



Stadt Weingarten

Umweltbeitrag
gem. § 13a BauGB zum Bebauungsplan
BP 171 "Argonnensportplatz"

Entwurf

Fassung 21.11.2025
Sieber Consult GmbH
www.sieberconsult.eu



Inhaltsverzeichnis

	Seite
1	Rechtsgrundlagen 3
2	Abarbeitung der Umweltbelange (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB), Konzept zur Grünordnung 4

1

Rechtsgrundlagen

- 1.1 Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.10.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257)
- 1.2 Bundesnaturschutzgesetz** (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.10.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)
- 1.3 Naturschutzgesetz Baden-Württemberg** (NatSchG Baden-Württemberg) vom 23.06.2015 (GBl. 2015 S. 585), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.02.2023 (GBl. S. 26, 44)

2.1 Einleitung**2.1.1 Abgrenzung und Beschreibung des Plangebietes**

2.1.1.1 Das Plangebiet befindet sich im nördlichen Siedlungsgebiet der Stadt Weingarten. Umgeben wird es überwiegend von gewerblicher Bebauung. Im Südosten und Süden schließt Wohnbebauung an. Begrenzt wird der Geltungsbereich im Süden von der "Lägelerstraße", im Westen von der "Weltestraße" und im Norden von der "L314". Das Plangebiet selbst ist durch intensiv und extensiv gepflegte Grünflächen, Gehölzstrukturen, Fußwege, einen Sportplatz sowie wenige Bestandsgebäude geprägt.

2.1.2 Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes BP 171 "Argonnensportplatz"

2.1.2.1 Durch den Bebauungsplan werden ein Gewerbegebiet sowie ein Sondergebiet (Katastrophenschutz) im nördlichen Siedlungsgebiet der Stadt Weingarten ausgewiesen.

2.1.2.2 Das übergeordnete Ziel des Bebauungsplanes ist die Entwicklung neuer Gewerbeflächen und die Umsiedlung des Standortes des Technischen Hilfswerkes im Bereich der ehemaligen Argonnenkaserne. Zudem soll der vorhandene Nord-Süd gerichtete Grünkorridor gesichert, entwickelt und neugestaltet werden.

2.1.2.3 Wesentliche Festsetzungen des Bebauungsplanes sind:

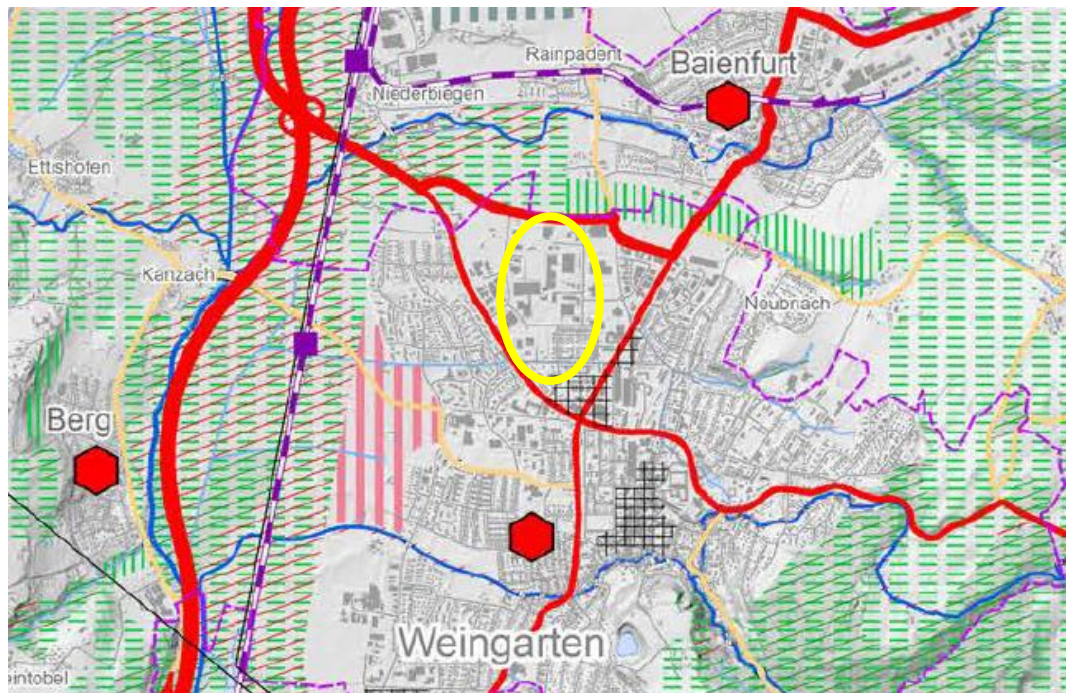
- die überbaubaren Grundstücksflächen
- die Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 im Gewerbegebiet und 0,7 im Sondergebiet für Hauptgebäude (max. Überschreitung bis 1,0 mit Anlagen nach § 19 Abs. 4 Nr. 3 BauNVO)
- die maximale Höhe baulicher Anlagen (HBA) von 16,00 m
- die Dachformen von Flach-, Pult- und Satteldach mit einer max. Dachneigung von 15°
- die abweichende Bauweise
- Gehölzpflanzungen auf den öffentlichen und privaten Grünflächen.

2.1.2.4 Der Geltungsbereich beträgt insgesamt etwa 5,79 ha, wovon ca. die Hälfte der Fläche (ca. 2,92 ha) auf private und öffentliche Grünflächen fällt. 1,82 ha sind als Gewerbegebiet und 0,71 ha als Sondergebiet (Katastrophenschutz) ausgewiesen. Öffentliche Verkehrsflächen nehmen ca. 0,34 ha des Plangebietes ein.

2.2 Ziele des Umweltschutzes aus anderen Planungen

2.2.1 Regionalplan

2.2.1.1

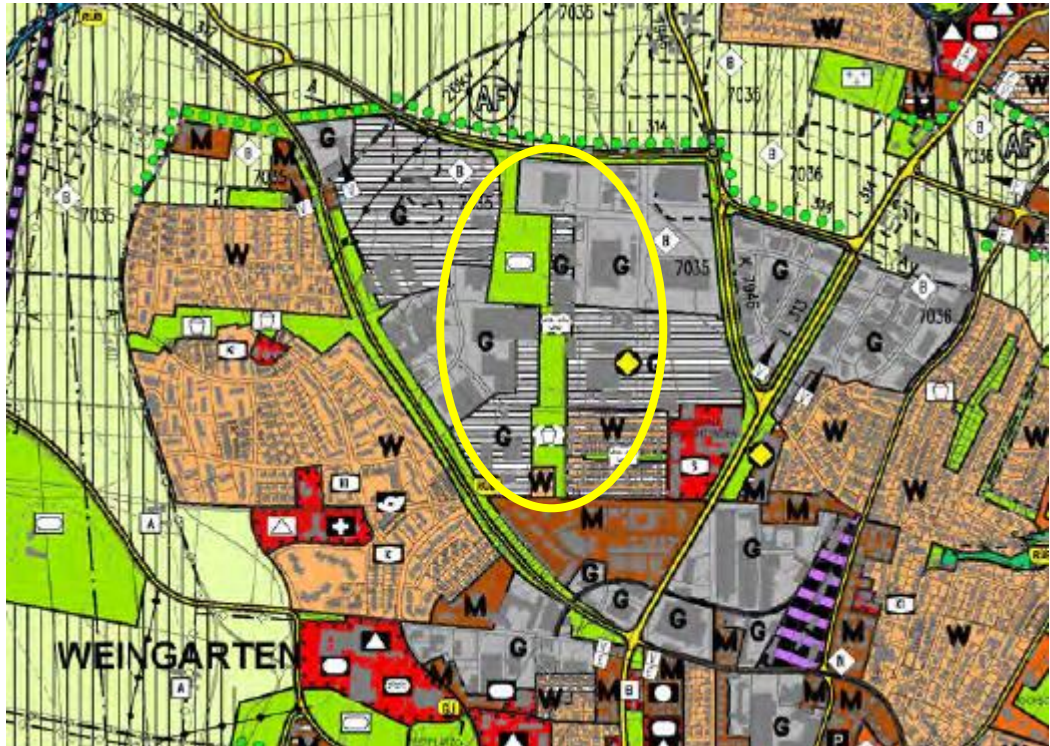


Ausschnitt aus dem Regionalplan Bodensee-Oberschwaben

- 2.2.1.2 Nach der Raumnutzungskarte (Blatt Ost) des Regionalplanes Bodensee-Oberschwaben (rechtskräftig seit 24.11.2023) sind verbindliche Aussagen und Ziele zur regionalen Freiraumstruktur (z.B. regionale Grünzüge, schutzbedürftige Bereiche für Naturschutz, Land-, Forst- oder Wasserwirtschaft) nicht berührt. Die Planung steht auch in keinem Widerspruch zu sonstigen für diesen Bereich relevanten Zielen des Regionalplanes.

2.2.2 Flächennutzungsplan und Landschaftsplan

2.2.2.1



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan

2.2.2.2 Die überplanten Flächen sind im rechtsgültigen Flächennutzungsplan des GVV Mittleres Schussental (rechtswirksam seit 01.04.1995) überwiegend als "Grünfläche" (Sportplatz, Spielplatz, Grünanlage) und in Teilbereichen als "Gewerbliche Baufläche (Planung)" dargestellt und stimmen somit nur zu Teilen mit den Zielen der Planung überein. Der Flächennutzungsplan wird demnach entweder berichtigt oder im Rahmen der Neuaufstellung entsprechend angepasst.

2.2.3 Schutz- und Vorranggebiete

2.2.3.1 Natura 2000-Gebiete

Entlang der circa 400 m nördlich des Geltungsbereiches verlaufenden "Wolffegger Ach" befindet sich das FFH-Gebiet "Schussenbecken mit Tobelwäldern südlich Blitzenreute" (Nr. 8223-311). Es besteht aufgrund der dazwischenliegenden Bebauung und der Entfernung kein funktioneller Zusammenhang zum Plangebiet. Des Weiteren bestehen bereits Vorbelastungen durch die das Plangebiet umgebende Bebauung, in die sich die Planung einfügen wird. Aufgrund dessen wird eine Beeinträchtigung ausgeschlossen.

2.2.3.2 Geschützte Biotope

Es befinden sich keine gem. § 30 BNatSchG kartierte Biotope in unmittelbarer Nähe zum Geltungsbereich.

2.2.3.3 Landesweiter Biotopverbund

Es befinden sich keine Kernflächen oder Kernräume des landesweiten Biotopverbundes in unmittelbarer Nähe zum Geltungsbereich.

2.3 Umweltprüfung und Abarbeitung der Eingriffsregelung bei beschleunigtem Verfahren gem. § 13a BauGB

2.3.1 Umweltprüfung

2.3.1.1 Die Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB sowie die Erstellung eines Umweltberichtes gem. § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB sowie Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB ist nicht erforderlich, da die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 171 "Argonnensportplatz" im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) erfolgt (gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB).

2.3.2 Abarbeitung der Eingriffsregelung

2.3.2.1 Eingriffe, die aufgrund des Bebauungsplanes Nr. 171 "Argonnensportplatz" zu erwarten sind, gelten als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig (gem. § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB). Ein Ausgleich bzw. eine Abarbeitung der Eingriffsregelung ist somit nicht erforderlich.

Da durch den Bebauungsplan jedoch bestehende Ausgleichsflächen überplant werden, erfolgt unter Kapitel 5.5.1 die Abarbeitung der Eingriffsregelung zur Ermittlung des durch die Überplanung bestehender Ausgleichsflächen erforderlichen Ausgleichsbedarf. Der dadurch entstehende Bedarf kann über interne Ausgleichsflächen vollständig gedeckt werden (siehe Planzeichnung)

2.4 Abarbeitung der Umweltbelange (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)

2.4.1 Bestandsaufnahme

2.4.1.1 Im nördlichen Teil des Plangebietes befindet sich eine extensiv gepflegte Wiese, die von einem Grasweg durchquert wird. Am östlichen und westlichen Rand sind Hecken und einzelne (z.T. junge) Sträucher und Bäume vorzufinden. Entlang des Fußweges, der in Verlängerung der "Josef-Bayer-Straße" verläuft, finden sich weitere Gehölze. Zentral im Plangebiet befindet sich ein Sportplatz mit Überresten einer Tartanbahn und einem Gehölzgürtel im Westen sowie Wiesenflächen. Der südlichste Teil wird von einem Fußweg mit Kirschbaum-Allee eingenommen. Des Weiteren befindet sich im unteren westlichen Abschnitt eine Hecke, an welche östlich eine Ballspielwiese anschließt. Geprägt ist das gesamte Plangebiet zudem von großflächigen extensiv gepflegten Wiesen und einigen Einzelbäumen und Sträuchern. Umgeben wird das Plangebiet von gewerblicher Bebauung und Wohnbebauung.

2.4.1.2 Schutzgut Arten und Lebensräume und Biologische Vielfalt; Biotopverbund (§1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

- Im Plangebiet sind derzeit kleinere intensiv gepflegte Grünflächen sowie einige größere extensiv gepflegte Wiesen vorzufinden. Im nördlichen Gebiet dominiert der Sportplatz mit Resten einer Tartanbahn und einem großen Sport bzw. Fußballfeld sowie weitere Sporteinrichtungen (z.B. Sprunggrube). Am 27.06.2025 erfolgte eine Ortsbegehung, um das Plangebiet genauer beschreiben zu können:
- Im südlichen Teilbereich befindet sich eine Kirschbaum-Allee, die einen Fußweg umgibt. An der südwestlichen Grenze des Geltungsbereiches im Bereich des Bauhofes der Stadt Weingarten befindet sich eine ca. 110m lange und 10m breite Hecke aus Arten wie Rotem Hartriegel, Haselnuss, Pfaffenhütchen, Holunder und Brombeere.
- Weitere Gehölze sind im mittleren Teil des Plangebietes (Flurstück Nr. 858/37) vorzufinden. Westlich entlang des Fußweges stehen drei junge Bäume (Vogelkirsche, Krimlinde und Rotahorn), östlich gegenüber sind einige erst kürzlich gepflanzte Bäume (z.B. Spitzahorn) sowie Sträucher und Ligusterhecken vorzufinden, welche sich allerdings außerhalb des Geltungsbereiches befinden (Ausgleichsfläche der östlich angrenzenden Firma "HEKU").
- Ältere Gehölzbestände (z.B. Spitzahorn, Feldahorn, Liguster, Roter Hartriegel) finden sich im Bereich eines Containers bei der "Argonnenhalle", als den Sportplatz südlich, westlich und nördlich umgebenden Gehölzgürtel (mit Arten wie Linde, Kirsche, Feldahorn, Rotbuche, Birne, Zwetschge, Hainbuche, Eiche, Lärche, Eibe, Liguster, Schneeball, Rotem Hartriegel, Heckenkirsche, Holunder, Haselnuss und Brombeere) und im nördlichen Geltungsbereich sowohl mit einzelnen Bäumen und Sträuchern als auch als Hecke (z.B. Feldahorn, Eiche, Roter Hartriegel, Haselnuss, Apfel, Spitzahorn, Liguster). Zudem sind auf dem Wiesenstück Richtung "Altshausener Straße" auch einige jüngere Bäume (z.B. Hainbuche, Zitterpappel, Eberesche, Birne) zu verorten.
- Auf den intensiv gemähten Wiesen im südlichen und mittleren Bereich sowie auf der Ballspielwiese dominieren Arten wie Weiß-Klee, Gewöhnlicher Löwenzahn und Spitzwegerich, die extensiveren Bereiche sind geprägt von Obergräsern (v.a. Gewöhnlicher Glatthafer) und einigen Kräutern (z.B. Wiesen-Flockenblume, Wiesen-Klee, Gemeine Schafgarbe, Gewöhnlicher Löwenzahn, Echtes Labkraut, Einjähriges Berufkraut, Spitzwegerich, Große Brennnessel).
- Rund um das Fußballspielfeld des "Argonnensportplatzes" entstanden durch die Entfernung des Tartanbelages offene, kiesige und vegetationsarme Bereiche mit punktuellm Bewuchs von Arten wie dem Gewöhnlichem Hornklee, Gewöhnlichem Löwenzahn und Scharfem Mauerpfeffer.
- Das Plangebiet wird nahezu komplett von Nord nach Süd von einem asphaltierten Fußweg durchquert, lediglich durch den nördlichsten Bereich führt ein Grasweg. Zudem führt die Stefan-Rahl-Straße von Ost nach West durch das Plangebiet.

- Es werden Ausgleichsflächen aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan "Argonnenkaserne" (Fassung vom 14.01.2011) überplant. Betroffen sind die Pflanzgebote 1 und 2 (Pflanzung von einem Baum je 100 bzw. 500 m² Grundstücksfläche) sowie 3 (Pflanzung von Spitzahorn im Raster von 7x7 m). Die Pflanzgebote wurden bislang nur teilweise oder in anderer Form (Heckenpflanzung) umgesetzt.
- Zur Erfassung der Fledermausfauna wurden im Zeitraum von Mai bis September 2025 Detektorbegehungen sowie automatisierte Aufzeichnungen mit Batcordern durchgeführt. Im Untersuchungsgebiet konnten insgesamt fünf Artengruppen bzw. Arten nachgewiesen werden: Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*), Mückenfledermaus (*P. pygmaeus*), die zusammengefassten Arten Weißbrand-/Rauhautfledermaus (*P. kuhlii/nathusii*), Vertreter der Gattung *Myotis* (u. a. Wasser- und Fransenfledermaus) sowie der Große Abendsegler (*Nyctalus noctula*). Quartiere im Sinne von Wochenstuben oder Winterquartieren wurden nicht festgestellt; einzelne Tagesquartiere in Bäumen können jedoch nicht ausgeschlossen werden. Eine Nutzung der Gehölzstrukturen als Flugroute und Jagdhabitat wird ebenfalls angenommen. Von essenziellen Strukturen wird jedoch nicht ausgegangen. (s. artenschutzrechtliches Fachgutachten, Sieber Consult GmbH, Fassung vom 21.11.2025).
- Zur Erfassung der Avifauna wurde das Untersuchungsgebiet an fünf Terminen von März bis Juni 2025 begangen. Dabei konnten 35 Vogelarten nachgewiesen werden. 16 Arten sind als Brutvögel oder zumindest als Brutverdacht einzustufen, zwölf als Nahrungsgäste und sieben Arten als Durchzügler. Unter den nachgewiesenen Spezies befanden sich zwölf wertgebende Arten (z.B. Dohle, Grauschnäpper, Mauersegler, Rotmilan und Turmfalke). (s. artenschutzrechtliches Fachgutachten, Sieber Consult GmbH, Fassung vom 21.11.2025).
- Zudem wurden Reptilienkartierungen an insgesamt vier Terminen im Mai bis August durchgeführt. Dabei konnten keine Arten im Geltungsbereich nachgewiesen werden. (s. artenschutzrechtliches Fachgutachten, Sieber Consult GmbH, Fassung vom 21.11.2025).
- Bei der Höhlenbaumkartierung am 05.11. 2025 konnten im Untersuchungsgebiet an insgesamt 13 Bäumen Spalten, Nischen und Rindentaschen unterschiedlicher Ausprägung festgestellt werden. Lediglich vier Strukturen werden als potenziell gut geeignete Sommerquartiere für Fledermäuse eingeschätzt. Eine aktuelle Nutzung durch Fledermäuse konnte nicht nachgewiesen werden. (s. artenschutzrechtliches Fachgutachten, Sieber Consult GmbH, Fassung vom 21.11.2025)
- Flächen des landesweit berechneten Biotopverbunds sind durch die Planung nicht betroffen. Allerdings erfüllt das Plangebiet durch seine vorhandenen Grünstrukturen eine Funktion als Grünverbindung zwischen dem nördlich angrenzenden Außenbereich und dem südlich anschließenden Siedlungsbereich.
- Dem Plangebiet kommt zusammenfassend eine hohe Bedeutung für das Schutzgut zu.

2.4.1.3 Schutzgut Boden, Geologie und Fläche (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

- Das Plangebiet gehört geologisch betrachtet zum Hasenweiler Schotter, welcher sich durch fluvialen Schotter und/oder Sande alpiner und lokaler Provenienz, gelegentlich eingeschaltete Diamikte (Massenablagerungen) als Vorstoßschotter und aus dem Eiszerfall nach dem Rheingletscher-Vorstoß zur Inneren Jungendmoräne auszeichnet. Durch die anthropogene Vorprägung der Fläche liegen keine aktuellen Bodendaten über das Planungsgebiet vor. In räumlicher Nähe finden sich allerdings Flächen mit Parabraunerde aus Schmelzwasserschottern. Es ist anzunehmen, dass die geplante Fläche vor ihrer Überbauung einen ähnlichen Charakter aufgewiesen hat.
- Nach dem geotechnischen Bericht zum "Gewerbegebiet „Argonnensportplatz“, Weingarten, Landkreis Ravensburg" der HPC AG, Standort Ravensburg vom 27.11.2024 werden die im Bereich des Sportplatzes im Untergrund anstehenden Beckensedimente von Talkiesen, Verwitterungskiesen und stellenweise Verwitterungslehm überlagert. Darüber wurden Auffüllungen aus Kies angetroffen.
- Im Bereich des geplanten Sondergebietes (Katastrophenschutz) wurden bei Baugrunduntersuchungen gering tragfähige, heterogene Auffüllungen bis ca. 3,8 m, lokal auch bis ca. 7,5 m unter der Geländeoberkante angetroffen. Darunter ist tragfähiger Schmelzwasserschotter vorzufinden. (s. Geotechnischer Bericht zum "Neubau eines THW-Gebäudes im GG "Argonnensportplatz", Weingarten, Landkreis Ravensburg" der HPC AG in der Fassung vom 21.11.2025)
- Im südlichen Geltungsbereich befindet sich die Altablagerung "AA Argonnenkaserne" laut Bodenschutz- und Altlastenkataster. In diesen Bereichen ist davon auszugehen, dass kein natürlich gewachsener Boden mehr vorliegt.
- Im Geltungsbereich liegt stellenweise eine Versiegelung der Böden durch (temporäre) Gebäude (Container) sowie in Form von stark verdichteten Schotterflächen (ehemalige Tartanbahn) und asphaltierten Fußwegen vor. Die restlichen Flächen sind unversiegelt, aber überwiegend anthropogen überprägt (Sportplatz, Ballspielwiese, intensive bis extensiv gepflegte Grünflächen). Auf Grund der Vorbelastung können die vorkommenden Böden ihre Funktion als Ausgleichskörper im Wasserhaushalt sowie als Filter und Puffer für Schadstoffe in den stark veränderten Bereichen nur noch eingeschränkt erfüllen.
- Dem Plangebiet kommt zusammenfassend eine geringe Bedeutung für das Schutzgut zu.

2.4.1.4 Schutzgut Wasser/Wasserwirtschaft (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

- Es befinden sich keine Oberflächengewässer im Plangebiet, unmittelbar südlich angrenzend befindet sich der unterhalb der "Lägelerstraße" verlaufende und in diesem Bereich vollständig verdolte "Rebbach". Circa 410 m nördlich des Geltungsbereichs verläuft die "Wolfegger Ach". Aufgrund der Distanz bzw. Verdolung der Gewässer ist nicht mit Überschwemmungen im Plangebiet zu rechnen.

- Im Bereich des Argonnensportplatzes wurde bei Sondierungen kein Grundwasser angetroffen. Zudem befinden sich innerhalb des Geltungsbereiches keine grundwassernahen Bereiche (Talauen, Quellbereiche usw.) jedoch liegen keine langjährigen Messdaten zu Grundwasserständen vor. Es kann demnach kein gesicherter Grundwasserhöchststand abgeleitet werden. Nach Baugrunduntersuchungen im unmittelbaren Umfeld des Geltungsbereiches ist allerdings ab circa 5,6 bis 7,0 m unter der Geländeoberkante mit Grundwasser zu rechnen (s. Geotechnischer Bericht zum "Gewerbegebiet „Argonnensportplatz“, Weingarten, Landkreis Ravensburg" der HPC AG in der Fassung vom 27.11.2024)
- Dem Baugrundgutachten für den Bereich des Sondergebietes Katastrophenschutz kann entnommen werden, dass bei den Sondierungen kein Grundwasser angetroffen wurde. (s. Geotechnischer Bericht zum "Neubau eines THW-Gebäudes im GG "Argonnensportplatz", Weingarten, Landkreis Ravensburg" der HPC AG in der Fassung vom 21.11.2025)
- Das Plangebiet befindet sich in weitgehend ebener Geländelage, weshalb des Weiteren nicht mit Überflutungsproblemen z.B. durch Hangwasser zu rechnen ist.
- In den unversiegelten Bereichen versickert das Niederschlagswasser über die belebte Bodenzone. In den versiegelten Bereichen ist eine Versickerung bereits nicht mehr möglich. In vorbelasteten Bereichen (Altablagerungen ehemalige Kaserne) kann die Versickerungsleistung eingeschränkt sein. Der überplante Bereich liegt außerhalb von festgesetzten Wasserschutz- und Überschwemmungsgebieten.
- Dem Plangebiet kommt zusammenfassend eine mittlere Bedeutung für das Schutzgut zu.

2.4.1.5 Schutzgut Klima/Luft, Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität (§1 Abs.6 Nr. 7 Buchst. a und h BauGB):

- Die Stadt Weingarten liegt in der Region Bodensee-Oberschwaben auf einer mittleren Höhe von 455 m ü. NN. Die Jahresmitteltemperatur lag im Jahr 2024 bei 10,7°C (Durchschnittstemperatur 1990 bis 2021: 9,0°C). Die Niederschlagsmenge betrug im letzten Sommer (Juni-August) 360 mm und im Winter (Dezember bis Februar) 261 mm (jährlich durchschnittliche Niederschlagsmenge: ca. 1.381 mm).
- Bei dem überplanten Bereich handelt es sich um eine überwiegend unbebaute Fläche, auf der sich in den unversiegelten Freiflächen, vor allem auf den intensiv und extensiv gepflegten Grünflächen Kaltluft bildet. Außerdem tragen die Gehölze im Plangebiet, insbesondere der große zusammenhängende Gehölzgürtel, zur Frischluftproduktion und Luftfilterung bei. Dadurch hat das Plangebiet eine geringe (Grünflächen) bis hohe (Gehölzstrukturen) Bedeutung für das innerstädtische Klima. Die produzierte Kaltluft trägt zudem geringfügig zur Abkühlung und Frischluftzufuhr der angrenzenden Gewerbe- und Wohnflächen bei. Kaltluftleitbahnen oder -volumenströme führen laut Klimaanpassungskonzept (KLAK) nicht durch das Plangebiet.
- Aus der Umweltverträglichkeitsstudie (Büro Prechter + Schreiber Architekten BDA, Landschaftsarchitekten BDLA und Stadtplaner; Fassung vom

15.12.2001), welche im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens "Argonnenareal" erarbeitet wurde, geht hervor, dass das Planungsgebiet bei austauscharmen nächtlichen Inversionswetterlagen nach den Aussagen des Landschaftsplans in einem stark kaltluftgefährdeten Bereich liegt.

- Die wenigen bereits versiegelten Flächen (Fußwege und von Bauwerken bestandene Flächen) haben hingegen nur geringe negative Auswirkungen auf das Mikroklima.
- Dem Plangebiet kommt zusammenfassend eine mittlere Bedeutung für das Schutzgut zu.

2.4.1.6 Schutzgut Landschaftsbild (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

- Weingarten liegt naturräumlich betrachtet im "Bodenseebecken" des "Vor-alpinen Hügel- und Moorlands". Das Plangebiet selbst liegt innerhalb des bebauten Bereiches (Gewerbegebiet "Welte") im Norden der Stadt und weist eine ebene Geländelage auf. Das Gebiet ist aufgrund der umgebenden Bebauung und einiger Grünstrukturen nicht weiträumig einsehbar. Lediglich von der durchquerenden Stefan-Rahl-Straße und den in erster Reihe direkt angrenzenden Gebäuden im Osten Westen erhält man Einblick in den mittleren und südlichen Teil des Plangebietes.
- Das Gebiet stellt eine Grünverbindung zwischen dem nördlich angrenzenden Außenbereich und den östlich und südlich angrenzenden Wohngebieten dar, welche z.B. von Hundehaltern und Arbeitern zu Erholungszwecken genutzt wird. Sowohl der Sportplatz als auch die Ballspielwiese dienen zudem sportlichen Zwecken. Der Erholungswert kann dennoch überwiegend als gering angesehen werden, da dieser durch die umliegende Gewerbebebauung und den schlechten Zustand des Sportplatzes beeinträchtigt wird.
- Dem Plangebiet kommt zusammenfassend eine geringe Bedeutung für das Schutzgut zu.

2.4.1.7 Schutzgut Mensch (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. c BauGB):

- Die Grünfläche mit einigen Gehölzen im Bereich des Sportplatzes trägt zu einer guten Luftqualität im innerstädtischen Bereich bei.
- Innerhalb des Plangebietes befinden sich ein Sportplatz (Fußballfeld) sowie eine Ballspielwiese. Diese haben zwar generell eine Bedeutung für die Freizeit- und Erholungsinfrastruktur im Umfeld des östlich angrenzenden Wohngebietes, allerdings ist der Erholungswert der Anlagen aufgrund der Lage innerhalb eines Gewerbegebietes und des z.T. schlechten Zustandes überwiegend gering einzustufen.
- Der überplante Bereich besitzt eine mittelwertige Naherholungsfunktion, da der das Plangebiet durchquerende Rad- bzw. Fußweg eine Verbindung der umgebenden Gewerbe- und Siedlungsbereiche nach Norden in die freie Landschaft darstellt. Des Weiteren wird das Gebiet von Hundebesitzern sowie Arbeitern aus den umliegenden Betrieben genutzt.
- Dem Plangebiet kommt zusammenfassend eine mittlere Bedeutung für das Schutzgut zu.

- 2.4.1.8 Schutzgut Kulturgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. d BauGB):
- Es befinden sich keine Kulturgüter oder Baudenkmäler im überplanten Bereich.
 - Dem Plangebiet kommt zusammenfassend eine geringe Bedeutung für das Schutzgut zu.
- 2.4.1.9 Erneuerbare Energien (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. f BauGB):
- Derzeit befinden sich innerhalb des Plangebietes keine Anlagen zur Gewinnung von Wärme oder Strom aus alternativen Energiequellen.
 - Gemäß dem Umweltdaten und -Kartendienst Online (UDO) der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg beträgt die mittlere jährliche Sonneneinstrahlung 1.153 kWh/m². Da das Gelände überwiegend eben ist, sind die Voraussetzungen für die Gewinnung von Solarenergie gut.
 - Nach dem Informationssystem Oberflächennahe Geothermie für Baden-Württemberg (ISONG) ist der Untergrund der im Plangebiet liegenden Flächen aus hydrogeologischer Sicht für den Bau und den Betrieb von Erdwärmesonden grundsätzlich geeignet. Karsthohlräume und größere Spalten sowie Schwierigkeiten wegen sulfathaltigen Gesteins werden voraussichtlich nicht angetroffen. Zum Schutz nutzbarer Grundwasservorkommen besteht jedoch eine Bohrtiefenbeschränkung auf 285 m. Zudem besteht bei Bohrtiefen größer als 83 m die Möglichkeit, dass während der Bohr- und Ausrüstungsarbeiten sowie nach Sondeneinbau Erdgas austritt und dass beim Erdbohren artesisches Grundwasser angetroffen wird.
- 2.4.1.10 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Mensch, Kulturgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. i BauGB):

Soweit Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern bestehen, wurden diese bei der Abarbeitung der einzelnen Schutzgüter angemerkt.

2.4.2 Auswirkungen der Planung

- 2.4.2.1 Schutzgut Arten und Lebensräume und Biologische Vielfalt; Biotopverbund (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):
- Die Pflanzgebote 1 und 2 (Pflanzung von einem Baum je 100 bzw. 500 m² Grundstücksfläche) sowie 3 (Pflanzung von Spitzahorn im Raster von 7 x 7 m). des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Argonnenkaserne" (Fassung vom 14.01.2011) werden überplant. Im Bereich der Sondergebietsfläche und kleinen Teilen der Gewerbegebietsfläche gehen die Festsetzungen zu Ausgleichsflächen verloren, in den übrigen Bereichen im Plangebiet werden neue Ausgleichsmaßnahmen wie Baum- und Strauchpflanzungen und Wiesenextensivierungen festgesetzt. Dadurch bleibt eine Durchgrünung des Gebietes weiterhin erhalten.

- Durch die Errichtung der Baukörper gehen intensiv und extensiv gepflegte Wiesen sowie die Sukzessionsflächen auf dem "Argonnensportplatz" als Lebensraum für Tiere und Pflanzen verloren.
- Zudem werden voraussichtlich große Teile des Gehölzbestandes um den bestehenden "Argonnensportplatz", insbesondere im Süden und Westen gefällt. Möglicherweise werden im Zuge der Neugestaltung der Grünverbindung und Verlegung des Weges zudem einige Gehölze entlang des bestehenden Fußweges gerodet.
- Da das Plangebiet nahezu komplett von Gewerbe- und Wohnbebauung umgeben ist, besteht bereits eine Vorbelastung und anthropogene Überprägung.
- Durch Gehölzrodungen kann es zum Verlust potenzieller Tagesquartiere von Fledermäusen kommen. Bei Umsetzung der vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen – insbesondere einer Durchführung der Gehölzrodungen im Winterhalbjahr (Dezember bis Februar) – sowie der Empfehlung zur Installation von vier Spaltenquartieren im räumlichen Zusammenhang und der Umsetzung eines fledermaus- und insektenschonenden Beleuchtungskonzepts – lässt sich ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ausschließen (s. artenschutzrechtliches Fachgutachten, Sieber Consult GmbH, Fassung vom 21.11.2025).
- Laut artenschutzrechtlichem Gutachten (s. artenschutzrechtliches Fachgutachten, Sieber Consult GmbH, Fassung vom 21.11.2025) ist das festgestellte Artenspektrum im Verhältnis zu den Lebensraumbedingungen (parkähnliche Grünflächen in Stadtrandlage) im Geltungsbereich grundsätzlich als eher gering anzusehen. Weshalb sich auch keine essenzielle Bedeutung des Plangebiets für die Avifauna ableiten lässt. Eine vorhabenbedingte erhebliche Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen gemäß § 44 Abs. 1 Nrn. 1 bis 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG ist daher nicht zu erwarten. Für Zweig- und Höhlenbrüter ist bei Berücksichtigung der Vermeidungs- und Ersatzmaßnahmen (Bauzeitenregelung, Gehölzrodungszeiten, Nisthilfen) keine erhebliche Beeinträchtigung zu erwarten.

Aufgrund der zahlreichen grünordnerischen Festsetzungen und unter Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Auflagen ist der Eingriff auf das Schutzgut Arten und Lebensräume insgesamt als gering einzustufen.

2.4.2.2 Schutzgebiete/Biotope (insb. § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. b BauGB):

- Eine Beeinträchtigung des ca. 400 m nördlich gelegenen FFH-Gebietes "Schussenbecken mit Tobelwäldern südlich Blitzenreute" (Nr. 8223-311) durch das geplante Vorhaben wird aufgrund der Vorbelastung durch die bestehende umgebende Bebauung ähnlicher Ausmaße und Art sowie durch die Barrierewirkung der dazwischenliegenden L314 ausgeschlossen. Des Weiteren bleiben die Grünstrukturen im Plangebiet Großteils erhalten und werden insbesondere auch im nördlichen Bereich aufgewertet. Weitere Schutzgebiete liegen nicht im Wirkungsbereich der Planung.

2.4.2.3 Schutzgut Boden, Geologie und Fläche (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

- Eine Zerstörung des natürlichen Bodengefüges ist auszuschließen, da das Plangebiet bereits anthropogen überprägt ist und eine deutliche Vorbelastung durch die ehemalige Nutzung als Kasernengelände existiert. Durch die Planung sind nur geringe nachteilige Auswirkungen für das Schutzgut zu erwarten. Zudem handelt es sich um eine Nachverdichtung im innerstädtischen Bereich, wodurch landwirtschaftliche Ertragsflächen nicht in Anspruch genommen werden müssen.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind unter Berücksichtigung geltender Auflagen und der bereits bestehenden Vorbelastungen insgesamt als mittel einzustufen.

2.4.2.4 Schutzgut Wasser/Wasserwirtschaft (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

- Durch die mit der Bebauung verbundene Versiegelung wird die Durchlässigkeit der anstehenden Böden für Niederschlagswasser eingeschränkt. Infolgedessen verringert sich unter Umständen in geringem Umfang auch die Grundwasserneubildungsrate. Die Auswirkungen der Versiegelung werden durch die Festsetzung zur Niederschlagswasserbehandlung weitestgehend minimiert. Gewässer kommen innerhalb des Plangebietes nicht vor.

Insgesamt ist der Eingriff auf das Schutzgut Wasser als gering einzustufen.

2.4.2.5 Schutzgut Klima/Luft, Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a und h BauGB):

- Durch die Rodung einiger bestehender Gehölze entfällt deren Luft filternde und Temperatur regulierende Wirkung. Dies wird allerdings durch die Neupflanzungen von Gehölzen (Pflanzgebot von Bäumen und Sträuchern, Festsetzung von Dach- und Fassadenbegrünung) weitgehend kompensiert. Durch die Bebauung der Wiesenfläche wird die Kaltluftbildung im Plangebiet unterbunden und auf die verbleibenden Offenflächen beschränkt. Aufgrund des eingeschränkten Umfangs der zu bebauende Fläche sind jedoch keine erheblichen kleinklimatischen Veränderungen zu erwarten.

Unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (Gehölzpflanzungen, Dachbegrünung, Fassadenbegrünung) sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Klima insgesamt als gering anzusehen.

2.4.2.6 Schutzgut Landschaftsbild (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

- Durch die innerörtliche Lage des Plangebietes wirkt sich die Planung unter Berücksichtigung der getroffenen Festsetzungen und bauordnungsrechtlichen Vorschriften nur geringfügig auf das Landschaftsbild und die Erlebbarkeit des Umfeldes aus. Durch die entsprechenden Festsetzungen (max. Wandhöhe, Gehölzpflanzungen, Dach- und Fassadenbegrünung) wird sichergestellt, dass die Auswirkungen auf die benachbarten Anlieger begrenzt bleiben und sich die neu hinzukommende Bebauung gut in umgebende Gewerbestruktur einfügt.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild werden zusammenfassend als gering eingestuft.

2.4.2.7 Schutzgut Mensch (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. c BauGB):

- Eine Erholungsnutzung für die Öffentlichkeit ist weiterhin möglich. Zudem wird durch die Planung die Ansiedelung von Gewerbebetrieben ermöglicht, wodurch Arbeitsplätze gesichert und/oder neu geschaffen werden können.
- Der bestehende Fußweg wird teilweise verlegt. Die Fußwegeverbindung in die freie Landschaft bleibt erhalten. Die Erlebbarkeit des landschaftlichen Umfeldes erfährt durch die geplanten Baukörper eine geringfügige Beeinträchtigung. Durch zahlreiche Ein- und Durchgrünungsmaßnahmen (Gehölzpflanzungen, Blühstreifen, Wiesenextensivierung) wird das Gebiet in Hinblick auf die Naherholungsnutzung langfristig aufgewertet. Des Weiteren soll die Ballspielwiese im südlichen Teilbereich bestehen bleiben.

Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein geringer Eingriff in das Schutzgut.

2.4.2.8 Schutzgut Kulturgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. d BauGB):

- Da im überplanten Bereich nach jetzigem Kenntnisstand keine Kulturgüter vorhanden sind, entsteht keine Beeinträchtigung. Sollten während der Bauausführung, insbesondere bei Erdarbeiten und Arbeiten im Bereich von Keller, Gründung und Fundamenten Funde (z. B. Scherben, Metallteile, Knochen) und Befunde (z. B. Mauern, Gräber, Gruben, Brandschichten) entdeckt werden, ist die Archäologische Denkmalpflege beim Regierungspräsidium Stuttgart, bzw. die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt Ravensburg unverzüglich zu benachrichtigen.

2.4.2.9 Erneuerbare Energien (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. f BauGB):

Im Hinblick auf eine nachhaltige Energieversorgung ist die Erhöhung des Anteils erneuerbarer Energien zur Gewinnung von Wärme oder Strom anzustreben. Alternative Energiequellen können auf umweltschonende Weise einen Beitrag zur langfristigen Energieversorgung leisten. Die sparsame und effiziente Nutzung von Energie kann bei Gebäuden insbesondere durch eine kompakte Bauweise (wenig Außenfläche im Vergleich zum beheizten Innenvolumen, flache Dachformen) sowie durch optimale Ausrichtung zur Sonne und eine gute Gebäudedämmung erzielt werden.

- Aufgrund der Topografie ist eine Ausrichtung zukünftiger Baukörper zur optimalen Errichtung von Sonnenkollektoren in Ost-West-Ausrichtung möglich.
- Ab 1. Januar 2022 besteht gemäß der §§ 8a und 8b der Novellierung des Klimaschutzgesetzes Baden-Württemberg beim Neubau von Nichtwohngebäuden oder Parkplätzen mit mehr als 35 Stellplätzen die Pflicht zur Installation von Photovoltaikanlagen zur Stromerzeugung.
- Die Möglichkeit der alternativen Nutzung von Erdwärme muss bei Bedarf gesondert geprüft werden.

2.4.3 Konzept zur Grünordnung

- 2.4.3.1 Das Konzept zur Grünordnung berücksichtigt den Bestand und die Auswirkungen der Planung wie folgt:
- 2.4.3.2 Auf den für die Bebauung vorgesehenen Flächen ist Oberflächenwasser von versiegelten Flächen (Dach- Hof- und Straßenflächen), soweit dies auf Grund der Bodenbeschaffenheit möglich ist, auf dem Grundstück und/oder der angrenzenden privaten Grünfläche über die belebte Bodenzone (z. B. Muldenversickerung, Flächenversickerung) in den Untergrund zu versickern. Dies minimiert negative Auswirkungen auf die Grundwasserneubildungsrate.
- 2.4.3.3 Nicht überbaute private Grundstücksflächen sind versickerungsfähig zu befestigen oder zu begrünen. Fußwege und Mitarbeiterstellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen. Alle anderen Hofflächen sind über eine Regenwasserbehandlung vor der Versickerung mechanisch zu reinigen, zu filtrieren, ggfs. zu speichern und anschließend zu versickern. Dadurch kann die Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens weitestgehend erhalten bleiben und negative Einflüsse auf die Grundwasserqualität werden vermieden.
- 2.4.3.4 Oberflächen aus Zink, Titan-Zink, Kupfer oder Blei werden für baukonstruktive Elemente, die großflächig mit Niederschlagswasser in Berührung kommen, zum Schutz des Bodens und des Grundwassers ausgeschlossen.
- 2.4.3.5 Durch die Festsetzung privater sowie öffentlicher Grünflächen (Gehölzpflanzungen, stellenweiser Erhalt des Gehölzbestandes, Extensivierung von Wiesenflächen, Anlage von Blühflächen) wird der Bestand gesichert und ökologisch aufgewertet. Hierdurch verbessert sich der Lebensraumwert der Flächen für siedlungstypische Tierarten. Zudem trägt der stellenweise Erhalt des Gehölzbestandes sowie die festgesetzten Neupflanzungen zu einer ausreichenden Ein- und Durchgrünung des Gebietes bei.
- 2.4.3.6 Durch die Festlegung von Baufeldräumungszeiten und Gehölzrodungszeiten außerhalb der Brutzeit von Vögeln und der Aktivitätszeit von Fledermäusen (Anfang Dezember bis Ende Februar) wird der Artbestand geschützt.
- 2.4.3.7 Zum Schutz nachtaktiver Insekten und Fledermäuse wird festgesetzt, dass als Außenbeleuchtung auf öffentlichen Flächen und privaten Außenflächen nur insektendicht eingekofferte Leuchtentypen verwendet werden dürfen. Die Benutzung von Skybeamern, blinkende, wechselnd farbige Anzeigen sowie die flächenhafte Beleuchtung der Fassaden sind nicht zulässig.
- 2.4.3.8 Durch die Festsetzungen von sockellosen Einfriedungen mit bodennahem Freiraum wird die Durchlässigkeit des Gebietes für Kleintiere gewährleistet.
- 2.4.3.9 Um Kleintiere zu schützen, sind Kellerschächte entweder dauerhaft mit engmaschigen Netzen zu bedecken (Maschenweite max. 5 mm) oder mit einem umlaufenden Sockel von mind. 20 cm Höhe über dem angrenzenden Geländeniveau oder mit einer Ausstiegshilfe (z.B. niedrigstufige Natursteinmauer) zu versehen.
- 2.4.3.10 Zur Vermeidung von Vogelschlag an Glasflächen sind die entsprechenden Empfehlungen der Schweizer Vogelwarte Sempach bei der Planung zu berücksichtigen (siehe Schweizer Vogelwarte/Schmid, H.; Doppler, W.; Heynen,

D. & Rössler, M.; 2012: Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht. 2. überarbeitete Auflage, Sempach).

- 2.4.3.11 Die Verwendung versickerungsfähiger Beläge für Stellplätze, Zufahrten u.a. untergeordnete Wege auf den privaten Baugrundstücken wird festgesetzt, um die Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens weitestgehend zu erhalten und damit die Abnahme der Versickerungsleistung des Bodens durch die Versiegelung zu minimieren.
- 2.4.3.12 Durch die Festsetzung einer Pflanzliste wird die Verwendung standortgerechter, heimischer Gehölze gesichert. Einheimische Bäume und Sträucher bilden die Grundlage vieler Nahrungsketten und dienen der Erhaltung des Lebensraumes für Kleinlebewesen. Sie sollten deshalb gegenüber neophytischen Ziergehölzen vorgezogen werden.
- 2.4.3.13 Durch die Festsetzung, dass pro 2.000 m² angefangener privater Grundstücksfläche mindestens 1 Laubbaum zu pflanzen, wird eine ausreichende Durchgrünung des Gewerbe- und Sondergebietes gewährleistet.
- 2.4.3.14 Die Pflanzung von Sträuchern, die nicht in der Pflanzliste festgesetzt sind (z.B. Ziersträucher, klimaresistente Gehölzarten), wird auf max. 5 % der Grundstücksfläche zugelassen. Auf diese Weise soll zu einem gewissen Grad auch eine Bepflanzung mit nicht heimischen Gehölzen ermöglicht werden, ohne dass Fehlentwicklungen hinsichtlich naturschutzfachlicher oder landschaftsästhetischer Belange zu erwarten sind.
- 2.4.3.15 Das ausschließliche Zulassen von Laubgehölzen im Übergangsbereich zur freien Landschaft und in Bereichen, die an öffentliche Flächen angrenzen trägt zur Minimierung des Eingriffes in das Landschaftsbild bei.
- 2.4.3.16 Für Dächer mit einer Neigung von bis zu 20° ist eine extensive Dachbegrünung festgesetzt. Das dient zum einen dem Regenwasserrückhalt und minimiert Niederschlagsabflussspitzen. Zum anderen verbessert sich das Kleinklima durch die Evaporations- und Transpirationsleistungen der Pflanzen; Staub und Luftschadstoffe werden gefiltert und gebunden. Darüber hinaus bietet ein begrüntes Dach auch Lebensraum für Pflanzen und Tiere und kann daher neben dem Beitrag zum Klimaschutz auch als Ersatzbiotop für im Zuge der Planung verloren gehendes Grün dienen.
- 2.4.3.17 Durch die Festsetzung von Fassadenbegrünung mit Schling-, Rank- oder Kletterpflanzen auf mindestens 20 % der Gebäudewandfläche werden Ersatzbiotopen und ein Ausgleich negativer klimatischer Effekte der Bebauung geschaffen.
- 2.4.3.18 Die Höhen der Gebäude werden so festgesetzt, dass die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes minimiert werden können.
- 2.4.3.19 Darüber hinaus sind die im artenschutzrechtlichen Fachgutachten vom 21.11.2025 (Sieber Consult GmbH) getroffenen Maßnahmen einzuhalten, um keine Verbotstatbeständen gem. § 44 BNatSchG auszulösen.

2.5 Abarbeitung der Eingriffsregelung

2.5.1 Abarbeitung der Eingriffsregelung bei beschleunigtem Verfahren gem. § 13a BauGB

2.5.1.1 Eingriffe, die aufgrund des Bebauungsplanes Nr. 171 "Argonnensportplatz" zu erwarten sind, gelten als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig (gem. § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB). Ein Ausgleich bzw. eine Abarbeitung der Eingriffsregelung wäre somit nicht erforderlich. Jedoch werden Ausgleichsflächen überplant. Daher ist für diesen Bereich eine Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung für das Schutzgut Arten und Lebensräume erforderlich.

2.5.1.2 Ermittlung des verbleibenden Ausmaßes der Beeinträchtigung:

Schutzgut Arten und Lebensräume

Die Abarbeitung der Ausgleichspflicht erfolgt gemäß dem gemeinsamen Bewertungsmodell der Landkreise Bodenseekreis, Ravensburg und Sigmaringen (Fassung vom 01.07.2012, redaktionelle Anpassung/Bearbeitung Juli 2013).

Für die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs ist zu berücksichtigen, dass nur die Flächen herangezogen werden, die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan "Argonnenkaserne" (Fassung vom 14.01.2011) als Ausgleichsflächen festgesetzt wurden und nun mit dem Bebauungsplan "Argonnensportplatz" überplant werden. Da ein Großteil der Ausgleichsflächenpflichten aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan nicht erfüllt wurde, sind diese Vorgaben als Ausgangszustand für die Ermittlung des Bedarfs zugrunde zu legen. Die Grünflächen werden dabei als "Zierrasen" eingestuft, da es keine Festsetzungen zur Pflege oder dem Zielzustand gab und sie im Bebauungsplan der Zweckbestimmung "Parkanlage" und "öffentlicher Spielplatz" zugewiesen wurden, was auf eine intensive Nutzung schließen lässt. Zudem wird für nicht umgesetzte Festsetzungen zu Baumpflanzungen ein "Timelag-Zuschlag" berücksichtigt. Dieser orientiert sich an den Hinweisen zur Antragsstellung bei Umwandlungen von Streuobstbeständen des Landratsamtes Ravensburg. Es ist davon auszugehen, dass die zu pflanzenden Bäume zum jetzigen Zeitpunkt einen Stammumfang von maximal 70 cm erreicht hätten. Dies entspräche nach den Hinweisen für die Streuobstbestände einem Ausgleichsfaktor von 1:2. Da die Wertigkeit eines Streuobstbestandes allerdings höher anzusetzen ist als die im Bebauungsplan "Argonnenkaserne" getroffenen Maßnahmen (Pflanzung einer Spitzahorn-Monokultur, sowie Pflanzung von Einzelbäumen 1. Wuchsklasse), wird ein Faktor von 1:1,5 herangezogen.

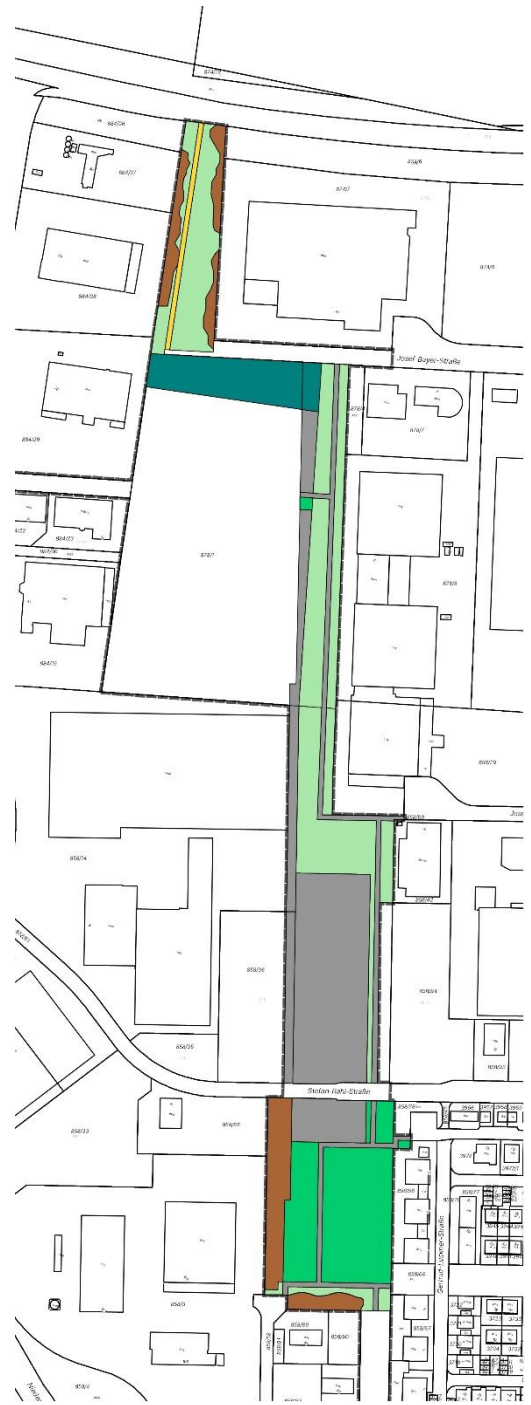
Die dadurch ermittelte Schutzgutspezifische Wertigkeit des Gebietes (als Bilanzwert) wird der Planung gegenübergestellt. Die im Bebauungsplan "Argonnenkaserne" festgesetzten Nutzungen/Lebensräume innerhalb der Ausgleichsflächen werden entsprechend der im o.g. Bewertungsmodell verankerten Biotopwertliste eingestuft und in ihrer Flächengröße mit dem zugewiesenen Biotopwert verrechnet. Gleiches gilt für die Planung, die auf Grundlage des Festsetzungskonzeptes (z.B. Bau- und Grünflächen, Pflanzgebote) bilanziert wird. Die im Grünordnungsplan festgesetzten Ausgleichsflächen 1

("Nord") und 2 ("nördlich GE") werden in der Bilanzierung zur besseren Übersichtlichkeit gesondert aufgeführt, da sie sich außerhalb der überplanten ehemaligen Pflanzgebote / Ausgleichsflächen befinden.

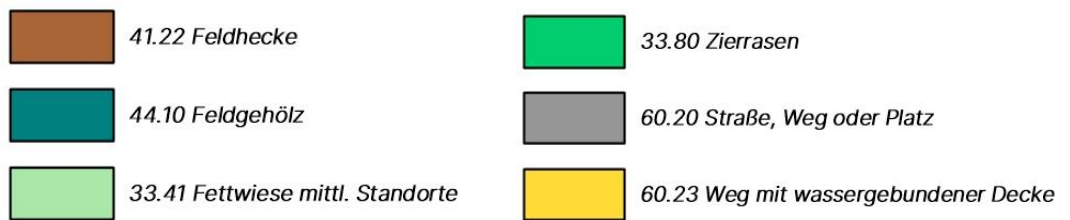
Bestehende und zu pflanzende Einzelbäume fließen bei der Flächenbilanzierung nicht mit ein, sondern nur mit ihrem Bilanzwert (*kursiv gedruckt*).



Bestand (ohne Gehölze)



Planung (ohne Gehölze)



Nr.	Bestands-Biototyp	Fläche (m²)	Biotopwert	Bilanzwert
33.80	Zierrasen	24.530	4	98.120
60.20	Fußweg	2.568	1	2.568
45.30a	Einzelbaum, 1 Stk., StammU 70 cm (PFG 1)	70	8	560
	Time-Lag (100% nicht umgesetzt)			280
45.30a	Einzelbaum, 39 Stk. StammU 70 cm (PFG 2)	2.730	8	21.840
	Time-Lag (50% nicht umgesetzt)			5.460
45.30a	Einzelbaum, 138 Stk., StammU 70 cm (PFG 3)	9.660	8	77.280
	Time-Lag (70% nicht umgesetzt)			27.048
Summe Bestand		27.098		233.156

Nr.	Planungs-Biototyp	Fläche (m²)	Biotopwert	Bilanzwert
60.10	überbaubare Flächen in dem Gewerbegebiet (GRZ 0,8) und Sondergebiet (GRZ 0,7)	6.786	1	6.786
60.21	Fußwege	2.307	1	2.307
45.30b	Einzelbäume, 45 Stk., StammU 70 cm auf artenreicher Fettwiese	3.150	6	18.900
45.30a	Einzelbäume, 32 Stk., StammU 70 cm auf Zierrasen	2.240	8	17.920
42.20	Gebüsch mittlerer Standorte	2.709	14	37.926
41.22	Feldhecke mittlerer Standorte	1.947	14	27.258
41.10	Feldgehölz	322	16	5.152
33.80	Zierrasen	7.404	4	29.617
33.41	Artenreiche Fettwiese	5.623	13	73.094
Summe Planung		27.098		218.961

Summe Planung mit Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen 218.961

Summe Bestand 233.156

Differenz Bestand / Planung (=Ausgleichsbedarf Ausgleichsüberschuss) - 14.195

2.5.1.3 Für die Eingriffe in das Schutzgut Arten und Lebensräume auf den Flächen der Pflanzgebote 1, 2 und 3 aus dem o.g. rechtsverbindlichen Bebauungsplan ergibt sich folglich ein Kompensationsbedarf von **14.195 Ökopunkten**.

2.5.1.4 Um den Eingriff innerhalb des Geltungsbereiches auszugleichen, werden die Ausgleichsflächen 1 ("Nord") und 2 ("Nördlich GE") als interne Ausgleichsmaßnahmen herangezogen. Die Ausgleichsfläche 1 ist bereits im Bebauungsplan "Gewerbegebiet Welte-Nord" (rechtskräftig seit 08.07.1994) als Ausgleichsfläche ("FNL 1") nach § 9 Abs.1 Nr.20 BauGB festgesetzt. Die Maßnahmen (randliche Gehölzpflanzungen, 1-mahdige Extensivwiese) wurden umgesetzt und werden im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes "Argonnensportplatz" näher definiert, um den ökologischen Zustand (derzeit artenarme durch Obergräser dominierte Fettwiese) zu verbessern. Bei der Bilanzierung wird nur der Bereich der Fettwiese und der geplante Fußweg berücksichtigt, die bestehenden und hinzukommenden Gehölze fließen nicht in die Bewertung ein, da diese bereits durch die Maßnahme im Bebauungsplan "Gewerbegebiet Welte-Nord" festgesetzt wurden.

Die Bilanzierung hierzu ist nachfolgender Tabelle zu entnehmen.

Nr.	Bestands-Biototyp	Fläche (m ²)	Biotopwert	Bilanzwert
33.41	Fettwiese (artenarm)	3.219	10	32.190
Summe Bestand		3.219		32.190

Nr.	Planungs-Biototyp	Fläche (m ²)	Biotopwert	Bilanzwert
33.41	Fettwiese (artenreich)	2.796	13	36.348
60.23	Fußweg mit wassergebundener Decke	423	3	1.269
Summe Planung		3.219		37.617

2.5.1.5 Die Ausgleichfläche 2 befindet sich im Bereich des bestehenden Gehölzgürtels und schafft eine ökologische Aufwertung desselbigen durch die Festsetzung zur Etablierung von Saumstrukturen und Pflanzung gebietsheimischer und standortgerechter Gehölze.

Die Bilanzierung hierzu ist nachfolgende Tabelle zu entnehmen.

Nr.	Bestands-Biototyp	Fläche (m ²)	Biotopwert	Bilanzwert
41.10	Feldgehölz (schlechter Pflegezustand, Müllablagerungen)	2.343	12	28.116

Nr.	Planungs-Biototyp	Fläche (m ²)	Biotopwert	Bilanzwert
41.10	Feldgehölz (mit Saumstruktur, Erhalt von Bestandsbäumen)	2.343	16	37.488

2.5.1.6 Das Aufwertungspotential der Ausgleichsflächen 1 und 2 wird in nachfolgender Tabelle ermittelt:

Summe Planung beider Ausgleichsflächen	75.105
Summe Bestand beider Ausgleichsflächen	60.306
Differenz Bestand / Planung (=Ausgleichspotential)	+14.799

2.5.1.7 Insgesamt ergibt sich nach Berücksichtigung der Ausgleichsmaßnahmen damit folgende erzielte Aufwertung:

Ausgleichsbedarf und Ausgleichsmaßnahmen	Ökopunkte
Schutzgut Arten und Lebensräume (auf den überplanten Ausgleichsflächen des Bebauungsplans "Argonnenkaserne")	-14.195
Aufwertung durch die Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches (Ausgleichsmaßnahme 1 und 2)	+14.799
Differenz Ausgleichsbedarf / erzielte Aufwertung (=Ausgleichsüberschuss)	+604

2.5.1.8 **Ergebnis:** Der Ausgleichsbedarf wird damit vollständig abgedeckt. Zur Sicherung der o. g. angestrebten Maßnahmen oder Nutzungen sind entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen, deren Einhaltung und Umsetzung zwingend sind.

2.5.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt bei der Durchführung der Planung (Nr. 3b Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB, § 4c BauGB):

2.5.2.1 Um bei der Durchführung des Bebauungsplans unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln, sieht die Stadt Ravensburg als Überwachungsmaßnahmen vor, die Herstellung und ordnungsgemäße Entwicklung der festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen und Ausgleichsmaßnahmen ein Jahr nach Erlangen der Rechtskraft zu überprüfen und diese Überprüfung im Anschluss alle fünf Jahre zu wiederholen. Bei Bedarf ist korrigierend einzugreifen (z.B. Nachsaat bei Fehlentwicklung oder Nachpflanzung). Die Entwicklung der Ausgleichsflächen soll hierbei durch einen Pflanzensoziologen bzw. durch einen Botaniker mit entsprechenden Fachkenntnissen erfolgen. Da die Stadt Ravensburg darüber hinaus kein eigenständiges Umweltüberwachungssystem betreibt, ist sie ggf. auf entsprechende Informationen der zuständigen Umweltbehörden angewiesen.

2.5.3 Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden (Nr. 3d Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB):

2.5.3.1 Allgemeine Quellen:

- Fachgesetze siehe Abschnitt 1 "Rechtsgrundlagen"
- Regionalplan der Region Bodensee-Oberschwaben
- Umweltdaten und -Karten Online (UDO): Daten- und Kartendienst der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg
- Online-Kartendienst zu Fachanwendungen und Fachthemen des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau beim Regierungspräsidium Freiburg (u.a. zu Bergbau, Geologie, Hydrogeologie und Boden)

2.5.3.2 Verwendete projektspezifische Daten und Information:

- Bebauungsplan "Argonnensportplatz" in der Fassung vom 21.11.2025 (Stadt Weingarten)
- Bebauungsplan "Argonnenkaserne" in der Fassung vom 14.01.2011 (Stadt Weingarten)
- Bebauungsplan "Gewerbegebiet Welte-Nord" in der Fassung vom 28.02.1994 (Stadt Weingarten)
- Flächennutzungsplan des GVV Mittleres Schussental
- Digitale Orthophotos (Datenquelle: LGL, www.lgl-bw.de, dl-de/by-2-0)
- Karten des Klimaatlas Baden-Württemberg (Datenquelle: <https://www.klimaatlas-bw.de/klimaatlasbw>)
- Gewerbegebiet "Argonnensportplatz", Weingarten, Landkreis Ravensburg – Geotechnischer Bericht der HPC AG in der Fassung vom 27.11.2024
- Neubau eines THW-Gebäudes im GG "Argonnensportplatz", Weingarten, Landkreis Ravensburg – Geotechnischer Bericht der HPC AG in der Fassung vom 21.11.2025
- "Gemeindeverband Mittleres Schussental – Klimaanalyse und Verwundbarkeitsuntersuchung auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung " der HHP.raumentwicklung Lena Riedl GbR in der Fassung vom 11.08.2023 (Abschlussbericht)
- Umweltverträglichkeitsstudie zum Bebauungsplan „Argonnenkaserne“ vom Büro Prechter + Schreiber Architekten BDA, Landschaftsarchitekten BDLA und Stadtplaner in der Fassung vom 15.12.2001
- Artenschutzrechtliches Fachgutachten zum Bebauungsplan "Argonnensportplatz" der Sieber Consult GmbH in der Fassung vom 21.11.2025 (zum Vorkommen geschützter Tierarten innerhalb des Plangebietes und notwendigen artenschutzrechtlichen Minimierungsmaßnahmen)

- Entwässerungskonzept zum Gewerbegebiet Argonnensportplatz Weingarten, Fassung vom 07.11.2025, RSI (zu Festsetzungen und Hinweisen zur Entwässerung und Dachgestaltung)

Entwurf aufgestellt am: 21.11.2025

.....

Sieber Consult GmbH, Lindau (B)/Weingarten

(i.A. Annika Großhans)

Die Planung ist nur zusammen mit Textteil und zeichnerischem Teil vollständig. Versiegelte Originalfassungen tragen die Unterschrift der Planerin.