

Gemeinde Kießlegg

Zusammenfassende Erklärung zur Änderung des
Flächennutzungsplanes im Bereich der 6. Änderung des
Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Stolzenseeweg"

1 Berücksichtigung der allgemeinen Umweltbelange und der Umweltbelange auf Grund der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

1.1 Für die Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich der 6. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Stolzenseeweg" wurde eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Ein Umweltbericht gem. § 2a BauGB als gesonderter Teil der Begründung legt die auf Grund der Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes dar.

Die Umweltbelange wurden bei der Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich der 6. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Stolzenseeweg" wie folgt berücksichtigt:

1.1.1 Abarbeitung der Eingriffsregelung (§ 1a BauGB):

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeinderates:

Frühzeitige Behördenunterrichtung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 13.08.2021, schriftliche Stellungnahme vom 15.09.2021 des Landratsamtes Ravensburg, Naturschutz:

Stellungnahme:

1. Eingriffs-, Ausgleich-Bilanzierung

Bei der Ortsbegehung der Naturschutzbehörde im Sept. 2021 wurden auf den Grünlandflächen – teilweise auf mineralisiertem Niedermoorboden – Goldhaferwiesen, mittleres Wirtschaftsgrünland mit Fuchsschwanz und Weidelgras sowie in den feuchten Niedermoorzungen auch dichte Rohrglanzgrasbestände mit Hochstauden angetroffen (Niedermoor Decker nach Göttlich, mineralische Erhöhungen dazwischen). Diese Lebensräume und Nutzungstypen sind bei der noch ausstehenden EA-Bilanzierung zu beachten.

Am nördlichen Rand liegen Feuchtgehölzstrukturen und eine Laubhecke mit Hainbuchen. Teile dieser Strukturen sind als de facto Biotope nach § 30 BNatSchG anzusprechen.

Weiterhin ist geplant verschattende 30 m hohe Feldgehölze auf der Südseite des Plangebiets zu beseitigen, damit eine PV-Nutzung möglich wird.

Der Ausgleichsbedarf muss noch ermittelt und dargestellt werden und zum Satzungsbeschluss vorliegen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Innerhalb des Geltungsbereiches besteht bereits in großen Teilen Baurecht, die Flächen wurden jedoch zu Teilen noch nicht bebaut. Das Plangebiet wird im Jahr 2022 detailliert kartiert, um festzustellen, ob innerhalb des Plangebietes faktische nach § 30 BNatSchG kartierte Biotope vorliegen. Mit diesen Daten wird in der Begründung des Bebauungsplanes eine Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung erstellt und falls Eingriffe in faktisch bestehende Biotope erfolgen müssen, auf dieser Grundlage entsprechende Anträge auf Ausnahme nach § 30 Abs. 3 BNatSchG bei der Unteren Naturschutzbehörde eingereicht.

Stellungnahme:

2. Bestehende Ausgleichs- / Ersatzmaßnahmen § 1a BauGB

Auf einem Teil des Plangebiets liegen Flächen mit Pflanzgebieten bzw. Ausgleichsflächen. Mit der südlichen GE Planfläche von 4500 qm, welche vollständig auf einer Gehölzstruktur liegt, wird in ein hochwertiges Landschaftselement und in ein hochaufgewachsenes Feldgehölz eingegriffen, welches hohe Industriebauten zur Landschaftskulisse hin abschirmt. Der Unterwuchs ist dort naturnah mit nährstoffliebenden Kräutern und einer Strauchschicht unter den Pappeln u.a. Bäumen ausgebildet.

Im Falle eines Eingriffs und Rodung muss dieses an anderer wieder ersetzt werden. Hierzu sollte eine Aussage getroffen werden.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan sind Pflanzungen zur Eingrünung des Plangebietes festgesetzt. Ob es sich bei den darüber hinaus im Lauf der Jahre angepflanzten Gehölzen und Ausgleichsmaßnahmen für den rechtsverbindlichen Bebauungsplan handelt, wird im Rahmen des Verfahrens von der Gemeinde geprüft.

Dies wird im Rahmen der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung ausführlich dargestellt und der Eingriff entsprechend bewertet.

Frühzeitige Behördenunterrichtung gemäß §4 Abs.1 BauGB mit Schreiben vom 13.08.2021, schriftliche Stellungnahme vom 15.09.2021 des Landratsamtes Ravensburg, Bodenschutz:

Stellungnahme:

Anregungen zur Erstellung des Umweltberichts:

Bereich PV-Anlage:

Die bauzeitlichen Beeinträchtigungen und Gefährdungen des Bodens sowie die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind anzuführen. Insbesondere bei der PV-Anlage sind diese für die

Aufstellung der Module, als auch für den Rückbau der Module anzuführen. Ebenso sind die Beeinträchtigungen während des Betriebs (u.a. Beschattung, Niederschlagsverteilung) zu beschreiben.

Um dies zu gewährleisten, sind konsequent Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zum Schutz des Bodens zu beachten und durchzuführen. Diese sollten bei der Abarbeitung der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung mit beachtet und beschrieben und auch bei den Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen aufgeführt werden, da nur dann der Eingriff als minimal eingestuft werden kann.

Bei der Eingriffsbewertung ist mit aufzunehmen, dass der Eingriff in das Schutzgut Boden nur bei fachgerechtem Umgang mit dem Boden und Einhaltung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen geringfügig ist.

Mögliche Wirkfaktoren beim Bau einer PV-Anlage sind zur Orientierung für die Abarbeitung, als Anhang beigefügt.

Durch die Ausbildung der Modultische ohne Betonfundamente wird der Eingriff in den Boden zwar minimiert. Die größte Gefahr für erhebliche Beeinträchtigungen des Bodens bestehen allerdings durch Verdichtung des Bodens durch Befahrung der Fläche bei der Herstellung und Rückbau der Anlage sowie durch Vermischen und Verdichtungen des Bodens beim Verlegen und Rückbau der Kabel, oder aber durch Schadverdichtungen bei der Wartung/Instandhaltung der Anlage oder Pflege der Anlage bei ungeeigneten Witterungs- /Bodenbedingungen.

Die Böden am Standort sind verdichtungsempfindlich. Es wird zu Bodenbeeinträchtigungen durch den Bau der Anlage kommen, die irreversibel sind. Deshalb ist aus Sicht des Bodenschutzes ein Abschlag von 10 % der Wertigkeit des Bodens für baubedingte Beeinträchtigungen des Bodens anzusetzen.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind für das Schutzgut Boden für die Bau-, Betriebs- und Rückbauphase im Umweltbericht entsprechend Anlage 1 BauGB anzuführen. Es wird empfohlen, Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung eines Eingriffes in einen städtebaulichen Vertrag oder einen Durchführungsvertrag zwischen Gemeinde und Vorhabensträger mit aufzunehmen.

Unter "Maßnahmen zur Überwachung" sollte die Überwachung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen im Schutzgut Boden, die im Bericht zu konkretisieren wären, aufgenommen werden.

Für Bau und Rückbau wird empfohlen eine Bodenkundliche Baubegleitung zu beteiligen, da es vorwiegend in diesen Phasen zu irreversiblen Beeinträchtigungen des Bodens kommen kann.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Bei der Erstellung des Festsetzungskonzeptes und beim Verfassen des Umweltberichtes werden die Anregungen des Sachgebietes Bodenschutz beachtet.

Stellungnahme vom 05.05.2023 zur Fassung vom 06.03.2023 des Landratsamtes Ravensburg, Naturschutz:

Stellungnahme:

Biotop (= faktisches Biotop: "Rohrglanzgras-Röhricht"), § 30 BNatSchG

Wie im Umweltbericht unter Ziff. 4.2.1.1, S. 15, 16 zum Flächennutzungsplan beschrieben befindet sich im südöstlichen Bereich des Plangebietes das faktische Biotop "Rohrglanzgras-Röhricht". Nach § 30 Abs. 2 BNatSchG sind Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung der Biotope führen, nicht erlaubt.

Die Errichtung der PV-Freiflächenanlage führt u.a. zu Verschattungen, Verdichtungen, Versiegelungen, Tropfkanten etc., was zu erheblichen Beeinträchtigungen des Biotops führen kann (hierzu siehe Stellungnahme zum Bebauungsplan, Punkt 1.4.1 zu Bewertung der Ausgleichsmaßnahme I "Ausdehnung Rohrglanzgras-Röhricht"). Für einen Funktionsverlust des Biotopes ist bereits auf FNP-Ebene die Inaussichtstellung einer Ausnahme gem. § 30 Abs. 2, 3 BNatSchG notwendig. Voraussetzung ist, dass an anderer Stelle im räumlichen Zusammenhang ein funktionsgleiches Ersatzbiotop hergestellt werden kann. Es gibt zwei Möglichkeiten: Erhalt des faktischen Biotops ohne Überstellung mit einer PV-Anlage oder eine Ersatzfläche außerhalb des Planbereichs als Ersatzfläche für ein Rohrglanzgras-Röhricht (34.56) bzw. einen Flutrasen (33.30).

Es wird hierzu auf die Stellungnahme zum parallel laufenden Bebauungsplan-Verfahren "3. Änderung Gewerbegebiet Stolzenseeweg", Gemeinde Kißlegg verwiesen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Stellungnahme zum faktischen Biotop innerhalb des Plangebietes wird zur Kenntnis genommen. Der Gemeinde ist bekannt, dass gem. § 30 Abs. 2 BNatSchG alle Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung des faktischen Biotops führen, nicht erlaubt sind. Die Gemeinde teilt die Einschätzung, dass die Errichtung der PV-Freiflächenanlage zu zunehmenden Verschattungen, kleinräumigen Verdichtungen, Tropfkanten usw. und damit zu einer Beeinträchtigung des faktischen Biotops führen kann. Aus diesem Grund ist ein Ausgleich erforderlich. Die genannten Beeinträchtigungen führen aber nicht zu einer flächenhaften und damit erheblichen Beeinträchtigung des Biotops, da aufgrund der verbleibenden Bodenverhältnisse und der künftig nicht überdeckten Streifen zwischen den PV-Modulen von tiefer Beschattung, Versiegelung usw. nahezu unbeeinträchtigte Wiesenflächen verbleiben, auf denen sich die initial vorhandenen Bestände des Rohrglanzgras-Röhrichts durch die festgesetzte Pflege weiter ausbreiten können (siehe hierzu unter Ziffer 2.24 und Ziffer 9.2.4.13 des Bebauungsplanes). Laut Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung unter Ziffer 9.2.4.5 des Bebauungsplanes sind insgesamt 1.262 m² faktisches Biotop von der Planung betroffen. Im Bereich des Waldabstandes von 10 m (Bereich zwischen festgesetzter Baugrenze und Wald) kann die Ausdehnung des faktischen Biotops problemlos erfolgen, da hier keine nennenswerte Beeinträchtigung durch die PV-Module gegeben ist. Alleine dieser

Bereich beläuft sich auf 1.593 m² und deckt damit einen flächengleichen Ausgleich mehr als ab. Darüber hinaus ist auch eine Ausbreitung in die nördlich festgesetzte Privatfläche (siehe Planzeichnung Bebauungsplan) vorgesehen. Diese Fläche beläuft sich auf 5.194 m². Die Gemeinde widerspricht daher der Einschätzung, dass die vorgesehenen Maßnahmen und Festsetzungen keine geeignete Möglichkeit zum Ausgleich des faktischen Biotops darstellen. Rohrglanzgras verträgt Halbschatten sehr gut und wächst gerne auch an feuchten Waldrändern oder entlang feuchter Waldwege. Für die übrige festgesetzte Fläche der "Freiflächen-Photovoltaikanlage" (diese beläuft sich insgesamt auf rund 2,78 ha), kann daher zumindest auf einer Fläche von 10 % (die offenen Bereiche zwischen den Modul-Reihen) eine mögliche Ausdehnung des Rohrglanzgras-Röhrichts angenommen werden. Die übrigen Flächenanteile der festgesetzten "Freiflächen-Photovoltaikanlage" werden hinsichtlich ihrer Bewertung geringer eingestuft (siehe auch nachfolgende Abwägungen). Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung und das Ausgleichskonzept werden im Bebauungsplan entsprechend überarbeitet.

Stellungnahme vom 28.04.2023 zur Fassung vom 06.03.2023 eines Ehepaars aus Kiblegg:

Stellungnahme:

Einen weiteren Punkt möchten wir noch anmerken, dass die ursprünglichen Gehölze nicht mehr in diesem Umfang vorhanden sind und gerodet (2022 u. 2023) wurden nachdem die Begehung und Beurteilung der Fläche vorgenommen wurde. Wir bitten daher auch um Überwachung der Einhaltung der erforderlichen Vorgaben und der möglicherweise vorgeschriebenen Ausgleichsmaßnahmen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Stellungnahme zu den im Gebiet vorhandenen Gehölzbeständen wird zur Kenntnis genommen. Die Waldbestände im Plangebiet wurden an einem gemeinsamen Ortstermin am 21.10.2021 begutachtet und hinsichtlich ihrer Artenzusammensetzung als auch ihrer Waldeigenschaft im Sinne des § 2 LWaldG besprochen. Am Termin anwesend waren von Seiten der Gemeinde Kiblegg Herr Bürgermeister Krattenmacher, Herr Rommel (Amtsleiter, Bau- und Umweltamt), Herr Schmidt von der Unteren Naturschutzbehörde im Landratsamt Ravensburg, Herr Gogic von der Unteren Forstbehörde im Landratsamt Ravensburg und Vertreter der Sieber Consult GmbH aus den Teams "Landschaftsplanung" und "Artenschutz". Beim Ortstermin wurde der überplante und damit auszugleichende Waldbestand abgestimmt und mögliche Ersatzflächen besprochen. Die sich aus den Orthophotos (Jahr 2021 und aktuelles, siehe Stellungnahme zum Bebauungsplan vom 05.05.2023 der Forstdirektion im Regierungspräsidium Freiburg) im südwestlichen Geltungsbereich ergebende Unstimmigkeit resultiert aus einem ehemaligen Bestand an hauptsächlich Pappeln, die zwischenzeitlich entfernt wurden. Eine Waldeigenschaft im Sinne des Gesetzes wurde diesen Beständen auf besagtem Ortstermin nicht zugewiesen. Eine Waldumwandlung ohne Genehmigung gemäß § 9 Abs. 1 LWaldG hat damit aus Sicht der Gemeinde nicht stattgefunden.

Im Zuge der naturschutzfachlichen Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung (siehe hierzu Ziffer 9.2.4 des Bebauungsplanes) wurden die Gehölzbestände unabhängig von ihrer forstrechtlichen Einstufung als "Wald" berücksichtigt und bilanziert. Die entsprechenden Ausgleichsflächen sind unter Ziffer 3 ff. des Bebauungsplanes festgelegt.

Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 24.07.2023:

Die Festsetzung von konkreten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Es wird empfohlen im Bebauungsplan folgende planungsrechtliche Festsetzungen zu treffen (Konzept zur Grünordnung):

- Festsetzung von privaten Grünflächen im Norden und Südwesten des Änderungsgebietes (planungsrechtliche Festsetzungen, Schutzgut Arten und Lebensräume, Schutzgut Landschaftsbild)
- Festsetzung von Pflanzbindungen sowie von Wald im Osten des Änderungsgebietes zum Erhalt der vorhandenen Gehölzstrukturen (planungsrechtliche Festsetzungen, Schutzgut Arten und Lebensräume, Schutzgut Landschaftsbild)
- Pflanzung und Erhalt von einem Laubbaum und einem Strauch pro 500 m² (angefangene) Grundstücksfläche zur Durchgrünung des Änderungsgebietes (planungsrechtliche Festsetzungen, Schutzgut Arten und Lebensräume, Schutzgut Landschaftsbild)
- Naturnahe Gestaltung der Pflanzungen durch Verwendung standortgerechter, einheimischer Gehölze (Festsetzung von Pflanzlisten, Schutzgut Arten und Lebensräume)
- Schutz nachtaktiver Insekten durch Verwendung von insektendicht eingekofferten Leuchtentypen mit geringem Anteil an blauem und ultravioletter Licht (planungsrechtliche Festsetzungen, Schutzgut Arten und Lebensräume)
- Reduktion negativer Auswirkungen auf Wasserinsekten durch Verwendung von Photovoltaikmodulen, die einen Brechungsindex von $\leq 1,26$ aufweisen (planungsrechtliche Festsetzungen, Schutzgut Arten und Lebensräume)
- Ausschließliches Zulassen von Laubgehölzen im Übergangsbereich zur freien Landschaft und in Bereichen, die an öffentliche Flächen angrenzen (planungsrechtliche Festsetzungen, Schutzgut Landschaftsbild)
- Einschränkungen zu Werbeanlagen im Hinblick auf deren Größe und Gestaltung (bauordnungsrechtliche Vorschriften, Schutzgut Landschaftsbild)
- Zulassen von Oberflächen aus Zink, Titan-Zink, Kupfer oder Blei nur unter der Voraussetzung, dass diese dauerhaft mit geeigneten Materialien gegen Wasser abgeschirmt werden (planungsrechtliche Festsetzungen, Schutzgut Boden und Schutzgut Wasser)
- Reduzierung des Versiegelungsgrades und dadurch Erhaltung der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens durch Verwendung versickerungsfähiger Beläge (planungsrechtliche Festsetzungen, Schutzgut Boden und Schutzgut Wasser)

- Transformatoren und Batteriespeicher sind entsprechend den Vorgaben der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) aufzustellen und zu betreiben. Je nach Mengen und Wassergefährdungsklassen der Komponenten sind bei Transformatoren und Batteriespeicher ausreichende Rückhaltevolumina für den Fall von Leckagen oder Brandereignissen herzustellen (planungsrechtliche Festsetzungen, Schutzgut Boden und Schutzgut Wasser)
- Der Einfriedung dienende bauliche Anlagen rund um die Freiflächen-Photovoltaikanlage (z. B. Zäune, Schiebetor) müssen mit Ausnahme erforderlicher Punktfundamente zur Geländeoberkante hin einen Höhenabstand von mind. 0,20 m zum Durchschlüpfen von Kleinlebewesen aufweisen (planungsrechtliche Festsetzungen, Schutzgut Arten und Lebensräume)
- Zum Schutz der in der weitläufigen Umgebung des Änderungsgebietes vorkommenden Lebensräume dürfen vom Gewerbegebiet nicht mehr als 0,7 t N/ha*a Stickstoffoxide und Ammoniak emittiert werden, um das Abschneidekriterium von 0,3 kg N/ha*a einzuhalten. Die Einhaltung dieser Werte kann auf Ebene der Baugenehmigung durch entsprechende Nachweise eingefordert werden (planungsrechtliche Festsetzungen, Schutzgut Arten und Lebensräume)

Der genaue Umfang der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ermittelt.

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

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeinderates:

Frühzeitige Behördenunterrichtung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 13.08.2021, schriftliche Stellungnahme vom 13.09.2021 des Regierungspräsidiums Tübingen, Naturschutz:

Stellungnahme:

Beim vorliegenden Verfahren sind keine Belange der HNB betroffen. Wir verweisen auf die Zuständigkeit der UNB.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Dass die Belange der Höheren Naturschutzbehörde nicht betroffen sind, wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung bzw. Berücksichtigung war nicht erforderlich.

Frühzeitige Behördenunterrichtung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 13.08.2021, schriftliche Stellungnahme vom 15.09.2021 des Landratsamtes Ravensburg, Naturschutz:

Stellungnahme:

Artenschutz, § 44 BNatSchG

Der Unteren Naturschutzbehörde liegen keine konkreten Artnachweise für das Plangebiet vor.

Jedoch können, aufgrund der Habitatausstattung prüfungsrelevante Arten nicht ausgeschlossen werden. Daher sind artenschutzrechtliche Belange nach § 44 Abs. 1 BNatSchG zu prüfen. Bei anderen geschützten Arten sind die Beeinträchtigungen im Rahmen von § 1a BauGB i.V.m. dem Umweltbericht nach § 2a BauGB zu berücksichtigen.

An Heuschrecken wurden dort Sumpfgrashüpfer *Chorthippus montatus* und Gemeiner Grashüpfer *Chorthippus parallelus*, Brauner Grashüpfer *Chorthippus brunneus* sowie Sichelschrecke *Phaneroptera falcata* bei der Schnellerhebung angetroffen.

An Vogelarten flogen und riefen Hänflinge, Stieglitz, Grünspecht sowie Rotmilan, Schwarzmilan und Mäusebussard über dem Plangebiet. Das Plangebiet hat eine mittlere ökologische Bedeutung für Flora und Fauna.

Die artenschutzrechtlichen Belange sind durch Standarduntersuchungen für die artengruppen Vögel und Fledermäuse durchzuführen. Relevanzbegehungen reichen nicht aus. Eine Horstsuche und Spechthöhlenkartierung wird empfohlen.

Für die Heuschrecken sollten Relevanzbegehungen aller Flächen durchgeführt werden.

Im Bereich des Siedlungsrandes und dortiger Strukturen gibt es ein Potential für Zauneidechsen und Blindschleichen. Für Heuschrecken und Reptilien sind mit mind. 2 Begehungen zu prüfen. Weiterhin ist auf Amphibien im Sommer- und Herbsthabitat, insb. Grasfrosch und Erdkröte zu achten.

Die artenschutzrechtliche Betrachtung von Vögeln und Fledermäusen aus dem westlichen Plangebiet von 2017 kann mit verwendet werden. Hier liegt bereits eine artenschutzrechtlicher Kurzbericht vom 08.12.2017 vom Büro Sieber vor.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise zum Artenschutz werden zur Kenntnis genommen.

Im Rahmen des gemeinsamen Ortstermins mit der Unteren Naturschutzbehörde hat die Gemeinde darauf hingewiesen, dass die artenschutzrechtlichen Belange in entsprechender Form berücksichtigt werden. Im Jahr 2022 werden Untersuchungen durch ein Fachbüro hinsichtlich einer möglichen Betroffenheit von Vögeln und Fledermäusen (Quartiere, Leitlinien, Nahrungslebensräume)

geprüft und gutachterlich bewertet (Untersuchungen gem. Methodenstandards). In Bezug auf weitere Artengruppen findet eine allgemeine Habitatpotenzialanalyse statt, bei welcher das Plangebiet hinsichtlich seiner Eignung als Lebensstätte artenschutzrechtlich relevanter Arten bewertet wird. Gemäß den Ergebnissen des Ortstermines sind artenschutzrechtliche Konflikte mit Vögeln und Fledermäusen möglich, hinsichtlich weiteren Artengruppen jedoch als unwahrscheinlich anzusehen. Die Verwendbarkeit der Bestandsinformationen aus dem artenschutzrechtlichen Kurzbericht des Büro Sieber, werden zur Kenntnis genommen.

Die Ergebnisse der Begutachtung werden im weiteren Verfahren zur Verfügung gestellt.

Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 24.07.2023:

Bestandsaufnahme:

- Beim Änderungsgebiet handelt es sich um Flächen des bestehenden rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Stolzenseeweg" (rechtsverbindlich seit 09.03.1978, letzte Änderung rechtsverbindlich seit 15.01.1998). Die Fläche sind gemäß den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes im nordöstlichen Bereich bebaut. Durch die Nutzung kommt es zu einer Vorbelastung aufgrund von Lärm und optischen Störungen/Irritationen durch den Verkehr und die Einrichtungen.
- Die Gehölzbestände im Norden des Änderungsgebietes setzen sich hauptsächlich aus Laubgehölzen unterschiedlicher Arten und Altersstufen zusammen und stellen im Kontext der angrenzenden Nutzungen einen hochwertigen Lebensraum dar. In diesen Bereichen kann von einer höheren biologischen Vielfalt ausgegangen werden.
- Gleiches gilt für die Gehölzbestände im Südosten und Osten, die laut Auskunft der Forstbehörden als Wald im Sinne des Gesetzes (§ 2 Waldgesetz für Baden-Württemberg) einzustufen sind.
- Das Grünland innerhalb des Änderungsgebietes ist sehr heterogen ausgeprägt und setzt sich aus unterschiedlichen Artgefügen zusammen. Während das Grünland im Südwesten, im Zentrum des Gebiets und in den Randbereichen der bestehenden Gehölzreihen Intensivgrünland darstellt, gesellen sich im südöstlichen Bereich vermehrt Bestände aus Rohrglanzgras (*Phalaris arundinacea*) hinzu, welche stellenweise auch dominant in Erscheinung treten. Gemäß den Bestimmungen des § 30 Abs. 2 Nr. 2 BNatSchG zählen Röhrichte zu den gesetzlich geschützten Biotopen, für die alle "Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung [...] führen können," verboten sind. Gemäß dem Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben und Bewerten von "Arten, Biotopen, Landschaft" der Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg (LUBW) wird unter den Röhrichten auch das "Rohrglanzgras-Röhricht" [34.56] differenziert. Hierzu zählen laut Beschreibung neben der gängigen Verbreitung an Ufern von Gräben, Bächen, Flüssen und stehenden Gewässern auch feuchte Wiesenmulden. Von der Planung sind demnach noch nicht von der amtlichen Biotopkartierung erfasste Bestände des "Rohrglanzgras-Röhrichts" [34.56] betroffen. Diese "faktischen" Biotope müssen demnach auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ausgeglichen werden.

- Um zu prüfen, ob der zu ändernde Bereich von artenschutzrechtlich relevanten Arten genutzt wird, wurde das Gebiet erstmals im Jahr 2017 im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Relevanzbegehung begutachtet (siehe artenschutzrechtlicher Kurzbericht des Büro Siebers vom 08.12.2017). Im Jahr 2022 fand aufgrund der Ergebnisse zudem eine fledermauskundliche und avifaunistische Kartierung statt (siehe artenschutzrechtliches Fachgutachten der Sieber Consult GmbH vom 21.11.2022). Hierbei wurde Jagdaktivität von Arten der Gattung Pipistrellus, der Gattung Myotis sowie weiteren nyctaloiden Arten festgestellt. Für keine der nachgewiesenen Arten besitzt das Gebiet allerdings eine essenzielle Bedeutung. Im Gebäudebestand sind Fledermausquartiere (insb. der Zwergfledermaus, Rauhauffledermaus und der Kleinen Bartfledermaus) nicht auszuschließen, da bereits im Jahr 2017 Fledermauskot an einem der Gebäude entdeckt wurde. Die akustischen Ergebnisse im Jahr 2022 bestätigen diesen Quartierverdacht. Auch von verschiedenen Vogelarten (insb. Sperlinge, Kohlmeise, Hausrotschwanz) wurde der Gebäudebestand als Brutstätte genutzt, zudem bestehen im Gehölzbestand Brutvorkommen des Stares und der Türkentaube sowie weiteren ubiquitären Vogelarten.
- Dem Änderungsgebiet kommt zusammenfassend eine mittlere Bedeutung für das Schutzgut zu.

Prognose bei Durchführung:

- Die geplante Nachnutzung der zu ändernden Flächen durch eine gemischte Nutzung im Nordwesten, ein Gewerbegebiet im Südwesten, eine Erweiterungsfläche des Betonwerks Rinninger im Süden und eine Freiflächen-Photovoltaikanlage dazwischen, führt zu einer Nachverdichtung des Änderungsgebietes. In den neu versiegelbaren Flächen geht der Lebensraum der im Bereich des Grünlandes vorkommenden Tiere und Pflanzen verloren.
- Die Gehölze im Norden und Südwesten des Änderungsgebietes sollten als private Grünflächen mit kombinierter Pflanzbindung als zu erhalten festgesetzt werden. Gleiches gilt für die Waldflächen im Osten des zu ändernden Bereiches. Die Waldflächen im Südwesten im Zuge der Umsetzung des Vorhabens verloren und müssen im Rahmen einer Ersatzaufforstung ausgeglichen werden.
- Durch die 6. Änderung des Bebauungsplanes und die Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich soll ein schlüssiges und nachhaltiges Gesamtkonzept für die Reaktivierung derzeit ungenutzter bzw. untergenutzter Flächen am nördlichen Ortsrand von Kißlegg geschaffen werden. Hinsichtlich der Funktionalität der Flächen für den landesweiten Biotopverbund kommt es aufgrund der Vorbelastungen, dem empfohlenen Erhalt der Gehölze im Norden und Osten sowie der festzusetzenden Grünflächen nicht zu erheblichen Verschlechterungen. Die Verbindung der nördlich und östlich vorhandenen Gehölzbestände zur jenseits dieser liegenden offenen Landschaft und dem nordwestlich gelegenen Obersee erfährt keine Veränderung.
- Das im Änderungsgebiet vorkommende "Rohrglanzgras-Röhricht" [34.56] muss auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ausgeglichen werden. Dies kann durch eine angepasste Nutzung des gesamten Bereichs der Freiflächen-Photovoltaikanlage erreicht werden.

- Die unter Ziffer 4.1.2.3 genannten, geschützten Bestandteile von Natur und Landschaft im Umfeld der Änderung, werden unter Berücksichtigung der vorgeschlagenen grünordnerischen Festsetzungen nicht vom Vorhaben beeinträchtigt.
- Durch geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung kann das Ausmaß des Lebensraumverlustes reduziert werden. Hierfür werden folgende grünordnerische Festsetzungen vorgeschlagen:
 - Festsetzung von privaten Grünflächen im Norden und Südwesten des Änderungsgebietes. Teilweise Überlappung dieser mit Pflanzbindungen zum Erhalt der in diesen Bereichen vorkommenden Gehölzbeständen.
 - Die Waldflächen im Osten des Änderungsgebietes sind durch eine entsprechende Festsetzung als solche zu erhalten. Für die zu rodenden Waldflächen kann eine Ersatzpflanzung nördlich außerhalb des Änderungsgeltungsbereiches erfolgen.
 - Zum Schutz nachtaktiver Insekten sollte festgesetzt werden, dass für die Außenbeleuchtung nur mit Lichtstrahl nach unten gerichtete, vollständig insektendicht eingekofferte LED-Lampen oder nach dem Stand der Technik vergleichbar insektenschonende Lampentypen zulässig sind, welche ein bernsteinfarbendes bis warmweißes Licht (Farbtemperatur kleiner/gleich 3.000 Kelvin) mit geringem UV- und Blauanteil aufweisen. Die Außengehäuse von Leuchten sollten maximal eine Betriebstemperatur von 40°C erreichen dürfen. Die maximale Lichtpunkthöhe sollte auf 8,00 m über der Oberkante des endgültigen Geländes gedeckelt werden.
 - Zur Reduktion negativer Auswirkungen auf Wasserinsekten sollten nur Photovoltaikmodule zulässig sein, die einen Brechungsindex von $\leq 1,26$ aufweisen.
 - Um zu gewährleisten, dass für die Pflanzungen in dem Baugebiet nur standortgerechte, heimische Bäume und Sträucher verwendet werden, wird eine Pflanzliste empfohlen.
 - Zur Durchgrünung des Gebietes sollten pro 500 m² (angefangene) Grundstücksfläche mindestens ein Laubbaum und ein Strauch aus der festgesetzten Pflanzliste gepflanzt und erhalten werden.
 - Der Einfriedung dienende bauliche Anlagen rund um die Freiflächen-Photovoltaikanlage (z. B. Zäune, Schiebeter) sollten mit Ausnahme erforderlicher Punktfundamente zur Geländeoberkante hin einen Höhenabstand von mind. 0,20 m zum Durchschlüpfen von Kleinlebewesen aufweisen.
 - Zum Schutz der in der weitläufigen Umgebung des Änderungsgebietes vorkommenden Lebensräume dürfen vom Gewerbegebiet nicht mehr als 0,7 t N/ha*a Stickstoffoxide und Ammoniak emittiert werden, um das Abschneidekriterium von 0,3 kg N/ha*a einzuhalten. Dies ist auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung festzusetzen. Die Einhaltung dieser Werte kann auf Ebene der Baugenehmigung durch entsprechende Nachweise eingefordert werden.

- Bei konsequenter Umsetzung der aufgeführten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind weder für Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie noch für europäische Vogelarten oder Vogelarten gem. Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i.V.m Abs. 5 BNatSchG erfüllt. Eine Ausnahmeprüfung des Vorhabens nach § 45 Abs. 7 BNatSchG ist somit nicht erforderlich. Eine Unzulässigkeit des Eingriffes nach § 15 Abs. 5 BNatSchG aufgrund von artenschutzrechtlichen Konflikten liegt nicht vor (siehe artenschutzrechtliches Fachgutachten der Sieber Consult GmbH vom 21.11.2022).
- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein mittlerer Eingriff in das Schutzgut.

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

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeinderates:

Frühzeitige Behördenunterrichtung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 13.08.2021, schriftliche Stellungnahme vom 09.09.2021 des Regierungspräsidiums Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau:

Stellungnahme:

Geotechnik

Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.

Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Hasenweiler-Schottern und Niedermoorablagerungen. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.

Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes im Bereich der Niedermoorablagerungen ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Entsprechende Hinweise werden in den Bebauungsplan aufgenommen.

Stellungnahme:

Boden: Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.

Mineralische Rohstoffe: Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.

Grundwasser: Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise oder Anregungen vorzubringen.

Bergbau: Bergbehördliche Belange werden von der Planung nicht berührt.

Geotopschutz: Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Dass bezüglich des Bodens, mineralischer Rohstoffe, Grundwasser, Bergbau und Geotopschutz keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen sind, wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme:

Allgemeine Hinweise

Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<http://www.lgrb-bw.de>) entnommen werden.

Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Entsprechende Hinweise werden in den Bebauungsplan aufgenommen.

Frühzeitige Behördenunterrichtung gemäß §4 Abs.1 BauGB mit Schreiben vom 13.08.2021, schriftliche Stellungnahme vom 15.09.2021 des Landratsamtes Ravensburg, Altlasten:

Stellungnahme:

Im südwestlichen Geltungsbereich befindet sich mit ca. 2400 m² eine Teilfläche der südlich angrenzenden Altablagerung "Werk II Fa. Rinninger".

Bei Eingriffen in den Untergrund in diesem Bereich kann stellenweise verunreinigtes Bodenmaterial angetroffen werden, das ggf. entsprechend den abfall- und bodenschutzrechtlichen Bestimmungen zu verwerten bzw. zu entsorgen ist.



Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Frühzeitige Behördenunterrichtung gemäß §4 Abs.1 BauGB mit Schreiben vom 13.08.2021, schriftliche Stellungnahme vom 15.09.2021 des Landratsamtes Ravensburg, Bodenschutz:

Stellungnahme:

§ 1 a (2 u. 3) BauGB, § 202 BauGB, fordern einen sparsamen und schonenden (fachgerechten) Umgang mit dem Boden sowie eine Vermeidung von Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen. §§ 1 und 4 BBodSchG fordern eine nachhaltige Sicherung oder Wiederherstellung der Bodenfunktion, dazu ist Vorsorge gegen nachteilige Einwirkung auf den Boden zu treffen. Zur Erfüllung der Vorsorgepflicht nach § 7 BBodSchG sind Bodeneinwirkungen so weit wie möglich zu vermeiden oder zu vermindern. Dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen unter anderem die Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Die Belange des Bodenschutzes sollen ermittelt, bewertet und sachgerecht abgewogen werden und ihren Niederschlag in der Begründung, in den Festsetzungen und den Hinweisen finden. (Festsetzungen zur Verringerung des Flächenverbrauchs und des Versiegelungsgrades und bauzeitliche

Minimierungsmaßnahmen, frühzeitige Planung einer hochwertigen Verwertung von überschüssigem kulturfähigem Boden.)

Der öffentliche Planungsträger hat bei Planung und Ausführung eigener Vorhaben der besonderen Vorbildfunktion gemäß § 2 Landesbodenschutzgesetz Rechnung zu tragen und die Belange des Bodenschutzes in besonderem Maße zu berücksichtigen.

Maßnahmen und Vorkehrungen zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes u.a. auch des Bodens sind zu berücksichtigen. (Festsetzungen zur Verringerung des Flächenverbrauchs und des Versiegelungsgrades und bauzeitliche Minimierungsmaßnahmen, frühzeitige Planung einer hochwertigen Verwertung von überschüssigem kulturfähigem Boden).

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die gesetzlichen Vorgaben zu einem sparsamen und schonenden Umgang mit Boden und Bodenschutz werden in der Planung berücksichtigt und Bodenversiegelungen auf das unbedingt notwendige Maß beschränkt. Der Gemeinde ist die Bedeutung von Böden als begrenzte Ressource und wichtiger Faktor in Bezug auf den Schutz anderer Schutzgüter wie Wasser, Klima und Arten und Lebensräume bewusst.

Stellungnahme:

Um die im BBodSchG und BauGB geforderte nachhaltige Sicherung der Bodenfunktionen, einen sparsamen und schonenden (fachgerechten) Umgang mit dem Boden sowie eine Vermeidung von Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen sicherzustellen, sollen bereits im Bebauungsplanverfahren die Belange des Bodenschutzes berücksichtigt werden. Die Belange des Bodenschutzes sollen im BP-Verfahren ermittelt, bewertet und sachgerecht abgewogen werden und ihren Niederschlag in Festsetzungen, Hinweisen und der Begründung zum Bebauungsplan finden.

Am Standort liegen auf einem großen Teil der bisher unbebauten Fläche Moorböden, Mischböden (MoL und LMo) aus Moorboden mit Lehm bzw. Lehm Böden mit Moor vermischt und untergeordnet Lehm Böden vor. Moorböden und diese Mischböden sind stark verdichtungsempfindlich und wenig tragfähig. Meist liegen im nahen Untergrund undurchlässige Bodenschichten vor, so dass Staunässe vorhanden sein kann. Bei organischen Böden und staunassen Böden sind besondere Bodenschutzmaßnahmen bei Bauarbeiten einzuplanen.

Moorboden, Anmoorgleye und Gleye sind in der Regel wenig tragfähig. Ggf. vorhandene organische Anteile in den Böden können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen.

Moorboden ist ein schwieriger Baugrund. Zusatzkosten für Gründung, Auskoffnung und Entsorgung des Moorbodens wären bei der Standortprüfung zu beachten. Für die Verwertung von überschüssigem Moorboden, wird hingewiesen, dass Moorboden nur wieder auf Moorboden aufgebracht werden kann (Grundsatz Gleiches zu Gleichem). Die Verwertung ist frühzeitig zu planen.

Außerdem wird darauf hingewiesen, dass organische Böden z.T. erhöhte Schwermetallgehalte aufweisen und deshalb die Verwertungsmöglichkeiten eingeschränkt sein können.

Es wird empfohlen, eine Liegenschaftskarte mit eingezeichneter Bodenschätzung bei der Planung heranzuziehen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Im Rahmen der Umweltprüfung wird die Bedeutung des Plangebietes für das Schutzgut Boden ermittelt und entsprechend der Ergebnisse Festsetzungen zur Vermeidung und Minimierung aufgenommen.

Beim Plangebiet handelt es sich um ein ehemals teils intensiv genutztes Firmengelände mit zahlreichen Vorbelastungen, durch bestehende und ehemalige Bebauung, teilweise unsachgemäße landwirtschaftliche Nutzung und Geländeänderungen. In anderen Bereichen liegen zum Teil unterschiedlich stark degradierte Moorböden vor. Diese im Vergleich eher hochwertigen Bereiche sollen von Bebauung freigehalten werden und eine möglichst bodenschonende Freiflächenphotovoltaikanlage installiert werden. Dies unter Umständen geringe Tragfähigkeit der Böden muss bei der Planung der Freiflächenphotovoltaikanlage berücksichtigt und entsprechende Untersuchungen und Berechnungen zur Sicherung der Anlage und der Böden durchgeführt werden.

Falls eine Verwertung von Moorböden außerhalb des Plangebietes erforderlich wird, werden die Verwertungsmöglichkeiten frühzeitig in der Planung untersucht.

Für die erforderliche Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung wird eine möglichst detaillierte Bodenschätzungskarte für das Plangebiet zugrunde gelegt.

Stellungnahme:

Zum geplanten MU-Gebiet und GE-Gebiet:

Im Bereich des geplanten Urbanen Gebietes sind die Böden bereits durch die Bebauung versiegelt oder beeinträchtigt. Allerdings wird sowohl im MU-, als auch geplanten GE-Gebiet durch eine Anhebung der bisherigen GRZ von 0,2 im rechtsgültigen BP eine sehr viel größere Versiegelung ermöglicht als im bestehenden BP.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Erhöhung des Versiegelungsgrades bei Anhebung der GRZ wird zur Kenntnis genommen. Dies wird in der Bewertung der Planung und in der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt.

Stellungnahme:

Zur Ausweisung des Grünlandes:

Die geplante Grünlandfläche ist auf ca. 50 % der Fläche von Hecken und Bäumen bestanden, außerdem liegen dort zwei Weiher/Tümpel in der Größenordnung von grob geschätzt ca. 1000 m² Fläche vor. D.h. ca. 50 % dieser geplanten Grünlandfläche ist nicht bewirtschaftbar und eigentlich als Holzung auszuweisen. Im Bereich der Weiher sind keine Bodenfunktionen vorhanden. Im rechtsgültigen BP sind hier Futteranbauflächen ausgewiesen. Um aus diesen Gehölzbestandenen Bereichen wieder eine Grünlandfläche zu machen, müssten die Hecken/Bäume gerodet, die Wurzelstöcke entfernt werden. Aufgrund des verdichtungsempfindlichen Bodens wären hier voraussichtlich Bodenbeeinträchtigungen durch Verdichtung bei Befahrung mit schwerem Gerät und Vermischung von unterschiedlichen Bodenhorizonten bei der Wurzelstockentfernung zu erwarten. Diese müssten durch entsprechende Bodenschutzmaßnahmen vermieden oder minimiert werden. Wird diese Teilfläche so belassen, sollte sie nur in dem Bereich, wo tatsächlich Grünlandnutzung möglich ist, auch als Grünland ausgewiesen werden.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Bei der mitgeschickten, stark vereinfachten Skizze der Planung wurde zwar die Fläche im Norden als "Grünfläche" beschriftet, jedoch sollte nur eine Vermeidung einer baulichen Nutzung in diesem Bereich, aber keine Rodung von Gehölzen angedeutet werden. Innerhalb des Geltungsbereiches liegen keine Weiher vor, die ehemaligen Gewässerbereiche sind überwiegend verlandet und es lässt sich nur nach starken Regenfällen eine geringe Überspannung der verbliebenen Geländemulden mit Wasser feststellen. Entsprechende Bodeneingriffe sind daher nicht vorgesehen.

Stellungnahme:

Zum Solarpark:

Insgesamt ist die Bodenversiegelung bei PV-Anlagen gering. Allerdings kann es durch die Bauarbeiten bei Auf- und Abbau der Anlagen zu erheblichen Beeinträchtigungen des vorhandenen Bodens kommen, die nur schwer, wenn überhaupt zu beheben sind, wenn der Bodenschutz nicht beachtet und eingeplant wird. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen für das Schutzgut Boden für die Bau-, Betriebs- und Rückbauphase sind im Umweltbericht entsprechend Anlage 1 BauGB abzuarbeiten.

Nur wenn konsequent Bodenschutzmaßnahmen beachtet werden, wird der Eingriff minimiert.

Bodenschutzmaßnahmen bei Bau und Rückbau sollten im BP-Verfahren bereits aufgenommen und konkretisiert werden. Nach Ablauf der Nutzungsdauer sollen die Flächen voraussichtlich wieder als landwirtschaftliche Flächen nutzbar sein. Deshalb ist es notwendig, die baulichen Anlagen und alle Gebäude abzubauen sowie Kabel und Betonfundamente vollständig zu beseitigen.

Der ursprünglich vorhandene Bodenaufbau, Bodenqualität und Bodenmächtigkeiten sind nach Ablauf der Nutzungsdauer wiederherzustellen und die überplante Fläche fachgerecht zu rekultivieren. Verdichtungen des Bodens sind durch geeignete Maßnahmen zu beheben. Um dies zu gewährleisten sollten Bodenmächtigkeiten und Bodenqualitäten vor dem Bau der PV-Anlage festgestellt und dokumentiert werden. Die Bodenfunktionen dürfen durch den Bau der PV-Anlage nicht verschlechtert werden.

Nur wenn Bau- und Rückbau und Betrieb der PV-Anlage mit großer Sorgfalt und Einhaltung von entsprechenden Bodenschutzmaßnahmen durchgeführt werden, besteht die Chance, dass der Boden am Standort seine Qualität behält. Falls bei ungeeigneten Witterungs- oder Bodenfeuchtigkeiten die Anlage erstellt oder rückgebaut wird, d.h. Bodenverdichtungen entstehen oder beim Bau/Rückbau der Kabelkanäle Boden nicht schichtgerecht oder verdichtet wieder eingebaut wird, ergeben sich auf der Fläche nur schwer wiederherstellbare oder dauerhafte z.T. massive Beeinträchtigungen.

Befahrung bei ungeeigneter Bodenfeuchtigkeit ist dringend zu vermeiden. Die Befahrbarkeitsgrenzen, wie sie sich aus der DIN 19639 ergeben, sind bei den Bau- und Rückbauarbeiten konsequent zu beachten, da sonst irreversible Bodenschäden entstehen können.

Bei der Verlegung und dem Rückbau von Leitungen ist auf die Erhaltung der natürlichen Bodenschichten (schichtgerechter Aus- und Wiedereinbau der Böden ohne Schadverdichtungen) zu achten. Nachhaltige Beeinträchtigungen des Bodengefüges und der Bodenqualität durch Verdichtungen und Vermischungen der Bodenhorizonte sind zu vermeiden. Verdichtungen des Bodens sind in der Regel nur schwer zu beheben, Verschlechterungen der Bodenqualität durch Bodenvermischungen sind dauerhaft.

Es wird empfohlen folgenden Text in die Satzung aufzunehmen:

Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu beschränken (§ 1a BauGB). Stellplätze und Zufahren auf privaten und öffentlichen Flächen sind nur in einer Ausführung mit wasserdurchlässigen Belägen zulässig, sofern andere Belange nicht entgegenstehen.

Es wird gebeten das SG Bodenschutz im Bauantragsverfahren zum Solarpark zu beteiligen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

In den Festsetzungen des Bebauungsplanes und im Umweltbericht werden entsprechende Vorgaben zum Bodenschutz im Rahmen des Vorhabens eingearbeitet. Dabei wird insbesondere auch auf den Rückbau und eine mögliche Nachnutzung der Freiflächenphotovoltaikanlage und dafür erforderliche Bodenschutzmaßnahmen eingegangen.

Die Gemeinde wird darauf hinwirken, dass das Sachgebiet Bodenschutz im Bauantragsverfahren zum Solarpark beteiligt wird.

Stellungnahme:

§ 2 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz

Wir bitten um Beachtung von § 2 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz:

Soll bei einem Vorhaben auf einer nicht versiegelten, nicht baulich veränderten oder unbebauten Fläche von mehr als 5.000 qm auf den Boden eingewirkt werden, hat der Vorhabenträger für die Planung und Ausführung des Vorhabens zur Gewährleistung eines sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgangs mit dem Boden ein Bodenschutzkonzept (BSK) zu erstellen. Die Inhalte eines Bodenschutzkonzepts sind in der DIN 19639 aufgelistet. Die Umsetzung des BSK ist bei Vorhaben mit einer Fläche von mehr als 10.000 qm von einer fachkundigen bodenkundlichen Baubegleitung zu überwachen.

Bei zulassungsfreien Vorhaben ist das BSK sechs Wochen vor dem Beginn der Ausführung des Vorhabens der Unteren Bodenschutzbehörde vorzulegen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die gesetzlichen Vorgaben des Landes-Bodenschutzes und Altlastengesetzes werden beachtet und falls erforderlich ein Bodenschutzkonzept sowie eine bodenkundliche Baubegleitung beauftragt.

Stellungnahme:

Es wird empfohlen, folgende Punkte als Hinweise aufzunehmen:

- Am Standort liegen nach der Bodenschätzung vorwiegend organische Böden oder Mischböden vor, die besonders verdichtungsempfindlich sind. Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu beschränken (§ 1a BauGB) und bei Abtrag, Lagerung und Transport des Oberbodens ist auf einen sorgsamen und schonenden Umgang zu achten, um Verdichtungen, Vermischungen mit anderen Bodenarten oder Bauschutt zu vermeiden (Minimierung des Eingriffes in den Boden). Überschüssiger Oberboden ist einer sinnvollen, möglichst hochwertigen Verwertung zuzuführen, z.B. Auftrag auf landwirtschaftlichen Flächen, Gartenbau (ebenfalls zur Minimierung des Eingriffes).
- Bei den Bauarbeiten ist auf einen sorgsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten durch Einsatz von leichten Maschinen mit geringem Bodendruck (Raupenlaufwerk), durch Vermeidung einer Befahrung der Fläche mit Radfahrzeugen, durch Minimierung von Befahrungen der Fläche insgesamt, durch die Einrichtung von Lagerflächen auf bereits beeinträchtigten Flächen oder Zufahrtsbereiche und durch die Beachtung von geeigneten trockenen Bodenbedingungen, um Verdichtungen des Bodens zu vermeiden.
- Bei der Bauausführung ist auf einen fachgerechten und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten, entsprechend der Darstellung in der Broschüre "Bodenschutz beim Bauen".

<http://www.landkreis-ravensburg.de/site/LRA-RV/get/2799323/Flyer-Bodenschutz-beim-Bauen.pdf>

- Die DIN 19731 ("Bodenbeschaffenheit – Verwertung von Bodenmaterial") und DIN 18915 ("Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten") und DIN 19639 "Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauarbeiten" sind bei der Bauausführung einzuhalten.
- Zur Sicherstellung des fachgerechten Umgangs mit dem Boden werden die Planung und die Umsetzung der Bodenschutzmaßnahmen, entsprechend der Liste "Bodenschutz bei Baumaßnahmen" sowie die Begleitung der Bodenarbeiten durch eine bodenkundliche Fachkraft empfohlen.
- Durch planerische Maßnahmen ist der Bodenaushub zu reduzieren.
- Bei Abtrag, Lagerung und Transport des Oberbodens ist auf einen sorgsamen und schonenden Umgang zu achten, um Verdichtungen oder Vermischungen mit anderen Bodenhorizonten zu vermeiden. Boden ist in profilierten Mieten ohne Verdichtungen, getrennt nach Oberboden und kulturfähigem Unterboden zu lagern. Die Mieten sind mit tiefwurzelnden Gründungspflanzenarten zu begrünen. Die Bodenhorizonte sind beim Ausbau sauber nach Oberboden, kulturfähigem Unterboden und unverwittertem Untergrundmaterial zu trennen, getrennt zu lagern und bei einer Wiederverwertung vor Ort möglichst entsprechend ihrer ursprünglichen Schichtung, bei Wiederherstellung von Grünflächen verdichtungsfrei wieder einzubauen.
- Überschüssiger Boden sollte einer sinnvollen möglichst hochwertigen Verwertung zugeführt werden, z.B. Auftrag auf landwirtschaftlichen Flächen, Gartenbau. Einer Vor-Ort-Verwertung des Erdaushubs ist grundsätzlich Vorrang einzuräumen (dies ist frühzeitig in der Planung zu berücksichtigen).
- Böden auf nicht überbauten Flächen sind möglichst vor Beeinträchtigungen zu schützen, ggf. eingetretene Verdichtungen nach Ende der Bauarbeiten zu beseitigen z.B. durch Tiefenlockerung und Ersteinsaat mit tiefwurzelnden Pflanzen.
- Künftige Grün- und Retentionsflächen sind während des Baubetriebs vor Bodenbeeinträchtigungen wie Verdichtungen durch Überfahren oder Missbrauch als Lagerfläche durch Ausweitung und Abtrennung als Tabuflächen zu schützen.
- Baustoffe, Bauabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass Stoffeinträge bzw. -vermischung mit Bodenmaterial ausgeschlossen werden.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Anregung wird gefolgt und ein entsprechender Hinweis "Bodenschutz" im Bebauungsplan aufgenommen.

Stellungnahme vom 26.04.2023 zur Fassung vom 06.03.2023 des Regierungspräsidiums Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau:

Stellungnahme:

Geotechnik

Die im Folgenden erneut aufgeführten geotechnischen Hinweise und Anmerkungen der LGRB-Stellungnahme vom 09.09.2021 (LGRB-Az. 2511 // 21-09323) umfassen den Planungsbereich und sind weiterhin gültig:

Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Hasenweiler-Schottern und Niedermoorablagerungen. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen. Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes im Bereich der Niedermoorablagerungen ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Ein entsprechender Hinweis wurde im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung unter Ziffer 6.18 bereits aufgenommen.

Stellungnahme:

Boden

Wie in den Unterlagen zum geplanten Vorhaben bereits erwähnt, werden u. a. Niedermoorböden (entsprechend BK50 Kartiereinheit U155) von den baulichen Maßnahmen betroffen sein. Sofern diese Böden nicht vor jeglichen Eingriffen bewahrt werden können, sollte auf nachfolgende Aspekte geachtet werden:

Zum einen sollte möglichst wenig Niedermoorfläche von den (temporären) Baumaßnahmen betroffen sein. Andererseits sollte mit baulich betroffenen Flächen besonders sorgsam umgegangen werden, da diese Böden generell sehr verdichtungsempfindlich sind. Eine bodenkundliche Baubegleitung ist in diesem Fall empfehlenswert.

Generell der Hinweis, dass nach § 2 Abs. 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) bei geplanten Vorhaben, die auf nicht versiegelte, nicht baulich veränderte oder unbebaute Flächen von mehr als 0,5 Hektar einwirken werden, ein Bodenschutzkonzept zur Gewährleistung des sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgangs mit dem Boden im Rahmen der weiteren Vorhabenplanung bzw. -durchführung zu erstellen ist. Eine Erstellung des Bodenschutzkonzepts nach DIN 19639 wird dringend empfohlen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise zum Boden werden zur Kenntnis genommen. Aufgrund der im Plangebiet betroffenen Niedermoorböden wird im Bebauungsplan der Hinweis zu "Geologie und Geotechnik" unter Ziffer 6.18 um die genannten Aspekte ergänzt. Die Niedermoorflächen liegen nahezu ausschließlich innerhalb der festgesetzten Grünflächen bzw. der "Freiflächen-Photovoltaikanlage". Diese verursachen nur geringe Eingriffe in den Boden. Bei Umsetzung der Bauvorhaben wird darauf geachtet, dass für temporäre Baumaßnahmen oder Baustellennutzungen (Lagerflächen, Kranstellplätze, etc.) möglichst wenig der Niedermoorflächen beansprucht bzw. diese durch geeignete Maßnahmen vor Verdichtung geschützt werden. Eine bodenkundliche Baubegleitung wird den Bauherren empfohlen und nahegelegt.

Die gesetzlichen Vorgaben des Landes-Bodenschutzes und Altlastengesetzes sind der Gemeinde bekannt. Ein Bodenschutzkonzept wird entsprechend beauftragt. Dies kann auf Ebene der Baugenehmigung erfolgen.

Stellungnahme:

Mineralische Rohstoffe

Gegen die Planungen bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwendungen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Dass aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwendungen bestehen, wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme:

Grundwasser

Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange von Seiten der Landeshydrogeologie und –geothermie (Referat 94) keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt.

Sofern für den Planungsbereich ein hydrogeologisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Aktuell findet im Planungsbereich keine hydrogeologische Bearbeitung durch das LGRB statt.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Stellungnahme zum Grundwasser wird zur Kenntnis genommen. Der Gemeinde ist bekannt, dass von Seiten der Landeshydrogeologie und –geothermie keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt und dass folglich gutachterliche Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros liegen.

Stellungnahme:

Bergbau

Bergbehördliche Belange werden von der Änderung des Flächennutzungsplanes nicht berührt.

Geotopschutz

Im Bereich der Planflächen sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.

Allgemeine Hinweise

Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<http://www.lgrb-bw.de>) entnommen werden.

Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Dass aus bergbehördlicher Sicht sowie aus Sicht des geowissenschaftlichen Naturschutzes keine Einwendungen bestehen, wird zur Kenntnis genommen. Die übrigen Hinweise werden ebenfalls zur Kenntnis genommen.

Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 24.07.2023:

Bestandsaufnahme:

- Aus geologischer Sicht gehört das Änderungsgebiet zu den Bereichen mit Hochwassersediment (meist auf Flussschotter; lokal andere Talfüllungen).
- Gemäß der Geologischen Karte des Landesamts für Geologie, Rohstoffe und Bergbau in Freiburg (M 1: 50.000) sind im Untergrund Übergänge von Niedermoortorf, häufig zersetzt und erdig,

- zu fluvialen Schotter und/oder Sande alpiner und lokaler Provenienz des Hasenweiler-Schotter. Hieraus haben sich laut Bodenkarte (M 1: 50.000) als vorherrschender Bodentyp im Bereich des Niedermoortorfs "mäßig tiefes und tiefes Niedermoor aus Niedermoortorf über Mud- den und Beckensedimenten" und im Bereich des fluvialen Schotter "Gley-Braunerde und Gley-Braunerde-Parabraunerde aus Schmelzwasserschottern" entwickelt.
- Aufgrund der Nutzungen im Gebiet ist ein Teil der Böden versiegelt. In den versiegelten Berei- chen können die Böden ihre Funktionen nicht mehr erfüllen. In den unversiegelten Bereichen können die Bodenfunktionen jedoch weitestgehend uneingeschränkt wirken.
 - Die natürlichen Bodenfunktionen basierend auf den Auszügen des Landesamts für Geologie, Rohstoffe und Bergbau in Freiburg werden im Bereich des Niedermoortorfs wie folgt bewertet:
 - Die natürliche Bodenfruchtbarkeit liegt im gering bis mittleren Bereich (1,5).
 - Die Funktion als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf wird als hoch (3,0) eingestuft.
 - Die Funktion als Filter und Puffer für Schadstoffe, deren Einträge Folge verschiedenster anthropogener Aktivitäten sein können, wird mit mittel bewertet (2,0).
 - Das Standortpotenzial für die natürliche Vegetation beschreibt die Eignung eines Bodens zur Ansiedlung potenziell natürlicher Pflanzengesellschaften. Dieses wird mit hoch bis sehr hoch eingestuft. Somit wird aus Sicht des Naturschutzes von einer eher hohen Wahr- scheinlichkeit ausgegangen, im Änderungsgebiet hochwertige Lebensgemeinschaften an- zutreffen bzw. Standorte für deren Ansiedlung anzutreffen.
 - Die Gesamtbewertung liegt folglich im mittleren bis hohen Bereich (2,16).
 - Für den Bereich des fluvialen Schotter werden die natürlichen Bodenfunktionen wie folgt be- wertet:
 - Die natürliche Bodenfruchtbarkeit liegt im hohen Bereich (3,0).
 - Die Funktion als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf wird als mittel bis hoch (2,5) ein- gestuft.
 - Auch die Funktion als Filter und Puffer für Schadstoffe, deren Einträge Folge verschiedens- ter anthropogener Aktivitäten sein können, wird mit mittel bis hoch (2,5) bewertet.
 - Das Standortpotenzial für die natürliche Vegetation weist keine hohe oder sehr hohe Be- wertung auf. Somit wird aus Sicht des Naturschutzes von einer eher geringen Wahr- scheinlichkeit ausgegangen, im Änderungsgebiet hochwertige Lebensgemeinschaften anzutref- fen bzw. Standorte für deren Ansiedlung anzutreffen.
 - Die Gesamtbewertung liegt folglich im mittleren bis hohen Bereich (2,67).
 - Im südwestlichen Änderungsgeltungsbereich befindet sich mit ca. 2.400 m² eine Teilfläche der südlich angrenzenden Altablagerung "Werk II Fa. Rinninger". Bei Eingriffen in den Untergrund in diesem Bereich kann stellenweise verunreinigtes Bodenmaterial angetroffen werden, das ggf. entsprechend den abfall- und bodenschutzrechtlichen Bestimmungen zu verwerten bzw.

zu entsorgen ist. Werden allgemein auch im übrigen Änderungsgebiet bei Aushubarbeiten Verunreinigungen des Bodens festgestellt (z.B. Müllrückstände, Verfärbungen des Bodens, auffälliger Geruch o.ä.), ist das Landratsamt unverzüglich zu benachrichtigen.

- Die Flächen sind aus geologischer Sicht für eine Bebauung geeignet. Mit landschaftstypischen und ortsüblichen Erschwernissen bei der Ausführung der Baumaßnahmen muss jedoch gerechnet werden.
- Dem Änderungsgebiet kommt zusammenfassend eine hohe Bedeutung für das Schutzgut zu.

Prognose bei Durchführung:

- Die geplante Nachnutzung der zu ändernden Flächen durch eine gemischte Nutzung im Nordwesten, ein Gewerbegebiet im Südwesten, eine Erweiterungsfläche des Betonwerks Rinninger im Süden und eine Freiflächen-Photovoltaikanlage dazwischen, führt zu einer Nachverdichtung des Änderungsgebietes. In den neu versiegelbaren Flächen gehen die Bodenfunktionen (Standort für Kulturpflanzen, Filter und Puffer, Ausgleichskörper im Wasserhaushalt) dauerhaft verloren.
- Vom Vorhaben sind landwirtschaftliche Ertragsflächen (Grünland) betroffen.
- Während der Bauzeit wird ein großer Teil der Bodenflächen für Baustelleneinrichtungen und Baustraßen beansprucht sowie durch Staub- und u.U. auch Schadstoffemissionen belastet.
- Durch geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung können die entstehenden Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden reduziert werden. Hierfür werden folgende grünordnerische Festsetzungen vorgeschlagen:
 - Für Stellplätze, Zufahrten und andere untergeordnete Wege sollten wasserdurchlässige (versickerungsfähige) Beläge vorgeschrieben werden, um die Versiegelung der Freiflächen zu minimieren und damit die Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens weitestgehend zu erhalten.
 - Zum Schutz des Bodens vor Verunreinigungen sollten Oberflächen aus Zink, Titan-Zink, Kupfer oder Blei für alle baukonstruktiven Elemente, die großflächig mit Niederschlagswasser in Berührung kommen, nur zugelassen sein, wenn diese mit geeigneten Materialien gegen Niederschlagswasser abgeschirmt werden.
 - Überschüssiger Erdaushub ist gem. den Anforderungen des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes (KrW-/AbfG) in Verbindung mit der Nachweisverordnung (NachVV) zu entsorgen. Dabei ist eine weitestgehende Verwertung anzustreben.
- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein mittlerer Eingriff in das Schutzgut.

1.1.4 Schutzgut Wasser und Wasserwirtschaft (Wasser; § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a und Nr. 8 Buchst. e BauGB):

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeinderates:

Frühzeitige Behördenunterrichtung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 13.08.2021, schriftliche Stellungnahme vom 13.09.2021 des Regierungspräsidiums Tübingen, Gewässer und Boden:

Stellungnahme:

Seitens des Referates 52 erfolgen keine Anregungen zu dem Vorhaben.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Dass hinsichtlich Gewässer und Boden keine Anregungen vorgebracht werden, wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung bzw. Berücksichtigung war nicht erforderlich.

Frühzeitige Behördenunterrichtung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 13.08.2021, schriftliche Stellungnahme vom 15.09.2021 des Landratsamtes Ravensburg, Oberflächengewässer:

Stellungnahme:

Gewässerrandstreifen

Im Osten grenzt ein namentlich nicht benannter Gewässerlauf an das Plangebiet. Dieser ist Bestandteil der Hochwasserentlastung des "Emmelhofer Bach". Im "Amtlichen Digitalen Wasserwirtschaftlichen Gewässernetz" (AWGN) wird das an das Plangebiet angrenzende Gewässer mit der Bezeichnung "NN-ZW1" geführt. Nach Wasserrecht ist das Fließgewässer als Gewässer II. Ordnung von wasserwirtschaftlicher Bedeutung eingestuft.

Parallel zum Bach (NN-ZW1) ist gemäß § 9 Abs. 6 BauGB ein Gewässerrandstreifen mit einer Breite von mind. 5 m (Innenbereich) bzw. 10 m (Außenbereich) im Plan- und Textteil nachrichtlich zu übernehmen und als Gewässerrandstreifen gemäß Wassergesetz (WG) zu kennzeichnen.

Der Gewässerrandstreifen umfasst das Ufer und den Bereich, der an das Gewässer landseits der Linie des Mittelwasserstandes angrenzt. Der Gewässerrandstreifen bemisst sich ab der Linie des Mittelwasserstandes, bei Gewässern mit ausgeprägter Böschungsoberkante ab der Böschungsoberkante (§ 38 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG)). Die bemessene Breite beträgt im Innenbereich 5 m und im Außenbereich 10 m (§ 29 Abs. 1 WG).

Im Gewässerrandstreifen sind gem. § 38 Wasserhaushaltsgesetz und § 29 Wassergesetz verboten:

— der Einsatz und die Lagerung von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln,

- der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, die nicht nur zeitweise Ablagerung von Gegenständen, die den Wasserabfluss behindern können oder die fortgeschwemmt werden können,
- die Anpflanzung von nicht standortgerechten Bäumen und Sträuchern,
- das Entfernen von standortgerechten Bäumen und Sträuchern (ausgenommen Bestandspflege),
- die Errichtung von baulichen und sonstigen Anlagen wie z.B. Zäune, Wegebefestigungen aller Art, Auffüllungen oder Abgrabungen, Kompostanlagen, Lagerplätze, Hütten, Volieren, Grillstellen, etc.,
- die Nutzung als Ackerland wie z.B. die Anlage von Gemüsebeeten etc.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Gewässerrandstreifen zum östlich des Plangebietes verlaufenden Gewässerlaufes wird in den Bebauungsplan aufgenommen und entsprechend gekennzeichnet. Die innerhalb des Bereiches geltenden Verbote werden hinweislich im Bebauungsplan aufgeführt.

Frühzeitige Behördenunterrichtung gemäß §4 Abs.1 BauGB mit Schreiben vom 13.08.2021, schriftliche Stellungnahme vom 15.09.2021 des Landratsamtes Ravensburg, Abwasser:

Stellungnahme:

Die Erschließung des Gebietes muss nach derzeitigen wassergesetzlichen Vorgaben über ein modifiziertes System erfolgen (getrennte Ableitung von Niederschlagswasser und Schmutzwasser), wenn dies schadlos und mit einem verhältnismäßigen Aufwand möglich ist, §§ 55 (2) WHG.

Das Schmutzwasser muss der Sammelkläranlage zugeführt werden, § 46 (1) WG.

Das Regenwasser kann versickert bzw. in einen Vorfluter eingeleitet werden, § 55 (2) WHG.

Versickerung:

Die Dimensionierung und Gestaltung einer Sickeranlage ist der A 138 zu entnehmen und im Bebauungsplan festzuschreiben.

Die Versickerung hat über eine mind. 30 cm mächtige Bodenschicht zu erfolgen.

Der Einbau einer Zisterne entbindet nicht vom Bau einer Sickeranlage. Es spricht jedoch nichts gegen den Einbau einer Zisterne mit Überlauf in eine Versickerungsanlage.

Für die Entwässerungskonzeption ist eine Aussage über die Untergrundbeschaffenheit (Bodendurchlässigkeit, Altlasten, Flurabstand) z.B. durch ein Bodengutachten zu erbringen.

Die Versickerung bzw. Einleitung des Niederschlagswassers von Dach- und Hofflächen von Gewerbetrieben bedarf in der Regel eine wasserrechtliche Erlaubnis. Dies ist mit dem Landratsamt abzuklären. Es muss überprüft werden, ob eine Vorbehandlung des Niederschlagswassers erforderlich ist. (Verordnung über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser.)

Betriebe, bei denen belastetes Niederschlagswasser anfällt, dürfen nur angesiedelt werden, wenn die schadloose Beseitigung gewährleistet ist (z.B. durch ausreichend dimensionierte MW/SW-Leitungen).

Hinweis:

Bei der Bemessung der Schmutzwasserkanalisation ist eine Reserve für belastetes Niederschlagswasser mit einzuplanen. (Es darf nur unbelastetes Niederschlagswasser versickert oder eingeleitet werden.)

Einleitung in einen Vorfluter:

Wird das Niederschlagswasser in einen Vorfluter eingeleitet so muss eine Retention (vorübergehende Speicherung von Regenwasser um die Abflussspitzen zu verringern) gemäß A 117 dimensioniert und erstellt werden. Das Volumen kann auch über den vereinfachten Ansatz $3 \text{ m}^3 / 100 \text{ m}^2 \text{ Ared}$ ermittelt werden. Verordnung über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser.

Im Bebauungsplan (planungsrechtliche Festsetzung und Hinweise bzw. in der örtlichen Bauvorschrift) muss eine eindeutige und verbindliche Regelung zur Entwässerungssystematik aufgenommen werden. Es muss klar vorgegeben sein wie Schmutzwasser und wie Niederschlagswasser – auch von privaten Flächen - beseitigt wird.

Werden zur abwassertechnischen Erschließung des Gebietes öffentliche Anlagen erforderlich, müssen diese im Benehmen mit der Wasserbehörde hergestellt werden. Die notwendigen Planunterlagen sind ggf. rechtzeitig vorzulegen, § 48 WG.

Auf Flächen deren Niederschlagswasser über die Regenwasserkanalisation geleitet wird, darf kein Abwasser im Sinne von verunreinigtem Wasser anfallen. Entsprechende Arbeiten wie z.B. Autowäsche, Reinigungsarbeiten, sind nicht zulässig, § 55 (1) WHG.

Drainagen sind nur zulässig, wenn kein Grundwasser abgesenkt wird (§ 9 WHG) und der Ablauf der Drainage in ein oberirdisches Gewässer einleitet. Andere Drainagen sind nicht zulässig, § 3 Abwassertverordnung.

Ist die modifizierte Entwässerung nicht mit verhältnismäßigem Aufwand möglich (z.B. kein Vorfluter, kein sickerfähiger Untergrund), so muss ein Nachweis der Unverhältnismäßigkeit geführt werden, § 55 (1) WHG.

Nicht beschichtete Metalldächer aus Kupfer, Zink, Blei erhöhen den Gehalt der Schwermetalle im Dachflächenabfluss. Deshalb sind sie in Baugebieten mit Versickerung zu vermeiden. Leitfaden: Naturverträgliche Regenwasserbewirtschaftung, DWA-A 138.

Versickerung von Metalldächern bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis.

Dachinstallationen, wie Verwahrungen, Dachrinnen u. Fallrohre aus Kupfer, Zink, Titan-Zink und Blei erhöhen den Metallgehalt im Niederschlagswasser, und sollten aus Gründen des Gewässerschutzes deshalb vermieden werden. Es wird empfohlen die alternativen Materialien aufzuführen: Aluminium, beschichtetes Zink, oder Edelstahl und Kunststoffteile.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Ein entsprechendes Entwässerungskonzept wird erarbeitet und in den Bebauungsplan aufgenommen.

Frühzeitige Behördenunterrichtung gemäß §4 Abs.1 BauGB mit Schreiben vom 13.08.2021, schriftliche Stellungnahme vom 15.09.2021 des Landratsamtes Ravensburg, Gewerbeabwasser:

Stellungnahme:

Hinweise zur Freiflächen-PV-Anlage:

Da das anfallende Niederschlagswasser breitflächig versickert, ist für die Reinigung der Module nur Wasser ohne Reinigungsmittel einzusetzen, um das Grundwasser vor Belastungen zu schützen (nur unbelastetes Niederschlagswasser darf versickert werden).

Transformatoren und Batteriespeicher sind entsprechend den Vorgaben der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) aufzustellen und zu betreiben.

Je nach Mengen und Wassergefährdungsklassen der Komponenten sind bei Transformatoren und Batteriespeicher ausreichende Rückhaltevolumina für den Fall von Leckagen oder Brandereignissen herzustellen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Frühzeitige Behördenunterrichtung gemäß §4 Abs.1 BauGB mit Schreiben vom 13.08.2021, schriftliche Stellungnahme vom 15.09.2021 des Landratsamtes Ravensburg, Grundwasser:

Stellungnahme:

Wasserversorgung

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans sind die Belange der Wasserversorgung zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Ziff. 8e Baugesetzbuch (BauGB)). Diese sind dann hinreichend berücksichtigt, wenn

die Gebäude an eine auf Dauer gesicherte, einwandfreie öffentliche Wasserversorgung angeschlossen werden.

In der Begründung zum Bebauungsplan ist die wasserversorgungstechnische Erschließung des Baugebietes kurz darzustellen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die wasserversorgungstechnische Erschließung des Baugebietes wird gesichert und entsprechend in der Begründung erläutert.

Stellungnahme:

Grundwasserschutz

Die Bauleitpläne sollen dazu beitragen die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen. (§ 1 Abs. 5 BauGB).

Wegen der überragenden Bedeutung der Ressource Grundwasser als eine wesentliche Lebensgrundlage sind Eingriffe in den Grundwasserhaushalt beim Bauen zu vermeiden bzw. zu minimieren.

Um gesicherte Erkenntnisse über die Grundwassersituation zu erhalten, empfehlen wir vorab in grundwassernahen Bereichen (Talauen, Quellbereiche usw.) Baugrunderkundungen mittels verpegelten Erdaufschlussbohrungen durchzuführen.

Bei der Beurteilung der Grundwasserstände ist der Schwankungsbereich des Grundwassers zu berücksichtigen.

Erdaufschlüsse sind gem. § 43 WG dem Landratsamt – Untere Wasserbehörde- anzuzeigen.

Falls Grundwasserbenutzungen (Entnehmen, Zutagefördern, Zutageleiten, Ableiten, Aufstauen, Absenken und Umleiten von Grundwasser) notwendig werden, ist die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um eine Verunreinigung des Grundwassers oder eine sonstige nachteilige Veränderung seiner Eigenschaften zu vermeiden.

Drainagen im Grundwasserbereich, sowie Sickerschächte sind grundsätzlich nicht zulässig.

Um in kritischen Bereichen Schadensfällen vorzubeugen, ist zu prüfen, ob nicht auf Untergeschosse verzichtet werden kann. Wenn nicht, wird empfohlen, die im Grundwasserbereich zu liegenden Baukörper wasserdicht und auftriebssicher herzustellen.

Die im Grundwasserbereich eingebrachten Materialien dürfen keine schädlichen auslaugbaren Beimischungen enthalten.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Ein Hinweis zum Grundwasserschutz und den geltenden Regelungen wird in den Bebauungsplan aufgenommen und in der Begründung wird auf die wahrscheinlich hohe Bedeutung für das Schutzgut Wasser eingegangen. Außerdem wird der wahrscheinliche geringe Grundwasserflurabstand in der Planung berücksichtigt.

Stellungnahme:

Wir bitten im Bebauungsplan folgende Hinweise mit aufzunehmen:

Grundwasserbenutzungen bedürfen in der Regel einer wasserrechtlichen Erlaubnis gem. §§ 8, 9, 10 Wasserhaushaltsgesetz (WHG). Diese ist bei der Unteren Wasserbehörde beim Landratsamt Ravensburg zu beantragen. Die für das Erlaubnisverfahren notwendigen Antragsunterlagen müssen nach § 86 Absatz 2 WG von einem hierzu befähigten Sachverständigen gefertigt und unterzeichnet werden. Ein Formblatt über die notwendigen Unterlagen ist bei der Unteren Wasserbehörde erhältlich. Eine Erlaubnis für das Zutagefördern und Zutageleiten von Grundwasser zur Trockenhaltung einer Baugrube kann grundsätzlich nur vorübergehend erteilt werden.

Die unvorhergesehene Erschließung von Grundwasser hat der Unternehmer gem. § 49 Absatz 2 WHG bei der Unteren Wasserbehörde des Landratsamtes unverzüglich anzuzeigen. Die Untere Wasserbehörde trifft die erforderlichen Anordnungen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 24.07.2023:

Bestandsaufnahme, Schutzgut Wasser:

- Entlang der östlichen Grenze des Änderungsgebietes verläuft ein verdolter Graben mit dem Namen "NN-ZW1" (Gewässer-ID 5817). Darüber hinaus liegt nordwestlich in ca. 250 m Entfernung der "Obersee".
- Über den Wasserhaushalt und die Grundwasserverhältnisse liegen keine genauen Informationen vor. Aufgrund der anstehenden Böden, der vorkommenden Vegetation und der sich vor allem nach Starkregenereignissen im Bereich der Moorböden bildenden temporären Kleingewässern ist von einem hohen Grundwasserstand auszugehen.
- Dem Änderungsgebiet kommt zusammenfassend eine mittlere Bedeutung für das Schutzgut zu.

Prognose bei Durchführung, Schutzgut Wasser:

- Der an der östlichen Grenze des Änderungsgeltungsbereiches verlaufende verdolte Graben mit dem Namen "NN-ZW1" (Gewässer-ID 5817) bleibt vom Vorhaben unberührt.

- Grundwasserbenutzungen bedürfen in der Regel einer wasserrechtlichen Erlaubnis gem. §§ 8, 9, 10 Wasserhaushaltsgesetz (WHG). Diese ist – sofern erforderlich – bei der Unteren Wasserbehörde beim Landratsamt Ravensburg zu beantragen.
- Die unvorhergesehene Erschließung von Grundwasser ist gem. § 49 Absatz 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) bei der Unteren Wasserbehörde des Landratsamtes unverzüglich anzuzeigen. Die Untere Wasserbehörde trifft die erforderlichen Anordnungen.
- Durch das mögliche Freilegen des Grundwassers während der Bauarbeiten besteht die Gefahr des Eintrags von Schadstoffen. Möglicherweise kommt es zu örtlichen baubedingten Absenkungen des Grundwassers.
- Die ermöglichte Nachverdichtung hat eine Veränderung des Wasserhaushaltes zur Folge. Die Versickerungsleistung und damit auch die Grundwasserneubildungsrate nehmen ab, da Flächen versiegelt werden.
- Durch geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung können die entstehenden Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser reduziert werden. Hierfür werden folgende grünordnerische Festsetzungen vorgeschlagen:
 - Für Stellplätze, Zufahrten und andere untergeordnete Wege sollten ausschließlich teilversiegelte (versickerungsfähige) Beläge zulässig sein, um die Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens soweit wie möglich zu erhalten und Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildungsrate zu reduzieren.
 - Oberflächen aus Zink, Titan-Zink, Kupfer oder Blei sollen nur mit Schutzbeschichtung zugelassen werden, um das Grundwasser vor Verunreinigungen zu schützen.
 - Drainagen sind nur zulässig, wenn kein Grundwasser abgesenkt wird (§ 9 WHG) und der Ablauf der Drainage in ein oberirdisches Gewässer einleitet. Andere Drainagen sind nicht zulässig (§ 3 Abwasserverordnung).
 - Da das anfallende Niederschlagswasser breitflächig versickert, ist für die Reinigung der Module nur Wasser ohne Reinigungsmittel einzusetzen, um das Grundwasser vor Belastungen zu schützen (nur unbelastetes Niederschlagswasser darf versickert werden).
 - Transformatoren und Batteriespeicher sind entsprechend den Vorgaben der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) aufzustellen und zu betreiben. Je nach Mengen und Wassergefährdungsklassen der Komponenten sind bei Transformatoren und Batteriespeicher ausreichende Rückhaltevolumina für den Fall von Leckagen oder Brandereignissen herzustellen.
- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein mittlerer Eingriff in das Schutzgut.

Bestandsaufnahme, Schutzgut Wasserwirtschaft:

- Momentan fallen im Gebiet bereits Abwässer an. Die Gemeinde verfügt über ein Trennsystem zur Entsorgung der Abwässer sowie eine Anbindung zur Trinkwasserversorgung. Das Abwasser wird über die bestehenden Kanäle der gemeindlichen Kläranlage zugeführt.
- Das Änderungsgebiet ist bereits an die gemeindlichen Ver- und Entsorgungsleitungen angeschlossen.
- Die überwiegenden Teile des Geländes steigen nach Südosten hin leicht an. Dadurch kann es bei Starkregenereignissen zum oberflächigen Zufluss von Niederschlagswasser kommen.

Prognose bei Durchführung, Schutzgut Wasserwirtschaft:

- Durch die zusätzliche Bebauung erhöht sich die anfallende Abwassermenge. Das Schmutzwasser wird getrennt vom Niederschlagswasser gesammelt und weiterhin der gemeindlichen Kläranlage zugeleitet. Die Anlage ist ausreichend dimensioniert.
- Niederschlagswasser von versiegelten Flächen (Dach- und Hofflächen) ist im Trennsystem abzuleiten. Es ist, soweit dies auf Grund der Bodenbeschaffenheit möglich ist, auf dem Grundstück über die belebte Bodenzone (z.B. Muldenversickerung, Flächenversickerung) in den Untergrund zu versickern. Die Versickerung von Niederschlagswasser über Sickerschächte ist nicht zulässig. Die Ableitung in das Kanalnetz ist auf das unumgängliche Maß zu beschränken.
- Um Überflutungen von Gebäuden zu vermeiden bzw. das Überflutungsrisiko unter anderem bei Starkregen (Kanalüberlastung, Oberflächenabflüsse an Hanglagen, etc.) zu reduzieren, sind entsprechende (Schutz-)Vorkehrungen zu treffen. Insbesondere ist auf die Höhenlage der Lichtschächte, Lichthöfe und des Einstiegs der Kellertreppen o. Ä. zu achten. Sie sollten so hoch liegen, dass kein Wasser zufließen kann. Maßnahmen zur Verbesserung des Überflutungsschutzes sind auch in die Gartengestaltung integrierbar. Bei der Gartenanlage ist darauf zu achten, dass das Wasser weg von kritischen (Gebäude-)Stellen fließt. Obige Anregungen gelten insbesondere für Tiefgaragenzufahrten und für Grundstücke in oder unterhalb von Hanglagen oder in Senken. Lichthöfe unterhalb von Dachrinnen sind potenzielle Überflutungsrisiken – Dachrinnen können überlaufen.

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

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeinderates:

Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 24.07.2023:

Bestandsaufnahme:

- Das Klima in Kißlegg ist gemäßigt. Der Niederschlag ist im landesweiten Vergleich hoch, auch in den Monaten, die im Monatsvergleich eher "trocken" sind. Die Klimaklassifikation nach Köppen und Geiger lautet Cfb. Die Jahresdurchschnittstemperatur in Kißlegg liegt bei 8,2°C. Jährlich fallen etwa 1.517 mm Niederschlag. Der Föhn, der als Fallwind von den Alpen kommt, kann jedoch vor allem im Winter wärmere Luftmassen herantragen.
- Die offenen Flächen des Änderungsgebietes dienen der lokalen Kaltluftproduktion, während die Gehölze im Norden, Osten, Süden und Südwesten in erheblichem Umfang Frischluft produzieren.
- Lokale Luftströmungen und Windsysteme können sich aufgrund des gering bewegten Reliefs und der vorhandenen Riegelwirkung der Gehölze nur relativ schwach ausbilden.
- Im Bereich der vorhandenen Versiegelung wird die Wärmeabstrahlung begünstigt, die Verdunstung ist eingeschränkt. Die dadurch verursachte thermische Belastung bedingt ein ungünstigeres Kleinklima.
- Messdaten zur Luftqualität liegen nicht vor. Aus dem Kfz-Verkehr der angrenzenden Verkehrswege und Gewerbeflächen reichern sich Schadstoffe in der Luft an. Hierdurch ist die Luftqualität in gewissem Umfang vorbelastet.
- Durch die landwirtschaftliche Nutzung des Änderungsgebietes kann es in den angrenzenden Gebieten zeitweise zu belästigenden Geruchs- oder Staubemissionen kommen (z.B. Ausbringen von Flüssigdüngung oder Pflanzenschutzmitteln).
- Dem Änderungsgebiet kommt zusammenfassend eine hohe Bedeutung für das Schutzgut zu.

Prognose bei Durchführung:

- Durch die ermöglichte Nachverdichtung und der Neuversiegelung bislang offener Flächen, wird die Kaltluftentstehung im Änderungsgebiet verringert und auf die angrenzenden Offenflächen beschränkt. Im Bereich der Sonderbaufläche (S) mit der Zweckbestimmung "PV-Anlage" und möglicher festgesetzter Grünflächen ohne überlagerter Pflanzbindung bleibt die Kaltluftentstehung auch nach Umsetzung des Vorhabens erhalten.
- Die für die Produktion von Frischluft bedeutenden Gehölzbestände innerhalb des zu ändernden Bereiches sollen mit Ausnahme der südlichen Bestände per Festsetzung erhalten und durch

weitere Gehölzpflanzungen (siehe Aufzählung unten) ergänzt werden. Hinsichtlich der temperaturregulierenden und luftfilternden Wirkung der Gehölze dürften sich mittel- bis langfristig keine Verschlechterungen ergeben.

- Die zusätzliche Versiegelung wird die Wärmeabstrahlung erhöhen und die Verdunstung der betroffenen Flächen weiter einschränken. Die dadurch verursachte thermische Belastung bedingt ein ungünstigeres Kleinklima.
- Bei Einhaltung der gültigen Wärmestandards und Einbau moderner Heizanlagen sind keine erheblichen Umweltauswirkungen durch Schadstoffemissionen zu erwarten. Im Zuge der Umsetzung des Vorhabens wird sich der Verkehr vermutlich geringfügig erhöhen. Eine geringfügige Zunahme der Vorbelastung umliegender Gebiete durch Abgase des Anliegerverkehrs ist daher möglich.
- Durch die künftig extensive landwirtschaftliche Nutzung der verbleibenden Grünflächen innerhalb des Änderungsgebietes kommt es künftig in den angrenzenden Gebieten nicht mehr zu belastenden Geruchs- oder Staubemissionen (z. B. Ausbringen von Flüssigdüngung oder Pflanzenschutzmitteln). Auch im neuen Baugebiet kann die weiterhin angrenzende landwirtschaftliche Nutzung zeitweise zu Geruchsbelastungen oder zu Staubeinträgen führen.
- Die Neubebauung führt potenziell zu einem erhöhten CO₂-Ausstoß. Insgesamt sind von dem geplanten Baugebiet Treibhausgasemissionen jedoch nicht in einem Umfang zu erwarten, der sich in spürbarer Weise auf das Klima auswirken würde. Die kleinklimatischen Auswirkungen des Vorhabens werden sich bei Durchführung der Planung vor allem auf das Änderungsgebiet und unmittelbar angrenzende Bereiche konzentrieren.
- Um die Emission von Treibhausgasen zu reduzieren, sollte wo immer möglich die Energieeffizienz gesteigert und auf erneuerbare Energien und Elektromobile zurückgegriffen werden. Durch die dargestellte Sonderbaufläche (S) mit der Zweckbestimmung "PV-Anlage" wird künftig ein wichtiger Beitrag zur Erzeugung erneuerbarer Energien im Änderungsgebiet geleistet. Die hierdurch erzeugte Energie soll direkt vor Ort Verwendung finden. Auf diese Weise kann der Bedarf an konventionellen Energieformen und damit auch der CO₂ erheblich reduziert werden. Eine Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels ist derzeit nicht erkennbar.
- Durch geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung können die entstehenden Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima/Luft reduziert werden. Hierfür werden folgende grünordnerische Festsetzungen vorgeschlagen:
 - Festsetzung von privaten Grünflächen im Norden und Südwesten des Änderungsgebietes. Teilweise Überlappung dieser mit Pflanzbindungen zum Erhalt der in diesen Bereichen vorkommenden Gehölzbeständen. Hierdurch bleibt die Frischluftproduktion und die temperaturregulierende und luftfilternde Wirkung weitestgehend erhalten.

- Die Waldflächen im Osten des Änderungsgebietes sollten durch eine entsprechende Festsetzung ebenfalls als solche erhalten werden.
 - Zur Durchgrünung des Gebietes sollten pro 500 m² (angefangene) Grundstücksfläche mindestens ein Laubbaum und ein Strauch aus einer festgesetzten Pflanzliste zu pflanzen und zu erhalten sein. Hierdurch werden die kleinklimatischen Auswirkungen weiter reduziert.
 - Für Stellplätze, Zufahrten und andere untergeordnete Wege sollten ausschließlich teilversiegelte (versickerungsfähige) Beläge zulässig sein, um die Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens soweit wie möglich zu erhalten. Dies verringert die Auswirkungen auf den lokalen Wasserhaushalt und trägt durch Verdunstungskühlung zu einer Abmilderung der kleinklimatischen Auswirkungen bei.
 - Weitere Schutzmaßnahmen (z.B. Sonnenschutz/Kühlung an den Gebäuden; Vermeidung dunkler/stark abstrahlender Bodenbeläge) sind von den privaten Bauherren vorzusehen.
- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein geringer Eingriff in das Schutzgut.

1.1.6 Schutzgut Landschaftsbild (Landschaft; § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeinderates:

Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 24.07.2023:

Bestandsaufnahme:

- Die Gemeinde Kißlegg wird in der naturräumlichen Gliederung Baden-Württembergs der Großlandschaft des "Voralpinen Hügel- und Moorlandes (Nr. 3) und innerhalb dieser dem Naturraum des "Westallgäuer Hügellandes" (Nr. 33) zugeordnet. Dieser ist geprägt durch seine eiszeitlich entstandenen Wiesen- und Weidelandschaften.
- Die zu ändernde Fläche ist gemäß den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes im nordöstlichen Bereich bebaut. Durch die Nutzung kommt es zu einer gewissen Vorbelastung des Landschaftsbildes aufgrund von optischen Störungen/Irritationen durch den Verkehr und die Einrichtungen. Das Änderungsgebiet steigt nach Südosten hin leicht an und ist nicht exponiert.
- Ausgenommen der nordwestlichen Bereiche der Bestandsbebauung, weist das Gebiet in alle Himmelsrichtungen eine durch dichte Gehölzbestände geprägte, ausgesprochen wirksame Eingrünung auf, welche die Einsehbarkeit ins Gebiet auch aus großer Distanz auf wenige lichtere Stellen beschränkt. Blickbeziehungen nach Norden, Osten und Süden sind von innerhalb des Änderungsgeltungsbereiches praktisch nicht gegeben.

- Kulturhistorisch bedeutsame Bestandteile finden sich nicht im zu ändernden Bereich. Die Gehölzbestände in den Randbereichen stellen jedoch ein ökologisch hochwertiges Element dar und tragen durch die wirksame Eingrünung vor allem zur offenen Landschaft in nördliche Richtung zu einer Aufwertung der Erlebbarkeit des landschaftlichen Umfeldes bei.
- Das Änderungsgebiet selbst besitzt durch die vorhandenen Nutzungsstrukturen keine Bedeutung hinsichtlich der Erholungseignung.
- Dem Änderungsgebiet kommt zusammenfassend eine geringe Bedeutung für das Schutzgut zu.

Prognose bei Durchführung:

- Durch die Errichtung neuer Baukörper erfährt das Landschaftsbild eine Beeinträchtigung, weil bislang offene Grünflächen versiegelt werden. Die Auswirkungen beziehen sich dabei jedoch auf den unmittelbaren Geltungsbereich des Änderungsgebietes.
- Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes, die über den zu ändernden Bereich hinaus reichen, können aufgrund der in nördliche, östliche, südliche und südwestliche Richtung vorhandenen, äußerst wirksamen Eingrünung durch die Gehölzbestände ausgeschlossen werden. Vorhandene Blickbeziehungen werden durch die Nachverdichtung nicht beeinträchtigt.
- Die Gehölzstrukturen in den Randbereichen sollen mit Ausnahme der südlichen Bestände als landschaftsästhetisch und ökologisch hochwertige Elemente durch entsprechende Festsetzungen (private Grünflächen, Pflanzbindungen) erhalten werden.
- Durch geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung können die entstehenden Beeinträchtigungen des Schutzgutes Landschaftsbild reduziert werden. Hierfür werden folgende grünordnerische Festsetzungen vorgeschlagen:
 - Festsetzung von privaten Grünflächen im Norden und Südwesten sowie von Waldflächen im Osten des Änderungsgebietes. Teilweise Überlappung dieser mit Pflanzbindungen zum Erhalt der in diesen Bereichen vorkommenden Gehölzbeständen. Hierdurch bleibt die äußerst wirksame Eingrünung in nördliche Richtung zur offenen Landschaft erhalten.
 - Die Festsetzung einer Pflanzliste trägt dazu bei, die Eigenart des Landschaftsbildes zu schützen und mit Hilfe landschaftstypischer Gehölzarten eine Anbindung des Baugebietes an die Landschaft zu erreichen. Zu diesem Zweck sollten zusätzlich im Übergangsbereich zur freien Landschaft und in Bereichen, die an öffentliche Flächen angrenzen, ausschließlich Laubgehölze zugelassen werden. Die Pflanzung von nicht in einer Pflanzliste festgesetzten Sträuchern sollte nur auf max. 5 % der Grundstücksfläche zugelassen werden, um die privaten Grünflächen sowie die Wohn- und Nutzgärten möglichst naturnah zu gestalten.

- Zur Durchgrünung des Änderungsgebietes sollte pro 500 m² (angefangene) Grundstücksfläche mindestens ein Laubbaum und ein Strauch aus einer festgesetzten Pflanzliste gepflanzt und erhalten werden. Hierdurch werden auch die Auswirkungen der Nachverdichtung auf den unmittelbar zu ändernden Bereich verringert.
 - Durch die Inhalte des § 9 Abs. 1 S. 1 LBO wird gewährleistet, dass mit Kies, Schotter oder Steinen bedeckte Freiflächen (sogenannte Schottergärten), die den Eindruck einer fast vollständigen Versiegelung erwecken, vermieden werden. Stattdessen wird eine landschaftsgerechte und naturnahe Gestaltung der Gärten gefördert. Eine stärkere Begrünung der Freiflächen ist sowohl aus Gründen des Natur- und Artenschutzes als auch für das innerörtliche Kleinklima vorteilhaft.
- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein geringer Eingriff in das Schutzgut.

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

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeinderates:

Frühzeitige Behördenunterrichtung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 13.08.2021, schriftliche Stellungnahme vom 15.09.2021 des Landratsamtes Ravensburg, Gewerbeaufsicht:

Stellungnahme:

Eine Lärmuntersuchung kann auf Grund der bereits vorhandenen Nutzungen, der kleinen Vergrößerung des GE (Gewerbegebietes) und der Ausweisung als SO Photovoltaik ohne Wohnnutzung sowie MU entfallen, da keine wesentlichen Änderungen auf Emissionsseite oder Schutzbedürftigkeit entstehen.

Das Sondergebiet Photovoltaik befindet sich auf gleicher Höhe in geringem Abstand zur vorhandenen Wohnnutzung. Mittels Blendgutachten sollte nachgewiesen werden, dass die übliche Aufstellweise der Module zu keinen erheblichen Blendwirkungen führt.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Stellungnahme zum Lärmschutz wird zur Kenntnis genommen. Die Module werden in ausreichendem Abstand zur bestehenden Wohnbebauung errichtet. Ein Blendgutachten wird jetzigen Planungsstand nicht als erforderlich angesehen.

Stellungnahme vom 28.04.2023 zur Fassung vom 06.03.2023 eines Ehepaars aus Kiblegg:

Stellungnahme:

Wir möchten Bedenken hinsichtlich der Änderungen des Flächennutzungsplanes sowie der Änderung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet Stolzenseeweg hinsichtlich der geplanten Freiflächenphotovoltaikanlage anmelden.

Entgegen der Einschätzung Ihres Änderungsentwurfes unter Punkt 4.2.3.8 gehen wir von einer möglichen Lärmbelastigung und entsprechender Beeinträchtigung durch die Transformatoren/Wechselrichter/Batteriespeicher (Lüftungsgeräusche durch Kühlung der Transformatoren) aus. Mit diesen Geräuschen ist wohl als Dauerlärm bei guter Witterung und entsprechend hoher Leistung der Freiflächenphotovoltaikanlage zu rechnen und ist anders als das bisherige Lärmaufkommen im Gebiet zu bewerten (z.B. Sonn- und Feiertagen). Wir bitten daher in der Planung zu prüfen und festzulegen, dass die entsprechenden lärmenden Bestandteile (Transformatoren etc.) der FFPV so im Planungsgebiet positioniert werden, dass eine mögliche Lärmbelastigung ausgeschlossen werden kann. Oder ggf. entsprechend Schallschutzmaßnahmen um die lärmenden Bauteile zur Abschirmung angebracht werden.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Bedenken hinsichtlich der Lärmeinwirkungen durch Transformatoren/Wechselrichter/Batteriespeicher werden zur Kenntnis genommen.

Dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm) eingehalten werden und es somit zu keinen unzumutbaren Lärmeinwirkungen an der Umgebungsbebauung kommt, ist im Rahmen der Baugenehmigung nachzuweisen.

Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 24.07.2023:

Bestandsaufnahme:

- Das Änderungsgebiet besitzt aufgrund der vorhandenen Nutzungsstruktur, dem geschlossenen Charakter durch die eingrünenden Gehölzstrukturen und der nicht vorhandenen Wege durchs Änderungsgebiet keine bedeutende Naherholungsfunktion. Die Bedeutung des zu ändernden Bereiches für die Naherholung lässt sich hauptsächlich auf das Landschaftsbild zurückzuführen, wobei diese durch die vorhandenen Nutzungsstrukturen bereits stark eingeschränkt ist.
- Der westlich angrenzend verlaufende "Stolzenseeweg" fungiert als Rad-, Fuß- und Wanderweg-Verbindung in Richtung Norden zur offenen Landschaft rund um den Obersee. Der Bereich wird ganzjährig durch Erholungssuchende aufgesucht.
- Die innerhalb des Änderungsgebietes vorhandenen Nutzungen sorgen für die Sicherung von Arbeitsplätzen in der Region. Die Grünflächen werden landwirtschaftlich genutzt und dienen der Produktion regionaler Lebensmittel.

- Von den südwestlich, südlich und südöstlich angrenzenden Gewerbeflächen gehen Lärmemissionen aus. Von den nördlich und westlich gelegenen landwirtschaftlichen Nutzflächen gehen darüber hinaus auch Geruchsemissionen aus.
- Dem Änderungsgebiet kommt zusammenfassend eine geringe Bedeutung für das Schutzgut zu.

Prognose bei Durchführung:

- Die geringe Bedeutung des zu ändernden Bereiches für die Naherholung wird durch die ermöglichte Nachverdichtung nicht weiter beeinträchtigt, da die für das Landschaftsbild bedeutsamen Eingrünungsstrukturen im Norden, Osten und Südwesten erhalten bleiben sollen.
- Der westlich angrenzend verlaufende "Stolzenseeweg" fungiert auch weiterhin als Rad-, Fuß- und Wanderweg-Verbindung in Richtung Norden zur offenen Landschaft rund um den Obersee und wird durch das Vorhaben in dieser Funktion nicht beeinträchtigt.
- Die innerhalb des Änderungsgebietes vorhandenen Nutzungen sorgen für die Sicherung von Arbeitsplätzen in der Region. Durch die geplanten Vorhaben werden weitere Arbeitsplätze geschaffen. Die Grünflächen im Bereich der Sonderbaufläche (S) mit der Zweckbestimmung "PV-Anlage" sollten künftig extensiv genutzt werden und damit der ortsansässigen Landwirtschaft zur Produktion regionaler Lebensmittel erhalten bleiben. Gleiches gilt für die nördlichen Grünflächen, die durch Festsetzung von privaten Grünflächen erhalten werden sollten.
- Die Umsetzung der Sonderbaufläche (S) mit der Zweckbestimmung "PV-Anlage" dient darüber hinaus der Erzeugung erneuerbarer Energien. Durch das Vorhaben wird demnach nicht nur ein Beitrag zur Erreichung der Klimaziele, sondern auch zur Reduktion der Gefahren des Klimawandels für den Menschen geleistet.
- Auch künftig gehen von den südwestlich, südlich und südöstlich angrenzenden Gewerbeflächen Lärmemissionen und von den nördlich und westlich gelegenen landwirtschaftlichen Nutzflächen Geruchsemissionen aus.
- Durch geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung können die entstehenden Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch reduziert werden. Hierfür werden folgende grünordnerische Festsetzungen vorgeschlagen:
 - Die oben vorgeschlagenen grünordnerischen Festsetzungen (private Grünflächen, Pflanzbindungen, Gehölzpflanzungen) tragen neben ihrer ökologischen Bedeutung auch zu einer Verbesserung der Aufenthaltsqualität im Änderungsgebiet und damit zu gesunden Arbeitsbedingungen bei.
- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein geringer Eingriff in das Schutzgut.

Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen (Nr. 2b Buchstabe cc Anlage zu §2 Abs. 4 und §2a BauGB)

- In der Bauphase kann es temporär zu Lärmbelastung sowie zu Belastungen durch Staub, Gerüche und/oder Erschütterungen (z.B. durch Baumaschinen) kommen, die zeitweise die Wohnqualität in den angrenzenden, bereits bebauten Gebieten beeinträchtigen können. Erhebliche Beeinträchtigungen sind jedoch aufgrund der zeitlich begrenzten Dauer der Bauarbeiten, die zudem vorwiegend oder ausschließlich tagsüber (d.h. außerhalb des besonders empfindlichen Nachtzeitraums) stattfinden werden, nicht zu erwarten.
- Schadstoffemissionen sind insbesondere infolge des zusätzlichen Verkehrsaufkommens (Kfz-Abgase) sowie durch Heizanlagen in den neuen Gebäuden zu erwarten. Zudem können Heiz- oder Produktionsanlagen von Gewerbebetrieben (z.B. großes Blockheizkraftwerk; Brennöfen) zu einem erhöhten Schadstoffausstoß beitragen. In allen Fällen zählen Kohlenwasserstoffe, Kohlenstoffmonoxid und -dioxid sowie Stickoxide zu den wesentlichen potenziell umweltschädigenden Abgasbestandteilen; je nach Verbrennungsanlage können auch Schwefeloxide sowie Staub und Ruß relevant sein. Durch die Flächenneuversiegelung wird zudem die Wärmeabstrahlung begünstigt, so dass es zu einer geringfügigen Erhöhung der Lufttemperatur im Bereich der neuen Bebauung kommen kann. Siehe hierzu den Punkt "Schutzgut Klima/Luft; Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität".
- Zu den Lärmemissionen aus dem Bereich des geplanten Gewerbegebietes: siehe die Ausführungen unter dem Punkt "Schutzgut Mensch".
- Durch die nächtliche Beleuchtung des Änderungsgebietes kann es zu einer Lichtabstrahlung in die freie Landschaft kommen. Um die Stärke und den Radius der Lichtausstrahlung zu reduzieren, sollte der Bebauungsplan eine Festsetzung zu den zulässigen Lampentypen enthalten (z.B. nach unten gerichtete, in der Höhe begrenzte Leuchtkörper). Zudem sollten Einschränkungen für die Größe von Werbeanlagen gelten, welche verhindern, dass es zu einer Beeinträchtigung der landschaftsästhetischen Situation oder lichtempfindlicher Tierarten kommt.
- Negative Auswirkungen durch Erschütterungen, Wärme oder Strahlung sind aufgrund der Art des geplanten Baugebietes nicht zu erwarten. Sollten sich in dem Gewerbegebiet Betriebe ansiedeln, welche Erschütterungen verursachen (z.B. Brechanlage im Rahmen von Bauschuttrecycling) oder Wärme bzw. andere Strahlung emittieren (z.B. Umspannwerk), sind die einschlägigen Fachgesetze bzw. technischen Bestimmungen zu beachten und ggf. deren Einhaltung im Rahmen eines immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens nachzuweisen.
- Das geplante Vorhaben lässt nicht erwarten, dass Staub, Gerüche, Erschütterungen oder Strahlungen in prüfungsrelevantem Umfang auftreten.
- In der Gesamtschau sind keine erheblichen Belästigungen durch die o.g. Wirkfaktoren auf angrenzende bewohnte Gebiete bzw. die im Umfeld lebende Tierwelt zu erwarten.

Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe e BauGB und Nr. 2b Buchstabe dd Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

- Als wesentliche Abfälle sind insbesondere recyclingfähige Verpackungen, organische Abfälle (Biomüll) sowie in Bezug auf Schadstoffe in der Regel unbedenklicher Haus- bzw. Restmüll zu erwarten. Anfallende Abfälle sind nach Kreislaufwirtschaftsgesetz vorrangig wiederzuverwerten (Recycling, energetische Verwertung, Verfüllung); falls dies nicht möglich ist, sind sie ordnungsgemäß und schadlos zu entsorgen. Die Entsorgung erfolgt über den Landkreis Ravensburg. In Bezug auf Biomüll wird die Anlage eines Komposts empfohlen.
- Zur Entsorgung der Abwässer siehe den Punkt "Wasserwirtschaft".

Auswirkungen der eingesetzten Techniken und Stoffe (Nr. 2b Buchstabe gg Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

- Ein erheblicher Schadstoffeintrag durch den Baustellenbetrieb ist im Falle einer Bebauung nicht zu erwarten. Sofern die optimale Entsorgung der Bau- und Betriebsstoffe gewährleistet ist, mit Öl und Treibstoffen sachgerecht umgegangen wird und eine regelmäßige Wartung der Baufahrzeuge sowie ordnungsgemäße Lagerung gewässergefährdender Stoffe erfolgt, können die baubedingten Auswirkungen als unerheblich eingestuft werden.
- Für die Anlage der Gebäude und Außenanlagen (Zufahrten, Stellplätze usw.) werden voraussichtlich nur allgemein häufig verwendete Techniken und Stoffe, die den aktuellen einschlägigen Richtlinien und dem Stand der Technik entsprechen, angewandt bzw. eingesetzt, so dass keine erheblichen Auswirkungen auf die zu betrachtenden Schutzgüter zu erwarten sind.

Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. durch Unfälle oder Katastrophen) (Nr. 2b Buchstabe ee Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind bei der Umsetzung der Planung keine erhöhten Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt zu vermuten.

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

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeinderates:

Frühzeitige Behördenunterrichtung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 13.08.2021, schriftliche Stellungnahme vom 30.08.2021 des Landesamtes für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart:

Stellungnahme:

1. Bau- und Kunstdenkmalpflege:

In Bezug auf das o. g. Planverfahren trägt die Bau- und Kunstdenkmalpflege keine Anregungen oder Bedenken vor.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Dass die Bau- und Kunstdenkmalpflege keine Anregungen oder Bedenken vorträgt, wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung bzw. Berücksichtigung war nicht erforderlich.

Stellungnahme:

2. Archäologische Denkmalpflege:

Das genannte Gewerbegebiet -teilweise mooriger Untergrund- liegt ca. 250 m vom Obersee und einer Fundstelle mit mittelsteinzeitlichen Funden entfernt, deren Ausdehnung noch unbekannt ist. In Anbetracht dessen und der jüngsten Forschungsergebnisse im Bereich Allgäu/Oberschwaben muss in dem jetzt überplanten Bereich mit der Erhaltung archäologischer Schichten gerechnet werden, bei denen es sich um Kulturdenkmale gem. § 2 DSchG handeln könnte.

Sollten in bislang nicht überbauten Flächen sowie in nicht unterkellerten Bereichen Neubauten oder sonstige Erdarbeiten (Wegebaumaßen, Leitungsverlegung) geplant werden, sind abhängig vom Umfang der geplanten Maßnahmen Maßnahmen von Seiten der archäologischen Denkmalpflege notwendig, da an der Erhaltung archäologischer Kulturdenkmale grundsätzlich ein öffentliches Interesse besteht.

Den Vorhabenträgern wird zu ihrer Planungssicherheit empfohlen, im Vorfeld geplanter Baumaßnahmen Baggerschürfe unter Aufsicht des LAD durchzuführen, um das Gelände archäologisch zu prospektieren. Synergieeffekte mit der Erstellung von Baugrunduntersuchungen sind dabei möglich.

Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass im Falle notwendiger Rettungsgrabungen durch das LAD die Bergung und Dokumentation der Kulturdenkmale ggf. mehrere Wochen in Anspruch nehmen kann und durch den Vorhabenträger finanziert werden muss.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 24.07.2023:

Bestandsaufnahme:

- Es befinden sich keine Kulturgüter oder Baudenkmäler im zu ändernden Bereich. Nach jetzigem Kenntnisstand liegen auch keine Bodendenkmäler im Wirkungsbereich der Planung.
- Das genannte Gewerbegebiet liegt nach Aussage der Behörden ca. 250 m von einer Fundstelle mit mittelsteinzeitlichen Funden entfernt, deren Ausdehnung noch unbekannt ist. In Anbetracht dessen und der jüngsten Forschungsergebnisse im Bereich Allgäu/Oberschwaben muss in dem jetzt zu ändernden Bereich mit der Erhaltung archäologischer Schichten gerechnet werden, bei denen es sich um Kulturdenkmale gem. § 2 Denkmalschutzgesetz (DSchG) handeln könnte.
- Dem Änderungsgebiet kommt zusammenfassend eine mittlere Bedeutung für das Schutzgut zu.

Prognose bei Durchführung:

- Da im zu ändernden 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 (beispielsweise 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.
- Da das Änderungsgebiet ca. 250 m von einer Fundstelle mit mittelsteinzeitlichen Funden entfernt liegt deren Ausdehnung noch unbekannt ist, muss in dem jetzt zu ändernden Bereich mit der Erhaltung archäologischer Schichten gerechnet werden, bei denen es sich um Kulturdenkmale gem. § 2 Denkmalschutzgesetz (DSchG) handeln könnte. Sollten in bislang nicht überbauten Flächen sowie in nicht unterkellerten Bereichen Neubauten oder sonstige Erdarbeiten (Wegebaumaßen, Leitungsverlegung) geplant werden, sind ggf. Maßnahmen von Seiten der archäologischen Denkmalpflege notwendig, da an der Erhaltung archäologischer Kulturdenkmale grundsätzlich ein öffentliches Interesse besteht. Es wird daher empfohlen, im Vorfeld geplanter Baumaßnahmen Baggerschürfe unter Aufsicht des Landesamtes für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart durchzuführen, um das Gelände archäologisch zu prospektieren. Synergieeffekte mit der Erstellung von Baugrunduntersuchungen sind dabei möglich.
- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein mittlerer Eingriff in das Schutzgut.

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

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeinderates:

Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 24.07.2023:

Bestandsaufnahme:

- Derzeit befinden sich innerhalb des Änderungsgebietes 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 1.161-1.197 kWh/m². Da das Gelände nach Südosten hin leicht ansteigt, sind die Voraussetzungen für die Gewinnung von Solarenergie gut.

Prognose bei Durchführung:

- Da das Gelände nach Südosten hin leicht ansteigt, ist eine Ausrichtung zukünftiger Baukörper zur nahezu optimalen Errichtung von Sonnenkollektoren in Ost-West-Ausrichtung möglich.
- Durch die Darstellung der Sonderbaufläche (S) mit der Zweckbestimmung "PV-Anlage" wird die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage ("Energiepark") ermöglicht. Die hierdurch gewonnenen erneuerbaren Energien sollen direkt vor Ort genutzt werden. Dies trägt zur Erreichung der internationalen, europäischen und nationalen Klimaschutzziele und -maßnahmen bei.
- Da ab dem 01.01.2022 eine Solardachpflicht bei Errichtung von Nichtwohngebäuden gemäß § 8a KSG BW besteht, wird auch im Bereich der neuen Gebäude eine flächensparende Doppelnutzung (PV-Anlagen auf Gebäudeflächen) erzielt, die die Flächen optimal ausnutzt und eine vollständige Verlagerung von bisher ausgewiesenen Gewerbeflächen auf andere Standorte im Gemeindegebiet zumindest reduziert.

1.1.10 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes; Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Mensch, Kulturgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. i BauGB):

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeinderates:

Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 24.07.2023:

Bestandsaufnahme:

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

Prognose bei Durchführung:

Im vorliegenden Planungsfall sind keine erheblichen Effekte aufgrund von Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern zu erwarten.

Kumulierungen mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Änderungsgebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen (Nr. 2b Buchstabe ee Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

Eine Kumulierung mit den Auswirkungen benachbarter Vorhaben bzw. Planungen ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht anzunehmen. Darüber hinaus sind keine kumulierenden Wirkungen in Bezug auf andere Schutzgüter zu erwarten.

1.1.11 Schutzgebiete/Biotop (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. b BauGB):

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeinderates:

Frühzeitige Behördenunterrichtung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 13.08.2021, schriftliche Stellungnahme vom 15.09.2021 des Landratsamtes Ravensburg, Naturschutz:

Stellungnahme:

Natura 2000 Gebiete, § 31, 33, 34 BNatSchG

Durch die Planung wird das FFH-Gebiet "Feuchtgebiete bei Waldburg und Kißlegg" (Nr. 8224-311), als Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung nach § 31 BNatSchG, tangiert.

Bauleitpläne sind nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB in Verbindung mit § 34 BNatSchG vor ihrer Zulassung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen des Gebiets zu überprüfen. Die Belange von Natura 2000 Flächen sind von der Gemeinde nicht abwägbar.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Für das Vorhaben wird eine FFH-Vorprüfung zur Bewertung der Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen des naheliegenden FFH-Gebietes "Feuchtgebiete bei Waldburg und Kißlegg" erstellt.

Stellungnahme:

Aufgrund der Nähe zum Obersee sind insektenfreundliche Beleuchtung sowie Blend- und Spiegelwirkungen von PV-Elementen sowie Gebäudeteilen zu berücksichtigen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Im Rahmen der naturschutzfachlichen Praxis werden die üblichen Festsetzungen zu insektenfreundlicher Beleuchtung und Photovoltaikanlagen in den Bebauungsplan aufgenommen.

Stellungnahme:

Im nördlichen Bereich des Ufers des Obersees liegt ein geschütztes Biotop (181254361823), in dem eine Pfeifengrasstreuwiese in ca. 350-400 m Abstand zum Gewerbegebiet mit als Teilfläche enthalten ist.

Nach den synthetischen Windrosen der LUBW liegt der betroffene Bereich nicht in der Hauptwindrichtung. Jedoch ist unter Berücksichtigung von Inversionswetterlagen oder möglicher Emissionsquellen die Thematik zu Stickstoffdepositionen abzarbeiten.

Der Critical Load beträgt beim stickstoffempfindlichen Lebenstraumtyp LRT 6410 Pfeifengraswiese ca. 9-12 (15) kg N ha/a (Berner Liste, LANUV korr. Ellenbergzahlen, BAST). Die Hintergrundbelastung liegt darüber und das Abschneidekriterium ist maßgeblich.

Nach überschlägiger Berechnung der unteren Naturschutzbehörde unter Anwendung des Stickstoffleitfadens LAI/ LANA dürfen vom Gewerbegebiet nicht mehr als 0,7 t Stickstoff (NO_x und Ammoniak) emittiert werden, um das Abschneidekriterium von 0,3 kg N/ ha x a einzuhalten. Das schließt den Bau von größeren Blockheizkraftwerken aus, lässt aber mittelgroße Gewerbebetriebe zu, die ihren Energiebedarf aus Strom oder Erdgas decken. Eine andere Möglichkeit ist die Festlegung eines Emissionskontingents.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Beim Ortstermin wurde von der Unteren Naturschutzbehörde angegeben, dass bei Festsetzung der von der Unteren Naturschutzbehörde vorgegeben Emissionskontingente eine mögliche Beeinträchtigung der empfindlichen FFH-Lebensräume in der FFH-Vorprüfung ausgeschlossen werden können

und keine weiteren Untersuchungen bezüglich Stickstoffemissionen erforderlich werden. Die Gemeinde prüft, ob aus dem Plangebiet unter den getroffenen Festsetzungen dieser Wert realistisch erreicht werden kann und setzt, falls erforderlich, Kontingente fest oder schließt bestimmte Nutzungen innerhalb des Plangebietes aus.

Stellungnahme:

Derzeit geht die Naturschutzbehörde davon aus, dass bei der bestehenden mind. 8-10 m hohen und auch breiten abschirmenden Gehölz-Eingrünung des Gewerbegebiets mit Solarpark keine erheblichen polarotaktischen Wirkungen aus der Reflexion wirken werden, wenn eine Effektdistanz > 200-250 m zum Obersee bzw. dem Lebensraumtyp Pfeifengraswiese oder den als geschützten Biotopen kartierten insektenreichen Nasswiesen am Ufer des Obersee vorliegt.

Umgekehrt heißt dies, dass die Gehölzstrukturen in Richtung Obersee und randlich des LSG Rötsee unbedingt erhalten bleiben müssen. Diese sind teilweise auch kartierte Ausgleichsmaßnahmen sowie de-facto Biotope.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Wie beim Ortstermin mit der Unteren Naturschutzbehörde besprochen, wird das Gelände auch künftig durch Gehölze nach Norden eingegrünt. Dadurch werden die Solarpaneele, die ohnehin nach Süden orientiert werden, weiter abgeschirmt, sodass es zu keinen Reflexionen in Richtung des Obersees kommen wird.

Ob es sich bei den im rechtsverbindlichen Bebauungsplan festgesetzten Pflanzungen um eine Ausgleichsmaßnahme handelt, wird im Rahmen des Verfahrens geprüft. Um festzustellen, ob innerhalb des Plangebietes faktische Biotope vorliegen, die sich nicht aus der Umsetzung der im rechtsverbindlichen Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen entwickelt haben, werden die im Plangebiet vorkommenden Biotop- und Nutzungstypen im Jahr 2022 kartiert.

Stellungnahme:

Landschaftsschutzgebiet, § 26 BNatSchG

Direkt angrenzend befindet sich das Landschaftsschutzgebiet "Rötsee". Schutzzweck ist es, den besonderen Erholungswert der reizvollen Landschaft für die Allgemeinheit zu erhalten und die natürliche Eigenart der landschaftsprägenden Elemente, bestehend aus Hochmoor, Flachmoor, Seen, Weiher und sonstige Landschaftsformen der Eiszeiten, zu bewahren. Daher sollten die vorhandenen Gehölzstrukturen erhalten und entsprechend gesichert werden. Zudem sollten entlang des Stolzenseewegs weitere Gehölzstrukturen angelegt und erhalten werden, um Lichtemissionen zu minimieren, aber auch um einen "weichen" Übergang von Landschaft und Siedlung zu schaffen. Aufgrund der Erholungsfunktion dieses Gebietes sollte auch auf das Thema "Lärm" eingegangen werden.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Im Rahmen des Umweltberichtes werden mögliche Auswirkungen auf das direkt angrenzende Landschaftsschutzgebiet untersucht und falls erforderlich im Bebauungsplan Festsetzungen getroffen, um eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgebietes ausschließen zu können.

Stellungnahme vom 05.05.2023 zur Fassung vom 06.03.2023 des Landratsamtes Ravensburg, Naturschutz:

Stellungnahme:

Natura 2000-Gebiet, §§ 31, 33, 34 BNatSchG

Nach derzeitigem Kenntnisstand wird davon ausgegangen, dass unter Berücksichtigung der unter Ziff. 6 der FFH-Vorprüfung genannten Vorgaben (u.a. Festsetzungen zu Stickstoffkontingentierung, zum Insektenschutz und PV-Anlagen) vom Vorhaben keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutz- und Erhaltungsziele für das Natura-2000-Gebiet "Feuchtgebiete bei Waldburg und Kißlegg", Nr. 8224-311, ausgehen. Die von unserem Kreisökologen am 24.04.2023 unterzeichnete FFH-Vorprüfung liegt digital als Anlage bei.

Auf Bebauungsplan-Ebene ist die Festsetzung unter Ziff. 2.22, 2. Absatz zum Emissionskontingent wie folgt zu ergänzen:

"... dürfen vom Plangebiet (Gewerbegebiet und Urbanes Gebiet) nicht mehr als 0,7 t N/ha*a ..."

Die Rechtsgrundlage ist um § 9 Abs. 1 Nr. 23 a BauGB zu ergänzen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Das Einverständnis mit der fachlichen Einschätzung, dass unter Berücksichtigung der unter Ziffer 6 der FFH-Vorprüfung genannten Vorgaben erhebliche Beeinträchtigungen der Schutz- und Erhaltungsziele des Natura-2000-Gebietes durch das Vorhaben ausgeschlossen werden können, wird begrüßt. Die digital als Anlage beiliegende und am 24.04.2023 unterzeichnete FFH-Vorprüfung wird in diesem Zusammenhang zur Kenntnis genommen.

Die Festsetzung des Bebauungsplanes unter Ziffer 2.25 wird hinsichtlich des gewünschten Textvorschlags angepasst und um die genannte Rechtsgrundlage ergänzt.

Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 24.07.2023:

Bestandsaufnahme:

Natura 2000-Gebiete (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. b BauGB):

Das FFH-Gebiet "Feuchtgebiete bei Waldburg und Kißlegg" (Schutzgebiets-Nr. 8224-311) grenzt im Nordwesten an das Änderungsgebiet an. Hierbei handelt es sich begünstigt durch Quellreichtum

und kühles niederschlagsreiches Klima um ein Mosaik aus Moorkomplexen (Hochmoore, Übergangs- und Schwingrasenmoore, Kalkreiche Niedermoore), z. T. verlandete Toteisseen, Weiher, Quellmoore, Feucht- und Nasswiesen, Torfabbaugelände und naturnahe Bachläufe mit Auwald, sowie Pfeifengraswiesen. Im Rahmen der Umweltprüfung ist auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung gem. § 34 Abs. 1 BNatSchG eine Vorprüfung zur Verträglichkeit des Vorhabens mit dem Schutzgebiet des europäischen Verbundsystems Natura 2000 durchzuführen. Bei Berücksichtigung der vorgeschlagenen Minimierungsmaßnahmen und Maßnahmen zur Grünordnung (insektenschonende Außenbeleuchtung und Photovoltaikanlagen, Erhalt der Gehölzbestände, etc.) sind erhebliche Beeinträchtigungen der Schutz- und Erhaltungsziele des oben genannten FFH-Gebietes nicht zu erwarten.

Weitere Schutzgebiete/Biotope:

- Innerhalb des Änderungsgebietes liegen keine geschützten Bestandteile von Natur und Landschaft.
- Nördlich und nordwestlich angrenzend zum Änderungsgebiet liegt das Landschaftsschutzgebiet "Rötsee" (Schutzgebiets-Nr. 4.36.026).
- Das Wasserschutzgebiet "Rappenbühl" (Schutzgebiets-Nr. 436-145) liegt etwa 200 m nordöstlich zum Änderungsgebiet.
- Das Grünland innerhalb des Änderungsgebietes ist sehr heterogen ausgeprägt und setzt sich aus unterschiedlichen Artgefügen zusammen. Während das Grünland im Südwesten, im Zentrum des Gebiets und in den Randbereichen der bestehenden Gehölzreihen Intensivgrünland darstellt, gesellen sich im südöstlichen Bereich vermehrt Bestände aus Rohrglanzgras (*Phalaris arundinacea*) hinzu, welche stellenweise auch dominant in Erscheinung treten. Gemäß den Bestimmungen des § 30 Abs. 2 Nr. 2 BNatSchG zählen Röhrichte zu den gesetzlich geschützten Biotopen, für die alle "Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung [...] führen können," verboten sind. Gemäß dem Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben und Bewerten von "Arten, Biotopen, Landschaft" der Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg (LUBW) wird unter den Röhrichten auch das "Rohrglanzgras-Röhricht" [34.56] differenziert. Hierzu zählen laut Beschreibung neben der gängigen Verbreitung an Ufern von Gräben, Bächen, Flüssen und stehenden Gewässern auch feuchte Wiesenmulden. Von der Änderung sind demnach noch nicht von der amtlichen Biotopkartierung erfasste Bestände des "Rohrglanzgras-Röhrichts" [34.56] betroffen.
- Darüber hinaus befinden sich keine Schutzgebiete oder Biotope im Wirkraum der Planung.

Biotopverbund:

- Innerhalb oder unmittelbar angrenzend an das Änderungsgebiet befinden sich keine berechneten Flächen des landesweiten Biotopverbunds.

- Der zu ändernden Fläche kommt aufgrund der innerhalb und angrenzend vorhandenen Nutzungsstrukturen und der Ortsrandlage eine untergeordnete Bedeutung im Biotopverbund zu. Die nördlich und östlich vorhandenen Gehölzbestände stehen jedoch in Verbindung mit der in diesen Richtungen anschließenden offenen Landschaft und können auch von flugunfähigen Tieren wechselseitig genutzt werden. Bedeutend ist vor allem die Verbindung zwischen den Gehölzflächen im Änderungsgebiet und dem nordwestlich gelegenen Obersee.

1.1.12 Darstellungen sonstiger Pläne (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. g BauGB):

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeinderates:

Frühzeitige Behördenunterrichtung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 13.08.2021, schriftliche Stellungnahme vom 13.09.2021 des Regierungspräsidiums Tübingen, Raumordnung:

Stellungnahme:

(1) Raumordnung / Bauleitplanung:

Die Gemeinde Kißlegg plant (nun), einen ca. 7,5 ha großen Teilbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Stolzenseeweg" zu ändern, um die Nachnutzung des früheren Standortes der Firma Charles River Wega (Tierzucht) zu regeln.

Angedacht ist, für den nordwestlichen Bereich (auf ca. 2 ha) ein Urbanes Gebiet (MU) festzusetzen, wodurch weiterhin eine Nutzungsdurchmischung aus Gewerbe und Wohnen gewährleistet ist; die bestehenden Gebäude (Wohnen und Gewerbe) sollen dabei zu großen Teilen erhalten bleiben und wieder genutzt werden.

Zudem soll dem südlich an den Geltungsbereich angrenzenden gewerblichen Betrieb (Rinninger Betonwerk) die Möglichkeit zur betrieblichen Erweiterung (ca. 0,5 ha) gegeben und für diesen Erweiterungsbereich zukünftig ein Gewerbegebiet (GE) festgesetzt werden.

Zwischen den Flächen von potenziellem MU und GE soll außerdem (auf einer Fläche von ca. 3,9 ha) ein Sondergebiet (SO) Freiflächenphotovoltaikanlage zur Realisierung eines Energieparks, dessen Energie direkt vor Ort vom Betonwerk genutzt werden kann, festgesetzt werden.

Mit dem geplanten Sondergebiet entsteht eine Lücke zwischen der Bebauung im Süden und Norden. Aus diesem Grund ist eine Auseinandersetzung mit PS 3.1.9 LEP im weiteren Verfahren erforderlich.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Plansatz (PS) 3.1.9 des Landesentwicklungsplanes (LEP) (Verringerung der Flächeninanspruchnahme, Nachverdichtung) wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens berücksichtigt und in der Begründung zum Bebauungsplan entsprechend behandelt.

Stellungnahme:

Dem Vorhaben stehen keine Ziele der Raumordnung nach dem rechtsverbindlichen Regionalplan Bodensee-Oberschwaben (1996) und keine "in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung" nach den gebietskonkreten Festlegungen in Form von Vorrang und Vorbehaltsgebieten nach dem Fortschreibungsentwurf des Regionalplanes (2020) entgegen.

Mit Blick auf § 1a Abs. 2 BauGB ("Sparsamer Umgang mit Grund und Boden") bitten wir jedoch um Prüfung, ob anstelle des angedachten Sondergebietes Freiflächenphotovoltaikanlage nicht einer gewerblichen Nutzung der hierfür vorgesehenen, fast 4 ha großen Fläche, mit der Vorgabe, Solarenergieanlagen auf den Dächern der Gewerbegebäude zu installieren, der Vorzug gegeben werden sollte.

Wir verweisen insoweit auch auf die Ausführungen in der Stellungnahme des Regionalverbandes vom 26.08.2021 unter Hinweis auf PS 2.4.0 Z (2) des Regionalplanentwurfes 2020.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Dass dem Vorhaben keine Ziele der Raumordnung entgegenstehen, wird zur Kenntnis genommen.

Für die Freiflächen-Photovoltaikanlage besteht ein konkretes Vorhaben zur Realisierung eines Energieparks, dessen Energie direkt vor Ort genutzt werden soll. Um dieses Vorhaben zu ermöglichen, ist die Ausweisung eines Sondergebietes "Freiflächen-Photovoltaikanlage" erforderlich. Bei Ausweisung eines Gewerbegebietes wäre das geplante Vorhaben nicht umsetzbar.

PS 2.4.0 Z (2) des Regionalplanentwurfes 2020 (Verringerung der Flächeninanspruchnahme, Nachverdichtung) wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens berücksichtigt und in der Begründung zum Bebauungsplan entsprechend behandelt.

Stellungnahme:

(2) Raumordnung / Einzelhandel:

Gemäß den vorgelegten Planunterlagen beabsichtigt die Gemeinde Kiblegg für den nördlichen Teilbereich (ca. 7,5 ha) des bestehenden Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Stolzenseeweg" den Bebauungsplan und den Flächennutzungsplan zu ändern. Für den nordwestlichen Bereich (ca. 2,0 ha) soll ein Urbanes Gebiet festgesetzt werden. Südlich an den Geltungsbereich angrenzend soll ein

Gewerbegebiet festgesetzt werden. Zwischen dem Urbanen Gebiet und dem Gewerbegebiet soll ein Sondergebiet Freiflächenphotovoltaikanlage (ca. 3,9 ha) festgesetzt werden.

Die textlichen Festsetzungen liegen noch nicht vor.

Die höhere Raumordnungsbehörde nimmt aus Sicht des Einzelhandels wie folgt Stellung:

Flächennutzungsplan

Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen keine Bedenken.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Dass gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes keine Bedenken bestehen, wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung bzw. Berücksichtigung war nicht erforderlich.

Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 24.07.2023:

Bestandsaufnahme:

Regionalplan:

Für den zu ändernden Bereich sind die Ziele des Regionalplanes Bodensee-Oberschwaben nach der Verbindlichkeitserklärung vom 04.04.1996 des Regionalverbandes Bodensee-Oberschwaben maßgeblich. Nach der Raumnutzungskarte des Regionalplanes Bodensee-Oberschwaben 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 (siehe Kapitel 3.2.2. "Übergeordnete Planungen" in der städtebaulichen Begründung).

2 Berücksichtigung der sonstigen Belange auf Grund der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

2.1 Die sonstigen Belange wurden bei der Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich der 6. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Stolzenseeweg" wie folgt berücksichtigt:

2.1.1 Planungs-/Baurecht:

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeinderates:

Frühzeitige Behördenunterrichtung gemäß §4 Abs.1 BauGB mit Schreiben vom 13.08.2021, schriftliche Stellungnahme vom 15.09.2021 des Landratsamtes Ravensburg, Bau- und Umweltamt:

Stellungnahme:

Im Plan ist im Bereich des Sondergebiets noch der Begriff "Energiepark" eingetragen. Bitte entsprechend der Erläuterung im Anschreiben ändern in "SO Freiflächenphotovoltaikanlage".

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Art der baulichen Nutzung der entsprechenden Fläche wird im Bebauungsplan als "SO Freiflächenphotovoltaikanlage" festgesetzt.

Frühzeitige Behördenunterrichtung gemäß §4 Abs.1 BauGB mit Schreiben vom 13.08.2021, schriftliche Stellungnahme vom 15.09.2021 des Landratsamtes Ravensburg, Naturschutz:

Stellungnahme:

Flächenverbrauch und Landschaftsbild § 1a Abs.2 BauGB, Solardachpflicht § 8a KSG BW

Mit der geplanten Freiflächen-PV-Anlage wird eine im bestehende FNP ausgewiesene Gewerbefläche überplant und geändert zugunsten einer FF-PV-Anlage. Hier muss die Frage gestellt werden, ob dies auf Grundlage von § 8a KSG Baden-Württemberg noch zeitgemäß ist. Die Gewerbeflächen gehen für "nicht störendes Kleingewerbe" und für Handwerksbetriebe verloren, was bedeutet, dass an anderer Stelle in die Freiflächen hineingeplant wird (siehe Zaisenhofen, Autohaus, B-Plan Elektromobilität, Summations- und Folgewirkungen).

Die Nichtinanspruchnahme der degradierten Niedermoorflächen für eine Versiegelung im Plangebiet darf nicht darüber hinwegtäuschen, dass die FF-PV-Anlage erhebliche Eingriffe in den verschattenden randlichen Baumbestand (Landschaftsbild) und auch eine Summationswirkung beim

Mikroklima und der reflektierenden Strahlung auslösen wird, wenn künftige Gewerbegebiete an anderer Stelle mit neuer Versiegelung realisiert werden.

Flächensparendes Bauen bedeutet, die Flächen hinsichtlich der Nutzung optimal auszunützen und PV Anlagen primär auf Gebäudeflächen und Industriedächern zu realisieren, um eine flächensparende Doppelnutzung zu erreichen.

Es wird darum gebeten, die Planung zu optimieren und zumindest den westlichen Teil des Plangebiets für die Ansiedlung mittelgroßer Handwerksbetriebe und Kleingewerbe bis 8 m Gebäudehöhe bereitzustellen und zu nutzen. Ab 1.1.2022 besteht eine Solardachpflicht bei Errichtung von Nichtwohngebäuden gemäß § 8a KSG BW (kombinierte Gründächer und PV-Anlagen sind auch möglich).

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Da sich das Plangebiet in direkter Nähe zum FFH-Gebiet, Landschaftsschutzgebiet, mehrerer Gewässer und Biotopen empfindet, wird eine Erweiterung der Gewerbefläche auf den gesamten Geltungsbereich von der Gemeinde naturschutzfachlich als sehr kritisch angesehen. In der Mittagspause wäre zu erwarten, dass zahlreiche Mitarbeiter der Gewerbebetriebe die angrenzende Schutzgebietskulisse zur Erholung aufsuchen würden. Auch die Emissionen des Anliegerverkehrs könnten bei einer deutlichen Erweiterung der geplanten Gewerbeflächen vor allem in Bezug auf Lärm und Schadstoffemissionen eine erhebliche Beeinträchtigung der angrenzenden Schutzgebiete zur Folge haben. Durch die Herstellung einer Freiflächenphotovoltaikanlagen auf den teilweise hochwertigen Moorböden können darunter für den Naturschutz wertvolle Flächen gesichert werden, die sonst durch die Bebauung dauerhaft verloren gehen würden. Für die Bebauung des gesamten Areal wären darüber hinaus großflächige Ausgleichsflächen an anderer Stelle erforderlich, wodurch diese der land- oder forstwirtschaftlichen Flächen entzogen würden. Bei einer Festsetzung von Ausgleichsflächen an anderer Stelle bräuchte es wieder eine beträchtliche Entwicklungszeit, bis sich dort hochwertige Biotope entwickeln, während im Geltungsbereich bereits jetzt teils hochwertige Strukturen bestehen, die im Falle einer großflächigen Bebauung verloren gehen würden. Die Freiflächenphotovoltaikanlage dient der Gewinnung von Energie für den direkt südlich liegenden Betonverarbeitungsbetrieb, sodass hier eine lokale und in Bezug auf die Klimaziele sinnvolle Möglichkeit zur Energieversorgung geschaffen werden kann. Mit den im Südwesten des Geltungsbereiches bestehenden Wohn- und Gewerbegebäuden würde es durch eine Erweiterung der geplanten Gewerbeflächen nach Südwesten zu zahlreichen Konfliktpotenzialen kommen, auch in Bezug auf den naheliegenden Obersee würde eine umfassende Bebauung in diesem Bereich zu möglichen Beeinträchtigungen kommen. Daher sieht es die Gemeinde als erforderlich an, innerhalb des Geltungsbereiches Freiflächenphotovoltaikanlagen umzusetzen und die Schaffung von Gewerbeflächen auf weniger empfindliche Standorte der Gemeinde zu verlagern. Lediglich in den weniger empfindlichen Bereichen im Südwesten des Geltungsbereiches wird die Baufläche des Urbanen Gebietes nach Süden erweitert.

**Stellungnahme vom 05.05.2023 zur Fassung vom 06.03.2023 des Landratsamtes Ravensburg,
Bauleitplanung und Koordination:**

Stellungnahme:

Planteil:

Sonstiges Sondergebiet

Es wird kein "sonstiges Sondergebiet" im Flächennutzungsplan festgesetzt, sondern gem. § 1 Abs. 1 Ziffer 4 BauNVO eine "Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung PV-Anlage". Die Zweckbestimmung ist einzufügen, wie auch unter Ziffer 3.3.2.2.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Anregung wird berücksichtigt. Die Zweckbestimmung wird redaktionell ergänzt.

Stellungnahme:

Ziffer 1 Rechtsgrundlagen

Die Rechtsgrundlagen sind auf den aktuellen Stand zu berichtigen im Plansicherstellungsgesetz (PlanSiG) vom 20.05.2020 (BGBl. I, S. 1041), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.3.2023 (BGBl. I Nr. 88).

Bitte ergänzen Sie die Aufzählung durch die LBO:

Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 05.03.2010 (Gbl. S. 357), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 7.2.2023 (GBl. S. 26).

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Rechtsgrundlagen werden entsprechend berichtigt.

2.1.2 Verkehrliche Erschließung:

**Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung
des Gemeinderates:**

Stellungnahme vom 06.04.2023 zur Fassung vom 06.03.2023 der Polizeidirektion Ravensburg:

Stellungnahme:

Zur Erhöhung der Verkehrssicherheit sollten im Bebauungsplan noch folgende Regelungen ergänzt werden:

- Die maximale Höhe von Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsfläche dürfen in den Sichtdreiecken aller Grundstücksausfahrten maximal 80 cm betragen, damit auch aus Fahrzeugen mit geringer Sitzhöhe beim Verlassen des Grundstückes Verkehrsteilnehmer im Zuge der bevorrechtigten Straße rechtzeitig erkannt werden können.
- Garagen und seitlich geschlossene Carports sollten mindestens 3m von der öffentlichen Verkehrsfläche abgerückt werden, um eine entsprechende Ausfahrsicht zu gewährleisten.
- Einfriedungen sollten mindestens 50 cm von der öffentlichen Verkehrsfläche abgerückt werden, damit die Verkehrsfläche in ihrer vollen Breite nutzbar bleibt.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Anregungen werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.

2.1.3 Land-/Forstwirtschaft:

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeinderates:

Frühzeitige Behördenunterrichtung gemäß §4 Abs.1 BauGB mit Schreiben vom 13.08.2021, schriftliche Stellungnahme vom 24.09.2021 des Regierungspräsidiums Freiburg, Landesforstverwaltung:

Stellungnahme:

1. Wald im Geltungsbereich des BPlans

Am südlichen und östlichen Rand des Geltungsbereichs steht Wald im Sinne von § 2 LWaldG. Die Waldeigenschaft wurde durch die untere Forstbehörde beim Forstamt Ravensburg festgestellt.

Die Flächen mit Waldeigenschaft erstrecken sich auch über den Geltungsbereich des Bebauungsplans hinaus.

Die Waldflächen sind im Bebauungsplan nicht als Waldflächen dargestellt, sondern werden mit Grünflächen, Sondergebiet und Gewerbegebiet überplant. Eine Darstellung als Wald wäre gemäß § 9 Abs.1 Nr. 18b durchaus möglich gewesen.

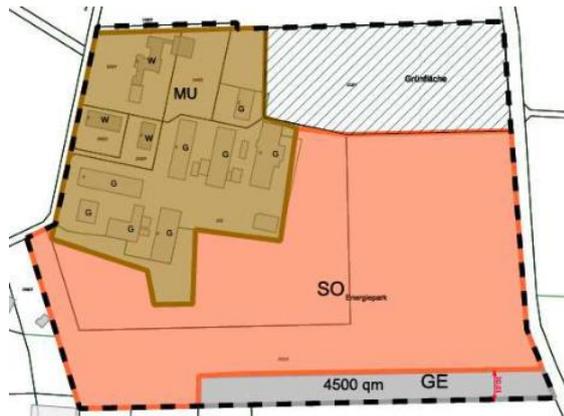


Abb. 1: Aktueller Entwurf des BPlan



Abb. 2: Luftbild mit rot umrandeter Waldfläche

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der genaue Waldrand wurde bei einem Ortstermin mit der Forstbehörde des Landratsamtes Ravensburg am 21.10.2021 festgehalten. Die Lage sowie die Waldzusammensetzung werden durch das Büro Sieber Consult kartiert. Im Osten wird dieser faktische Waldrand in die Darstellung des Bebauungsplanes übernommen.

Stellungnahme:

2. Planungsrechtliche Folgen

2.1. Waldumwandlungserklärung nach § 10 LWaldG

Die vom Wald abweichende Darstellung legt den Schluss nahe, dass die Gemeinde beabsichtigt, den Wald zu roden.

In § 10 Abs. 1 LWaldG ist hierzu folgendes geregelt:

Soll für eine Waldfläche in einem Bauleitplan eine anderweitige Nutzung dargestellt oder festgesetzt werden, so prüft die höhere Forstbehörde, ob die Voraussetzungen für eine Genehmigung der Umwandlung nach § 9 LWaldG vorliegen.

Ein entsprechender Antrag auf Waldumwandlungserklärung nach § 10 LWaldG wäre noch im Rahmen des Bauleitplanverfahrens über die Untere Forstbehörde beim Landratsamt Ravensburg an die Höhere Forstbehörde beim Regierungspräsidium Freiburg zu stellen.

Soweit die Genehmigung einer Waldumwandlung in Aussicht gestellt werden kann, erteilt die höhere Forstbehörde darüber eine Umwandlungserklärung.

Kann die Umwandlungserklärung nicht erteilt werden, so kann der Bauleitplan nicht genehmigt werden.

Ob eine Waldumwandlung genehmigungsfähig wäre, kann derzeit noch nicht beurteilt werden. Sollte eine Waldumwandlung genehmigt werden können, wäre ein forstrechtlicher Ausgleich zu erbringen, der aufgrund des unterdurchschnittlichen Waldanteils auf Gemarkung Kißlegg, in Form von Ersatzaufforstungen zu erbringen wäre.

Wir weisen zudem darauf hin, dass für eine Genehmigung einer Waldumwandlung entlang der Ostseite möglicherweise wasserrechtliche Restriktionen bestehen, da entlang von Gewässern sogenannte Gewässerrandstreifen erhalten werden müssen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Da für den südlich des Plangebietes gelegenen Betrieb keine anderen Erweiterungsmöglichkeiten als ins das Plangebiet hinein gegeben sind, muss hier der Wald überplant werden. Ein entsprechender Antrag auf Waldumwandlungserklärung sowie ein entsprechender Waldausgleich auf der Gemarkung Kißlegg werden im Rahmen des Verfahrens erarbeitet und mit der Forstbehörde abgestimmt.

Der entlang des Gewässers bestehende Wald und somit auch die im Gewässerrandstreifen befindlichen Gehölze bleiben erhalten.

Stellungnahme:

2.2. Alternative

Alternativ könnte die Bauleitplanung dahingehend angepasst werden, dass der vorhandene Wald im Bebauungsplan als solcher dargestellt und erhalten wird.

Der nach § 4 Abs. 3 Landesbauordnung geforderte Waldabstand von 30 Metern zu Gebäuden wäre einzuhalten.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Da für den südlich liegenden Betrieb dringend benötigte Erweiterungsmöglichkeiten nur in Richtung des Plangebietes bestehen, möchte die Gemeinde Kißlegg in diesem Bereich eine Waldumwandlung erwirken.

Der Waldabstand von 30 m gilt für Gebäude und Feuerungsanlagen. Angrenzend an den zu erhaltenden Wald sind jedoch nur Freiflächenphotovoltaikanlagen geplant, für die der gesetzliche Waldabstand nicht einzuhalten ist.

Frühzeitige Behördenunterrichtung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 13.08.2021, schriftliche Stellungnahme vom 15.09.2021 des Landratsamtes Ravensburg, Forst:

Stellungnahme:

Im Westen (Fichte, Linde, Eiche, Bergahorn, Aspe, Esche, Schwarzerle, Sträucher) und im Süden (Fichte, Pappel, Esche, Sträucher) befindet sich jeweils auf ganzer Länge des Bebauungsplans ein Waldstreifen, siehe Anlage.

Es handelt sich hierbei um Wald im Sinne von § 2 Abs. 1 LWaldG. Das Forstamt rät dringend, den Waldabstand nach § 4 Abs. 3 LBO einzuhalten.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Im Rahmen eines Ortstermines mit der Forstbehörde am 21.10.2021 wurde die Abgrenzung der Waldflächen im Plangebiet bestimmt. Die Flächen im Osten werden entsprechend der Abstimmungen im Rahmen des Ortstermines in den Bebauungsplan aufgenommen, für den südlichen Waldbestand wird im Rahmen des Verfahrens ein Antrag auf Waldumwandlungserklärung beim Sachgebiet Forst des Landratsamtes Ravensburg eingereicht.

Der 30 m Waldabstand wird nur durch die geplanten Freiflächenphotovoltaikanlagen unterschritten, die den gesetzlichen Waldabstand nicht einhalten müssen.

Stellungnahme vom 26.04.2023 zur Fassung vom 06.03.2023 des Regierungspräsidiums Freiburg, Forstdirektion:

Stellungnahme:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes und Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes "Gewerbegebiet Stolzenseeweg" umfasst im Osten und Süden auf den Flurstücken 252/1, 252/2, 259/ 2 (Gmkg. Kißlegg) Wald im Sinne von § 2 LWaldG. Insofern werden durch das Bauleitplanverfahren forstrechtliche/-fachliche Belange direkt berührt.

Mit der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kißlegg soll im Bereich des ehemaligen Standorts der Firma "Charles River Wega" ein "Mischgebiet für Gewerbe und Wohnen"

ausgewiesen werden. Dies gilt gleichermaßen für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Gewerbegebiet Stolzenseeweg", wobei hier zwischen den Teilflächen "Urbanes Gebiet (MU)", "Gewerbegebiet (GE)", "Sonstiges Sondergebiet – Freiflächen Photovoltaikanlage (SO)" differenziert wird.

Laut Landesentwicklungsplan gehört die Gemeinde Kiblegg zum ländlichen Raum im engeren Sinne. Mit einem Waldanteil von 24,2% wies sie im landesweiten Vergleich ein deutlich niedrigeres Bewaldungsprozent auf (Landesdurchschnitt 37,8 %). Die Waldbestände setzen sich überwiegend aus Laubbäumen und teilweise beigemischten Fichten unterschiedlichen Alters und Höhe zusammen. Im östlichen Waldbestand sind die Baumarten, Pappel, Bergahorn, Linde, Fichte, Eiche, Esche und unterschiedliche Waldsträucher zu finden. Im Süden sind vor allem Pappeln, Eschen, Waldsträucher und einzelne Fichten vorkommend. Laut Ergebnisvermerk vom 25.10.2021 weisen die Bäume in Teilbereichen sehr große Oberhöhen auf. Es ist davon auszugehen, dass die Bäume mit zunehmendem Alter noch weiter an Höhe zunehmen werden.

Nach Abgleich der vorliegenden Orthophotos ist im südwestlichen Bereich des geplanten Geltungsbereiches eine Unstimmigkeit in der Darstellung der Waldflächen erkennbar. Das im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingereichte Orthophoto vom 13.8.2021 zeigt in diesem Bereich eine Waldfläche. Im Ergebnisvermerk vom 25.10.2021 (vgl. S. 3) sowie auf aktuellen Orthophotos wiederum lässt sich in diesem Bereich jedoch keine Waldbestockung mehr erkennen.

Wir weisen deshalb ausdrücklich darauf hin, dass gemäß § 9 Abs. 1 LWaldG Wald nicht ohne die Genehmigung der höheren Forstbehörde in eine andere Nutzungsart umgewandelt werden darf. Sollte Wald ohne die Genehmigung der höheren Forstbehörde umgewandelt werden, liegt eine Ordnungswidrigkeit im Sinne von § 84 Abs. 1. Satz 1 LWaldG vor.

Wir bitten anhand aussagekräftiger Unterlagen und Karten um eine entsprechende Klärung der vorliegenden Sachlage. Hierbei muss die tatsächlich vorhandene Waldfläche flurstücksscharf charakterisiert und bilanziert werden.



Abbildung 1: aktuelles Orthophoto; fehlender Waldbestand im Südwesten des Geltungsbereiches.



Abbildung 2: Orthophoto vom 13.08.2021 im Rahmen der frühzeitigen Anhörung; mit Waldbestand im Südwesten des Geltungsbereiches.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Gemeinde ist bekannt, dass laut Landesentwicklungsplan eine Zugehörigkeit zum ländlichen Raum im engeren Sinne besteht und dass das Gemeindegebiet im landesweiten Vergleich einen eher geringen Bewaldungsprozent aufweist. Die Waldbestände im Plangebiet wurden an einem Ortstermin am 21.10.2021 begutachtet und sowohl hinsichtlich ihrer Artenzusammensetzung als auch ihrer Waldeigenschaft im Sinne des § 2 LWaldG besprochen. Am Termin anwesend waren von Seiten der Gemeinde Kißlegg Herr Bürgermeister XXX, Herr XXX (Amtsleiter, Bau- und Umweltamt), Herr XXX von der Unteren Naturschutzbehörde im Landratsamt Ravensburg, Herr XXX von der Unteren Forstbehörde im Landratsamt Ravensburg und Vertreter der Sieber Consult GmbH aus den Teams "Landschaftsplanung" und "Artenschutz". Beim Ortstermin wurde der auszugleichende Waldbestand abgestimmt und mögliche Ersatzflächen besprochen. Die sich aus den Orthophotos im südwestlichen Geltungsbereich ergebende Unstimmigkeit resultiert aus einem ehemaligen Bestand an hauptsächlich Pappeln, die zwischenzeitlich entfernt wurden. Eine Waldeigenschaft im Sinne des Gesetzes wurde diesen Beständen auf besagtem Ortstermin nicht zugewiesen. Eine Waldumwandlung ohne Genehmigung gemäß § 9 Abs. 1 LWaldG hat damit aus Sicht der Gemeinde nicht stattgefunden. Das Vorliegen einer Ordnungswidrigkeit im Sinne von § 84 Abs. 1 Satz 1 LWaldG wird daher in Frage gestellt. Eine Abgrenzung der Waldbestände im Sinne des Gesetzes ist im Ergebnisvermerk vom 25.10.2021 zum oben genannten Ortstermin unter Ziffer 3.8 enthalten. Dieser entspricht den damals getroffenen Abstimmungen mit der Unteren Forstbehörde. Die Gemeinde weist darauf hin, dass westlich der getroffenen Abgrenzung kleinere Gehölzbestände vorhanden sind, die ebenfalls nicht als Wald klassifiziert wurden. Dem Antrag auf Umwandlungserklärung nach § 10 LWaldG wird eine flurstücksscharfe Darstellung der Waldbestände als Anlage beigefügt. Die Bilanzierung zum naturschutzfachlichen Eingriff ist im Bebauungsplan unter Ziffer 9.2.4 enthalten und enthält auch die zu rodenden bzw. die zu erhaltenden Waldbestände. Da dies offenbar nicht klar genug hervorgeht, wird die Bilanzierung an den jeweiligen Stellen textlich ergänzt und erläutert.

Darüber hinaus gibt die Gemeinde Kißlegg zu bedenken, dass im Bebauungsplan "Gewerbegebiet Stolzenseeweg" (rechtsverbindlich seit 09.03.1978, letzte Änderung rechtsverbindlich seit

15.01.1998) keine Waldflächen festgesetzt und vorgesehen waren. Die im Plangebiet vorhandenen Gehölzbestände wurden demnach aus freien Stücken von den Grundstückseignern gepflanzt und in ihrer gegenwärtigen Ausprägung erhalten. Unabhängig von den forstrechtlichen Fragestellungen besitzen die Gehölzbestände eine wichtige ökologische Bedeutung und sorgen für eine funktionelle Eingrünung in die jeweiligen Himmelsrichtungen. Ein flächenmäßig großer Waldausgleich für die freiwillig gepflanzten Eingrünungen kann aus Sicht der Gemeinde für die Grundstückseigner auch als Bestrafung wahrgenommen werden und die Anreize für die künftige Pflanzung ähnlicher Gehölzbestände zerstören, wohlwissend, dass derartige Bestände künftige Eingriffe rechtlich erschweren, bauliche Planungen und Erweiterungen einschränken und Ersatzaufforstungen erforderlich machen. Die Gemeinde bittet die Forstdirektion im Regierungspräsidium Freiburg daher, die beim obigen Ortstermin abgestimmte und auszugleichende Waldabgrenzung zu akzeptieren. Da die Ersatzaufforstung nördlich in unmittelbarer Nähe zum Geltungsbereich erfolgen soll (siehe Ziffer 3.3 im Bebauungsplan), kann für den Wald an sich und für seine ökologische Bedeutung eine hochwertige Lösung gefunden werden.

Stellungnahme:

a. Wald gem. § 2 LWaldG ("Flächen für Wald") innerhalb des Bebauungsplanes

siehe Abwägungs- und Beschlussvorlage zur 3. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Stolzenseeweg" und den örtlichen Bauvorschriften hierzu

b. Wald gem. § 2 LWaldG, der im Flächennutzungsplan mit einer anderen Nutzungsart ("Freiflächen-Photovoltaikanlage") dargestellt wird

Wenn für Waldflächen in einem Bauleitplan eine andere Nutzungsart (hier: Sondergebiet: "Freiflächen-Photovoltaikanlage") dargestellt werden soll, ist nach § 10 LWaldG eine Zustimmung der höheren Forstbehörde bzw. eine sogenannte Umwandlungserklärung erforderlich.

Diese ist als "sonstige Rechtsvorschrift" im Sinne von § 6 Abs. 2 und § 10 Abs. 2 BauGB anzusehen. Somit kann die geplante Änderung des Bebauungsplanes erst rechtskräftig werden, wenn nach Durchführung eines förmlichen forstrechtlichen Verfahrens nach § 10 i. V. m. § 9 LWaldG die Umwandlungserklärung vorliegt. Das diesbezügliche Verfahren wird von der höheren Forstbehörde nur auf Antrag eingeleitet. Die entsprechenden Antragsunterlagen sind vom Träger der Bauleitplanung über die untere Forstbehörde beim Landratsamt Ravensburg hierher einzureichen. Von besonderer Bedeutung sind in diesem Zusammenhang das Antragsformular EW 12, detaillierte Lagepläne, eine flurstücksscharfe Auflistung der beanspruchten Waldfläche, die Zustimmung betroffener Grundstückseigentümer, sowie das Abwägungsergebnis dieser frühzeitigen Beteiligung.

An dieser Stelle weisen wir bereits darauf hin, dass auf Basis der aktuellen Darstellungen in den Planunterlagen für die Herstellung des erforderlichen oder durch Beschattung ggf. gewünschten Waldabstandes aktuell keine Waldumwandlungsgenehmigung in Aussicht gestellt werden kann,

da die hierfür maßgeblichen materiell-rechtlichen Genehmigungsvoraussetzungen nicht gegeben sind.

Im Rahmen des weiteren Verfahrens wären deshalb nachfolgend aufgelistete Aspekte abzuarbeiten und der höheren Forstbehörde zur erneuten Prüfung vorzulegen.

- Bedarf: Zur Klärung der Bedarfsfrage bzw. Erforderlichkeit des Vorhabens ist eine plausible Begründung notwendig. Dabei ist das Gebot der Eingriffsminimierung stets zu berücksichtigen.
- Alternativenprüfung: Es ist schlüssig darzulegen, dass ebenso geeignete Standorte außerhalb des Waldes bzw. Lösungen ohne Waldinanspruchnahme im Sinne von § 9 LWaldG nicht vorhanden bzw. realisierbar sind.
- öffentliche Interessen: Der beabsichtigten Waldinanspruchnahme dürfen keine öffentlichen Interessen im Sinne von § 9 Abs. 2 LWaldG entgegenstehen. Von besonderer Bedeutung sind dabei regelmäßig auch die Ziele der Raumordnung und Landesplanung sowie die natur- und/oder artenschutzrechtlichen Belange. Diesbezügliche Bedenken müssen seitens der zuständigen Stellen vorbehaltlos ausgeschlossen werden.
- forstrechtlicher Ausgleich: Nach § 9 Abs. 3 LWaldG sind die mit einer Waldumwandlung verbundenen nachteiligen Wirkungen für die Schutz- und Erholungsfunktionen des Waldes forstrechtlich auszugleichen. Der erforderliche Ausgleichsflächenbedarf ist mittels einer forstfachlich akzeptierten Eingriffsbewertung herzuleiten. Die forstrechtliche Ausgleichskonzeption und –bilanzierung ist im Vorfeld mit der Forstverwaltung abzustimmen. Diese muss mindestens (!) flächengleiche Ersatzaufforstungen enthalten, welche bereits mit dem Antrag auf Umwandlungserklärung durch entsprechende Aufforstungsgenehmigungen nachzuweisen sind.

Bei Vorliegen der vollständigen Antragsunterlagen prüft die höhere Forstbehörde gemäß § 10 Abs. 1 LWaldG, ob die materiell-rechtlichen Voraussetzungen für eine Umwandlungsgenehmigung nach § 9 LWaldG vorliegen. Soweit die Genehmigung der Umwandlung in Aussicht gestellt werden kann, wird darüber eine Umwandlungserklärung erteilt. Diese ersetzt dann jedoch nicht die Umwandlungsgenehmigung nach § 9 Abs. 1 LWaldG. Sie begründet aber einen Rechtsanspruch darauf, sofern bis zur Beantragung der Genehmigung keine wesentliche Änderung der Sachlage eingetreten ist und keine zwingenden Gründe des öffentlichen Interesses eine Versagung rechtfertigen. Dies wird zu gegebener Zeit im Rahmen eines separaten Umwandlungsverfahrens nach § 9 LWaldG von der höheren Forstbehörde geprüft. In diesem Zusammenhang ist zu berücksichtigen, dass nach § 10 Abs. 3 LWaldG die Umwandlung erst genehmigt werden darf, wenn die Inanspruchnahme der Waldfläche für die genehmigte Nutzungsart zulässig ist. Letzteres ist insbesondere der Fall, wenn der Bebauungsplan Rechtskraft erlangt hat.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Zu Buchstabe a.: Dies wird als Verweis auf die Stellungnahme vom 09.09.2021 interpretiert. Auf die Abwägung vom 31.01.2022 wird verwiesen.

Zu Buchstabe b.: Der Gemeinde ist bekannt, dass die Darstellung von anderen Nutzungsarten auf Waldflächen im Sinne des Gesetzes eine Umwandlungserklärung erforderlich macht und die geplante Änderung des Bebauungsplanes erst rechtskräftig werden kann, wenn nach Durchführung eines förmlichen forstrechtlichen Verfahrens gem. § 10 i. V. m. § 9 LWaldG die Umwandlungserklärung vorliegt. Wie oben erläutert, werden die überplanten Waldflächen durch Ersatzaufforstungen nördlich des Bebauungsplanes ausgeglichen. Die entsprechenden Antragsunterlagen sind vorbereitet und werden zeitnah über die untere Forstbehörde beim Landratsamt Ravensburg eingereicht. Die Unterlagen beinhalten das Antragsformular, einen detaillierten Lageplan der Waldbestände und der vorgesehenen Ersatzaufforstungen, eine flurstückscharfe Auflistung der beanspruchten Waldfläche sowie die Zustimmung betroffener Grundstückseigentümer.

Eine Notwendigkeit für Waldumwandlung aufgrund von Beschattungen oder des Waldabstandes sind nicht erforderlich. Durch die Einhaltung des Waldabstandes soll grundsätzlich sichergestellt werden, dass während der Bau- und der Betriebsphase der Freiflächen-Photovoltaikanlage Inanspruchnahmen von angrenzendem Wald sowie Bewirtschaftungseinschränkungen oder -erschwernisse auf den Waldflächen ausgeschlossen werden. Darüber hinaus soll das Gefährdungsrisiko der Freiflächen-Photovoltaikanlage durch umstürzende Bäume reduziert werden. Die Gemeinde Kißlegg folgt der Empfehlung zur Einhaltung eines Waldabstandes von 30 m zu den geplanten PV-Anlagen nicht, da durch die Bau- und Betriebsphase der Freiflächen-Photovoltaikanlage mit keinen Bewirtschaftungseinschränkungen oder -erschwernissen auf die Waldflächen gerechnet wird. Die Gemeinde kann sowohl den Bau als auch den Betrieb der Freiflächen-Photovoltaikanlage vollziehen, ohne auf die Waldflächen einzuwirken. Der Gemeinde ist darüber hinaus bewusst, dass eine Unterschreitung des Waldabstandes auf eigenes Risiko erfolgt, keine Schadensersatzansprüche geltend gemacht und keine Ansprüche auf Rücknahme des Waldes erhoben werden können (bspw. in Folge von Beschattungen).

Die Waldbestände im Osten des Geltungsbereiches sind im Bebauungsplan vollständig als zu erhalten festgesetzt. Eine Waldumwandlung hierfür ist nicht erforderlich.

Dem Antrag auf Umwandlungserklärung nach § 10 LWaldG werden die aufgelisteten Aspekte beigelegt und der höheren Forstbehörde zur erneuten Prüfung vorgelegt.

Die rechtlichen Schritte im Zuge einer Waldumwandlung sind der Gemeinde bekannt. Sobald die vollständigen Antragsunterlagen bei der höheren Forstbehörde eingereicht sind, wird die Gemeinde die Einschätzung dieser zum Vorliegen aller materiell-rechtlichen Voraussetzung abwarten. Soweit die Genehmigung der Umwandlung in Aussicht gestellt werden kann, wird darüber eine Umwandlungserklärung erteilt. Es ist ebenfalls bekannt, dass diese jedoch nicht die Umwandlungsgenehmigung nach § 9 Abs. 1 LWaldG ersetzt und dass nach § 10 Abs. 3 LWaldG die Umwandlung erst dann genehmigt werden darf, wenn die Inanspruchnahme der Waldfläche für die genehmigte Nutzungsart zulässig ist. Dies ist nach Fassung des Satzungsbeschlusses und der damit einhergehenden Rechtskraft des Bebauungsplanes der Fall.

Stellungnahme:

c. Waldabstand

Aus den vorliegenden Planunterlagen und dem Abwägungsprotokoll geht hervor, dass der Waldabstand nicht berücksichtigt wurde. Bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung haben die Forstbehörden angeregt, dass mit baulichen Anlagen (hier: Freiflächen-Photovoltaikanlage) einen Mindestabstand von 30 m zum Wald einzuhalten ist. Dies wird seitens der höheren Forstbehörde nochmals ausdrücklich bekräftigt. PV-Anlagen fallen zwar nicht unter die gesetzliche Waldabstandsvorschrift des § 4 Abs. 3 LBO, dennoch können sie in unmittelbarer Nähe zum Wald kurz-/mittelfristig u. a. erhebliche Gefahrensituationen und Konflikte verursachen.

- Durch den Klimawandel wird mit einer weiteren Zunahme der Intensität von Extremwetterereignissen (u. a. Dürren und Stürmen) gerechnet. Diese können einen erheblichen Einfluss auf Wälder haben. Das Risiko von Sturmwurf/-bruch, aber auch vom Herabfallen einzelner, auch starker, Äste wird aller Voraussicht nach erheblich zunehmen – und zwar unabhängig von der Himmelsrichtung. Im Umkehrschluss erhöht sich zugleich auch die Gefahr einer Beschädigung von PV-Anlagen (inkl. Zäunung) im Einflussbereich (< 30 m) von Waldbeständen.
- Bei einer Beschädigung von PV-Modulen durch umstürzende Bäume bzw. herabfallende Baumteile können die hier verarbeiteten, gegebenenfalls schädlichen Stoffe in die Umwelt eingetragen werden (z. B. Boden, Grundwasser). Laut einer Studie des Stuttgarter Instituts für Photovoltaik (ipv) und des Instituts für Siedlungswasserbau, Wassergüte und Abfallwirtschaft (Iswa) aus dem Jahr 2017 wurde bei Solarmodulen, deren Oberfläche zerstört oder gerissen ist, eine Schadstoffauswaschung festgestellt.
- Die Waldabstandsvorschrift in § 4 Abs. 3 LBO hat unter anderem das Ziel, Waldbrände zu vermeiden (bauliche Anlagen mit Feuerstätten). Durch die Produktion elektrischer Energie (u.a. Wechselrichter, Trafostation) geht von Solaranlagen eine potenzielle Feuer- und somit Waldbrandgefahr aus (Analogieschluss bzgl. PV-Anlagen, welche es zum Zeitpunkt der Gesetzesverkündung in der aktuellen Form noch nicht gab). Die Brandgefahr für Waldbestände wiederum nimmt, bedingt durch die im Klimawandel prognostizierten anhaltenden Trockenperioden, voraussichtlich weiter zu.
- Von besonderer Bedeutung sind in diesem Zusammenhang auch die Belange des vorsorgenden Brandschutzes gemäß § 15 LBO. Hierzu zählt auch die Gewährleistung der Erreichbarkeit von Gefahrenstellen mit Löschfahrzeugen. Sofern keine hier-für geeigneten Wald-/Feldwege bis an den Waldrand führen, ist der Grenzbereich von PV-Anlage und angrenzenden Wald nur über einen Waldabstandsstreifen zu erreichen.
- Bezüglich der möglichen Brandlast von PV-Anlagen wird auf die aktuelle Veröffentlichung des Fraunhofer Institutes verwiesen (hier: Aktuelle Fakten zur Photovoltaik in Deutschland, Harry Wirth, Fraunhofer ISE, Download von www.pv-fakten.de, Fassung vom 01.05.2022).

- Angrenzende Waldflächen können weitere negative Auswirkungen auf die Solaranlage haben. Hierzu zählen insbesondere auch eventuelle wirtschaftliche Einbußen aufgrund der aktuellen oder zukünftigen Beschattungssituation durch die angrenzenden und stetig wachsenden Waldbäume. Diese müssen ggf. hingenommen werden. Seitens des Anlagenbetreibers bestehen keinerlei Ansprüche auf Rücknahme des Waldtraufs.
- Eine Unterschreitung des gesetzlichen Waldabstands ist für den angrenzenden Grundstücks- bzw. Waldeigentümer regelmäßig mit erhöhten Aufwendungen bei der Waldbewirtschaftung verbunden (u. a. aufwendigere Holzernteverfahren inkl. Sicherungsvorkehrungen, Verkehrssicherungskontrollen/-maßnahmen). Teilweise können diese die gesetzlich erforderliche ordnungsgemäße Waldbewirtschaftung (§§ 12 ff LWaldG) – einseitig – erheblich beeinträchtigen. Letztere soll aber auch in der Nähe von baulichen Anlagen u. a. durch die Waldabstandsvorschrift gewährleistet werden.

Vor diesem Hintergrund wird seitens der Forstbehörden im Fall des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Stolzenseeweg" nachdrücklich empfohlen, mit PV-Anlagen einen, hinsichtlich der standörtlichen Rahmenbedingungen (u. a. heutige/zukünftige Beschattung und Gefahrensituation), angepassten Abstand zum Wald einzuhalten. Zudem bitten wir darum, den zu beachtenden Waldabstandstreifen gemäß § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich in den Bebauungsplan zu übernehmen.

Die untere Forstbehörde beim Landratsamt Ravensburg erhält Kenntnis hiervon.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Wie oben bereits erläutert, soll durch die Einhaltung des Waldabstandes grundsätzlich sichergestellt werden, dass während der Bau- und der Betriebsphase der Freiflächen-Photovoltaikanlage Inanspruchnahmen von angrenzendem Wald sowie Bewirtschaftungseinschränkungen oder -erschwernisse auf den Waldflächen ausgeschlossen werden. Darüber hinaus soll das Gefährdungsrisiko der Freiflächen-Photovoltaikanlage durch umstürzende Bäume reduziert werden. Die Gemeinde Kißlegg folgt der Empfehlung zur Einhaltung eines Waldabstandes von 30 m zu den geplanten PV-Anlagen nicht, da durch die Bau- und Betriebsphase der Freiflächen-Photovoltaikanlage mit keinen Bewirtschaftungseinschränkungen oder -erschwernissen auf die Waldflächen gerechnet wird. Die Gemeinde kann sowohl den Bau als auch den Betrieb der Freiflächen-Photovoltaikanlage vollziehen, ohne auf die Waldflächen einzuwirken. Der Gemeinde ist darüber hinaus bewusst, dass eine Unterschreitung des Waldabstandes auf eigenes Risiko erfolgt, keine Schadensersatzansprüche geltend gemacht und keine Ansprüche auf Rücknahme des Waldes erhoben werden können (bspw. in Folge von Beschattungen). Vor dem Hintergrund der zunehmenden Gefahr von Sturmwurf und dem Herabfallen einzelner Äste im Zuge des Klimawandels, ist eine intensivere Kontrolle der Gehölzbestände annehmbar. Die Gemeinde wird in enger Abstimmung mit den Flächeneigentümern Vereinbarungen treffen, um Schäden an den PV-Modulen zu vermeiden. Dies kann durch die regelmäßige Entnahme einzelner absterbender Äste oder Bäume gewährleistet werden.

Das Risiko für Verschmutzungen der Umwelt durch Schäden an den PV-Modulen durch herabfallende Bäume wird von der Gemeinde Kißlegg als gering erachtet. Die geplanten PV-Module basieren zum einen auf einer Siliziumtechnologie, die als sicher einzustufen ist und zum anderen können Schäden an den PV-Modulen durch Installation einer Fernüberwachung schnell bemerkt und zeitnah repariert werden.

Um Waldbrände zu vermeiden, wird die Gemeinde dafür Sorge tragen, dass die für die Produktion elektrischer Energie relevanten baulichen Anlagen (bspw. Wechselrichter, Trafostation) außerhalb des 30 m Waldabstandes errichtet werden. Die besondere Bedeutung des vorsorgenden Brandschutzes gem. § 15 LBO wird durch die Einhaltung eines Abstandes von 10 m zwischen verbleibender Waldfläche und der Baugrenze berücksichtigt. Der Verweis auf die aktuelle Veröffentlichung des Fraunhofer Institutes wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.

Wirtschaftliche Einbußen aufgrund von Beschattungen werden entschädigungslos hingenommen. Es ist bekannt, dass von Seiten des Anlagenbetreibers keinerlei Ansprüche auf Rücknahme des Waldtraufs bestehen.

Wie oben bereits aufgeführt, wird die Gemeinde in enger Abstimmung mit den Flächeneigentümern Vereinbarungen treffen, um zur Vermeidung von Schäden an den PV-Modulen eine regelmäßige Entnahme einzelner absterbender Äste oder Bäume zu gewährleisten. Die Gemeinde wird in diesem Zuge dafür Sorge tragen, dass die dadurch möglichen, erhöhten Aufwendungen bei der Waldbewirtschaftung nicht zu einer Beeinträchtigung der gesetzlich erforderlichen ordnungsgemäßen Waldbewirtschaftung führen.

Dem Wunsch wird Folge geleistet und der zu beachtende Waldabstandstreifen gemäß § 9 Abs. 6 BauGB wird nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

Stellungnahme vom 05.05.2023 zur Fassung vom 06.03.2023 des Landratsamtes Ravensburg, Forstamt:

Stellungnahme:

Von der Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des "Gewerbegebiets Stolzenseeweg" ist Wald betroffen. Sollte der im Süden gelegene Wald in ein Gewerbegebiet umgewandelt werden, muss rechtzeitig die höhere Forstbehörde am Regierungspräsidium Freiburg einbezogen werden. Bei der höheren Forstbehörde ist im Zuge der Bauleitplanung ein Antrag auf Waldumwandlungserklärung nach § 10 LWaldG über das Forstamt zu stellen. Die höhere Forstbehörde prüft nach § 10 Abs. 1 LWaldG ob die Voraussetzungen für die Genehmigung der Umwandlung nach § 9 LWaldG vorliegen und ob nach § 10 LWaldG die Genehmigung der Umwandlung in Aussicht gestellt werden kann. Falls dies der Fall wäre, erteilt die höhere Forstbehörde eine Umwandlungserklärung. Neben dem im Westen gelegenen Wald soll östlich vorgelagert eine PV-Anlage erstellt werden. PV Anlagen fallen zwar nicht unter die gesetzliche Waldabstandsvorschrift, die sich aus § 4 Abs. 3 LBO

ergibt. Das Forstamt weist jedoch auf folgende Umstände hin: 1. Falls möglich sollte ein Waldabstand von 30 m eingehalten werden, so dass für die Anlage und Anlagenteile keine Gefährdung durch umstürzende Bäume oder Baumteile besteht. Seitens des Anlagenbetreibers bestehen keinerlei Ansprüche auf Rücknahme des Waldes. 2. Bei Unterschreitung des Waldbestands von 30 m kommt es zu erheblichen Bewirtschaftungsschwernissen sowie erhöhten Verkehrssicherungsaufwendungen durch den Waldbesitzer.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Stellungnahme zur Betroffenheit von Wald wird zur Kenntnis genommen. Da von der 6. Änderung des Bebauungsplans Wald im Sinne des § 2 LWaldG betroffen ist, wird bei der höheren Forstbehörde im Regierungspräsidium Freiburg ein Antrag auf Waldumwandlungserklärung nach § 10 LWaldG gestellt. Der Antrag wurde mittlerweile erstellt und wird zeitnah bei der Unteren Forstbehörde eingereicht. Die Ersatzaufforstungen sind Bestandteil des Ausgleichskonzeptes und unter Ziffer 3 des Bebauungsplanes dargestellt und erläutert. Der Gemeinde ist bekannt, dass die höhere Forstbehörde nach § 10 Abs. 1 LWaldG das Vorliegen der Voraussetzungen für die Genehmigung der Umwandlung prüft und nachfolgend die Genehmigung der Umwandlung in Aussicht stellt. Die Zuständigkeit der höheren Forstbehörde hinsichtlich der Festlegung der vorgesehenen Ersatzaufforstung ist ebenfalls bekannt.

Durch die Einhaltung des Waldabstandes soll grundsätzlich sichergestellt werden, dass während der Bau- und der Betriebsphase der Freiflächen-Photovoltaikanlage Inanspruchnahmen von angrenzendem Wald sowie Bewirtschaftungseinschränkungen oder -erschwernisse auf den Waldflächen ausgeschlossen werden. Darüber hinaus soll das Gefährdungsrisiko der Freiflächen-Photovoltaikanlage durch umstürzende Bäume reduziert werden. Die Gemeinde Kißlegg folgt der Empfehlung zur Einhaltung eines Waldabstandes von 30 m zu den geplanten PV-Anlagen nicht, da durch die Bau- und Betriebsphase der Freiflächen-Photovoltaikanlage mit keinen Bewirtschaftungseinschränkungen oder -erschwernissen auf die Waldflächen gerechnet wird. Die Gemeinde kann sowohl den Bau als auch den Betrieb der Freiflächen-Photovoltaikanlage vollziehen, ohne auf die Waldflächen einzuwirken. Der Gemeinde ist darüber hinaus bewusst, dass eine Unterschreitung des Waldabstandes auf eigenes Risiko erfolgt, keine Schadensersatzansprüche geltend gemacht und keine Ansprüche auf Rücknahme des Waldes erhoben werden können (bspw. in Folge von Beschattungen).

2.1.4 Ver- und Entsorgung:

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeinderates:

Frühzeitige Behördenunterrichtung gemäß §4 Abs.1 BauGB mit Schreiben vom 13.08.2021, schriftliche Stellungnahme vom 20.08.2021 der Netze BW GmbH, Stuttgart:

Stellungnahme:

110-kV-Leitungen sind vom Verfahren nicht betroffen.

Im Geltungsbereich befinden sich 20-kV-Kabel und Freileitungen, sowie Niederspannungskabel und eine kundeneigene Umspannstation. Wir gehen davon aus, dass diese Anlagen an ihrer derzeitigen Lage bestehen bleiben können. Wenn Sicherungs- oder Änderungsmaßnahmen notwendig sind, rechnen wir die Kosten nach den bestehenden Verträgen ab.

Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die 20-kV-Kabel, Freileitungen sowie die Umspannstation werden im Rahmen der weiteren Planung berücksichtigt.

Stellungnahme vom 03.05.2023 zur Fassung vom 06.03.2023 der Deutschen Telekom Technik GmbH, Weingarten:

Stellungnahme:

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes haben wir keine Einwände.

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.

Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben und dürfen nicht überbaut werden.

Zur Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und eventuell auch außerhalb des Plangebiets erforderlich.

Die Telekom prüft nach Ankündigung der Erschließung den Ausbau dieses Neubaugebietes und orientiert sich beim Ausbau an den technischen Entwicklungen und Erfordernissen. Insgesamt werden Investitionen nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten geplant. Der Ausbau der Deutschen Telekom erfolgt nur dann, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint oder nach Universaldienstleistungsverpflichtung zwingend ist.

Dies bedeutet aber auch, dass wir, wo bereits eine Infrastruktur eines alternativen Anbieters besteht oder geplant ist, nicht automatisch eine zusätzliche, eigene Infrastruktur errichten.

Für einen möglichen Ausbau eines Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen weiterer Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, jedoch mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Sollte eine rechtzeitige Benachrichtigung nicht erfolgen, kann ein Ausbaubeschluss oder eine Erstellung der Projektierung zum Baustart nicht garantiert werden. Bitte informieren Sie uns auch über mögliche Mitbewerber im Ausbaugbiet.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die bestehenden Telekommunikationslinien werden im Rahmen der Planung berücksichtigt. Der Bestand und Betrieb werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung gesichert.

Die übrigen Hinweise werden zu gegebener Zeit berücksichtigt.

Stellungnahme vom 08.05.2023 zur Fassung vom 06.03.2023 der Netze BW GmbH, Stuttgart:

Stellungnahme:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird von unserer 20-kV-Freileitung überspannt. Dem uns vorliegenden Bebauungsplan entnehmen wir, dass diese Leitung der geplanten Bebauung hinderlich ist und auf einer neuen Trasse im Zuge der Erschließung teil verkabelt werden muss.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Stromversorgungsinfrastruktur wird im Zuge der Umsetzung der Planung verlegt. Die Bestandsinfrastruktur wird im Bebauungsplanentwurf hinweislich aufgenommen. Eine Darstellung im Flächennutzungsplan ist nicht erforderlich.

3 Wahl des Planes in Bezug auf in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

3.1 Allgemeines Planungserfordernis:

Der frühere Standort der Firma Charles River Wega (Tierzucht) im Nordwesten des Änderungsbereiches wird teilweise seit einiger Zeit nicht mehr genutzt (Leerstand) und wurde mittlerweile verkauft. Für diese Gebäude sowie die umgebenden Flächen soll nun die Nachnutzung geregelt werden. Im Bereich des Gebäudebestandes soll dies durch eine gemischte Nutzung aus Wohnen, Gewerbe sowie sozialen und kulturellen Einrichtungen erfolgen. Eine solche Nutzungsmischung, wie sie durch die Darstellung gemischter Bauflächen (M) ermöglicht wird, erscheint aufgrund der räumlichen Nähe zum Gewerbegebiet, der Siedlung mit gemeindlicher Infrastruktur (u.a. Bahnhof) und dem naheliegenden Strandbad sinnvoll. Die bestehenden Gebäude (Wohnen und Gewerbe) sollen dabei zu großen Teilen bestehen bleiben und wieder genutzt werden.

Für den Bereich südlich und östlich des Gebäudebestandes der ehemaligen Firma Charles River Wega liegt eine Anfrage zur Realisierung eines Energieparks (Freiflächen-Photovoltaikanlage) vor, dessen Energie direkt vor Ort genutzt werden soll. Die planerische Voraussetzung hierfür kann durch die Darstellung einer Sonderbaufläche (S) mit der Zweckbestimmung "PV-Anlage" geschaffen werden.

Bisher sind im Änderungsbereich gewerbliche Bauflächen (G) dargestellt. Diese Art der Nutzung grenzt direkt an mehrere Schutzgebiete (Landschaftsschutzgebiet, FFH-Gebiet, Biotop) an. Grundsätzlich ist der Standort gewerblicher Bauflächen direkt angrenzend an zahlreiche Schutzgebiete naturschutzfachlich sehr kritisch zu sehen. Der direkte Nutzungsübergang von Gewerbeflächen zu Schutzgebieten soll daher abgeschwächt werden, um Fehlentwicklungen in diesem umweltfachlich sensiblen Bereich auszuschließen. Durch die Darstellung einer Sonderbaufläche (S) mit der Zweckbestimmung "PV-Anlage" zur Schaffung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage wird ein Puffer zwischen der intensiveren Nutzung im Westen und Süden und den umliegenden Schutzgebieten geschaffen. Darüber hinaus werden im Osten des Änderungsbereiches Waldflächen und im Norden Grünflächen dargestellt, um die Pufferwirkung zur freien Landschaft hin noch zu verstärken.

Lediglich die noch unbebauten Bereiche zwischen dem Änderungsbereich und der bereits bestehenden Bebauung entlang des "Stolzenseeweges" im Westen und dem Betonwerk Rinninger im Süden können als weniger sensibel erachtet und daher als gewerbliche Bauflächen (G) erhalten bleiben. Sie werden deshalb von der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung ausgenommen.

Die geplante Nachnutzung der zu überplanenden Flächen durch eine gemischte Nutzung im Nordwesten, durch eine südlich und östlich angrenzende Freiflächen-Photovoltaikanlage, deren Energie direkt vor Ort vom bestehenden Betonwerk Rinninger und weiteren, neu anzusiedelnden Gewerbebetrieben im Bereich der geplanten gemischten Bauflächen (M) und der bereits bestehenden, aber

noch unbebauten gewerblichen Bauflächen (G) genutzt werden kann, ergibt ein schlüssiges und nachhaltiges Gesamtkonzept für die Reaktivierung derzeit ungenutzter bzw. untergenutzter Flächen am nördlichen Ortsrand von Kißlegg. Gleichzeitig können damit und durch die Darstellung von Wald- und Grünflächen zur freien Landschaft hin etwaige negative Auswirkungen auf umgebende Schutzgebiete abgemildert werden. Dieses Gesamtkonzept soll auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durch die 6. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Stolzenseeweg" umgesetzt werden. Die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes schafft die planerischen Voraussetzungen hierfür. Der Gemeinde erwächst daher ein Erfordernis, den rechtgültigen Flächennutzungsplan im Bereich der 6. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Stolzenseeweg" zu ändern.

3.2 Alternative Planungs-Möglichkeiten:

3.2.1 Standort-Wahl:

Da es sich um ein Nutzungskonzept für leerstehende Gebäude und ihre Umgebung handelt, wurden keine weiteren Standorte in der Gemeinde Kißlegg geprüft. Der Standort ist bereits verkehrlich und durch die vorhandene technische Infrastruktur erschlossen und zählt zur Siedlungsfläche der Gemeinde Kißlegg. Somit ist eine (Wieder-)Nutzbarmachung der Flächen in diesem Bereich sinnvoll.

3.2.2 Planungs-Alternativen:

Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgte im so genannten Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB zu einem aufzustellenden Bebauungsplan (6. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Stolzenseeweg" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu). Die Inhalte der Änderung des Flächennutzungsplanes wurden bereits auf die Ziele der verbindlichen Bauleitplanung abgestimmt. Es wurden daher keine alternativen Pläne im Rahmen der Vorentwurfs-Planung erarbeitet.

.....
(der Bürgermeister)

Planer:

..... Sieber Consult GmbH, Lindau (B)/Weingarten
(i.A. Andreas Eppinger)