bauphase und das Plangebiet hinausreichen.

Die baubedingten Wirkfaktoren lassen sich teilweise minimieren durch:

- einen umweltfreundlichen Baubetrieb (z.B. DIN 19731 zum Schutz des Oberbodens)
- einen sach- und fachgerechten Umgang mit Abfall und Gefahrenstoffen
- eine regelmäßige Wartung der Baumaschinen zur Vermeidung von Unfällen und einer damit einhergehenden Gefährdung der Umwelt.

4.2 Anlagebedingte Wirkungen

Die wesentlichen anlagebedingten Wirkungen entstehen durch die Errichtung von bis zu dreigeschossigen Gebäuden. In vollversiegelten Bereichen gehen sämtliche Bodenfunktionen dauerhaft verloren, in teilversiegelten Bereichen werden die Bodenfunktionen stark eingeschränkt. Die Versiegelung führt zu einer verringerten Grundwasserneubildungsrate. Die Versiegelung und Bebauung der Flächen verändert die Landschaft und stellt einen Verlust bzw. eine Beeinträchtigung von Lebensräumen für Fauna und Flora dar.

4.3 Betriebsbedingte Wirkungen

Die betriebsbedingten Wirkungen ergeben sich im Wesentlichen aus den Betriebsprozessen des Wohnens sowie dem An- und Abfahrverkehr. Betriebsbedingte Wirkungen sind verbunden mit Licht-, Schall- und Schadstoffemissionen, welche sich auf Menschen, Tiere und Naturhaushalt auswirken. Aufgrund der geringen Größe des neu geplanten Wohngebiets ist nicht mit zusätzlichen erheblichen betriebsbedingten Schadwirkungen zu rechnen.

5 Bestandsbeschreibung

Das Plangebiet umfasst in seinem realen Bestand vorwiegend vollversiegelte Wege und Plätze (Straßen, Tennisplätze, Parkplatz, etc.) sowie Gebäude. Kleinflächig bestehen Teilversiegelungen (Parkplätze). Zudem befinden sich mehrere Ruderalflächen, kleine Grünflächen, ein Garten sowie Feldhecken (nicht geschützt, da innerhalb eines B-Plans befindlich), Gebüsch und Einzelbäume (Baumliste s. Anhang II) innerhalb des Geltungsbereichs.

Nördlich grenzt der Ascherholzbach mit gewässerbegleitenden Gehölzen an. Westlich grenzen ein Sportplatz und Wald an. Südwestlich bis östlich grenzt Bebauung von Oberzell an.



Legende

Biotoptypen (nach LUBW 2018)

- (35.64) Grasreiche ausdauernde Ruderalvegetation
- (41.22) Feldhecke mittlerer Standorte
- (42.20) Gebüsch mittlerer Standorte
- (60.10) Von Bauwerken bestandene Fläche
- (60.21) Völlig versiegelte Straße oder Platz
- (60.23) Weg oder Platz mit wassergebundener Decke, Kies oder Schotter
- (60.50) Kleine Grünfläche
- (60.60) Garten
- (IX.2) Sportanlage mit geringem Grünflächenanteil

- (45.30a/b) Einzelbaum auf gering bis mittelwertigen Biotoptypen (erhaltensfähig)
- (45.30a/b) Einzelbaum auf gering bis mittelwertigen Biotoptypen (erhaltenswürdig)
- (45.30a/b) Einzelbaum auf gering bis mittelwertigen Biotoptypen (sehr erhaltenswürdig)

Nachrichtliche Übernahme

- Flurstücksgrenzen
(Datenquelle: LGL, www.lgl-bw.de, dl-de/by-2-0)
- Geltungsbereich Bebauungsplan "Zwischen Albersfelder Straße und Am Reutehof"
- Offenlandbiotop
- Fließgewässer (Gewässer II. Ordnung)
- Wander- und Radweg

Abbildung 10: Bestand im Plangebiet.

6 Bewertung und Konfliktanalyse

Tabelle 3: Bestandsbeschreibung, Bewertung und Konfliktanalyse.

Schutzgut	Bestand und Bewertung	Konfliktanalyse										
Fläche	<p>Das Plangebiet ist bereits vollständig mit siedlungsbezogenen Nutzungen belegt (Sportanlagen, Straßen, Gebäude, Parkplätze, einige Bäume und Grünflächen). Es liegt bis auf die Retentionsfläche innerhalb eines bestehenden Bebauungsplans. Die Bebauung findet auf teils versiegelten Flächen statt und grenzt von drei Seiten an bestehende Straßen und von einer Seite an bestehende Bebauung an. In der Flurbilanz 2022 ist die Fläche daher nicht dargestellt.</p>	<p>Der Bebauungsplan sieht eine Nachverdichtung einer bereits versiegelten, teilweise überbauten Sportanlagenfläche vor. Zudem wird eine unveriegelte Fläche in Ortsrandlage im Umfang von ca. 0,1 ha in Anspruch genommen (Retentionsfläche).</p> <p>Die GRZ mit 0,4 ermöglicht zusammen mit den Überschreitungsmöglichkeiten (u.a. für Tiefgaragen) eine effiziente Ausnutzung der Fläche.</p> <p>Aufgrund der bestehenden Versiegelung und Zerschneidung wird das Schutzgut Fläche nicht beeinträchtigt. Im Gegenteil: die Nachverdichtung von Wohnraum kann sich flächensparend an anderer Stelle auswirken</p> <p>Eine zusätzliche Flächenzerschneidung erfolgt nicht.</p>										
Boden	<p>Für Flurstück 2387/1 liegt folgendes Klassenzeichen vor: LIIa3. Zu allen anderen Flurstücken werden keine Angaben gemacht, da sie überwiegend innerhalb bestehender Bebauung liegen.</p> <p>Bodenfunktionsbewertung nach flurstücksbezogener Bodenfunktionsbewertung (Geoportal LGRB) für FlSt. 2387/1 (Retentionsfläche am Sportplatz nördlich der Albersfelder Straße):</p> <table><tr><td></td><td>Wert</td></tr><tr><td>Natürliche Bodenfruchtbarkeit</td><td>2</td></tr><tr><td>Ausgleichskörper im Wasserkreislauf</td><td>3</td></tr><tr><td>Filter und Puffer für Schadstoffe</td><td>2</td></tr><tr><td>Standort für natürliche Vegetation</td><td>-</td></tr></table> <p>Das Plangebiet liegt außerhalb von Moorflächen.</p> <p>Der Bodenbelag im Bereich der Tennisplätze ist altlastenrelevant.</p>		Wert	Natürliche Bodenfruchtbarkeit	2	Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	3	Filter und Puffer für Schadstoffe	2	Standort für natürliche Vegetation	-	<p>Verlust von Böden mit mittlerer bis hoher Bedeutung durch kleinflächige Neuversiegelung. Insgesamt Entsiegelung (einhergehend mit teilw. Wiederherstellungen von Bodenfunktionen) im Umfang von rd. 0,1 ha durch Entsiegelung (in WA1-5, nicht genau verortbar).</p> <p>Zusätzliche Beeinträchtigungen durch Modellierungen, v.a. im Bereich der geplanten Retentionsfläche, auf ca. 0,1 ha Fläche.</p> <p>Die geplante Bebauung stellt bei Umsetzung der relevanten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen eine unerhebliche Beeinträchtigung für das Schutzgut Boden dar.</p>
	Wert											
Natürliche Bodenfruchtbarkeit	2											
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	3											
Filter und Puffer für Schadstoffe	2											
Standort für natürliche Vegetation	-											
Wasser	<p><u>Oberflächengewässer:</u> Nördlich angrenzend verläuft der Ascherholzbach (Gewässer II. Ordnung), der ca. 370m östlich in die Schussen mündet. Das Plangebiet befindet sich außerhalb von HQ100-Überschwemmungsgebieten.</p> <p><u>Grundwasser:</u> Das Gebiet liegt in der hydrogeologischen Einheit „Quartäre Becken- und Moränensedimente“ (Grundwassergeringleiter). Die Böden haben eine geringe bis mittlere Wasserdurchlässigkeit, die Grundwasserneubildungsrate ist daher niedrig bis mittel einzustufen.</p>	<p>Keine Verringerung der Grundwasserneubildung durch Versiegelungen/Überbauung (insgesamt 0,1 ha weniger versiegelte Fläche als im Realbestand) und gleichzeitiger Ableitung der Niederschlagswasser in das Retentionsbecken. Erhöhte Schadstoffeinträge in Grund- oder Oberflächenwasser sind bei Wohngebieten nicht zu erwarten.</p> <p>Starkregen: Im westlichen Plangebiet ist ein Retentionsbecken geplant, das für ein 100-jährliches Niederschlagsereignis dimensioniert und auch für die Aufnahme von Starkregenabflüssen ausreichend groß bemessen ist.</p>										

Schutzgut	Bestand und Bewertung	Konfliktanalyse
	<p><u>WSG:</u> Lage außerhalb von Wasserschutzgebieten.</p> <p><u>Starkregen:</u> Das Gelände ist weitgehend eben mit einem leichten Gefälle nach Norden in Richtung des Bachlaufs. Südlich grenzen auf ähnlicher Höhengelage bebaute Flächen mit einer geregelten Entwässerung an. Bei Starkregenereignissen ist folglich aufgrund der Topografie und der umliegenden Nutzungen nicht mit dem oberflächigen Zufluss bzw. der Ansammlung größerer Niederschlagsmengen zu rechnen.</p>	
Klima / Luft	<p>Die Hauptwindrichtungen sind Südwest und Nordost. Die Jahresdurchschnittstemperatur liegt bei ca. 9° Celsius. Der Jahresniederschlag beläuft sich auf etwa 1.220 mm (climate-data.org).</p> <p>Die unversiegelten Flächen dienen bedingt als Kaltluftentstehungsflächen, insbesondere die Wiesenfläche am Sportplatz nördlich der Albersfelder Straße. Ein Großteil des Plangebiets ist jedoch versiegelt, sodass die Fläche nur eine geringe Siedlungsrelevanz für das Lokalklima hat.</p> <p>In der Planungshinweiskarte zur Klimaaanalyse des GMS (KLAK GMS) ist das Plangebiet als Fläche mit mittlerer stadtklimatischer Bedeutung im Bereich der Tennisplätze bzw. im Bereich der Bestandsgebäude als Flächen mit mäßiger bzw. erhöhter stadtklimatischer Belastung dargestellt. Über das Plangebiet hinweg ist ein bodennahes nächtliches Strömungsfeld aus dem Bereich der nordwestlich liegende Waldfläche in Richtung Südosten verzeichnet.</p> <p>Die vorhandenen Gehölze, insbesondere die große Heckenstruktur südlich der Albersfelder Straßen fungieren als Sauerstoffproduzenten und wirken sich durch Transpiration kühlend positiv auf das Mikroklima aus.</p>	<p>Durch den Wegfall von Gehölzen entsteht temporär eine geringfügige Beeinträchtigung des Lokalklimas, die durch die Pflanzung von Bäumen und Sträuchern sowie die Begrünung von Flachdächern mittelfristig gemindert werden kann.</p> <p>Die Versiegelungsrate bleibt ungefähr gleich, daher ist hier keine zusätzliche Beeinträchtigung zu erwarten.</p> <p>Zur Minimierung klimatischer Belastungen sieht der Bebauungsplan die Durchgrünung der neuen Bebauung mit Gehölzen vor. Zusätzlich ist ein 10 m breiter Grünstreifen im Norden mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.</p>
Tiere	<p>Im Plangebiet wurde 2022 sowie im Juli 2025 eine faunistische Relevanzkartierung durchgeführt. Potenziell wertgebende Strukturen für Fledermäuse und Vögel sind insbesondere im Bereich der Gehölze entlang der Albersfelder Straße (Leitstruktur für Fledermäuse) vorhanden. Vorbelastungen für Fledermäuse bestehen aufgrund der ungerichteten, nicht insektenfreundlichen Straßenbeleuchtung entlang der Straßen.</p> <p>Im Plangebiet brüten mehrere siedlungsbezogene Vogelarten sowie angrenzend in den Wäldern und am Bach seltenere Arten. Zudem wird das Plangebiet zur Nahrungssuche genutzt.</p> <p>In den letzten Jahren konnten Zauneidechsen im Plangebiet nachgewiesen werden, bei der Nachkartierung im Jahr 2025 konnten innerhalb des</p>	<p>Der Verlust der Gehölze entlang der Albersfelder Straße sowie von kleinräumigen Strukturen auf den nicht genutzten Tennisplätzen führt zu einer potenziellen Beeinträchtigung für Fledermäuse als Leitstruktur und Nahrungsraum mit mittlerer Erheblichkeit. Die Beeinträchtigungen können durch die Neupflanzungen von Bäumen und Sträuchern sowie die Umstellung auf insektenfreundliche Straßenbeleuchtung minimiert werden.</p> <p>Verluste an Bruthabitaten und Lebensräumen für störungsunempfindliche Vogelarten können mittelfristig in den Hausgärten bzw. in angrenzenden Gehölzen wieder entstehen.</p> <p>Verlust des bestehenden Habitatpotentials für Zauneidechsen.</p>

Schutzgut	Bestand und Bewertung	Konfliktanalyse
	<p>Geltungsbereichs jedoch keine Individuen mehr gefunden werden, was mit der zunehmenden Verbuschung der ungenutzten Tennisanlage zu erklären ist.</p> <p>2025 wurde ein Biber südlich des Ascherholzbachs gesichtet.</p> <p>Insgesamt ist aufgrund der bestehenden/ehemaligen Nutzung und der großflächigen Versiegelung mit einer geringen bis mittleren Bedeutung als Nahrungshabitat siedlungstypischer Tierarten zu rechnen.</p> <p>Details s. Artenschutzrechtliche Prüfung (Kap.8) und Gutachten (Luis Ramos, Anlage I).</p>	<p>Der Biber wird voraussichtlich nicht beeinträchtigt.</p>
Pflanzen/ Biotope/ Biologische Vielfalt/ Biotopverbund	<p>Der Bestand wurde zuletzt bei einer Begehung am 01.07.2025 erfasst. Das Plangebiet wird überwiegend als Sportanlage genutzt (Details siehe Kap. 5).</p> <p>Insgesamt weist das Plangebiet eine mittlere naturschutzfachliche Wertigkeit auf, die vor allem auf die Gehölze entlang der Albersfelder Straße zurückzuführen sind.</p> <p>Der Gehölzbestand entlang der Albersfelder Straße ist zum Großteil als Feldhecke mittlerer Standorte zu beschreiben (geschütztes Offenlandbiotop; Abgrenzung siehe Bestand in Abb. 10), im Norden befinden sich teilweise standortfremde Arten (Koniferen). Aufgrund der Lage innerhalb eines rechtskräftigen Bebauungsplans, also innerhalb eines Siedlungsgebietes, besteht jedoch kein Schutzstatus und es ist kein funktionaler Ausgleich der zu rodenden Feldhecke notwendig.</p>	<p>Die Überplanung der überwiegend versiegelten Flächen im Umfang von 1,7 ha stellt eine geringe bis mittlere Beeinträchtigung dar. Der Verlust der Gehölze, insbesondere der kompakten Gehölzstrukturen entlang der Albersfelder Straße, sowie von Rasenflächen führt zu einer moderaten Beeinträchtigung.</p> <p>Der Eingriff wird durch die Erhaltung von 2 Walnussbäumen sowie die Neupflanzung von Gehölzen minimiert.</p>
Landschaft/ Erholung	<p>Durch die bestehende Überbauung, zunehmende Verbrachung und die Lage am Ortsrand weist das Plangebiet für das Orts- und Landschaftsbild eine geringe Bedeutung, wenn nicht sogar eine Vorbelastung auf.</p> <p>Nach Süden und Osten wird die Vorhabenfläche durch den Siedlungskörper von Oberzell begrenzt und eingegliedert. Durch die umgebenden Gehölze und Wälder bestehen nur lokale Blickbeziehungen zum Plangebiet.</p>	<p>Die geplanten Gebäude erreichen Wandhöhen von bis zu 10 m und Firsthöhen von bis zu 17 m (da in Anlehnung an die Nachbarbebauung als Dachform das Satteldach mit Neigungen von 30°-45° vorgeschrieben ist). Die neuen Wohngebäude werden insbesondere von der bestehenden Bebauung im Süden und Osten sowie von den vorhandenen Straßen einsehbar sein. Nördlich und weiter westlich bestehen Gehölz- bzw. Waldflächen, welche eine gute landschaftliche Einbindung gewährleisten. Angesichts der vorhandenen Versiegelung durch die Sportanlagen und wegen der unmittelbaren Anbindung an bestehende Bebauung entsteht damit nur eine geringe Beeinträchtigung für das Landschafts- und Ortsbild.</p>
Mensch	<p>Die Vorbelastungen der Fläche durch den örtlichen Verkehr sind unerheblich.</p> <p>Entlang der Albersfelder Straße verläuft ein separater Gehweg. Etwa 10 m südlich verläuft ein ausgewiesener Radweg auf öffentlicher Straße.</p>	<p>Durch die geringe Größe des Baugebietes ist nicht mit erheblichem zusätzlichem Verkehrsaufkommen in Oberzell zu rechnen (vgl. Schalltechnische Stellungnahme, ISIS, Dipl.-Ing. (FH) Manfred Spinner, Fassung vom 13.2.2025).</p>

Schutzgut	Bestand und Bewertung	Konfliktanalyse
	<p>Abgesehen von der früheren Freizeitnutzung der Tennisplätze und des nördlich angrenzenden Sportplatzes ist keine landschaftsgebundene Erholungsnutzung gegeben.</p> <p>Vor dem Brachfallen der Fläche (als die Sportanlagen noch genutzt wurden) war das Verkehrsaufkommen wesentlich höher und es gab eine deutliche Vorbelastung durch Verkehrslärm und die weiteren Schallimmissionen durch den Freizeitbetrieb.</p>	<p>Der vorhabenbedingt zu erwartende Verkehr sowie der allgemeine Lärm durch die Wohnnutzung werden geringer sein als die Lärmimmissionen, die während der Nutzung der Sportanlagen in der Vergangenheit vorlagen.</p> <p>Aufgrund der Art der baulichen Nutzung als Wohngebiet sind keine negativen Auswirkungen auf Gesundheit und Wohlbefinden der örtlichen Bevölkerung zu erwarten.</p> <p>Der Sportplatz wird ausschließlich für den Trainingsbetrieb ohne Zuschauerbeteiligung tags (bis 22 Uhr) genutzt. Somit sind durch die Nutzung keine unzumutbaren Lärmbeeinträchtigungen im geplanten Baugebiet zu befürchten (vgl. Schalltechnische Stellungnahme, ISIS, Dipl.-Ing. (FH) Manfred Spinner, Fassung vom 8.4.2025).</p> <p>Für die künftigen Bewohner entstehen Wohnungen mit einem positiven Wohnumfeld aufgrund der Nähe zum Wald und zur freien Landschaft.</p>
Kultur- und sonstige Sachgüter	<p>Kulturgüter sind nicht betroffen.</p> <p>Das bestehende und teilweise verbrachte Sportgelände (Tennisplätze etc.) ist als Sachgut einzustufen und von der Überplanung des Geländes direkt betroffen.</p> <p>Es befinden sich keine landwirtschaftlichen Flächen als Sachgut im Plangebiet.</p>	<p>Laut der Stadt Ravensburg besteht kein Bedarf für einen Ersatz der wegfallenden Tennisanlage.</p> <p>Durch die Umsetzung des Bebauungsplans gehen keine landwirtschaftlichen Flächen dauerhaft für die Landwirtschaft verloren.</p>

7 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

7.1 Vermeidungsmaßnahmen

V1 Verzicht auf Oberflächen aus unbeschichtetem Metall

Für alle baukonstruktiven Elemente, die großflächig mit Niederschlagswasser in Berührung kommen (z.B. Dachdeckungen, Fassadenbekleidung, etc.) sind Oberflächen aus Zink, Titanzink, Kupfer oder Blei unzulässig, sofern diese Oberflächen nicht mit geeigneten anderen Materialien (z.B. Kunststoff-Beschichtung) dauerhaft gegen Niederschlagswasser abgeschirmt werden. Kunststoffbeschichtete Metalle sind als Dacheindeckung zugelassen. Untergeordnete Bauteile (Dachrinnen, Verwahrungen, etc.) dürfen aus den beschriebenen Metallen bestehen.

Begründung:

Wasser:	Minimierung der Akkumulation von Schwermetallen im Boden, Minimierung der Beeinträchtigung des Grundwassers durch Begrenzung des Eintrags von Schwermetallen.
---------	---

Übernahmevorschlag: Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

V2 Schutz und Erhalt von Einzelbäumen

Die Walnussbäume (Nr. 2 und 3 gemäß Baumliste) sind zu erhalten und wirksam vor Beeinträchtigungen während der Bauphase zu schützen. Innerhalb des Wurzelschutzbereiches sind bauliche Nebenanlagen nach BauNVO sowie bauliche Anlagen nach LBO (z. B. Abgrabungen, Aufschüttungen, Terrassen) / Bodenverdichtungen, Abgrabungen, Belagsarbeiten oder Ablagerungen unzulässig. Unvermeidbare bauliche Maßnahmen im Wurzelraum sind ausschließlich durch nachweislich geeignete Fachfirmen auszuführen.

Bei Abgang ist gleichwertiger Ersatz aus gebietsheimischen Arten entsprechend Pflanzliste 1 in Anhang 3 zu pflanzen.

Begründung Schutzgüter:

Tiere:	Vermeidung von Beeinträchtigungen brütender Vögel und Zerstörung von Gelegen, Klimaanpassung
Landschaft:	Durchgrünung des Siedlungsbereichs

Übernahmevorschlag: Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

V3 Rodung von Gehölzen und Baufeldfreimachung

Um keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG auszulösen, sind Rodungen und die Freiräumung der Baufelder ausschließlich in der Zeit von 01.10. bis 28.02. durchzuführen. Umbau- und Abrissmaßnahmen an bestehenden Gebäuden sind nur in der Zeit vom 15.11. bis 15.03. zulässig. Die Gebäude sind unmittelbar vor Abriss auf gebäudebewohnende Tierarten zu untersuchen. Baumhöhlen sind unmittelbar vor der Fällung auf höhlenbewohnende Tierarten zu untersuchen.

Begründung Schutzgüter:

Tiere:	Vermeidung der Beeinträchtigung von brütenden Vögeln und Fledermäusen sowie Zerstörung von Brutplätzen / Gelegen / Ruhestätten.
--------	---

Übernahmevorschlag: Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i. V. m. §§ 39 und 44 BNatSchG

7.2 Minimierungsmaßnahmen

M1 Schutz des Oberbodens

Sparsamer, schonender und fachgerechter Umgang mit Grund und Boden gemäß §§ 1a Abs. 2 und 3, 202 BauGB sowie §§ 1, 2 und 7 BbodSchG. Unbelastete Böden sind fachgerecht abzutragen, zwischenzulagern und wiederzuverwenden. Bei Ausbau und Lagerung sind Oberboden und kulturfähiger Unterboden zu trennen. Oberboden ist vor Beeinträchtigungen zu schützen und in nutzbarem Zustand zu erhalten. Er ist in Mieten von höchstens 2 m Höhe zu lagern; bei Lagerung länger als einem halben Jahr ist eine fachgerechte Zwischenbegrünung einzusäen (Anlage von Mieten nach der DIN 19731). Baustelleneinrichtungsflächen sind nur innerhalb der Baugrundstücke und Verkehrsflächen zulässig.

Informationen zum Bodenschutz bei Baumaßnahmen enthält der Flyer "Bodenschutz beim Bauen", der als pdf auf der Homepage des Landratsamtes Ravensburg verfügbar ist.

Die DIN 19731 ("Bodenbeschaffenheit Verwertung von Bodenmaterial") und DIN 18915 ("Vegetationstechnik im Landschaftsbau Bodenarbeiten") sind bei der Bauausführung einzuhalten.

Begründung Schutzgüter:

Boden:	Weitgehender Erhalt der Bodenfunktionen, Schutz vor Erosion und Verunkrautung, Sicherung der nicht wiederherstellbaren Ressource Oberboden
--------	--

Übernahmevorschlag: Hinweis im Bebauungsplan

M2 Befestigung von Wegen, Stellplätzen und Zufahrten

Bodenversiegelungen sind auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Private Fuß-, Rad- und sonstige Wege, Flächen für die Feuerwehr, öffentliche und private KFZ-Stellplätze mit Ausnahme der Fahrgassen sowie Zufahrten sind mit offenporigen Belägen zu erstellen.

Begründung Schutzgüter:

Boden/Wasser:	Teilerhalt der Bodenfunktionen, teilweise Erhaltung der Versickerung des Niederschlagswassers, Reduktion des Oberflächenabflusses
---------------	---

Klima/Luft:	Verringerung der thermischen Belastung durch Aufheizung
-------------	---

Übernahmevorschlag: Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

M3 Dachbegrünung

Flachdächer von Gebäuden, Garagen und Carports mit max. 13° Dachneigung sind mit einer extensiven Dachbegrünung mit einer Substratschicht von mindestens 0,12 m herzustellen. Flächen unter Anlagen für Solarthermie und Photovoltaik sind zu begrünen. Die Nutzung von Dachflächen als Dachterrassen ist bis zu einer Grundfläche von 20% des Hauptgebäudes zulässig.

Zur Bepflanzung geeignet sind Arten der Mager-, Trocken- und Halbtrockenrasen (z.B. Saatmischung der Firma Syringa, der Fa. Rieger-Hofmann oder vergleichbar). Die Ansaatstärke liegt je nach Saatgut bei rd.

2 - 3 g/m². Die Dachbegrünung ist auf Dauer zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Beachtung der FLL-Richtlinie für Dachbegrünung.

Begründung Schutzgüter:

Boden:	Teilerhalt der Bodenfunktionen durch Rückhaltung des Niederschlagswassers, Produktion von Biomasse
Mensch:	verbesserte Schall- und Temperatordämmung der Gebäude
Pflanzen/Tiere:	Lebens- und Rückzugsraum für Tiere und Pflanzen, Trittsteinbiotop für Arten der Trocken- und Halbtrockenrasen
Klima/Luft:	Klimaanpassung: Verbesserung des Mikroklimas durch Minimierung der thermischen Aufheizung, Verbesserung der Transpiration Klimaschutz: Reduzierung von Heizbedarf/Kühlung (CO ₂) durch Dämmwirkung Lufthygiene: Schadstoff- und Staubfilterung
Wasser:	Rückhaltung von Niederschlagswasser, Rückführung in den natürlichen Wasserkreislauf durch Verdunstung, Verringerung und Verzögerung des Oberflächenabflusses (insbesondere bei Starkregenereignissen), Entlastung der Kanalisation

Übernahmevorschlag: Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a BauGB

M4 Begrünung von Tiefgaragen und unterirdischen Bauteilen

Tiefgaragen und unterirdische Bauteile sind mit kulturfähigem Bodenmaterial und / oder Substrat von mindestens 0,6 m Stärke herzustellen und dauerhaft zu begrünen. Im Bereich von Baumpflanzungen muss die Stärke des kulturfähigem Bodenmaterial und / oder Substrat mindestens 1,2 m bei Bäumen der Wuchsklasse II oder III betragen.

Pro Baum sind mindestens 40 m³ durchwurzelbarer Raum herzustellen.

Hiervon ausgenommen sind Zufahrten und Wege, Terrassen und Flächen für technische Aufbauten.

Begründung Schutzgüter:

Klima:	Verbesserung des Mikroklimas durch Schaffung von Vegetationsflächen
Mensch:	Verbesserte Schall- und Temperatordämmung der Gebäude, ansprechende Gestaltung

Übernahmevorschlag: Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a BauGB

M5 Öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung „Retention“

Auf der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Retention“ sind in den im zeichnerischen Teil festgesetzten Bereichen Flächen für die Rückhaltung des Niederschlagswassers anzulegen. Die Retentionsbecken sind als wechselfeuchte Wiesenfläche anzulegen (Einsaat von autochthonem Saatgut der Herkunftsregion 17 Südliches Alpenvorland, Produktionsraum 8). Entlang der Albersfelder Straße sind zwischen Retentionsbecken (Böschungsoberkante) und Straße mindestens 5 standortgerechte Bäume der II. Wuchsklasse zu pflanzen. Zwischen Retentionsbecken und der Albersfelder Straße sind zusätzlich Sträucher einzeln oder in Gruppen zu pflanzen.

Begründung Schutzgüter:

Wasser: Reduktion von Niederschlagswasserabflussspitzen; weitestgehende Rückführung des Niederschlagswassers in den lokalen Wasserkreislauf

Pflanzen/Tiere: Schaffung eines neuen Lebensraumes für Arten wechselfeuchter Standorte

Übernahmevorschlag: Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Nrn. 14 und 15 BauGB

M6 Minderung von Lichtemissionen

Der Einsatz von Skybeamern, blinkende, wechselnd farbige Anzeigen sowie die flächenhafte Beleuchtung von Fassaden sowie Bodenstrahler sind nicht zulässig.

Es sind insektenfreundliche Leuchtmittel (nach dem neusten Stand des Insektenschutzes) zu verwenden, die vollständig und dicht eingekoffert sind. Der Lichtpunkt muss sich im Gehäuse befinden, der Lichtstrahl ist nach unten auszurichten. Die Beleuchtungsintensität ist im Zeitraum zwischen 23 und 5 Uhr zu reduzieren. Insbesondere in die westlich und nördlich angrenzende Landschaft hinein strahlende Beleuchtungen sind zu vermeiden.

Begründung Schutzgüter:

Tiere: Minimierung der Verluste von nachtaktiven Insekten durch Flug zu den Leuchtquellen, Minimierung der Beeinträchtigung von Fledermäusen

Landschaft / Mensch: Reduzierung der nächtlichen Störwirkung, Minimierung der Eingriffe in das nächtliche Landschaftsbild

Übernahmevorschlag: Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB sowie Hinweis im Bebauungsplan (Beleuchtungsintensität)

M7 Einfriedungen

Entlang von öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen sind Einfriedungen nur in Form von freiwachsenden oder geschnittenen Hecken aus heimischen Laubgehölzen (siehe Pflanzliste 2 in Anhang 3) und begrünten Zäunen aus Holz oder Metall sowie auf maximal 10 % der Länge des betreffenden Abschnitts der Grundstücksgrenze in Form von maximal 1,8 m hohen anderweitigen Elementen zulässig. Hecken aus Nadelgehölzen (z.B. Fichte, Thuja, Scheinzypresse) sowie aus Kirschlorbeer sind unzulässig.

Hinweis: Zäune sollten einen Abstand von mind. 20 cm zur Geländeoberfläche aufweisen. Auf durchgehende Sockelmauern sollte verzichtet werden.

Begründung Schutzgüter:

Tiere: Erhalt der Durchgängigkeit für Amphibien und Kleinsäuger (z.B. Igel, Erdkröten)

Ortsbild: Verbesserung des optischen Eindrucks der Bebauung, Erhaltung der visuellen Durchlässigkeit / Vermeidung monotoner Heckenmauern

Übernahmevorschlag: Bauvorschrift gemäß § 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO sowie Hinweis im Bebauungsplan

M8 Gehölzschutz und Gehölzpflege

Die Gehölze sind durch fachgerechte Pflege dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Die Gehölze sind während der Baumaßnahme gemäß DIN 18920, R SSB sowie den ZTV Baumpflege in der jeweils aktuellen Fassung zu schützen. Zum Schutzgegenstand zählt insb. der Wurzelschutzbereich.

Begründung Schutzgüter:

Pflanzen: Schutz von Gehölzen

Übernahmevorschlag: Hinweis im Bebauungsplan

M9 Gehölzpflanzungen

Für alle anzupflanzenden Gehölze sind standortgerechte Pflanzen folgender Qualitäten (gem. den Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen Teil 1 und 2 der FLL-Richtlinie sowie DIN 18916) zu verwenden:

Wuchsklasse II o. III: Hochstamm oder Solitär, 3 x verpflanzt, 18- 20 cm Stammumfang, 250- 350 cm Höhe

Obstbäume: Hochstamm/alternativ: Halbstamm, 2 x verpflanzt, 12- 14 cm Stammumfang

Sträucher: 2 x verpflanzt, mind. 125 – 150 cm Höhe

Vorhandene standortgerechte Gehölze mit dem Pflanzgebot entsprechender Qualität können auf die Zahl der zu pflanzenden Gehölze angerechnet werden.

Die Baumscheiben der anzupflanzenden Bäume sind mit durchwurzelbarem / kulturfähigem Substrat herzustellen und müssen eine Grundfläche von mindestens 12 m² sowie eine Mindestdtiefe von 1 m aufweisen. Davon sind mindestens 6 m² vollständig von Versiegelung freizuhalten und zu begrünen, die übrigen Flächen sind dauerhaft wasserdurchlässig (z.B. Rasenfugenpflaster) und unter Anwendung eines fachgerechten, verdichtungsfähigen Baumsubstrates herzustellen. Der Stammbereich und die offenen Baumscheiben sind bei Gefährdung durch geeignete Maßnahmen vor dem Befahren zu schützen.

Arten entsprechend Pflanzenlisten 1 und 2 in Anhang III.

Begründung Schutzgüter:

Tiere: Schaffung potentieller Habitatstrukturen

Mensch / Landschaftsbild: Ein- und Durchgrünung des Wohngebiets zur angrenzenden freien Landschaft hin, Abgrenzung der Wohnnutzung von der angrenzenden Nutzung

Klima / Luft: Verbesserung des Mikroklimas durch Transpiration, Sauerstoffproduktion und Schadstofffilterung

Übernahmevorschlag: Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

M10 Anlage von Gehölzstrukturen zur Abschirmung von Lichtimmissionen entlang der Straße Am Reutehof

Die als "Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" gekennzeichnete Fläche ist auf mindestens 50 % der Gesamtfläche (einschließlich Zufahrten) mit standortgerechten Bäumen der Wuchsklasse II und Sträuchern in Gruppen zu bepflanzen. Es sind mindestens 10

standortgerechte Laubbäume der Wuchsklasse II zu pflanzen. Der Abstand der Sträucher in den Gruppen beträgt 2,5 m in und zwischen den Reihen. Entfallende Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen.

Innerhalb der Fläche ist die Installation von Beleuchtungseinrichtungen nicht gestattet.

Begründung Schutzgüter:

Tiere:	Schaffung potentieller Habitatstrukturen
Mensch / Ortsbild:	Eingrünung des Wohngebiets
Klima / Luft:	Verbesserung des Mikroklimas durch Transpiration, Sauerstoffproduktion und Schadstofffilterung

Übernahmevorschlag: Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

M11 Pflanzung von standortgerechten Bäumen (mit festem Standort)

Entlang der Albersfelder Straße sind im Allgemeinen Wohngebiet mindestens 6 standortgerechte Laubbäume der Wuchsklasse II zu pflanzen. Abweichungen um bis zu 2,5 m vom festgesetzten Standort sind zulässig.

Begründung Schutzgüter:

Tiere:	Schaffung potenzieller Habitatstrukturen
Mensch / Ortsbild:	Durchgrünung des Wohngebiets
Klima / Luft:	Verbesserung des Mikroklimas durch Transpiration, Sauerstoffproduktion und Schadstofffilterung

Übernahmevorschlag: Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

M12 Pflanzung von standortgerechten Bäumen (ohne festen Standort) sowie Überstellung von PKW-Stellplätzen mit Bäumen

Je angefangener 500 m² Grundstücksfläche ist ein standortgerechter Laubbaum der Wuchsklasse III oder II zu pflanzen.

Pro angefangener vier Stellplätze sind diese mit je einem standortgerechten Laubbaum der Wuchsklasse III oder II zu überstellen. Im Bereich der Stellplätze vorhandene standortgerechte Laubbäume können auf die Zahl der zu pflanzenden Bäume angerechnet werden.

Begründung Schutzgüter:

Tiere:	Schaffung potentieller Habitatstrukturen
Mensch / Ortsbild:	Durchgrünung des Wohngebiets
Klima / Luft:	Verbesserung des Mikroklimas durch Transpiration, Sauerstoffproduktion und Schadstofffilterung

Übernahmevorschlag: Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

M13 Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen und Pflanzung von standortgerechten Sträuchern

Die nicht überbaubaren Flächen in den zukünftigen Wohngebieten sind mit Ausnahme der Stellplätze, Zufahren und Zugänge als Grünflächen anzulegen, zu pflegen und mit heimischen Gehölzen und Stauden zu bepflanzen. Die Anlage von monotonen, flächigen Steingärten durch die Ausbringung von Schotter, Kies, Steinen, Glassteinen oder sonstigen Materialschüttungen oder Kunstrasen ist unzulässig.

Je angefangene 500 m² Grundstücksfläche sind mindestens 3 standortgerechte Solitärsträucher zu pflanzen. Für einen Anteil von mindestens 50 % der Anpflanzungen sind heimische Arten zu verwenden. Es sind Mischpflanzungen mit mindestens fünf verschiedenen Arten vorzusehen.

Begründung Schutzgüter:

Boden:	Teilerhalt der Bodenfunktionen
Mensch/Landschaft:	Durchgrünung des Wohngebiets
Tiere:	Schaffung potentieller Habitatstrukturen
Klima / Luft:	Klimaanpassung: Verbesserung des Mikroklimas durch Minimierung der thermischen Aufheizung, Verbesserung der Transpiration
Wasser:	Rückhaltung von Niederschlagswasser, Rückführung in den natürlichen Wasserkreislauf durch Verdunstung, Verringerung und Verzögerung des Oberflächenabflusses (insbesondere bei Starkregenereignissen), Entlastung der Kanalisation

Übernahmevorschlag: Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB i. V. m. § 21a NatSchG

M14 Schutz vor Vogelschlag

Für Fassaden sind keine glänzenden oder stark spiegelnden Materialien zulässig. Glasflächen an Außenfassaden und transparente Bauteile ab jeweils 3 m² sind in ihrer Spiegelwirkung und Durchsichtigkeit wirksam zu reduzieren. Es sind geeignete Lösungen zur Vermeidung von Vogelschlag an Glasflächen gemäß den Empfehlungen der Schweizer Vogelwarte Sempach zu wählen (vgl. Rössler et al. 2022 „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“, 3. überarbeitete Auflage, oder www.vogelglas.info).

Begründung Schutzgüter:

Tiere:	Minimierung des Tötungsrisikos für Vögel. Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) schützt wild lebende Tiere u.a. davor, verletzt oder getötet zu werden. Dieser Schutz ist insbesondere in § 44 Abs. 1 Ziff. 1 BNatSchG geregelt. Demnach ist es verboten, wild lebende Tiere der besonders geschützten Arten (hierunter fallen z.B. alle europäischen Vogelarten) zu verletzen oder zu töten.
--------	--

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

M15 Anbringen von Nistkästen für den Grauschnäpper

Innerhalb des WA 1 und WA 2 ist an den neu zu errichtenden Gebäuden, die an die Albersfelder Straße und/oder die Straße Am Reutehof angrenzen, jeweils mindestens 1 Nischenbrüterkasten für den Grauschnäpper fachgerecht anzubringen. Bei der Anbringung der Nistkästen ist auf eine ausreichende Höhe von mindestens 4 m und eine Anbringung an der Ost- bis Südostseite zu achten. Die Nistkästen müssen freifliegbar sein; sie sind dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu unterhalten.

Begründung Schutzgüter:

Tiere: Schaffung von Brutmöglichkeiten für Vögel als Ersatz für die Gebäude

Übernahmevorschlag: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB in Verbindung mit § 44 BNatSchG

M16 Anbringen von Nistkästen für den Turmfalken (Empfehlung)

Im Umfeld des Plangebiets (bis ca. 1 km-Radius) wird empfohlen, an einem höheren Gebäude (z.B. Bauhof, Scheunen) an der Ost- bis Nordseite mindestens 1 Nistkasten für den Turmfalken auf einer Höhe von mindestens 6 m fachgerecht anzubringen. Vor der Anbringung ist zu prüfen, dass mögliche Fledermausvorkommen oder Mehlschwalbenkolonien am Gebäude nicht durch den Turmfalken gefährdet werden. Der Nistkasten ist dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu unterhalten.

Begründung Schutzgüter:

Tiere: Schaffung von Brutmöglichkeiten für Vögel als Ersatz für die Brutmöglichkeiten auf Bäumen innerhalb des Plangebiets

Übernahmevorschlag: Hinweis im Bebauungsplan

M17 Anbringen von Nistkästen für Vögel (Empfehlung)

Im Plangebiet soll an jedem neu zu errichtenden Gebäuden jeweils 1 Nistkasten für Gebäudebrüter fachgerecht angebracht werden. Bei der Anbringung ist auf einen ausreichenden Abstand zwischen den Nistkästen zu achten. Die Nistkästen sind dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu unterhalten.

Begründung Schutzgüter:

Tiere: Schaffung von Brutmöglichkeiten für Vögel als Ersatz für die Gebäude

Übernahmevorschlag: Hinweis im Bebauungsplan

M18 Anbringen von Fledermausquartieren an Bäumen und Gebäudefassaden (Empfehlung)

An geeigneten Bestandsbäumen innerhalb der Grünfläche wird empfohlen, mind. 2 selbstreinigende Fledermausflachkästen anzubringen.

Innerhalb des Plangebiets wird empfohlen, jeweils mindestens 2 Fledermausquartiere in die Gebäudefassaden (Fassadenquartiere) zu integrieren. Die Quartiere sind abseits von Lichtquellen zu installieren. Vorzugsweise ist ein Standort unter einem Vordach zu wählen. Zudem ist auf einen freien Anflug zu achten, es muss mindestens 1 m unter dem Kasten frei sein. Das Anbringen hat unter Anleitung einer sachkundigen Person zu erfolgen. Die Kästen sind dauerhaft zu unterhalten, bei Beschädigung zu reparieren und ggf. zu ersetzen.

Hinweis: Geeignete Fassadenquartiere sind z.B. Schwegler Fledermaus-Fassadenröhre 1FR, Fledermaus-Wandsystem 3FE mit Rückwand, Fledermaus-Einlaufblende 1FE mit Rückwand, Fledermaus-Winterquartier 1WI mit Rückwand, Fledermaus-Fassadenröhre 2FR.

Begründung Schutzgüter:

Tiere: Erhöhung des Quartierangebots für spaltenbewohnende Fledermäuse, Aufwertung als Lebensraum in einem von Fledermäusen stark frequentierten Gebiet.

Übernahmevorschlag: Hinweis im Bebauungsplan

8 Artenschutzrechtliche Einschätzung nach § 44 BNatSchG

8.1 Methodik

Systematische faunistische Erhebungen wurden in den Jahren 2015 bis 2025 zwischen März und Juli durchgeführt. Die Bereiche des Plangebiets sowie die Umgebung wurden in Augenschein genommen und auf ihre artenschutzrechtliche Relevanz für Vögel, Fledermäuse und Zauneidechsen hin abgeprüft. Details siehe Bericht zur Bestandsaufnahme Artenschutz 2022 und 2025 von Luis Ramos (Ravensburg, 17.07.2025).

8.2 Bestand

Vögel

Insgesamt wurden während der Kartierungen mindestens 58 Vogelarten festgestellt 34 Arten im Geltungsbereich (s. Tabelle 3). Die Gehölze im Plangebiet, darunter insbesondere die größeren Gehölzbestände entlang der Albersfelder Straße und in Ost-West-Ausrichtung, dienten mindestens 14 verschiedenen Vogelarten als Brutplatz. Davon sind die folgenden Arten wertgebend bzw. anspruchsvoll:

- Der **Turnfalke** (streng geschützt, BW-Rote Liste Vorwarnliste) brütet in einem alten Rabenkrähenhorts im Gehölzbestand entlang der Albersfelder Straße.
- Für die **Türkentaube** (Rote Liste Kategorie 3, gefährdet) besteht nur Brutverdacht aufgrund entsprechender auffälliger Verhaltensweisen in der Brutzeit.
- Der **Grauschnäpper** (BW-Rote Liste Vorwarnliste) hat innerhalb des Plangebiets mindestens ein Brutrevier.
- Die anspruchsvollen Arten **Girlitz**, **Stieglitz** und **Schwanzmeise** brüten in den dichten Gehölzbeständen und Hecken.

Darüber hinaus wurden die folgenden Vogelarten, die im unmittelbaren Umfeld brüten, innerhalb des Plangebiets kartiert:

- Die **Waldohreule** (streng geschützt) brütet im Waldstück westlich angrenzend an die Albersfelder Straße. Hier wurden Jungvögel beobachtet. Laut Luis Ramos besteht eine mündliche Mitteilung aus dem Jahr 2023, dass auch im Bereich der Walnussbäume Jungvögel vorhanden waren, die dokumentiert wurden.
- Der **Pirol** (RL BW (3) gefährdet) hat 2 Reviere westlich und nördlich des Plangebiets. Diese Vogelart wurde regelmäßig nach Nahrung suchend (z.B. am Kirschbaum in der Baumreihe an der Albersfelder Straße im Juni 2025) oder überfliegend beobachtet.
- Die **Türkentaube** (RL BW (3) gefährdet), der **Hausesperling** (RL BW Vorwarnliste), der **Feldesperling** (RL BW Vorwarnliste), die **Rauchschwalbe** (RL BW „3“ gefährdet), sowie die **Mehlschwalbe** und der **Mauersegler** (beide Vorwarnlistenarten).

In bzw. an den Bestandsgebäuden wurden nur drei verschiedene Arten festgestellt: Amsel, Bachstelze und Hausrotschwanz. Hausesperlinge und Feldesperlinge wurden an den wenigen Gebäuden nicht festgestellt.

Insgesamt wird durch die bestehende und angrenzende Bebauung, die Gehölze im Plangebiet sowie die andrenzenden Gehölze und Waldflächen eine Kulissenwirkung erzeugt, wodurch nicht mit dem Vorkommen von Offenlandbrütern zu rechnen ist.



Abbildung 11: Karte der Brutplätze von Turmfalke (rote Umrandung) und Grauschnäpper (orange Umrandung) im Plangebiet (schwarz umrandet). Brutplätze übernommen aus Bericht zur Bestandsaufnahme Artenschutz 2022 und 2025 von Luis Ramos (Ravensburg, 17.07.2025). Luftbildquelle LUBW, am 23.07.2025 heruntergeladen, nicht maßstäblich.

Tabelle 4: festgestellte Vogelarten im Plangebiet.

Vogelart	Status			BNatSchG (streng geschützte Arten), VRL Anhang I	Rote BW	Liste	Anmerkungen
	B, BV	N	BU				
Amsel	B						
Bachstelze	B						Am Gebäude brütend
Blaumeise		N	BU				
Buchfink	B						
Buntspecht		N	BU				
Eichelhäher		N	BU				
Elster	B						
Feldsperling		N	BU				
Grauschnäpper	B				V		
Grünfink	B						
Girlitz	B						
Hausrotschwanz	B						Gebäudebrüter
Haus Sperling		N	BU		V		Brutvogel in den Gebäuden östlich und südlich Geltungsbereich

Vogelart	Status			BNatSchG (streng geschützte Arten), VRL Anhang I	Rote BW	Liste	Anmerkungen
	B, BV	N	BU				
Kohlmeise		N	BU				
Mauersegler		N	BU		V		
Mehlschwalbe		N	BU				
Mönchsgrasmücke	B						
Pirol		N	BU		3		
Rabenkrähe	B						
Rauchschwalbe		N			3		
Ringeltaube	B						
Rotkehlchen	B						
Rotmilan		N	BU	sg, VRL I			
Schwanzmeise	B						
Schwarzmilan		N	BU	sg, VRL I			
Sperber		N	BU	sg			
Star		N	BU				
Stieglitz	B						
Sumpfmeise		N	BU				
Türkentaube	BV	N	BU		3		
Turmfalke	B			sg	V		
Waldohreule			BU	sg			
Zaunkönig	B						
Zilpzalp	B						

Status: B – Brutnachweis; BV – Brutverdacht; BU – Bruten im unmittelbaren Umfeld des Plangebiets; N – Nahrungsgast

RL Rote Listen

D T. Ryslavy, H.-G. Bauer, B. Gerlach, O. Hüppop, J. Stahmer, P. Süßbeck & C. Sudfeldt- Die Rote Liste der Brutvögel Deutschlands, 6. Fassung. Berichte zum Vogelschutz 57 (2020): 13 – 112

BW Kramer, M., H.-G. Bauer, F. Bindrich, J. Einstein & U. Mahler (2022): Rote Liste der Brutvögel Baden-Württembergs. 7. Fassung, Stand 31.12.2019. – Naturschutz-Praxis Artenschutz 11.

- 0 Bestand erloschen
- 1 Bestand vom Erlöschen bedroht
- 2 stark gefährdet
- 3 gefährdet
- V Vorwarnliste
- R Art mit geografischer Restriktion
- ungefährdet

§ Schutzstatus nach Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG)

- s streng geschützte Art
- b besonders geschützte Art

VRL Europäische Vogelschutzrichtlinie: Arten, die im **Anhang I der Vogelschutzrichtlinie** aufgelistet sind und Zugvogelarten, die im Land brüten und für die Schutzgebiete ausgewiesen worden sind.

Fledermäuse

In den Jahren 2015, 2022 und im Juni 2025 wurden fünf Fledermaus-Gattungen (Mausohren (*Myotis* sp.), Breitflügelfledermäuse (*Eptesicus* spec.), Langohren (*Plecotus* spec.), Zwergfledermäuse (*Pipistrellus* spec.), Abendsegler (*Nyctalus* spec.)) und insgesamt mindestens acht bis neun unterschiedliche Arten erfasst.

Die Fledermäuse nutzten insbesondere den im Westen des Geltungsbereichs liegenden, linearen Gehölzbestand als Leitstruktur, um vom Siedlungsraum Oberzell (Sommerquartiere inkl. Wochenstubenquartiere) zu ihrem Haupt-Jagdgebiet (Ascherholzbach, Schussen (FFH-Gewässer)) zu fliegen. Der Gehölzbestand ist insbesondere für die lichtscheuen und strukturgebunden fliegenden Individuen aus den beiden Gattungen Mausohren und Langohren von Bedeutung. Die anderen Fledermausarten, wie die Weißbrand-/Rauhautfledermäuse, Zwergfledermäuse und Breitflügelfledermäuse flogen regelmäßig zwischen Waldrand und den Walnussbäumen im Südwesten des Plangebiets her sowie im Anschluss weiter entlang der westlichen Flanke des Gehölzbestandes an der Albersfelder Straße, wobei auch hier regelmäßig z.T. intensive Jagdaktivitäten erfasst wurden. Zwergfledermäuse und Weißbrandfledermäuse (im Gegensatz zu den lichtscheuen Mausohren und Langohren usw.) jagen opportunistisch die fliegenden nächtlichen Insektenarten an den Straßenlaternen entlang der Albersfelder Straße und der Straße Am Reutehof.

Der Fachgutachter vermutet, dass ein Großteil der festgestellten Fledermäuse im südlichen Siedlungsraum Sommerquartiere besitzen. Auch werden nach fachlicher Einschätzung für die Arten Braunes Langohr, Große Bartfledermaus (Brandtfledermaus), Kleine Bartfledermaus, Breitflügelfledermaus, Zwergfledermaus und Weißbrandfledermaus im südlichen Siedlungsraum von Oberzell auch Wochenstubenquartiere erwartet und als wahrscheinlich eingestuft. Zudem kann ein Wochenstubenvorkommen mit Wasserfledermäusen nicht ausgeschlossen werden. Große Abendsegler werden im Untersuchungsgebiet vor allem in Baumhöhlen (z.B. in Spechthöhlen in Eschen, Erlen, Eichen usw.) im Wald, aber auch entlang des Bachgehölzes (Offenlandbiotop Ascherholz- und Weiherboschenbach östl. Albersfeld) erwartet. Darüber hinaus werden von allen Fledermausarten auch Einzelquartiere (Ausweich- und Zusatzquartiere von Weibchen, Balz- und Paarungsquartiere, sowie Zwischenquartiere) im Untersuchungsgebiet erwartet (im Siedlungsraum, in Baumhöhlen in den umliegenden Habitaten einschließlich den bachbegleitenden Gehölzen).

Tabelle 5: Erfasste Fledermausarten und ihr Schutzstatus. Quelle: Tabelle 1 aus Bericht zur Bestandsaufnahme Artenschutz 2022 und 2025 von Luis Ramos (Ravensburg, 17.07.2025), modifiziert durch 365° freiraum + umwelt.

Art (Deutscher/ Wissenschaftl. Name)	Rote Liste B.-W.	FFH	Methode/Nachweise
Großer Abendsegler (<i>Nyctalus noctula</i>)	I	IV	Detektorkontakte jagender Individuen und überfliegender Tiere.
Kleine Bartfledermaus (<i>Myotis mystacinus</i>)	3	IV	Detektorkontakte jagender Individuen und überfliegender Tiere.
Brandtfledermaus (<i>Myotis brandtii</i>)	1	IV	Detektorkontakte jagender Individuen und überfliegender Tiere.
Rauhautfledermaus (<i>Pipistrellus nathussii</i>)	I	IV	Detektorkontakte jagender Individuen und überfliegender Tiere.
Weissrandfledermaus (<i>Pipistrellus kuhlii</i>)	D	IV	Detektorkontakte jagender Individuen und überfliegender Tiere.
Zwergfledermaus (<i>Pipistrellus pipistrellus</i>)	3	IV	Detektorkontakte jagender und überfliegender Individuen
Braunes Langohr (<i>Plecotus auritus</i>)	3	IV	Detektorkontakte jagender Individuen und überfliegender Tiere.
Breitflügelfledermaus (<i>Eptesicus serotinus</i>)	2	IV	Detektorkontakte jagender Individuen und überfliegender Tiere.
Großes Mausohr (<i>Myotis myotis</i>)	2	II, IV	Detektorkontakte jagender Individuen und überfliegender Tiere.
Wasserfledermaus (<i>Myotis daubentonii</i>)	3	IV	Detektorkontakte jagender Individuen und überfliegender Tiere.

Anmerkungen zur Roten Liste Baden-Württemberg (nach Braun & Dieterlen, 2003):

Status 1 = vom Aussterben bedroht; Status 2 = stark gefährdet; Status 3 = gefährdet; Status i = gefährdete, wandernde Tierart; G = Gefährdung anzunehmen; D = Daten mangelhaft.

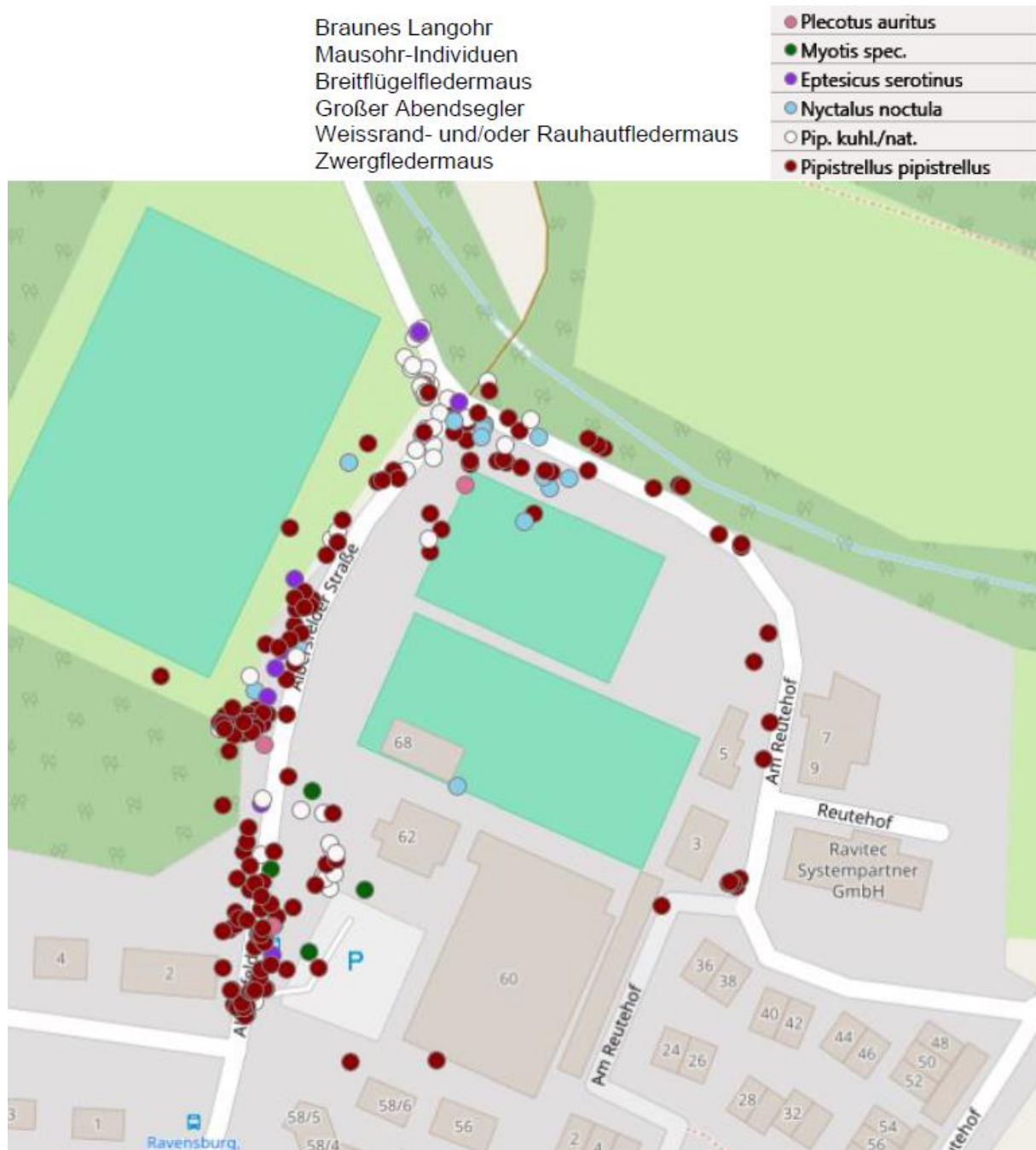


Abbildung 12: Bei der Begehung am 13.06.2025 erfasste Fledermaus-Kontakte. Quelle: mit BATLOGGER M generierte Rufe und Analyse BatExplorer. Karte OpenStreetMap. Auszug aus Abbildung 9 des Berichts zur Bestandsaufnahme Artenschutz 2022 und 2025 von Luis Ramos (Ravensburg, 17.07.2025).

Zauneidechsen

Im Jahr 2016 konnten bei den Begehungen innerhalb des Geltungsbereichs und in dem Grün- bzw. Uferstreifens südlich des Bachbiotopes Ascherholz- und Weiherboschenbach östl. Albersfeld (wenige Meter entfernt von der nördlichen Grenze des Geltungsbereichs, nördlich der Straße Am Reutehof) die streng geschützte Zauneidechse festgestellt werden. Am Bachbiotop konnten auch im Jahr 2022 noch wenige Zauneidechsen festgestellt werden.

2016 wurden zudem Zauneidechsen im Geltungsbereich in dem Böschungstreifen entlang der Albersfelder Straße festgestellt werden. Bis zum Jahr 2025 hat sich in diesem Bereich aufgrund natürlicher Sukzession eine starke bzw. stärkere Verschattung eingestellt.

Im Jahr 2025 wurden keine Zauneidechsen-Individuen im Plangebiet mehr nachgewiesen. Das ehemalige Vorkommen wird dort aktuell als verwaist eingestuft, da sich die Habitateigenschaften seit 2016 maßgeblich und grundlegend (insbesondere durch Verschattung) verändert haben.

Sonstige Tierarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

Ein Biber wurde im Bereich des Grünstreifens zwischen Bachbiotop und der Straße Am Reutehof am 13.06.2025 Nahrung suchend beobachtet.

Mit dem Vorkommen sonstiger streng geschützter Tierarten (Reptilien, Amphibien, Wirbellosen) ist aufgrund der Habitatstrukturen und Nutzung der Fläche nicht zu rechnen.

8.3 Auswirkungen durch die Umsetzung des Vorhabens

Töten von Tieren (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)

Vögel: Verstöße gegen das Tötungsverbot sind nicht zu erwarten, sofern Gehölzrodungen, Baufeldfreimachungen und der Abriss von Gebäuden außerhalb der Vogelbrutzeit durchgeführt werden. Zur Minimierung des Tötungsrisikos von Vögeln durch Vogelschlag sind großflächig spiegelnde Glasscheiben zu vermeiden. Weiterhin ist anzunehmen, dass in der strukturreichen Umgebung Ersatzlebensräume gefunden und erschlossen werden können.

Fledermäuse: Verstöße gegen das Tötungsverbot sind nicht zu erwarten, sofern Gehölzrodungen außerhalb der Vogelbrutzeit (und damit außerhalb der Sommerquartierszeit der Fledermäuse) durchgeführt werden.

Zauneidechsen: Im Jahr 2025 wurden aufgrund zunehmender Verbuschung des Plangebiets keine Zauneidechsen-Individuen im Plangebiet mehr nachgewiesen, sodass das Töten von Tieren ausgeschlossen werden kann.

Lärm – akustische und optische Störungen (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)

Vögel: Bei den in der Umgebung zu erwartenden Arten handelt es sich um gegenüber akustischen und optischen Störungen wenig empfindliche Vogelarten. Die Fläche ist durch bestehende sowie angrenzende Bebauung vorbelastet. Bau-, anlagen- oder betriebsbedingte Wirkungen sind daher nicht zu erwarten.

Fledermäuse: Die Beleuchtung im Plangebiet, insbesondere entlang der im Westen und Norden liegenden Straßen, ist auf ein für die Sicherheit notwendiges Mindestmaß zu reduzieren, um die überfliegenden Fledermäuse von ihren Wochenstubenquartieren zum Hauptjagdgebiet nicht zu beeinträchtigen. Um Beeinträchtigungen nachtaktiver Insekten als Nahrungsgrundlage zu vermeiden, sind insektenschonende Leuchten und Lampenträger (vorzugsweise LED, Lichttemperatur <3000 K) zu verwenden. Die Lampen sind so zu wählen, dass sie das Licht bündeln und zielgerichtet auf den Boden lenken. Durch die

beidseitigen Baumpflanzungen entlang der Albersfelder Straße sowie abgestimmter Standorte der Laternen sollen fledermausfreundliche Flugstraßen geschaffen werden.

Zauneidechsen: Im Jahr 2025 wurden keine Zauneidechsen-Individuen im Plangebiet mehr nachgewiesen, keine Beeinträchtigungen durch akustische und optische Störungen bei Umsetzung des Vorhabens zu erwarten.

Flächeninanspruchnahme und Zerstörung von Fortpflanzungshabitaten, Ruhestätten, Jagdhabitaten und Leitlinien (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)

Vögel: Es kommt zur Rodung von Gehölzen bzw. zur Zerstörung nachgewiesener Bruthabitate. Für den Grauschnäpper sind geeignete Nistkästen im Plangebiet anzubringen. Nach fachgutachterlicher Einschätzung werden für die anderen Brutvogelarten im Umfeld Brutplätze zur Verfügung stehen, längerfristig werden sie die neu zu pflanzenden Gehölze im Plangebiet als Brutstätten nutzen. Für den im Plangebiet brütenden Turmfalken könnten im Bereich des Bauhofes oder eines anderen höheren Gebäudes, nach vorheriger fachkundiger Begehung, spezielle Brutkästen für Turmfalken angebracht werden. Zudem gehen Nahrungshabitate verloren. Siedlungstypische und störungsunempfindliche Vogelarten können in jedem Fall mittel- bis langfristig neue Lebens- und Nahrungshabitate in naturnah angelegten Hausgärten finden, insbesondere wenn zur unterstützenden Vorsorge zusätzliche Nisthilfen angebracht werden. Von einer erheblichen Beeinträchtigung lokaler Populationen dieser Arten ist, auch bei Wegfall einzelner Brutstätten nicht auszugehen.

Fledermäuse: In Oberzell sind mehrere Wochenstuben verschiedener Fledermausarten bekannt bzw. wahrscheinlich, die über das Plangebiet zu ihrem Hauptjagdgebiet am Ascherholzbach bzw. an der Schussen fliegen. Das Plangebiet selbst stellt ein weniger bedeutsames Jagdhabitat für Fledermäuse dar. Der Gehölzbestand entlang der Albersfelder Straße dient als wichtige Leitlinie, er kann, bis auf zwei Walnussbäume im Süden, nicht erhalten bleiben. Nach fachgutachterlicher Einschätzung werden vor allem die strukturgebunden fliegenden und lichtscheuen Fledermausarten (Gattungen der Langohren und Mausohren) vorübergehend auf die östlich des Plangebiets liegenden Strukturen ausweichen. Zudem wird erwartet, dass die Strukturen entlang des westlichen Waldrands als Flugstraße genutzt werden. Zur Minimierung des Wegfalls der Leitlinie entlang der Albersfelder Straße ist als Wiederherstellung dieser Leitstruktur die Pflanzung von Laubbäumen beidseitig der Albersfelder Straße festgesetzt. Auch sind entlang der nördlichen Grenze des Geltungsbereichs Pflanzungen von Laubbäumen festgesetzt. Zudem sind in den Gärten Baum- sowie Strauchpflanzungen zu realisieren.

Zauneidechsen: Im Jahr 2025 wurden keine Zauneidechsen-Individuen im Plangebiet mehr nachgewiesen, keine Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Nahrungshabitaten bei Umsetzung des Vorhabens zu erwarten.

8.4 Fazit Artenschutz

Aufgrund der faunistischen Erfassung erfolgte die Beurteilung der artenschutzrechtlichen Bedeutung der Fläche für Vögel, Fledermäuse, Zauneidechsen und dem Biber. Innerhalb des Plangebiets ist bei Einhaltung der genannten Maßnahmen nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen der lokalen Populationen

dieser Arten(gruppen) zu rechnen. Weitere streng geschützte Tierarten sind auf der Fläche nicht zu erwarten.

Folgende Maßnahmen sind für die Artengruppen Vögel und Fledermäuse zwingend notwendig:

- Schutz und Erhalt von Einzelbäumen von Einzelbäumen (V2)
- Rodung von Gehölzen und Baufeldfreimachung außerhalb der Vogelbrutzeit und der und Sommerquartierszeit der Fledermäuse (V3)
- Gehölzschutz und Gehölzpflanze, Pflanzung von Gehölzen (M8-M12)
- Minderung von Lichtemissionen (M6)
- Anbringen von Nisthilfen für den Grauschnäpper (M15)

Folgende Maßnahmen werden weiter zur Minimierung der Auswirkungen empfohlen:

- Schutz vor Vogelschlag (M14)
- Anbringen von Nisthilfen für den Turmfalken (M16)
- Anbringen von Nisthilfen für Vögel (M17)
- Anbringen von Fledermausquartieren an Bäumen und Gebäudefassaden (M18)

Bei Beachtung der angegebenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen ist eine Verletzung oder Tötung von Tieren (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) nicht zu erwarten. Ebenso ergeben sich bei Einhaltung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen keine erheblichen Störungen (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG). Bei Rodung der Gehölze und Baufeldfreimachung außerhalb der Vogelbrutzeit und der Sommerquartierszeit der Fledermäuse sind keine Beschädigungen oder Zerstörungen von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG) zu erwarten. Der Wegfall der Leitstrukturen und Jagdhabitate insbesondere für Fledermäuse wird durch die Pflanzung von Gehölzen, insbesondere durch die Pflanzung von Laubbäumen beidseitig der Albersfelder Straße, minimiert (§ 44 Abs.1 Nr.3 BNatSchG).

Es ist nicht zu erwarten, dass bei Umsetzung des Vorhabens die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG bzw. des Art. 12 FFH-RL und Art. 5 der Vogelschutzrichtlinie eintreten sofern die o.g. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen umgesetzt werden. Ein Ausnahmeverfahren gem. § 45 (8) BNatSchG ist nicht erforderlich.

Literatur und Grundlagen

Baugrund Süd

- Geotechnischer Bericht (29.06.2023)

Gemeindeverband Mittleres Schussental

- Flächennutzungsplan (Gesamtfortschreibung, Zieljahr 2000/2015)
- Klimaanalyse und Verwundbarkeitsuntersuchung auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung des Gemeindeverbands Mittleres Schussental (KLAK GMS), GEO-NET Umweltconsulting GmbH, HHP.raumentwicklung, August 2023; unmaßstäblich

ISIS Ingenieurbüro für Schallimmissionsschutz Dipl.-Ing. (FH) Manfred Spinner

- Schalltechnische Stellungnahme zu den Auswirkungen des Baugebiets "Zwischen der Albersfelder Straße und Am Reutehof" auf die Lärmsituation entlang der Albersfelder Straße in Ravensburg-Oberzell (13.02.2025)
- Schalltechnische Stellungnahme zu den Auswirkungen des Spielfeldes an der Albersfelder Straße auf das Baugebiet "Zwischen der Albersfelder Straße und Am Reutehof" in Ravensburg-Oberzell (08.04.2025)

LUBW Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg

- Arten, Biotope, Landschaft- Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten (2018)
- Bewertung der Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit, Heft 23 (2010)
- Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung, Heft 24 (Fortschreibung 2024)
- Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg. Fachdienst Naturschutz (2002)

Luis Ramos

- Bericht zur Bestandsaufnahme Artenschutz 2022 und 2025 (Ravensburg, Juli 2025)

Stadt Ravensburg

- Bebauungsplan „Zwischen Albersfelder Straße und Am Reutehof“ (Stadt Ravensburg, 20.08.2025, Entwurf)
- Städtebaulicher Entwurf (Stand: 09.02.2024)

KARTEN

LEL: Flurbilanz 2022 Landkreis Ravensburg https://www.lsl-web.de/app/ds/lsl/a3/Online_Kartendienst_extern/Karten/53436/index.html

LGRB: Online Kartenviewer (<https://maps.lgrb-bw.de/>)

LUBW: Online Daten- und Kartendienst (<http://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de>)

Regionalverband Bodensee Oberschwaben: Regionalplan 2023, Raumnutzungskarte (Blatt Ost); Auszug aus Begründungskarte Regionaler Biotopverbund – Blatt Ost (Stand 2022), Klimafibel, Klimaanalysekarte Ost (2010)

Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau - Regierungspräsidien - Träger der Regionalplanung: Geoportal Raumordnung Baden-Württemberg: Topographische Karte, M 1:25.000
Wirtschaftsministerium Baden-Württemberg: Landesentwicklungsplan 2002 Baden-Württemberg

Anhang I: Fotodokumentation (01.07.2024, Fotos 365°)



Blick von Südwesten des Plangebiets entlang der Albersfelder Straße nach Norden auf die Bushaltestelle (FSt. 2380/14). Links im Bild: angrenzende Bebauung. Mittig im Hintergrund: Rasenfläche/Sportplatz.



Blick über den Parkplatz im Südwesten des Plangebiets auf die Bäume Nr. 1 und 2 (erhaltenswürdig bis sehr erhaltenswürdig, siehe Baumliste). Die Kastanie (Baum Nr. 1) kann nicht erhalten werden. Links im Hintergrund: Bushaltestelle.



Blick über den Parkplatz. Links im Bild: Kastanie (Baum Nr. 1, erhaltenswürdig, siehe Baumliste). Im Hintergrund: Vereinsheim und Halle.



Blick nach Osten entlang des Gehwegs (FSt. 2380/35). Links im Bild: unterhalb einer Böschung stehende Halle. Rechts im Bild: angrenzender Walnussbaum (Nr. 9).



Blick über den südlichen, ehemals genutzten Tennisplatz (2380/15) mit aufkommender Vegetation (v.a. Weiden- und Fliedersträucher, Berufskraut). Mittig im Hintergrund: Vereinsheim und Wohn-Container.



Der ruderalisierte Tennisplatz wird teilweise als Lagerfläche genutzt.



Blick von Nordosten über eine Stellplatzfläche im Nordosten. Links im Bild: nördlicher Tennisplatz (FlSt. 2380/34).



Blick von der Straße Am Reutehof auf die teils angrenzende Wohnbebauung mit Garten, die die nordöstliche Baugrenze vorgibt.



Blick von Nordosten entlang der Straße Am Reutehof. Mittig/rechts im Hintergrund: angrenzende Wiesenfläche (FlSt. 2380/40) sowie angrenzend gewässerbegleitende Gehölze des Ascherholzbachs (Offenlandbiotop).



Blick auf die Tribüne des nördlichen Tennisplatzes sowie entlang der auf einer Böschung stehenden Bäume Nr. 4-7 (erhaltenswürdig, siehe Baumliste).



Blick über die Albersfelder Straße auf die Feldhecke. Links im Bild: Rasenfläche.



Blick entlang der Albersfelder Straße mit angrenzendem Gehweg sowie auf die Rasenfläche (zukünftig Retentionsbecken, FlSt. 2387/1) und den angrenzenden Sportplatz.

ANHANG II Baumliste (365°, Erfassung Juli 2025)

Nr.	Botanischer Name	Deutscher Name	Stamm- durchm. (cm)	Stamm- umfang (cm)	Höhe (m)	Kronen- durchm. (m)	Vitalität / Bewertung		Sonstiges
1	<i>Aesculus hippocas- tanum</i>	Gewöhnliche Rosskastanie	40	126	8-10	6-8	+	XX	
2	<i>Juglas regia</i>	Walnuss	47	148	12-14	12-14	+	XXX	Efeu-Bewuchs
3	<i>Juglas regia</i>	Walnuss	55	173	10-12	12-14	+	XXX	Stammdurchmesser geschätzt; Efeubewuchs, innerhalb Gehölzbe- stand
4	<i>Chamaecyparis spec.</i>	Schein-Zyp- resse	48,5	152	12-14	4-6	+	XX	
5	<i>Picea spec.</i>	Fichte	27	85	8-10	4-6	+	X	schiefer Wuchs
6	<i>Chamaecyparis spec.</i>	Schein-Zyp- resse	36,5	115	10-12	4-6	+	XX	Krone mit Nr. 7 verwachsen
7	<i>Chamaecyparis spec.</i>	Schein-Zyp- resse	70	220	10-12	6-8	+	XX	Stammdurchmesser geschätzt: jeweils 35 cm, zweistämmig, Gabe- lung auf ca. 1 m Höhe, Unterwuchs: Rote Heckenkirsche und Ei- che, Krone mit Nr. 6 verwachsen
8	<i>Fraxinus excelsior</i>	Gewöhnliche Esche	50	157	10-12	4-6	+-	XX	zweistämmig, Gabelung auf ca. 1 m Höhe, Stammdurchmesser 23,5 + 26,5 cm, Eschentriebsterben, wenig Efeu-Bewuchs
9	<i>Juglas regia</i>	Walnuss	-	-	-	-	+	XXX	angrenzend
10	<i>Pseudotsuga menzie- sii</i>	Douglasie	40	126	12-14	8-10	+	XX	Stammdurchmesser geschätzt, Efeu-Bewuchs
11	<i>Picea abies</i>	Gemeine Fichte	50	157	12-14	6-8	+	XX	Stammdurchmesser geschätzt, Efeu-Bewuchs
12	<i>Betula spec.</i>	Birke	5	16	2-4	0-2	+	X	Stammdurchmesser geschätzt
13	<i>Quercus spec.</i>	Eiche	4	13	4-6	0-2	+	X	Stammdurchmesser geschätzt

Nr.	Botanischer Name	Deutscher Name	Stamm-durchm. (cm)	Stamm-umfang (cm)	Höhe (m)	Kronen-durchm. (m)	Vitalität / Bewertung		Sonstiges
14	<i>Pinus spec.</i>	Kiefer	30	94	6-8	4-6	+	XX	Stammdurchmesser geschätzt, starker Efeu-Bewuchs, einseitiger Wuchs
15	<i>Pinus spec.</i>	Kiefer	40	126	8-10	2-4	+	XX	Stammdurchmesser geschätzt, starker Efeu-Bewuchs, einseitiger Wuchs
16	<i>Fraxinus excelsior</i>	Gewöhnliche Esche	8	25	6-8	0-2	+ -	X	Stammdurchmesser geschätzt, Unterwuchs: Hasel, Weigelia, Berg-Ahorn, Roter Hartriegel
17	<i>Picea orientalis</i>	Kaukasus-Fichte	30	94	8-10	4-6	+	XX	Stammdurchmesser geschätzt, starker Efeu-Bewuchs

Vitalität

+ vital
 + - eingeschränkte Vitalität
 - abgehend
 -- abgestorben

Bewertung

- nicht erhaltensfähig
 X erhaltensfähig
 XX erhaltenswürdig
 XXX sehr erhaltenswürdig

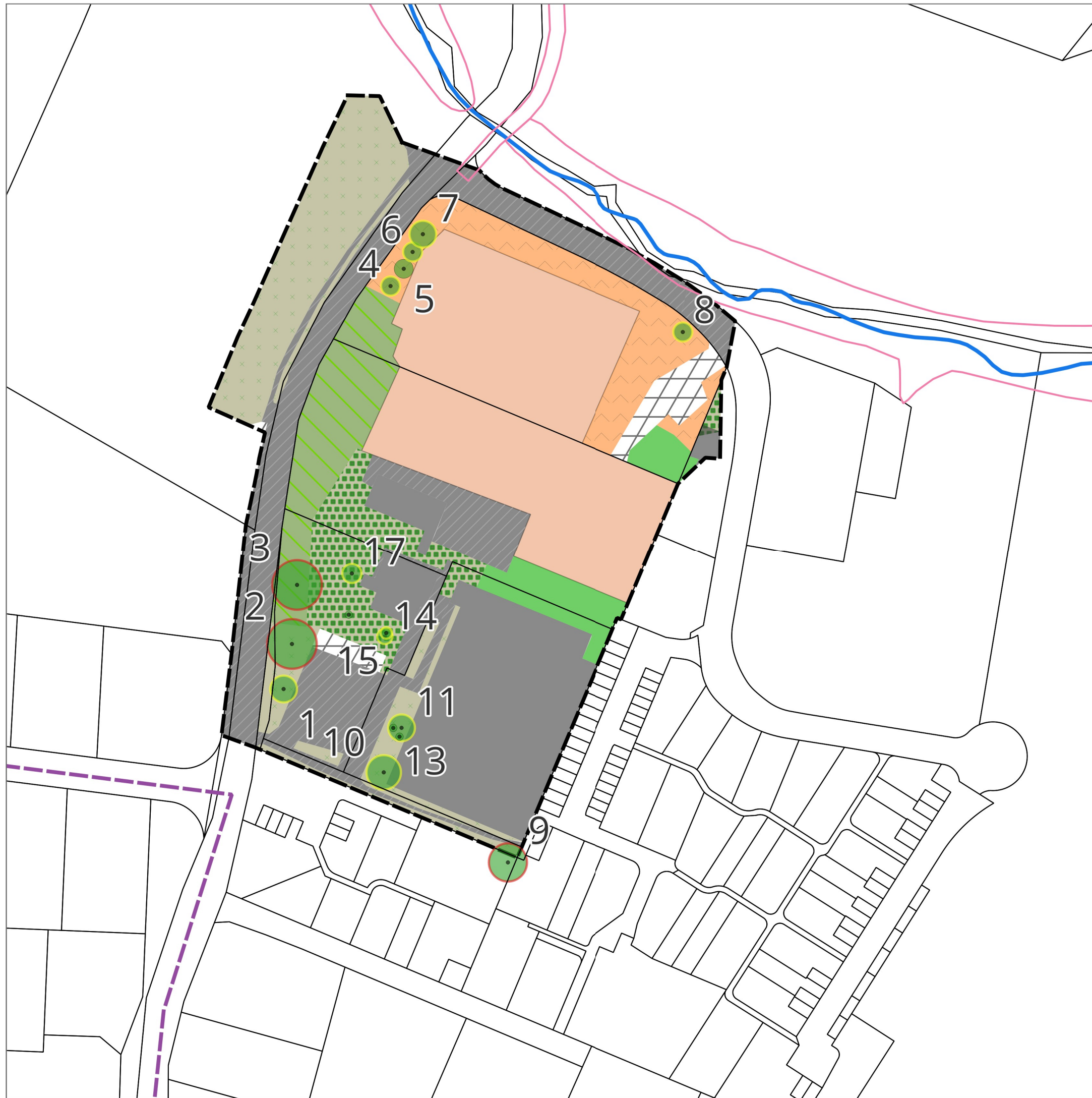
Anhang III Pflanzlisten

Pflanzliste 1: Einzelbäume (V3, M8-M12)- Pflanzqualität: Hochstamm oder Solitär, mind. 18-20 cm (Obstbaum mind. 12-14 cm), Höhe 250-350 cm, mind. 3xv

<i>Wissenschaftlicher Name</i>	Deutscher Name	Wuchsklasse/Bemerkung
<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn	II (auch in Sorten, z.B. säulenförmig)
<i>Alnus spaethii</i>	Purpur-Erle	II
<i>Alnus incana</i>	Grau-Erle	II
<i>Amelanchier arborea</i> 'Robin Hill'	Baum-Felsenbirne 'Robin Hill'	III
<i>Betula pendula</i>	Birke	II (auch in Sorten, z.B. säulenförmig)
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche	II (auch in Sorten, z.B. säulenförmig)
<i>Fraxinus ornus</i>	Manna-Esche	II (in Sorten)
<i>Liquidambar styraciflua</i>	Amerikanische Amberbaum	II (in Sorten)
<i>Malus domestica</i>	Apfel	II (in regionalen Sorten)
<i>Malus sylvestris</i>	Wild-Apple	III (in regionalen Sorten)
<i>Malus tschonoskii</i>	Japanische Wollapfe	III
<i>Prunus avium</i>	Süßkirsche	II (in regionalen Sorten)
<i>Prunus domestica</i>	Zwetschge	II (in regionalen Sorten)
<i>Prunus padus</i>	Traubenkirsche	III (auch in Sorten, z.B. Schloss Tiefurt)
<i>Pyrus communis</i>	Birne	II (in regionalen Sorten)
<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche	II (in Sorten)
<i>Salix caprea</i>	Salweide	III
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder	III
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche	II
<i>Sorbus domestica</i>	Speierling	II (in regionalen Sorten)
<i>Sorbus torminalis</i>	Elsbeere	II
<i>Tilia cordata</i>	Winterlinde	II (in Sorten)
<i>Ulmus hybride</i>	Hybrid-Ulme	II (in Sorten)

Pflanzliste 2: Sträucher (M13)- Pflanzqualität: 2xv, mind. 125-150 cm Höhe.

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	
<i>Acer campestre</i>	Feldahorn	
<i>Amelanchier ovalis</i>	Gewöhnliche Felsenbirne	
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche	
<i>Corylus avellana</i>	Hasel	
<i>Cornus mas</i>	Kornelkirsche	
<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen	giftig
<i>Ligustrum vulgare</i>	Liguster	schwach giftig
<i>Lonicera xylosteum</i>	Heckenkirsche	Beeren giftig
<i>Malus sylvestris</i>	Holzapfel	
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe	
<i>Ribes rubrum</i>	Rote Johannisbeere	
<i>Rosa arvensis</i>	Feld-Rose	
<i>Rosa canina</i>	Hundsrose	
<i>Rosa villosa</i>	Apfelrose	
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarze Holunder	schwach giftig



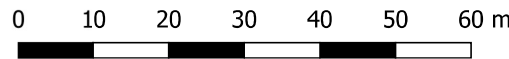
Legende

Biotoptypen (nach LUBW 2018)

- (35.64) Grasreiche ausdauernde Ruderalvegetation
- (41.22) Feldhecke mittlerer Standorte
- (42.20) Gebüsch mittlerer Standorte
- (60.10) Von Bauwerken bestandene Fläche
- (60.21) Völlig versiegelte Straße oder Platz
- /, (60.23) Weg oder Platz mit wassergebundener Decke, Kies oder Schotter
- (60.50) Kleine Grünfläche
- (60.60) Garten
- (IX.2) Sportanlage mit geringem Grünflächenanteil
- (45.30a/b) Einzelbaum auf gering bis mittelwertigen Biotoptypen (erhaltensfähig)
- (45.30a/b) Einzelbaum auf gering bis mittelwertigen Biotoptypen (erhaltenswürdig)
- (45.30a/b) Einzelbaum auf gering bis mittelwertigen Biotoptypen (sehr erhaltenswürdig)

Nachrichtliche Übernahme

- Flurstücksgrenzen (Datenquelle: LGL, www.lgl-bw.de, dl-de/by-2-0)
- Geltungsbereich Bebauungsplan "Zwischen Albersfelder Straße und Am Reutehof"
- Offenlandbiotop
- Fließgewässer (Gewässer II. Ordnung)
- Wander- und Radweg



Projekt **Umweltanalyse zum BPlan "Zw. Albersfelder Str. und Am Reutehof"**

Auftraggeber **Stadt Ravensburg
Salamanderweg 22
88212 Ravensburg**

Plan **Bestandsplan** Plan-Nr. **2946/1**

Datum **20.08.2025** Maßstab **1:1.000**

Bearbeiter(in) **L. König** Plangröße **DIN A3**

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



**Anlage I Bericht zur Bestandsaufnahme Artenschutz 2022 und 2025, Luis
Ramos (Ravensburg, 17.07.2025)**

Luis Ramos
Biologe, Fachgutachter Artenschutz
Schwalbenweg 10
88213 Ravensburg

Telefon Büro: 0751 99 55 81 08
Mobil 01520 5760458
E-Mail: luisramos@t-online.de

An:
365° freiraum + umwelt
Frau König
Dipl.-Ing. (TU) Landschaftsarchitektur und -planung
Klosterstraße 1
88662 Überlingen

Datum: 17.07.2025

Bebauungsplan "Zwischen Albersfelder Straße und Am Reutehof, Oberzell"

Artenschutzfachliche Bestandsaufnahme der Artengruppen Fledermäuse und Vögel / Artenschutzrechtliche Bewertung der Ergebnisse

Sehr geehrte Frau König,

zum Bebauungsplan "Zwischen Albersfelder Straße und Am Reutehof, Oberzell" sende ich Ihnen anbei die Ergebnisse der Bestandsaufnahmen im Jahr 2022 und 2025. Sie finden anbei die Ergebnisse zu den beiden relevanten Artengruppen **Vögel** und **Fledermäuse**, sowie zur relevanten streng geschützten **Zauneidechse**. Außerdem erhalten Sie Informationen zu weiteren Beobachtungen und Vorkommen im Geltungsbereich.

Die hier dargestellten Ergebnisse beziehen sich auf die im **Vegetationszeitraum 2022** im gesamten nördlichen Plangebiet „Oberzell Nord“ erfassten Daten (Vögel, Fledermäuse, Zauneidechse) und auf die im **Vegetationszeitraum 2025** zum Bebauungsplan "Zwischen Albersfelder Straße und Am Reutehof, Oberzell" durchgeführten Untersuchungen.

Wie oben beschrieben beziehen sich die Ergebnisse aus dem **Vegetationszeitraum 2025** insbesondere auf den o.g. Geltungsbereich. Bei den Begehungen im Jahr 2022 wurden neben den Flächen des Geltungsbereiches auch die Habitatstrukturen östlich und nördlich erfasst. Beide Untersuchungen wurden vom Verfasser durchgeführt.

Eine erste faunistische Erfassung der nördlichen Teilbereiche von Oberzell, bei denen die Flächen entlang der Albersfelder Straße und Am Reutehof untersucht wurden, erfolgte bereits im Zeitraum 2015-2016 durch den Verfasser. Hierfür wurde seitens dem Verfasser am 17.08.2016 ein Fachbeitrag¹ gefertigt, der dem Büro 365° freiraum + umwelt vorliegt.

In diesem aktuellen Bericht werden die aufgenommenen Bestände in Bezug auf den o.g. Geltungsbereich dargestellt, um die Belange des besonderen Artenschutzes nach § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz hinreichend berücksichtigen zu können. Weiter werden in der Übersicht Vermeidungs-, Minimierungs-, Ausgleichs- und sonstige Maßnahmen erläutert.

¹ Fachbeitrag „1705_Oberzell_Nord_Siedlungspotentiale_-_faunistische_Ergebnisse_Ramos_2016-08-17“, 17.08.2016 (RAMOS)

Inhalt

Termine, Methodik.....	3
Beschreibung des Geltungsbereiches	3
Geltungsbereich und Planung	4
LUBW-Luftbilder	5
Schutzgebiete	6
Waldflächen	6
Fledermäuse	7
Festgestellte Fledermausarten	9
Ergebnisse der mobilen Detektorerfassungen.....	10
Begehung am 13.06.2025	10
Begehung am 08.07.2022	11
Schutzstatus der Fledermäuse	11
Vögel.....	12
Liste der festgestellten Vogelarten	13
Darstellung einzelner Vogelarten	14
Turmfalke	14
Pirol.....	15
Grünspecht.....	15
Mittelspecht.....	16
Hohltaube.....	16
Waldohreule	17
Waldkauz	17
Taggreifvögel	18
Grauschnäpper	18
Reptilien, Zauneidechse	19
Biber.....	20
Weitere relevante Arten.....	20
Gehölzbestand	21
Artenschutzrechtliche Bewertung Fledermäuse.....	23
Artenschutzrechtliche Bewertung Vögel	25
Artenschutzrechtliche Bewertung Zauneidechse	26
Artenschutzrechtliche Bewertung Biber	27
Weitere Punkte zur Beachtung	27
Vögel – Vorkommen 2015-2016	28

Termine, Methodik

Begehungen im Zeitraum 2015-2016 im gesamten nördlichen Bereich von Oberzell (Albersfelder Straße, Am Reutehof und Flächen östlich):

- Die Erfassung der Vogelarten und der Zauneidechsen erfolgten am 02.04.2016 und 06.06.2016.
- Die Detektorbegehungen zur Erfassung der Fledermäuse erfolgten am 30.06.2015 und 22.07.2015.

Begehung im Zeitraum 2022 im gesamten nördlichen Bereich von Oberzell (Albersfelder Straße, Am Reutehof und Flächen östlich):

- Die Erfassung der Vogelarten und der Zauneidechsen erfolgten am 25.03.2022 und 11.04.2022.
- Die Detektorbegehungen zur Erfassung der Fledermäuse erfolgte am 08.07.2022.

Begehung im Zeitraum 2025 im Geltungsbereich "Zwischen Albersfelder Straße und Am Reutehof, Oberzell":

Die Vögel und die Reptilienart Zauneidechse wurden früh morgens und nachmittags erfasst.

- Termine Tagbegehungen: 22.04.2025, 16.05.2025, 04.06.2025, 13.06.2025

Die mobile Erfassung der Fledermäuse innerhalb der Wochenstubezeit erfolgte mit dem Detektor BATLOGGER M. Die Begehung wurde in der Ausflugphase und ersten Nachthälfte durchgeführt. Hierbei wurden auch Sichtbeobachtungen mit der Wärmebildkamera von Zeiss DTI 3/35 Gen. 2 gemacht. Termin Nachtbegehung: 13.06.2025

Beschreibung des Geltungsbereiches

Der Geltungsbereich liegt am nordöstlichen Siedlungsrand von Oberzell. Auf der Fläche besteht ein ehemaliger großer Tennisplatz (mehrere Felder), eine große Tennishalle, das ehemalige Tennisheim, ein Nebengebäude und Container als Teil des Flüchtlingsheimes an dieser Stelle. In der nordwestlichen Ecke besteht eine kleine Tribüne aus Steinelementen, eine Mauer (von Ost nach West verlaufend). Auf der Südseite besteht ein Parkplatz. Die gesamte Fläche besitzt einzelne Böschungen (Geländekante), so z.B. zwischen den Tennisplätzen und den Gebäuden südlich. Die Planfläche wird im Westen von der Albersfelder Straße und im Norden von der Straße Am Reutehof begrenzt.



Abbildung 1: Blick Richtung Süden auf die Planfläche mit Hartplatz, Einzäunung und Wiesenstreifen im nördlichen Teil. Rechts im Bild die westlich liegende Gehölzbestand. 13.06.2025.

Im gesamten Geltungsbereich bestehen Gehölze, Hecken und Einzelbäume unterschiedlicher Art. So finden sich Obstbäume (Walnuss), Laub- und Nadelbäume, Koniferen und verschiedene Straucharten. Neben den Tennisplätzen und versiegelten Bereichen bestehen auch einzelne Wiesenstreifen und Böschungsflächen, sowie brach liegende Bereiche.



Abbildung 2: Blick Richtung Norden auf die Tennishalle und Tennisheim. 22.04.2025.

Geltungsbereich und Planung

Gemäß dem Entwurf sollen die Bestandsgebäude und die Halle abgebrochen werden. Bis auf die zwei Walnussbäume im südwestlichen Bereich sollen alle Gehölze und Grünstrukturen entfernt werden. Auf der Fläche soll eine Wohnbebauung erfolgen. Westlich der Albersfelder Straße soll ein Retentionsbecken gefertigt werden. Für die Bebauung sind Geländeanpassungen erforderlich, so dass aktuelle Böschungen usw. entfernt werden.

Die Untersuchung wurde im Jahr 2025 insbesondere im Geltungsbereich gemäß Abb. 3 und 4 durchgeführt. In den Jahren 2015-2016 und 2022 wurden neben dieser Fläche auch die Bereiche östlich des Geltungsbereiches samt dem Bachbiotop, offenen Flächen und Siedlungsraum überprüft.

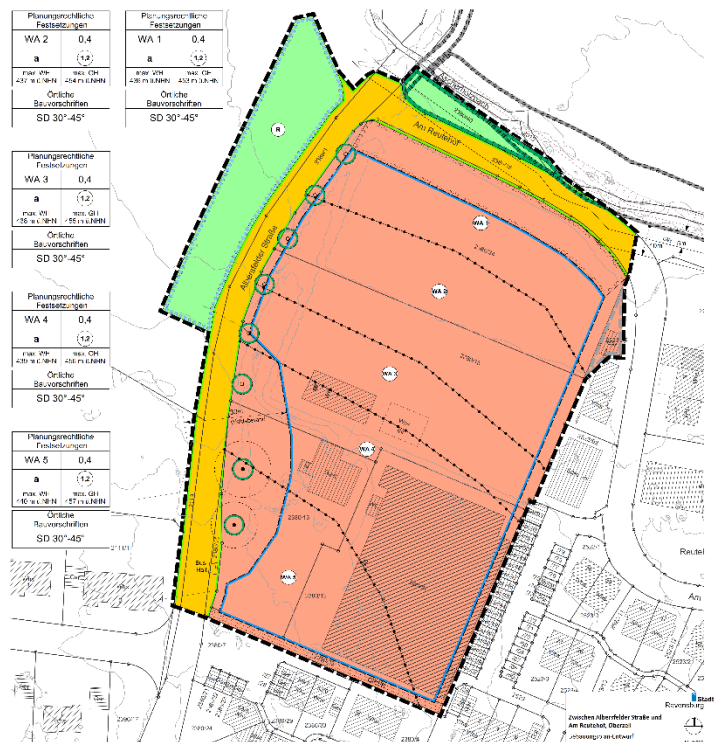


Abbildung 3: Bebauungsplan-Entwurf vom 24.03.2025.

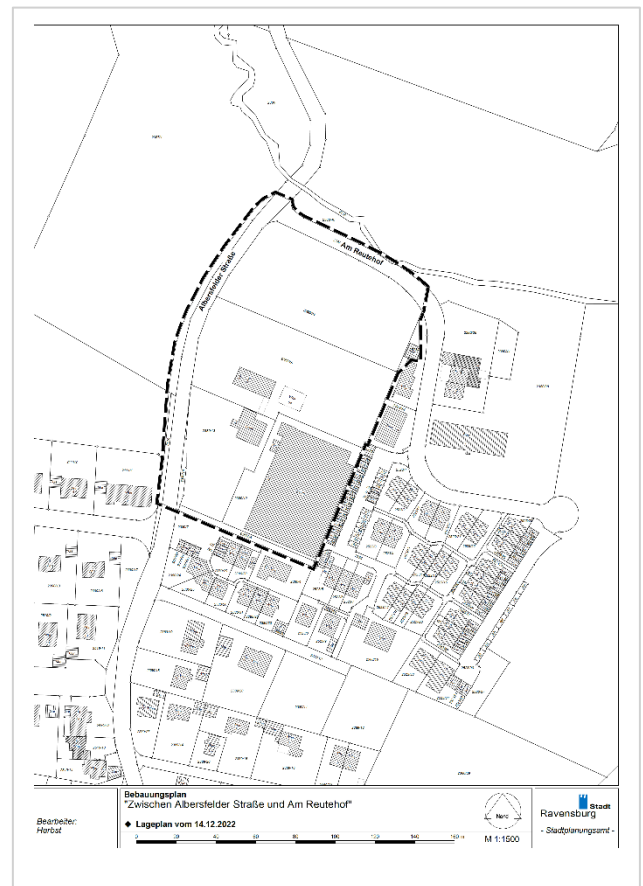


Abbildung 4

LUBW-Luftbilder



Abbildung 5: Quelle: Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, www.lgl-bw.de, Az.: 2851.9-1/19. Befliegung 18.08.2023.

Schutzgebiete

Wenige Meter nördlich des Plangebietes besteht das gesetzlich geschützte Biotop **Ascherholz- und Weiherboschenbach östl. Albersfeld** sowie das Biotop **Hecke südöstl. Albersfeld**. Rund 300 m nordöstlich besteht das FFH-Gebiet **Schussenbecken mit Tobelwäldern südlich Blitzenreute** im Bereich der Schussen, sowie das gesetzlich geschützte Biotop **Schussen östlich Oberzell**. In der Waldfläche nördlich besteht im Bereich Ascherholz das gesetzlich geschützte Waldbiotop **Eichenmischwald W Weissenau**.



Abbildung 6: Quelle: Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, www.lgl-bw.de, Az.: 2851.9-1/19. Befliegung 18.08.2023.

Waldflächen

Im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes bestehen (nördlich-nordöstlich) größere Waldflächen mit wertgebenden Teilbereichen, in denen auch der Anteil an Laubhölzern hoch ist. Im Bereich Ascherholz ist auch ein Waldbiotop ausgewiesen.

Abbildung 7: Quelle: Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, www.lgl-bw.de, Az.: 2851.9-1/19. Befliegung 18.08.2023.



Fledermäuse

Bei den Begehungen und Fledermausuntersuchungen mit dem Detektor im Jahr 2015, im Jahr 2022 und zuletzt im Juni 2025 wurden Fledermäuse aus **fünf verschiedenen Gattungen** erfasst. Es handelt sich um Arten aus den Gattungen der Mausohren (*Myotis* sp.), der Breitflügelfledermäuse (*Eptesicus* spec.), der Langohren (*Plecotus* spec.), der Zwergfledermäuse (*Pipistrellus* spec.) und der Abendsegler (*Nyctalus* spec.).

Insgesamt wurden nach den Detektorbegehungen und nach erfolgter Auswertung der Fledermausrufe **mindestens 8 bis 9 verschiedene Fledermausarten** detektiert (siehe bitte Auflistung unten).

Im Rahmen der Überprüfungen konnten im Geltungsbereich und im nordöstlichen Bereich von Oberzell folgende Beobachtungen und Feststellungen gemacht werden:

- Die Individuen aus den verschiedenen Gattungen flogen in der Ausflugphase aus dem südlichen Siedlungsraum an und nutzten den Geltungsbereich für den Flug in ihre Jagdräume. Hierbei wurde vor allem der lineare knapp 150 m lange Gehölzbestand entlang der Albersfelder Straße genutzt. Diese Struktur wird im südlichen Teil des Geltungsbereiches nicht nur von den hier bestehenden beiden alten Walnussbäumen und den bestehenden Kastanienbaum auf Höhe der Bushaltestelle) unterstützt, sondern auch vom Waldrand des westlich bestehenden Waldes. So können die Tiere über dem Waldrand und dem nördlich folgenden Gehölzbestand sicher entlang der hier bestehenden Leitstruktur zwischen den im Siedlungsraum eingeschätzten Sommer- und Wochenstubenquartieren und den nördlich bzw. nordöstlich liegenden Jagdräumen interagieren.

Anmerkung 1: Die Funktion als Leitstruktur ist an dieser Stelle nicht nur allgemein für die Fledermäuse von Bedeutung, sondern insbesondere für die hier nachgewiesenen lichtscheuen und strukturgebunden fliegenden Individuen aus den beiden Gattungen Mausohren und Langohren.

Anmerkung 2: Im Bereich der Bushaltestelle, des Waldrandes und entlang der Albersfelder Straße bestehen in regelmäßige Abständen hohe Straßenlaternen, die den Raum relativ hell machen. Daher „tauchen“ die Mausohr- und Langohrindividuen auf Höhe des Waldrandes relativ schnell im Gehölzbestand an der Albersfelder Straße ein bzw. nutzen die lichtarmen bis lichtfreien Räume östlich des Gehölzes.

Die anderen Fledermausarten, wie die Weissrand-/Rauhautfledermäuse, Zwergfledermäuse und Breitflügelfledermäuse flogen regelmäßig zwischen Waldrand und Walnussbäumen im südlichen Teil des Geltungsbereiches und flogen im Anschluss weiter entlang der westlichen Flanke des Gehölzbestandes an der Albersfelder Straße. Hierbei wurden von den zuletzt genannten Arten in der Ausflugphase und in der späteren Nachtzeit regelmäßig z.T. intensive Jagdaktivitäten erfasst. Die zuletzt genannten Arten sind weniger lichtscheu und strukturgebunden fliegend, als die Langohren und Mausohren.

- Jagdraum und Jagdgebiete im Umfeld: Insbesondere der Gehölzbestand (rund 150 m lang und zuweilen rund 20 m breit) entlang der Albersfelder Straße wurden von den nachgewiesenen Fledermausarten zur Jagd genutzt. Hierbei handelt es sich um Tiere aus den Wochenstubenquartieren (Siedlungsraum Oberzell), die gleich nach Ausflug die nächsten nahe liegenden Gehölze zur Jagd nutzen – quasi auf dem Weg in die Hauptjagdgebiete.

Anmerkung zu den Straßenlaternen: wie oben bereits beschrieben, nutzen die Arten, wie die Zwergfledermäuse und Weissrandfledermäuse, opportunistisch die an den Laternen fliegenden nächtlichen Insektenarten (Zweiflügler, wie Mücken u.a., Nachtfalter u.a.) abfangen (im Gegensatz zu den lichtscheuen Mausohren und Langohren usw., die in den dunklen Wäldern, entlang dunkler Waldränder usw. jagen).

- **Qualität der Jagdgebiete im Umfeld:** Wie oben beschrieben fliegen die Fledermäuse unmittelbar und zielgerichtet, und die vorhandenen Grünstrukturen des Geltungsbereiches nutzend, in nordöstliche Richtung zu ihren traditionellen Jagdgebieten. Es handelt sich hierbei um die ökologisch bedeutsamen Habitate entlang des FFH-Gebietes an dem Fließgewässer Schussen, dem Bachbiotop Ascherholz und Waldfläche Ascherholz mit Eichenaltholzbeständen usw.

Anmerkung 1: bei allen Begehungen zwischen 2015 und 2025 konnte der Sachverhalt festgestellt werden, dass es zwischen den o.g. Jagdhabitaten und dem nordöstlichen Siedlungsraum von Oberzell eindeutige und tradierte Wechselbeziehungen aller genannten Fledermausarten zwischen den Sommerquartieren im Siedlungsraum und den nördlich-nordöstlichen Jagdräumen bestehen.

Anmerkung 2: zwischen dem Geltungsbereich und dem Bachbiotop Ascherholz wurden z.T. regelmäßig mehrere jagende Fledermausarten, insbesondere jagende Breitflügelfledermäuse, Weissrandfledermäuse, Zwergfledermäuse und Große Abendsegler, beobachtet. Auch hier handelt es sich um opportunistisches Verhalten dieser Arten, die von den durch die Straßenlaternen angelockten Insekten an dieser Stelle profitieren. Siehe Abb. 8.

- Bei einem Großteil der festgestellten Fledermäuse handelt es sich um Individuen, die im südlichen Siedlungsraum Sommerquartiere besitzen. Diese Einschätzung erfolgt daher, weil schon unmittelbar bei Beginn der Ausflughphase schon die stark gefährdeten Breitflügelfledermäuse, die Zwergfledermäuse und die Weissrandfledermäuse im südlichen Teil des Geltungsbereiches auftauchten. Gefolgt wurden diese Individuen in der späteren Ausflughphase von Langohren und Mausohren (insbesondere Bartfledermäuse).
- Nach fachlicher Einschätzung und aufgrund der z.T. hohen Zahlen an Individuen werden von den folgenden Arten im südlichen Siedlungsraum von Oberzell auch Wochenstubenquartiere erwartet und als wahrscheinlich eingestuft: Braunes Langohr, Große Bartfledermaus (Brandtfledermaus) und Kleine Bartfledermaus, Breitflügelfledermaus, Zwergfledermaus und Weissrandfledermaus. Ein Wochenstubenvorkommen mit Wasserfledermäusen kann nicht ausgeschlossen werden, jedoch nutzt diese Art (neben Spalten am Gebäude) auch Brückenquartiere und Baumhöhlen. Große Abendsegler werden im Gebiet vor allem in Baumhöhlen (z.B. in Spechthöhlen in Eschen, Erlen, Eichen usw.) im Wald, aber auch entlang des Bachgehölzes erwartet.
- Von allen Fledermausarten werden auch Einzelquartiere im Gebiet erwartet, sowohl im Siedlungsraum, als auch in Baumhöhlen in den umliegenden Habitaten, einschließlich dem Biotop **Ascherholz- und Weiherboschenbach östl. Albersfeld**. Es handelt sich hierbei um Ausweich- und Zusatzquartiere von Weibchen, Balz- und Paarungsquartiere, sowie Zwischenquartiere.



Abbildung 8: Am 13.06.2025 mit der Wärmebildkamera aufgenommene jagende Breitflügelfledermäuse (2-3 Ind.), Weissrandfledermäuse, Zwergfledermäuse und Große Abendsegler. Die Individuen jagten hier zwischen dem offenen Geltungsbereich und den Gehölzen des Bachbiotopes nördlich. Der gelbe Pfeil markiert Standort der Beobachtung und Richtung der Aufnahme. Der rote Pfeil zeigt den Bestandsbaum im Bereich Am Reutehof. Quelle: Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, www.lgl-bw.de, Az.: 2851.9-1/19.

Festgestellte Fledermausarten

In der folgenden Auflistung werden die erfassten Fledermausarten dargestellt.

Gattung Mausohren (Myotis sp.)

- „**Bartfledermäuse**“ **Kleine Bartfledermaus** (Myotis mystacinus) und/oder **Brandtfledermaus/Große Bartfledermaus** (Myotis brandtii)
- **Wasserfledermaus** (Myotis daubentonii)
- **Großes Mausohr** (Myotis myotis)
- **Weitere nicht bestimmte Mausohr-Individuen**

Informationen zu den nicht bestimmten Mausohrarten: dem Verfasser sind nach eigenen Beobachtungen und Mitteilungen Dritter (Dr. Christian Dietz, NABU Ravensburg u.a.) aus den letzten Jahren in Bezug auf die Mausohren im Gebiet neben den o.g. drei bis vier Arten weitere Mausohrarten im Gebiet (sicher nachgewiesen) bekannt. Weiter geht es um Arten, die im Gebiet wahrscheinlich vorkommen:

- Brandtfledermaus (Nachweise Oberzell, Appenweiler bei Ettenkirch FN)
- Bechsteinfledermaus (Nachweise aus Karrer bei Oberzell, NSG Mariataler Wald)
- Fransenfledermaus (Nachweise aus Gutenfurt bei Oberzell, Meckenbeuren, Ettenkirch FN)
- Hinweis zu den Großen Mausohren: die nächsten Vorkommen bestehen in der Kath. Kirche Obereschach (Wochenstube, aktueller Bestand nicht bekannt)

Gattung der Breitflügelfledermäuse (Eptesicus spec.)

- **Breitflügelfledermaus** (Eptesicus serotinus)

Gattung der Langohren (Plecotus spec.)

- **Braunes Langohr** (Plecotus auritus)

Gattung Zwergfledermäuse (Pipistrellus spec.)

- **Weissrandfledermaus** (Pipistrellus kuhlii)
- **Weissrandfledermaus** (Pipistrellus kuhlii) und/oder **Rauhautfledermaus** (Pipistrellus nathusii), tief rufende Zwergfledermausarten bzw. „38 kHz-Pipistrellen“.
- **Zwergfledermaus** (Pipistrellus pipistrellus)

Gattung der Abendsegler (Nyctalus spec.)

- **Großer Abendsegler** (Nyctalus noctula)

Ergebnisse der mobilen Detektorerfassungen

Begehung am 13.06.2025

Im Jahr 2025 erfolgte inmitten der zentralen Wochenstubenzeit eine mobile Erfassung der Fledermäuse mit dem Detektor. Hierbei wurden die relevanten Gehölzbestände entlang der Albersfelder Straße und am Waldrand dort begangen, sowie die Straße entlang des Ascherholz-Bachbiotopes (Am Reutehof) und das gesamte Gelände begangen.

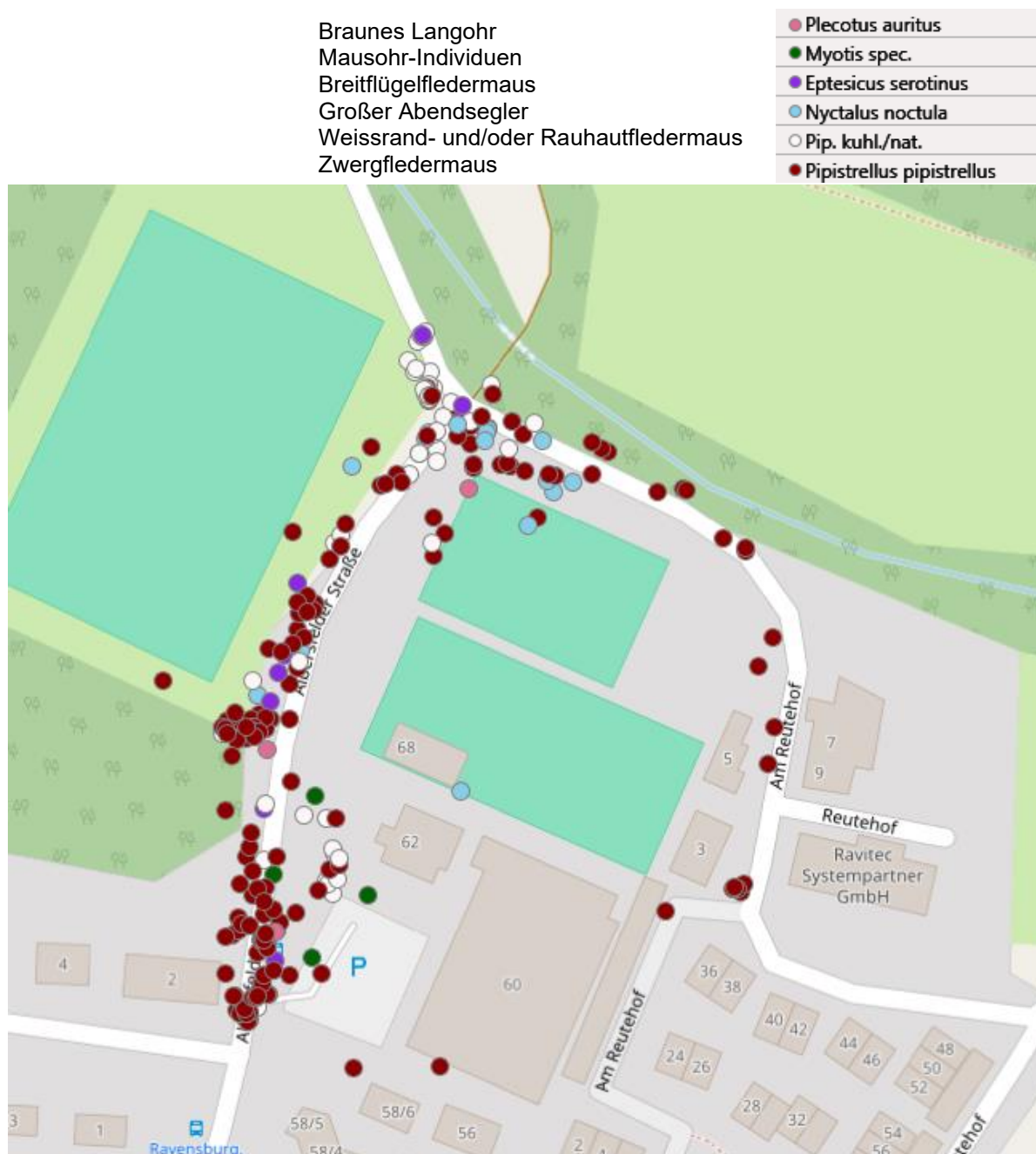


Abbildung 9: Bei der Begehung am 13.06.2025 erfasste Fledermaus-Kontakte. Quelle: mit BATLOGGER M generierte Rufe und Analyse BatExplorer. Karte OpenStreetMap.

Begehung am 08.07.2022

Die Begehung im Juli 2022 wurde im gesamten nordöstlichen Bereich von Oberzell einschließlich der Biotope durchgeführt.

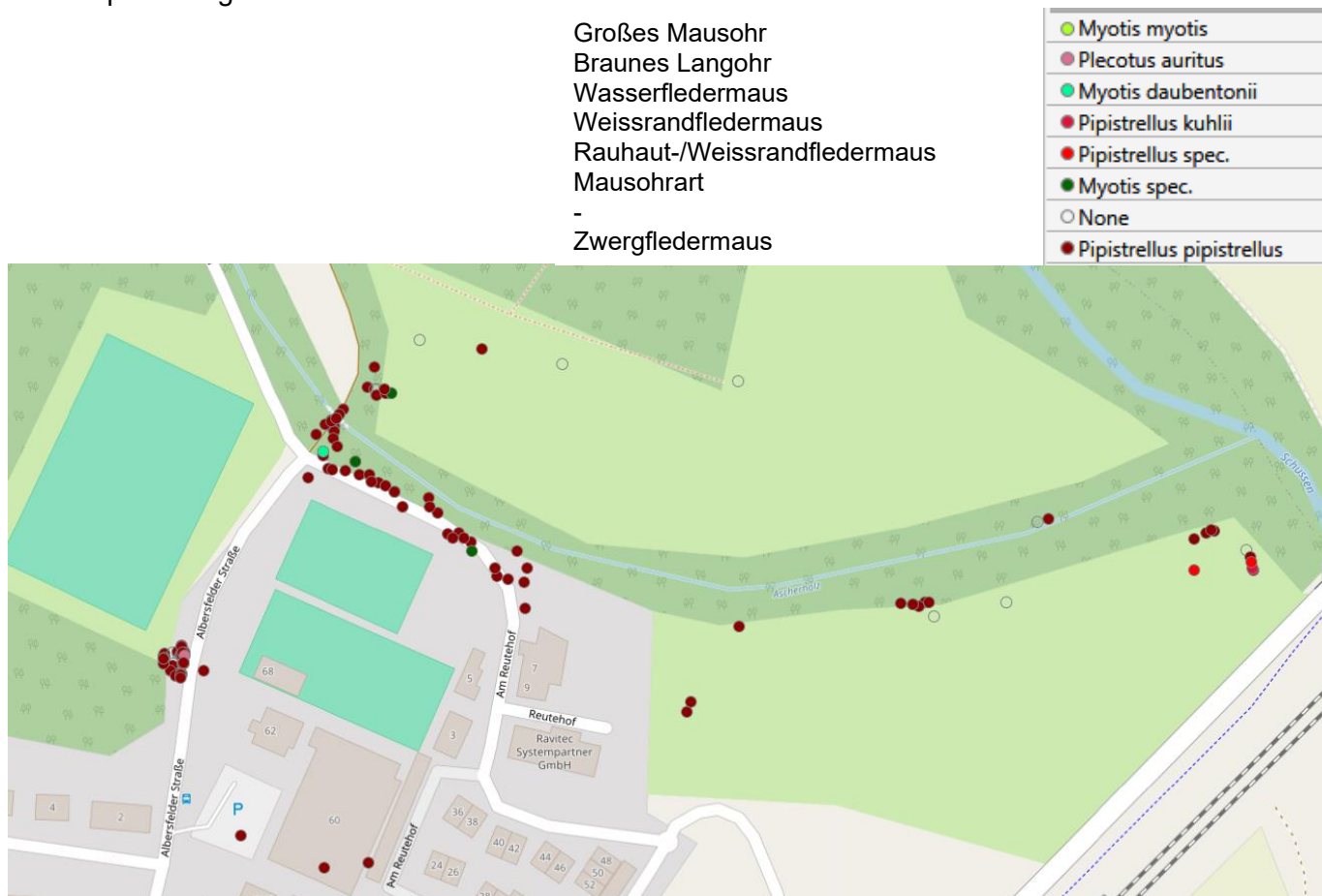


Abbildung 10: Bei der Begehung am 08.07.2022 erfasste Fledermaus-Kontakte. Quelle: mit BATLOGGER M generierte Rufe und Analyse BatExplorer. Karte OpenStreetMap.

Schutzstatus der Fledermäuse

Tabelle 1: Schutzstatus der nachgewiesenen Fledermausarten (alph. geordnet)

Art (Deutscher/ Wissenschaftl. Name)	Rote Liste B.-W.	FFH	Methode/Nachweise
Großer Abendsegler (<i>Nyctalus noctula</i>)	I	IV	Detektorkontakte jagender Individuen und überfliegender Tiere.
Kleine Bartfledermaus (<i>Myotis mystacinus</i>)	3	IV	Detektorkontakte jagender Individuen und überfliegender Tiere.
Brandtfledermaus (<i>Myotis brandtii</i>)	1	IV	Detektorkontakte jagender Individuen und überfliegender Tiere.
Rauhautfledermaus (<i>Pipistrellus nathussii</i>)	I	IV	Detektorkontakte jagender Individuen und überfliegender Tiere.
Weissrandfledermaus (<i>Pipistrellus kuhlii</i>)	D	IV	Detektorkontakte jagender Individuen und überfliegender Tiere.
Zwergfledermaus (<i>Pipistrellus pipistrellus</i>)	3	IV	Detektorkontakte jagender und überfliegender Individuen
Braunes Langohr (<i>Plecotus auritus</i>)	3	IV	Detektorkontakte jagender Individuen und überfliegender Tiere.

Breitflügelfledermaus (Eptesicus serotinus)	2	IV	Detektorkontakte jagender Individuen und überfliegender Tiere.
Großes Mausohr (Myotis myotis)	2	II, IV	Detektorkontakte jagender Individuen und überfliegender Tiere.
Wasserfledermaus (Myotis daubentonii)	3	IV	Detektorkontakte jagender Individuen und überfliegender Tiere.

Anmerkungen zur Roten Liste Baden-Württemberg (nach Braun & Dieterlen, 2003):
Status 1 = vom Aussterben bedroht; Status 2 = stark gefährdet; Status 3 = gefährdet; Status i = gefährdete, wandernde Tierart; G = Gefährdung anzunehmen; D = Daten mangelhaft.

Vögel

Im Geltungsbereich wurden mindestens **34 Vogelarten** bei den Begehungen im Jahr 2025 festgestellt, die aber mehr den Fokus auf den eigentlichen Geltungsbereich haben. Somit fehlen hier mehrere Brutvogelarten in der Gesamtliste. Es handelt sich um Arten, wie die Heckenbraunelle, Gebirgsstelze, Hohltaube usw., die sowohl im Jahr 2022, als auch im Zeitraum 2015-2016 erfasst wurden.

In Bezug auf alle zwischen 2015 und 2025 durchgeführten Überprüfungen der Vögel im Geltungsbereich samt den nordöstlichen/östlichen Teilbereichen wurden mindestens **58 Vogelarten** registriert. Die einzige Art, die im Jahr 2015-2016 nicht erfasst wurde und im Zeitraum 2022 und 2025 erfasst werden konnte, ist die Waldohreule.

Die unterschiedlichen Gehölze, darunter ein knapp 150 m langer und z.T. 20 m breiter dichter Gehölzbestand mit Laub- und Obstbäumen, Nadelbäumen, Haselsträucher usw. in Nord-Süd-Ausrichtung und ein dichter Bestand mit Sträuchern (rund 35 m lang x 10 m breit) in Ost-West-Ausrichtung, werden von mindestens **14 verschiedenen Vogelarten** als Brutplätze genutzt. Es handelt sich hierbei Freibrüterarten, die ihre Nester in den Laub-, Obst- und Nadelbäumen, sowie Sträuchern schaffen. Dazu zählen auch die anspruchsvollere Vorwarnlistenart **Grauschnäpper** und die als anspruchsvoll geltenden Arten **Girlitz**, **Stieglitz** und **Schwanzmeise**.

In dem Gehölzbestand an der Albersfelder Straße wurde in einem alten Rabenkrähenhorst das Brutvorkommen einer weiteren Art festgestellt und zwar des streng geschützten **Turmfalken**. Aufgrund entsprechender auffälliger Verhaltensweisen in der Brutzeit (Balz, Paarung, Nistmaterial tragend) besteht ein Brutverdacht der gefährdeten Brutvogelart **Türkentaube**. Diese Art wurde auch rund 200 m südlich im Siedlungsraum beobachtet.

In bzw. an den Gebäuden wurden nur drei verschiedene Arten festgestellt: **Amsel**, **Bachstelze**, **Hausrotschwanz**. **Haussperlinge** und **Feldsperlinge** wurden an den wenigen Gebäuden nicht festgestellt.

Zu den wertgebenden und anspruchsvolleren Brutvogelarten (und Arten mit Brutverdacht) im Geltungsbereich gehören folgende Arten:

- **Turmfalke** streng geschützt, RL BW Vorwarnliste
- **Türkentaube** Brutverdacht - RL BW (3) gefährdet
- **Grauschnäpper** RL BW Vorwarnliste
- **Girlitz**
- **Stieglitz**
- **Schwanzmeise**

Zu den weiteren Brutvogelarten des Geltungsbereiches gehören folgende ungefährdete Freibrüterarten:

- **Amsel**, **Buchfink**, **Elster**, **Grünfink**, **Mönchsgrasmücke**, **Rabenkrähe**, **Ringeltaube**, **Rotkehlchen**, **Zaunkönig**, **Zilpzalp** u.a.

Im Geltungsbereich wurden außerdem folgende Vogelarten, die im unmittelbaren Umfeld brüten, Nahrung suchend, jagend oder überfliegend festgestellt:

- **Waldohreule** streng geschützt
Infos: Brutvorkommen im Wald direkt westlich des Geltungsbereiches; hier wurden Jungvögel beobachtet; es besteht eine mündliche Mitteilung aus dem Jahr 2023, dass auch im Bereich der Walnussbäume Jungvögel vorhanden waren, die dokumentiert wurden.
- **Pirol** RL BW (3) gefährdet
Infos: der Pirol wurde regelmäßig Nahrung suchend (z.B. am Kirschbaum in der Baumreihe an der Albersfelder Straße im Juni 2025), überfliegend oder, wie am 13.06.2025 beobachtet, bei der Verfolgung eines Turmfalken vom Ascherholz-Biotop anfliegend und in westliche Richtung fliegenden Individuums. Von dieser Art bestehen zwei Reviere, eines westlich im Wald und eines nördlich im Wald Aschenholz (der regelmäßig im Bachbiotop Aschenholz anwesend war).
- **Türkentaube** RL BW (3) gefährdet
- **Haussperling** RL BW Vorwarnliste
- **Feldsperling** RL BW Vorwarnliste
- Und: **Rauchschwalbe** (RL BW „3“ gefährdet), **Mehlschwalbe** und **Mauersegler** (beide Vorwarnlistenarten).

Liste der festgestellten Vogelarten

Tabelle 2: Vogelarten - Nachweise Brutvögel, brutverdächtige Arten, Nahrungsgäste usw.:

- Artenliste alphabetisch geordnet
- Wertgebende Arten rot markiert = **sg** streng geschützte Arten, Arten der Roten Liste, I Arten der Vogelschutzrichtlinie VRL Anhang I),
- Vorwarnlistenarten „V“ (Rote Liste BW) sind orange markiert.

Erklärung der Abkürzungen:

B	Brutnachweis
BV	Brutverdacht
BU	Bruten im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes
N	Nahrungsgäste

Hinweise zur Einordnung Brutvogel, Bruten im Umfeld: Die Angabe Brutvogel bezieht sich auf die Vogelarten, die die Habitatstrukturen innerhalb der untersuchten Fläche (Geltungsbereich) als Brutstätten nutzen (Freibrüter in den Gehölzen, Gebäuden usw.). Die Angabe **BU Bruten im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes** beziehen sich auf die Brutvogelvorkommen im westlich angrenzenden Waldhabitat, in dem Bachbiotop samt Gehölzbestand nördlich/nordöstlich und im unmittelbaren Umfeld im Siedlungsraum (Haussperlinge, Feldsperlinge, Türkentaube u.a.) brüten.

Nr.	Vogelarten (dt. Namen)	Status Vorkommen	BNatSchG (streng geschützte Arten), VRL Anhang I	Rote Liste BW	Anmerkungen
		B, BV	N	BU	
1.	Amsel	B			
2.	Bachstelze	B			Am Gebäude brütend
3.	Blaumeise		N	BU	
4.	Buchfink	B			
5.	Buntspecht		N	BU	
6.	Eichelhäher		N	BU	
7.	Elster	B			
8.	Feldsperling		N	BU	
9.	Grauschnäpper	B			V
10.	Grünfink	B			
11.	Girlitz	B			
12.	Hausrotschwanz	B			Gebäudebrüter
13.	Haussperling		N	BU	V Brutvogel in den Gebäuden östlich und südlich Geltungsbereich

14.	Kohlmeise		N	BU			
15.	Mauersegler		N	BU		V	
16.	Mehlschwalbe		N	BU			
17.	Mönchsgrasmücke	B					
18.	Pirol		N	BU		3	
19.	Rabenkrähe	B					
20.	Rauchschwalbe		N			3	
21.	Ringeltaube	B					
22.	Rotkehlchen	B					
23.	Rotmilan		N	BU	sg, VRL I		
24.	Schwanzmeise	B					
25.	Schwarzmilan		N	BU	sg, VRL I		
26.	Sperber		N	BU	sg		
27.	Star		N	BU			
28.	Stieglitz	B					
29.	Sumpfmeise		N	BU			
30.	Türkentaube	BV	N	BU		3	
31.	Turmfalke	B			sg	V	
32.	Waldohreule			BU	sg		
33.	Zaunkönig	B					
34.	Zilpzalp	B					

RL Rote Listen

D T. Ryslavy, H.-G. Bauer, B. Gerlach, O. Hüppop, J. Stahmer, P. Südbeck & C. Sudfeldt - Die Rote Liste der Brutvögel Deutschlands, 6. Fassung. Berichte zum Vogelschutz 57 (2020): 13 – 112

BW Kramer, M., H.-G. Bauer, F. Bindrich, J. Einstein & U. Mahler (2022): Rote Liste der Brutvögel Baden-Württembergs. 7. Fassung, Stand 31.12.2019. – Naturschutz-Praxis Artenschutz 11.

- 0 Bestand erloschen
- 1 Bestand vom Erlöschen bedroht
- 2 stark gefährdet
- 3 gefährdet
- V Vorwarnliste
- R Art mit geografischer Restriktion
- ungefährdet

§ Schutzstatus nach Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG)

- s streng geschützte Art
- b besonders geschützte Art

VRL Europäische Vogelschutzrichtlinie: Arten, die im **Anhang I der Vogelschutzrichtlinie** aufgelistet sind und Zugvogelarten, die im Land brüten und für die Schutzgebiete ausgewiesen worden sind.

Darstellung einzelner Vogelarten

Turmfalke

Brutvogel Geltungsbereich; streng geschützt, Vorwarnliste BW

Im Brutgebiet brütend, regelmäßig auf den Bäumen im Plangebiet sitzend, im Umfeld über den Wiesenflächen jagend.



Hintergrundkarte

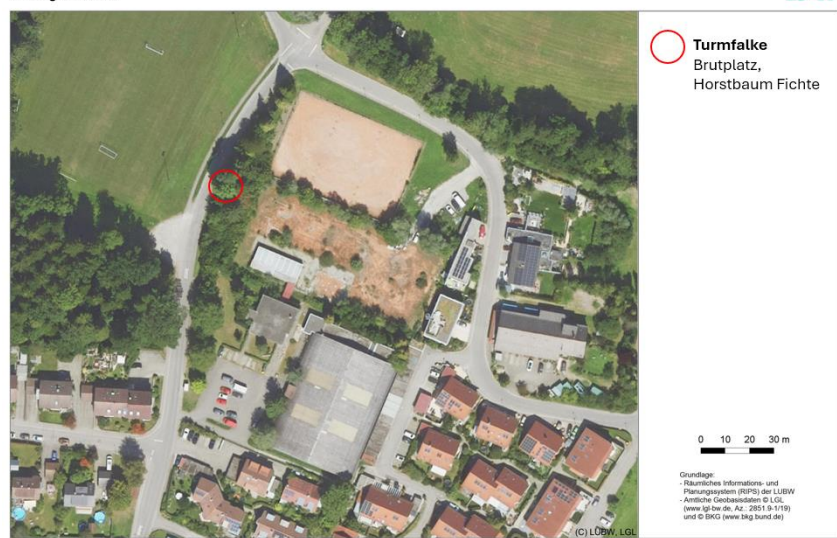


Abbildung 11: Quelle: Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, www.lgl-bw.de, Az.: 2851.9-1/19. Foto Ramos, 13.06.2025.

Pirol

Zwei Reviere westlich und nördlich. Regelmäßige Beobachtungen.

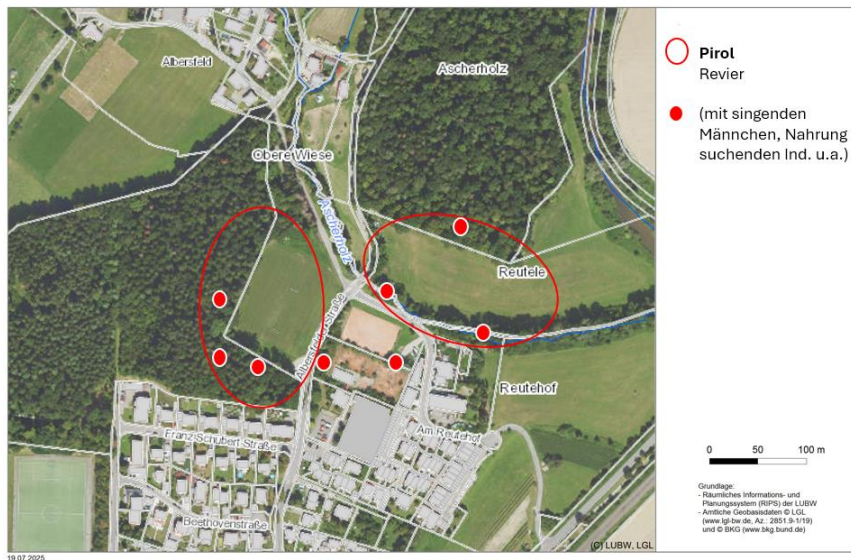


Abbildung 12: Quelle: Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, www.lgl-bw.de, Az.: 2851.9-1/19.

Grünspecht

Mindestens zwei Reviere im Umfeld; innerhalb Brutzeit regelmäßige Überflüge innerhalb Geltungsbereich und Nahrungssuche Altbaumbestände, sowie Walnussbäume im Geltungsbereich, sowie im Bereich des Aschenholz-Bachbiotopes.

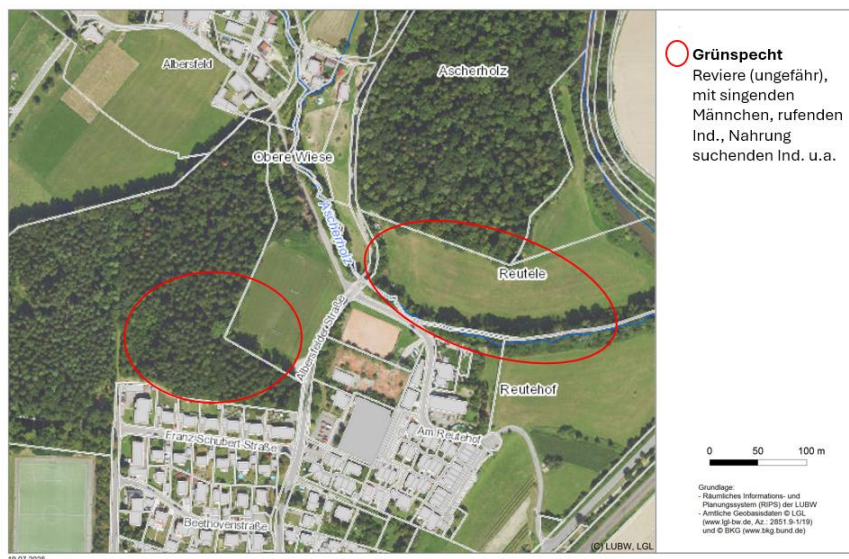


Abbildung 13: Quelle: Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, www.lgl-bw.de, Az.: 2851.9-1/19.

Mittelspecht

Westlich und nördlich des Geltungsbereiches bestehen mindestens zwei tradierte Brutplätze dieser streng geschützten Art. Einzelne Überflüge und auch Nahrung suchende Individuen im Bachgehölz direkt nördlich des Plangebietes.

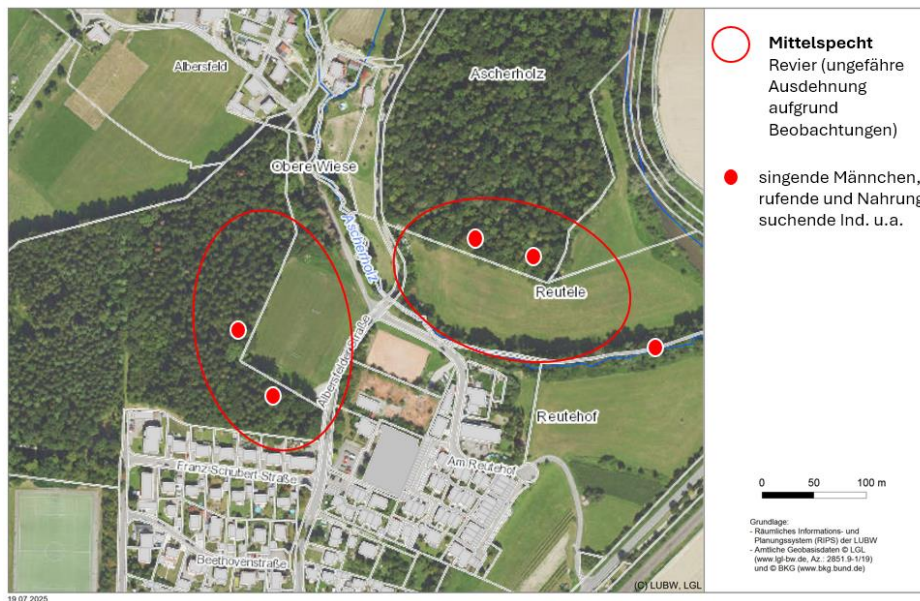


Abbildung 14: Quelle: Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, www.lgl-bw.de, Az.: 2851.9-1/19.

Hohltaube

Mindestens zwei Reviere in den mit Laubhölzern bestückten Waldzonen westlich und nordöstlich/nördlich.



Abbildung 15: Quelle: Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, www.lgl-bw.de, Az.: 2851.9-1/19.

Waldohreule

Im Wald direkt westlich mindestens ein Revier dieser kleinen Eulenart. Ästlinge auch im Bereich der Walnussbäume festgestellt.



Abbildung 16: Quelle: Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, www.lgl-bw.de, Az.: 2851.9-1/19.

Waldkauz



Abbildung 17: Quelle: Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, www.lgl-bw.de, Az.: 2851.9-1/19.

Taggreifvögel

Im unmittelbaren Umfeld brüten entlang der Waldränder westlich und nördlich die Arten Rotmilan, Schwarzmilan, Mäusebussard und Sperber. Die genannten Arten jagen regelmäßig auch über dem bzw. im Plangebiet.

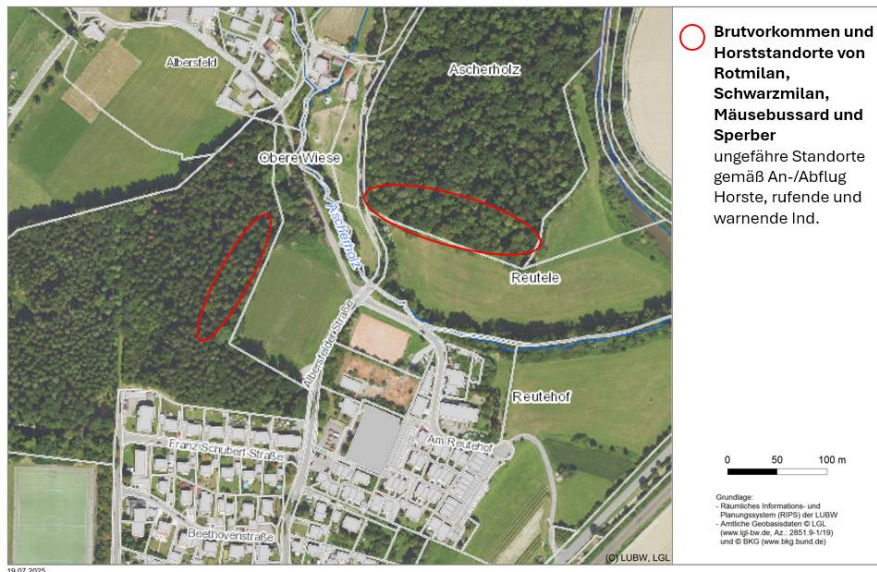


Abbildung 18: Quelle: Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, www.lgl-bw.de, Az.: 2851.9-1/19.

Grauschnäpper

Auf Höhe des Plangebietes mindestens ein Revier (Freibrüter).



Abbildung 19: Quelle: Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, www.lgl-bw.de, Az.: 2851.9-1/19.

Reptilien, Zauneidechse

Im Zeitraum 2016 konnten bei den Begehungen innerhalb des Geltungsbereiches und in dem Grün- bzw. Uferstreifens südlich des Bachbiotopes Ascherholz- und Weiherboschenbach östl. Albersfeld (wenige Meter entfernt von der nördlichen Grenze des Geltungsbereiches und nördlich der Straße Am Reutehof) streng geschützte Zauneidechsen festgestellt werden. Siehe Abb. 20. Am Bachbiotop konnten auch im Jahr 2022 noch wenige Zauneidechsen festgestellt werden.

Die Zauneidechsen wurden im Geltungsbereich gemäß Abb. 20 in dem Böschungstreifen entlang der Albersfelder Straße festgestellt werden. In diesem Bereich hat sich aufgrund natürlicher Sukzession (Gehölzbestand wurde nicht mehr zurückgeschnitten und ist deshalb dichter und höher) eine starke bzw. stärkere Verschattung eingestellt.

In dieser Vegetationsperiode konnten bei den vier Begehungen zwischen April und Juni trotz ausführlicher Überprüfung aller Teilbereiche **keine** Zauneidechsen mehr im Geltungsbereich festgestellt werden. Das ehemalige Vorkommen wird dort aktuell als verwaist eingestuft, da sich die Habitategenschaften seit 2016 maßgeblich und grundlegend (insbesondere Verschattung) verändert haben. Auch die Population entlang des Bachbiotopes (auf Höhe der dort bestehenden Grundstücks an der Straße Am Reutehof) hat sich negativ verändert, da sich hier die Vegetation verändert hat. Die achtlose Entsorgung von Grünabfällen (zum Teil hinein in das Bachbiotop) in dem Bereich hat zur Beschleunigung der negativen Veränderungen geführt. In diesem Jahr waren bis auf wenige Individuen fast keine Zauneidechsen dort mehr nachweisbar, siehe Abb. 21.



Abbildung 20: Auszug aus dem Fachbeitrag aus dem Jahr 2016 (RAMOS) und ehemalige Nachweisorte der Zauneidechse.



Abbildung 21: Nachweisorte der Zauneidechse 2025, 2022 und 2015-2016.
Quelle: Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, www.lgl-bw.de, Az.: 2851.9-1/19.

Biber

Der Biber wurde im Bereich des Grünstreifens zwischen Bachbiotop und Straße Am Reutehof am 13.06.2025 Nahrung suchend (entlang des hier bestehenden Wiesenstreifens) beobachtet.



Abbildung 22: Quelle: Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, www.lgl-bw.de, Az.: 2851.9-1/19.



Abbildung 23: Am 13.06.2025 wurde ein Biber im Rahmen der Fledermausuntersuchung auf dem Grünstreifen direkt südlich des Acherholzbaches fressend beobachtet.

Weitere relevante Arten

Igel

Auf dem gesamten Gelände wurden frische Kotspuren des besonders geschützten Igels festgestellt.

Gehölzbestand

Es bestehen auf der gesamten Fläche Gehölzbestände unterschiedlicher Art. Vor allem der Bestand an der westlichen Flanke entlang der Albersfelder Straße ist geprägt von älteren Laub-, Obst- und Nadelbäumen. Hier stehen u.a. vier Hainbuchen, ein hoher Kirschbaum, drei hohe Fichten und eine alte hohe Zwillingskiefer. Jedoch bestehen hier auch dichte Bestände mit hohen Haselsträuchern, Hartriegel, andere Straucharten und diversen Sämlingen (Ahorn, Esche usw.). Ganz im nördlichen Teil dieser Baumreihe bestehen fünf ältere Thujabäume und eine Tannenart.

In der dichten Hecke direkt nördlich der Halle sind vor allem junge Weiden, Birken, unterschiedliche Sämlinge und Straucharten. An der östlichen Flanke besteht eine Gruppe mit einer alten Kirsche, einem alten Holunderstrauch und zwei Thujabäume.

Die zentrale (von West nach Ost verlaufende) Baumreihe besteht aus Weiden, Hartriegel, und mehreren Sämlinge (Ahorn, Pappel, Weide, Birke, Kiefer). Weiter bestehen auf der Fläche Einzelbäume (Fichten, Kiefern, div. Nadelbäume), so z.B. direkt westlich der Halle und südlich des Vereinsheimes.



Abbildung 24: Quelle: Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, www.lgl-bw.de, Az.: 2851.9-1/19.

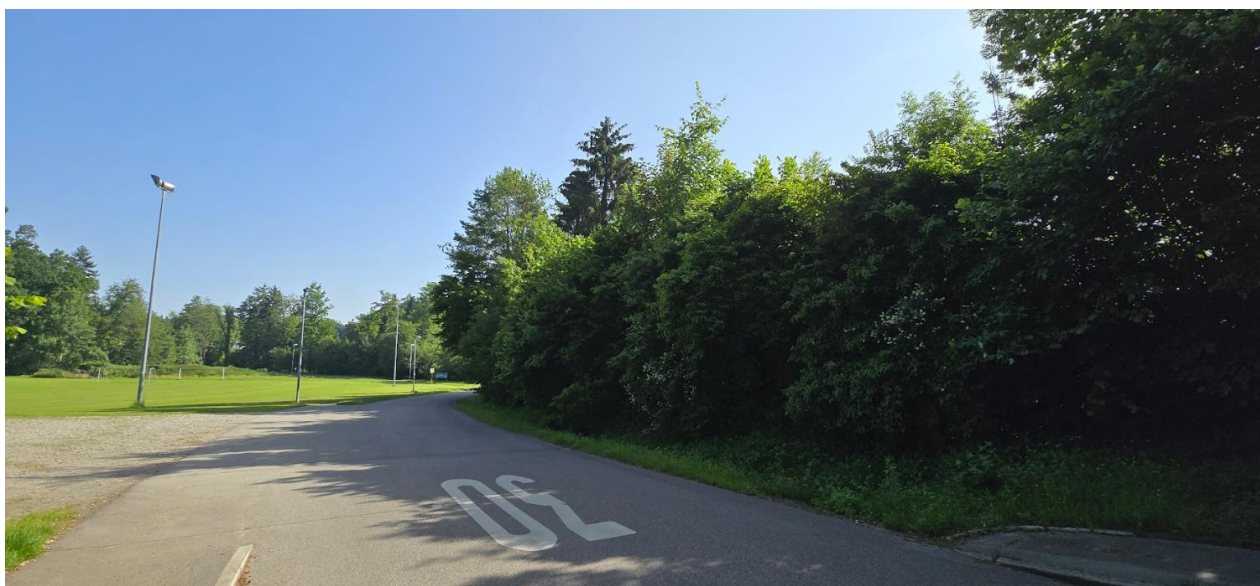


Abbildung 25: Dichte und lange Feldgehölz entlang der Albersfelder Straße (Blick in nördliche Richtung, links der alte Sportplatz).



Abbildung 27: Gehölzbestand entlang der Albersfelder Straße mit den beiden alten Walnussbäumen und Kastanienbaum im südlichen Abschnitt der langen Gehölzreihe. Auf Höhe der Bushaltestelle im rechten hinteren Bildabschnitt besteht auch die Bushaltestelle (Blick in südliche Richtung), 13.06.2025.



Abbildung 26: Blick (Richtung Süden) auf den Gehölzbestand inmitten des Plangebietes und direkt nördlich der Tennishalle. 22.04.2025.

Artenschutzrechtliche Bewertung Fledermäuse

Nach den Untersuchungen 2015, 2022 und 2025 nutzen mindestens 8 bis 9 Fledermausarten die Gehölzbestände des Geltungsbereiches als Leistruktur und Überflugsfläche zwischen den Sommerquartieren im südlichen liegenden Siedlungsraumes von Oberzell und den nördlich bzw. nordöstlich liegenden Jagdräumen. Siehe bitte Abb. 27.

Da in der Ausflugphase der Fledermäuse regelmäßig deutliche Zahlen an- und überfliegender und jagender Tiere im südlichen Teil des Geltungsbereiches (Höhe des Waldes und der Walnussbäume) festgestellt werden konnten, werden mehrere individuenreiche Wochenstuben in Oberzell erwartet. Dem Verfasser sind demnach bisher Wochenstuben der Kleinen Bartfledermaus, Brauner Langohren und Zwergfledermäuse bekannt. Es werden zudem auch Wochenstuben der Breitflügelfledermaus und der Weissrandfledermaus erwartet. Wochenstuben anderer Arten, wie z.B. der Wasserfledermäuse oder Brandtfledermäuse sind wahrscheinlich.

Gemäß den Beobachtungen werden die Gehölze von Langohren und Mausohr-Individuen regelmäßig genutzt, auch wenn sich die Zahlen - gegenüber den Zwergfledermausarten - unterscheiden.

In der Ausflugphase wurden von den Braunen Langohren und den Mausohrarten (u.a. Kleine Bartfledermaus) die Strukturen entlang der Albersfelder Straße von einzelnen Individuen genutzt, die auf lichtfreie und sichere Grünstrukturen angewiesen sind. Bei den Zwergfledermäusen und Weissrandfledermäusen handelt es sich um viele zig Tiere. Bei den Breitflügelfledermäusen liegen die Bestandszahlen überfliegender Tiere dazwischen (Zahl überfliegender Tiere deutlich über 10 Tiere).

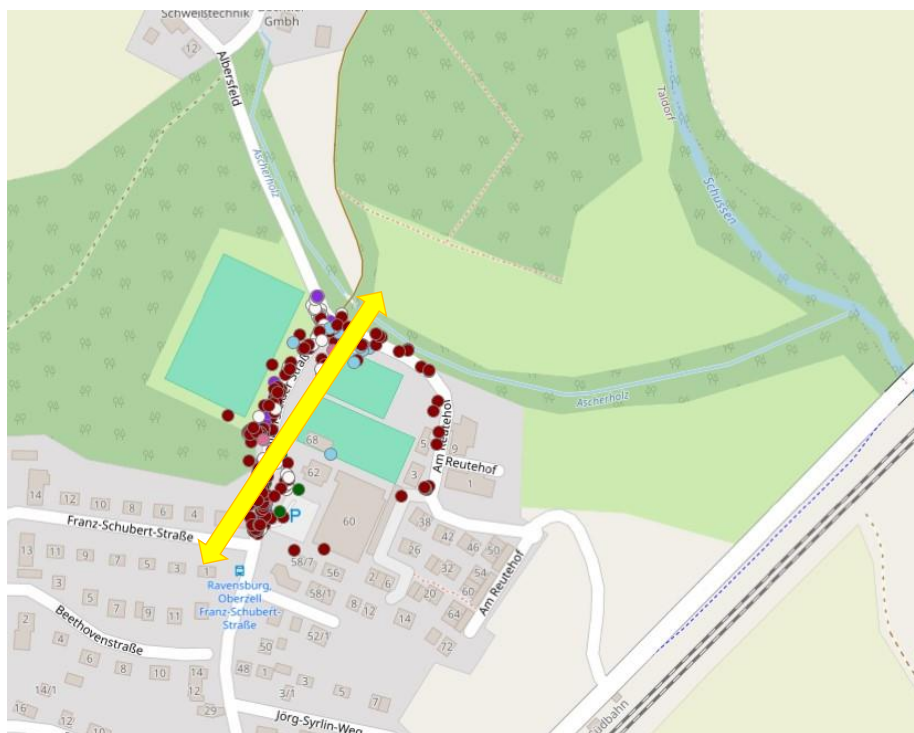


Abbildung 28: Bei der Begehung am 13.06.2025 erfasste Fledermaus-Kontakte. Quelle: mit BATLOGGER M generierte Rufe und Analyse BatExplorer. Karte OpenStreetMap.

Die geplante Umwandlung der Fläche und damit verbundenen geplanten Rodungen aller Bestandsgehölze (bis auf die beiden Walnussbäume in der südwestlichen Ecke des Geltungsbereiches und an der Albersfelder Straße) hat zur Folge, dass die Fledermäuse die bestehenden Gehölze (Baumreihe und Sträucher entlang der Albersfelder Straße, Einzelbäume, Hecken u.a.) nicht mehr nutzen können.

Nach Umsetzung aller geplanten Rodungen werden die Leitstrukturen am Waldrand und den Walnussbäumen vorübergehend erst einmal enden. Siehe bitte Abb. 29.

Nach fachgutachterlicher Einschätzung werden vor allem die strukturgebunden fliegenden und lichtscheuen Individuen aus den Gattungen der Langohren und Mausohren vorübergehend auf die östlich liegenden Strukturen ausweichen. Hier können die Tiere durch die Siedlung entlang einzelner Gehölzgruppen und Einzelbäumen in die tradierten Jagdgebiete nordöstlich gelangen. Hier herrscht eine mäßige Beleuchtung, so dass auch einigermaßen lichtarme und z.T. lichtfreie Räume herrschen.

Auch die Strukturen entlang des westlich liegenden Waldrandes werden als vorübergehende Flugstraßen eingeschätzt, auf die die Fledermäuse vorübergehend ausweichen können.

Für die Wiederherstellung von Leitstrukturen in Form von Baumreihen und Einzelbäumen sollen jedoch folgende Maßnahmen umgesetzt werden:

- Die beiden Walnussbäume im südlichen Teil an der Albersfelder Straße bleiben bestehen. Nach dem Wegfall der Bäume müssen an gleicher Stelle wieder ein Walnussbaum oder ein anderer großkroniger Baum (z.B. Linde) gepflanzt werden.
- Westlich der Albersfelder Straße soll ein Retentionsbecken entstehen. Im Bereich des Beckens ist die Pflanzung von Laubbäumen geplant; weiter sollen entlang der westlichen Grenze des Geltungsbereiches Laubbäume gepflanzt werden; auch entlang der nördlichen Grenze des Geltungsbereiches sind Pflanzungen von Laubbäumen geplant.
- Auch auf der gesamten Fläche des Plangebietes sollen einzelne Bäume gepflanzt werden.
- Insbesondere entlang der Albersfelder Straße und entlang des gesetzlich geschützten Bachbiotopes im Bereich Am Reutehof müssen erhebliche Beeinträchtigungen durch Lichtemissionen vermieden werden. Der Einsatz von Laternen, die insektenfreundlich sind, soll die Störung der Fledermäuse auf ihren Flug hin zu den Jagdräumen in diesem Bereich vermeiden. Durch eine richtige Anordnung der Bäume (Bäume auf zwei Seiten) und richtiger Standorte der Laternen sollen fledermausfreundliche Flugstraßen geschaffen werden.



Abbildung 29: In dem orange markierten Bereich sollen alle Gehölze gerodet werden. Die strukturgebunden fliegenden und lichtscheuen Langohren, Mausohren u.a. werden daher zeitweise auf die östlich liegenden Strukturen (oder auch auf den westlichen liegenden Waldrand) ausweichen müssen (weiße Pfeile).

Der Einsatz von geeigneten Beleuchtungen soll auch das Abwandern der Insekten aus den Wäldern und Bachbiotopen einschließlich FFH-Gebiet Schussen in Richtung Siedlung verringern und idealerweise vermeiden. Siehe bitte Abb. 30.

- Im Rahmen eines Gesamtkonzeptes sollen in dem nordöstlichen Teil von Oberzell auf Standorten der Gemeinde zusätzliche Neupflanzungen erfolgen, die die Fledermäuse östlich des Planungsgebietes bei ihrem Flug in nordöstliche Richtung unterstützen sollen. In diesem Bereich können durch Wechsel von insektenunfreundlichen Lampen Störungen reduziert werden.

Gesamtheitlich werden nach Wegfall des rund 100 m langen und z.T. bis zu 20 m breiten Gehölzstreifens an der Albersfelder Straße und durch Neupflanzungen langfristig wieder Gehölze für die verschiedenen Fledermäuse zur Verfügung stehen. Die o.g. Maßnahmen und Pflanzungen der Bäume sind nach fachgutachterlicher Einschätzung erforderlich, damit insbesondere die strukturgebunden fliegenden und lichtscheuen Fledermausindividuen langfristig sichere und relativ lichtarme Flugstraßen nutzen können. Die geplanten Maßnahmen nutzen auch den anderen nachgewiesenen Fledermausarten, die ebenso (zur Verringerung von Feinddruck durch Eulen usw.) auf sichere Flugstraßen zurückgreifen.

Nach fachgutachterlicher Einschätzung werden durch die Maßnahme (Rodung aller Gehölze innerhalb des Geltungsbereiches, bis auf die beiden alten Walnussbäume) keine erheblichen Beeinträchtigungen der Fledermäuse erwartet. Bei Umsetzung aller erforderlichen Vermeidungs-, Minimierungsmaßnahmen werden nach fachgutachterlicher Einschätzung Verstöße gegen die Verbote des § 44 Bundesnaturschutzgesetzes nicht erwartet.

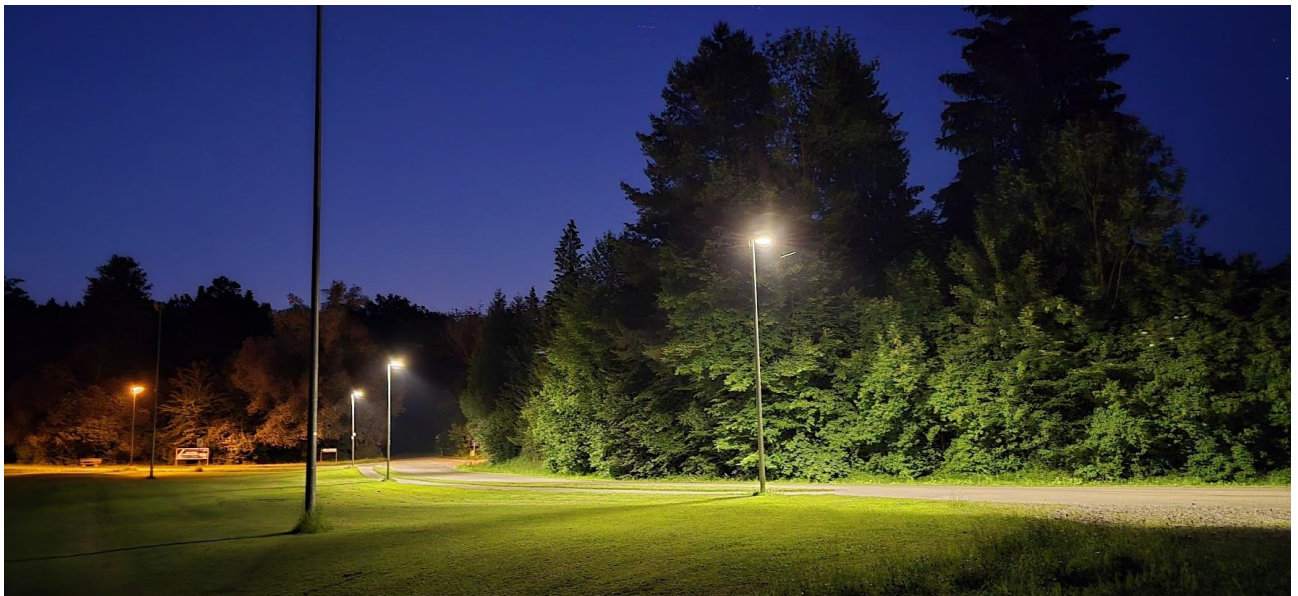


Abbildung 30: Der Gehölzbestand westlich des Plangebietes und direkt an der Albersfelder Straße mit dem Sportplatz direkt westlich. Hier stehen in regelmäßigen Abständen relativ hohe starke Strahler, die auch den Gehölzbestand in den ersten Nachtstunden anstrahlen. 13.06.2025, 22:42 Uhr.

Artenschutzrechtliche Bewertung Vögel

Innerhalb des Geltungsbereiches wurden neben nicht gefährdeten und im Siedlungsraum häufigen (ubiquitären) Brutvogelarten auch wertgebende Arten erfasst. Dazu zählen der Turmfalke (Brutplatz in der Fichtengruppe an der Albersfelder Straße in einem Rabenkrähenhorst), die brutverdächtige Türkentaube und die Vorwarnlistenart Grauschnäpper. Jedoch brüten in den dichten Gehölzbeständen und Hecken auch die anspruchsvollen Arten Girlitz, Stieglitz und auch die Schwanzmeise. Aufgrund der ökologisch wertvollen Habitate im Umfeld (Waldflächen, Bachbiotope, Waldränder usw.) und der bestehenden Schutzgebiete wurden im Bereich des Geltungsbereiches auch andere wertgebende Brutvogelarten erfasst. So z.B. der Pirol (Nahrung suchend, überfliegend, Revierverteidigung usw.), der Grünspecht (Nahrungssuche, Überflüge), der Mittelspecht und weitere Arten (Sperber, Rot- und Schwarzmilan etc.).

Demnach gehen für die o.g. Vogelarten Brutplätze und Nahrungsräume verloren. Die wenig anspruchsvollen und im Siedlungsraum und an den Waldrändern regelmäßig vorkommenden Arten

finden in den umliegenden Waldflächen und Bachbiotopen, sowie im umliegenden Siedlungsraum ausreichend Ausweichmöglichkeiten und Brutplätze.

Auch in Bezug auf die eher anspruchsvollen Arten **Girlitz**, **Stieglitz** und **Schwanzmeise** werden nach fachgutachterlicher Einschätzung im Umfeld Brutplätze zur Verfügung stehen. Der Girlitz und der Stieglitz werden später in den Neupflanzungen, am Retentionsbecken und anderen Stellen, Brutplätze nutzen können.

Für die Vorwarnlistenart **Grauschnäpper** müssen nach fachlicher Einschätzung durch bestandsstützende Maßnahmen Brutmöglichkeiten geschaffen werden. So z.B. durch Anbringen von geeigneten speziellen Nistkästen, wie z.B. der Kastentyp Halbhöhle 2HW von der Fa. Schwegler.

Für die brutverdächtige und gefährdete **Türkentaube** bestehen im restlichen Siedlungsraum ausreichend Brutmöglichkeiten. Nach fachlicher Einschätzung müssen spezielle Maßnahmen, bis auf die geplanten Neupflanzungen, für diese Art nicht getroffen werden.

Ähnliches gilt für den **Turmfalken**. Diese Art nutzt sowohl Brutnischen oder Kästen in und an Gebäuden, als auch – wie in diesem Fall – Horste von Rabenkrähen oder Greifvögel. Aufgrund der relativ gut strukturierten Waldränder westlich und nördlich, sowie Baumbeständen entlang des Bachbiotops (nördlich) und den vorhandenen weiteren Rabenkrähen- und Greifvogelhorsten im Umfeld, müssen nach fachgutachterlicher Einschätzung für den Turmfalken keine speziellen Ausgleichsmaßnahmen getroffen werden. Jedoch könnten im Bereich des Bauhofes oder eines anderen höheren Gebäudes spezielle Brutkästen für die Turmfalken angebracht werden. Eine solche potentielle Maßnahme muss jedoch im Vorfeld geprüft werden, um mögliche Fledermausvorkommen oder Mehlschwalbenkolonien am Gebäude nicht zu gefährden.

Bei Umsetzung aller erforderlichen Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen (Grauschnäpper, ggfs. auch für den Turmfalken) werden nach fachgutachterlicher Einschätzung keine erheblichen Beeinträchtigungen der festgestellten Vogelarten erwartet. Verstöße gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetzes werden bei Beachtung aller Maßnahmen, zeitlichen Vorgaben und bei Umsetzung aller Maßnahmen (Baumpflanzungen, Vermeidung Vogelschlag usw.) nach fachgutachterlicher Einschätzung nicht erwartet.

Artenschutzrechtliche Bewertung Zauneidechse

Gegenüber den Nachweisen im Jahr 2016 haben sich innerhalb des Geltungsbereiches, insbesondere entlang den Strukturen an der Albersfelder Straße, die Strukturen stark verändert. Möglicherweise hat dies dazu geführt, dass die günstigen Habitateigenschaften für die Zauneidechsen sich erheblich verschlechtert haben. Nachweise wurden in diesem westlichen Teil des Plangebietes nicht mehr festgestellt. Auch in den anderen Bereichen wurden Zauneidechsen nicht gesichtet.

In Bezug auf das Vorkommen auf der nördlichen Seite der Straße Am Reutehof (und direkt südlich des Bachbiotopes) ist das Vorkommen aufgrund der dichten Vegetation an dieser Stelle beeinträchtigt, so dass nur noch wenige Tiere festgestellt wurden. Zudem wird der Uferbereich bzw. der Grünstreifen zwischen Straße/Grundstücke und Bachgehölze mit Gartenabfällen verunreinigt, die zusätzlich zur Verschlechterung beitragen.

Im Geltungsbereich selbst sind keine Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen aufgrund der fehlenden Nachweise erforderlich. Jedoch müssen durch geeignete Maßnahmen die die wenigen Habitateigenschaften entlang des Biotopes erhalten und Maßnahmen zur Wiederherstellung der günstigen Eigenschaften umgesetzt werden. Dazu gehören ein Freischneiden der ehemaligen Habitate und die Vermeidung von Eintrag weiterer Gartenabfälle an dieser Stelle.

Ggfs. können weitere strukturelle Verbesserungsmaßnahmen bzw. bestandsstützende Maßnahmen für die Zauneidechsen an dieser Stelle geschaffen werden.

Artenschutzrechtliche Bewertung Biber

Das Bachbiotop nördlich des Geltungsbereiches ist samt der Schussen Teil einer Biberpopulation im Gebiet. Nach fachlicher Einschätzung sind in Bezug auf dieses Vorhaben jedoch keine speziellen Maßnahmen erforderlich.

Weitere Punkte zur Beachtung

Neben den o.g. Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen werden nach fachlicher Sicht folgende Maßnahmen empfohlen, um Beeinträchtigungen der einzelnen Arten zu vermeiden:

- Zur Beachtung des §39 Bundesnaturschutzgesetzes müssen alle Gehölze außerhalb der Vegetationszeit gerodet werden (01.10.-28./29.02.).
- In den dichten Gehölzbeständen werden Igel im Sommer und im Winter erwartet. Daher bitte mit großer Vorsicht die Rodungsmaßnahmen, vor allem im dichten Bereich, vornehmen.
- Im Umfeld des Geltungsbereiches kommen mehrere wertgebende Brutvogelarten vor, darunter mehrere streng geschützte Arten, gefährdete Arten und Arten der europäischen Vogelschutzrichtlinie. Daher muss der Vogelschlag in Bezug auf die Neubauten vermieden werden. Verglaste (transparente) Balkone, Windschutzmaßnahmen, Übereckverglasungen usw. müssen vermieden werden.

Mit freundlichen Grüßen

Luis Ramos

Ravensburg, 17.07.2025



Vögel – Vorkommen 2015-2016

Tabelle 3 Nachgewiesene Brutvogelarten und Nahrungsgäste im Plangebiet Oberzell Nordost 2015-2016 (Ramos)

Nr.	Vogelarten	RL D	RL BW 2015	VRL	§	Status: Brutvogel B Brutverdacht BV Nahrungsgast N Durchzügler D	Anmerkungen
1.	Amsel	-	-	-	b	B	
2.	Bachstelze	-	-	-	b	B	
3.	Blaumeise	-	-	-	b	B	
4.	Buchfink	-	-	-	b	B	
5.	Buntspecht	-	-	-	b	B	
6.	Dohle	-	-	-	b	N	
7.	Dorngrasmücke	-	-	-	b	B (2)	
8.	Eichelhäher	-	-	-	b	B	
9.	Eisvogel	-	V	I	s	B (1)	
10.	Elster	-	-	-	b	B	
11.	Feldsperling	V	V	-	b	B (>15)	
12.	Gartenbaumläufer	-	-	-	b	B	
13.	Gartengrasmücke	-	-	-	b	B (2-3)	
14.	Gebirgsstelze	-	-	-	b	B (1)	
15.	Gelbspötter	-	3	-	b	B (2)	
16.	Girlitz	-	-	-	b	B (4)	
17.	Goldammer	-	V	-	b	B (1)	
18.	Graureiher	-	-	-	b	N, B?	
19.	Grauschnäpper	-	V	-	b	B (5)	
20.	Grünfink	-	-	-	b	B	
21.	Grünspecht	-	-	-	s	B (2)	
22.	Haubenmeise	-	-	-	b	B	
23.	Hausrotschwanz	-	-	-	b	B	
24.	Hausperling	V	V	-	b	B (>25)	
25.	Heckenbraunelle	-	-	-	b	B	
26.	Hohltaube	-	V	-	b	B (1-2)	
27.	Kernbeißer	-	-	-	b	B (2)	
28.	Kleiber	-	-	-	b	B	
29.	Kohlmeise	-	-	-	b	B	
30.	Kolkrabe	-	-	-	b	N, Status?	Brut im Wald westlich und nördlich wahrscheinlich
31.	Mauersegler	-	V	-	b	N, B?	
32.	Mäusebussard	-	-	-	s	B (1-2)	
33.	Mehlschwalbe	V	V	-	b	B	
34.	Misteldrossel	-	-	-	b	B	
35.	Mittelspecht	-	-	I	s	B (1-2)	
36.	Mönchsgrasmücke	-	-	-	b	B	
37.	Pirol	V	3	-	b	B	
38.	Rabenkrähe	-	-	-	b	B	
39.	Rauchschwalbe	V	3	-	b	N, B?	
40.	Ringeltaube	-	-	-	b	B	
41.	Rotkehlchen	-	-	-	b	B	
42.	Rotmilan	-	-	I	s	B	Waldtrauf am nördlichen Rand Plangebiet
43.	Schwanzmeise	-	-	-	b	B	
44.	Schwarzmilan	-	-	I	s	B	Waldtrauf am nördlichen Rand Plangebiet
45.	Schwarzstorch	-	3	I	s	N	Am 02.04.2016 2 Ind. langsamer und niedriger

							Paarflug über Plangebiet. Aus nördlicher Richtung kommend und in nordöstliche weiterfliegend.
46.	Singdrossel	-	-	-	b	B	
47.	Star	-	-	-	b	B	
48.	Stieglitz	-	-	-	b	B	
49.	Sumpfmeise	-	-	-	b	B	
50.	Tannenmeise	-	-	-	b	B	
51.	Türkentaube	-	-	-	b	B	
52.	Turmfalke	-	V	-	s	N	
53.	Wacholderdrossel	-	-	-	b	B	
54.	Waldkauz	-	-	-	s	BV	Wald westlich Plangebiet rufendes Ind. nahe Plangebiet
55.	Wintergold-hähnchen	-	-	-	b	B	
56.	Zaunkönig	-	-	-	b	B	
57.	Zilpzalp	-	-	-	b	B	