

Gemeinde Kitzblegg

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
"Parkplatz Heimat Bärenweiler" und die
örtlichen Bauvorschriften hierzu

Zusammenfassende Erklärung
gem. § 10 a Abs. 1 BauGB
zur Fassung vom 19.07.2023
Sieber Consult GmbH
www.sieberconsult.eu



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

1.1 Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Parkplatz Heimat Bärenweiler" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu 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 dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Parkplatz Heimat Bärenweiler" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu wie folgt berücksichtigt:

1.1.1 Abarbeitung der Eingriffsregelung (§ 1a BauGB):

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

Behördenunterrichtung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Informationsschreiben vom 08.11.2021, schriftliche Stellungnahme vom 03.12.2021 des Landratsamtes Ravensburg, Naturschutz:

Stellungnahme:

EA-Bilanzierung

Die grundsätzlichen Ausführungen zur Gebietsbeschreibung und zur Beurteilung des Standortes werden mitgetragen. Eine detaillierte Prüfung der EA-Bilanzierung erfolgt erst im weiteren Verfahren.

Die Planung von Bäumen in den Parkflächen ist wegen der PV-Pflicht auf der mittleren und nördlichen Fläche nicht möglich und die Planung und EA-Bilanzierung ist in diesem Punkt anzupassen (Text und Plan, Maßnahme M1).

Die Gesamtfläche des Bauvorhabens beträgt mit Flächenversiegelung und Verkehrsgrün 3975 qm. Der Wert von 3075 qm in der Bilanzierung ist zu korrigieren (S. 13 oben).

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise zur EA-Bilanzierung werden zur Kenntnis genommen. Es wird begrüßt, dass die grundsätzlichen Ausführungen zur Gebietsbeschreibung und zur Beurteilung des Standortes mitgetragen werden. Die detaillierte EA-Bilanzierung von Herrn Rochus Hack in der Fassung vom 02.12.2022 wird in den Umweltbericht eingearbeitet und den Unterlagen im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange beigelegt.

Wie oben bereits aufgeführt, ist der Ausschluss von PV-Anlagen aus Sicht des Denkmalschutzes weiterhin erforderlich. Es soll daher von der Ausnahme zur

Pflicht zur Installation von Solaranlagen Gebrauch gemacht werden. An dieser Stelle wird nochmals auf die Stellungnahmen des Landesamtes für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart vom 02.12.2021 und der Kreisdenkmalpflege im Landratsamt Ravensburg vom 03.12.2021 verwiesen. Die Pflanzung von Bäumen ist also grundsätzlich möglich und aus diesem Grund auch vorgesehen.

Die Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung wurde angepasst und überarbeitet und liegt in aktueller Version den Verfahrensunterlagen bei.

Behördenunterrichtung gemäß § 4 Abs.1 BauGB mit Informationsschreiben vom 08.11.2021, schriftliche Stellungnahme vom 03.12.2021 des Landratsamtes Ravensburg, Bodenschutz:

Stellungnahme:

Hinweise

E-/A-Bilanzierung

Als Ausgleichsmaßnahme ist ein Bodenauftrag auf dem Flurstück 1167/5 auf einer Teilfläche von 2.875 m² geplant. Laut Herrn xxxxx handelt es sich hier nicht um eine Auffüllfläche, wie in der E-/A-Bilanzierung dargestellt, sondern die Bodenzahlen sind laut Bodenschätzungskarte bereits gering.

Aus Sicht des Bodenschutzes wird diese Oberbodenverbesserung begrüßt, da eine Verbesserung der Bodenfunktionen durch den Auftrag erreicht werden kann.

Moorboden

Es wird darauf hingewiesen, dass auf einem Teilstück der Parkplatzfläche Moorboden ansteht, dieser ist für die Auffüllung nur geeignet, wenn die 70 % Vorsorgewerte eingehalten werden. Im Landkreis Ravensburg weist er oftmals erhöhte Arsengehalte auf. Deshalb sollte der Moorboden auf den jeweiligen Flurstücken verbleiben und zur Andeckung verwendet werden.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise zur Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung werden zur Kenntnis genommen. Es wird begrüßt, dass mit der geplanten Ausgleichsmaßnahme zur Oberbodenverbesserung auf der Fl.-Nr. 1167/5 auf einer Teilfläche von 2.875 m² Einverständnis besteht. Der Hinweis auf die im Gebiet teilweise anstehenden Moorböden wird zur Kenntnis genommen. Bei Umsetzung des Vorhabens und der Ausgleichsmaßnahmen wird darauf geachtet, dass der Moorboden möglichst im Gebiet verbleibt und zur Andeckung verwendet wird.

Stellungnahme vom 16.06.2023 zur Fassung vom 29.03.2023 des Landratsamtes Ravensburg, Naturschutz:

Stellungnahme:

Es handelt sich hierbei um folgende *[Minimierungs-]* Maßnahmen:

a) Pflanzung von Hochstämmen und einer Hecke (Begründung zur Hecke siehe Punkt 1.3 Biotopverbund); vgl. Zuordnungsfestsetzung Ziff. 3.3, S. 10, diese ist zu ergänzen bzw. anzupassen, siehe hierzu Punkt 1.4 Ausgleichsmaßnahmen)

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die unter Ziffer 8.2.4.2 aufgezählten Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sind allesamt als Festsetzungen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan enthalten. Deren Umsetzung ist demnach verbindlich. Die Zuordnungsfestsetzung unter Ziffer 3.3 ff. wird mit der EA-Bilanzierung von Herrn Hack abgeglichen und angepasst. Auf die nachfolgenden Abwägungen wird verwiesen.

Stellungnahme:

b) Insektenfreundliche Beleuchtung. Ergänzend zu den Vorgaben für die Außenbeleuchtung (S. 50, Fassung 29.03.23) sind Abschaltzeiten für die Beleuchtung des Parkplatzes einzurichten, um die Beeinträchtigung nachtaktiver Tiere weiter zu minimieren. Es wird empfohlen, unter der Festsetzung Ziff. 2.8, S. 6 einen Verweis auf den Hinweis unter Ziff. 5.7, S. 13 aufzunehmen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Dem Wunsch wird nachgekommen. Die Festsetzung wird um einen Verweis auf die Beachtung des Hinweises zum Naturschutz unter Ziffer 5.7 ergänzt.

Stellungnahme:

c) Künstliche Einfriedungen sind unzulässig. Der Parkplatz ist für Wildtiere und Amphibien durchlässig zu gestalten. Bei der Entwässerungsplanung sind offene Gullyschlitze als Fallen zu vermeiden. Die Festsetzung unter Ziff. 2.8, S. 6 ist zu ergänzen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Festsetzung unter Ziffer 2.8 enthält bereits die Verpflichtung, dass zum Erhalt der Durchlässigkeit des Plangebietes für Tiere Einfriedungen unzulässig sind. Ausgenommen hiervon sind lebende Eingrünungen (Hecken). Die Durchlässigkeit ist damit gewährleistet.

Es wird jedoch ergänzt, dass offene Gullyschlitze zu vermeiden sind, um Fallen für Kleintiere auszuschließen.

Stellungnahme:

d) Der Parkplatz ist mit einem wasserdurchlässigen Belag anzulegen. Die direkten Einfahrten und Hauptfahrwege können asphaltiert werden (Vorschlag: Ergänzung Ziff. 2.9, S.6

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Festsetzung unter Ziffer 2.9 beinhaltet eine Pflicht zur wasserdurchlässigen Ausgestaltung von Stellplätzen und untergeordneten Wegen. Sie wird um den Vorschlag ergänzt, dass die direkten Einfahrten und Hauptfahrwege asphaltiert werden können.

Stellungnahme:

e) Ergänzend sollten, wie im aktualisierten artenschutzrechtlichen Kurzbericht (Sieber Consult, 16.08.2022) auf S. 3 aufgeführt, als Ersatz für den Wegfall geeigneter Brutplätze innerhalb der Streuobstbäume an den Neupflanzungen im Vorhabengebiet oder im räumlichen Umfeld (max. 300m Radius) Nisthilfen angebracht werden (2 Meisenkästen, 2 Starenkästen, 2 Halbhöhlenkästen, 2 Fledermausrundhöhlen. Es wird empfohlen, den Hinweis unter Ziff. 5.8, S 14 zu den Festsetzungen zu nehmen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Notwendigkeit der Anbringung der beschriebenen Nisthilfen wird im Durchführungsvertrag bindend festgeschrieben.

Stellungnahme:

f) In Kapitel 2.1 planungsrechtliche Festsetzung "Parkplatz" wird ausgeführt/festgesetzt, dass es drei Wohnmobilstellplätze geben soll. Über die Infrastruktur wird keine Aussage gemacht. Regelmäßig sind Wohnmobilstellplätze im Kreis Ravensburg dahingehend ein Problem, dass Hunde und Katzen mitgeführt werden, die örtlich in Bärenweiler für Vögel und Eidechsen und Kleinwild eine Beeinträchtigung darstellen können. Dies kann gemindert werden, wenn die Wohnmobilstellplätze im mittleren oder südlichen Teil des Parkplatzes angelegt werden. Hierzu bedarf es deshalb noch einer Ergänzung in der Festsetzung 2.1 "Parkplatz" sowie im zeichnerischen Teil (Bebauungsplan bzw. Vorhaben- /Erschließungsplan).

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Gemeinde ist sich um mögliche Problematiken von Hunden und Katzen auf die Tierwelt in der Umgebung des Plangebietes bewusst, gibt aber zu bedenken, dass dies keineswegs auf Wohnmobile beschränkt ist. Häufig führen Haustierbesitzer die Tiere im eigenen PKW mit. Eine Umstrukturierung der Planung ist daher aus Sicht der Gemeinde nicht hilfreich und förderlich. Die Gemeinde wird jedoch in Erwägung ziehen Schilder mit entsprechenden Hinweisen aufzustellen, um Haustierhalter auf ebendiese Problematiken hinzuweisen und die Besucher diesbezüglich zu sensibilisieren. An der aktuellen Planung wird festgehalten.

Stellungnahme:

Ausgleichsmaßnahmen und E-/A-Bilanzierung, § 1a BauGB

Bestimmtheit der Zuordnung von Ausgleichsflächen/ -maßnahmen (vgl. u.a. Ziff. 3, 3.1 – 3.6, S. 9 – 11 planungsrechtliche Festsetzungen)

Die Zuordnungsfestsetzungen (in Bild/Text) bezüglich der Ausgleichsmaßnahmen zum Bebauungsplan (Textteil Sieber Consult, 29.03.23, Ziff. 3...) sind nicht einheitlich und stimmen nicht mit der E-/A-Bilanzierung (Rockus Hack, geändert 17.04.23) und der UVP-Vorprüfung (Sieber Consult 15.03.23) überein.

Folgende Punkte sind uns aufgefallen und müssen korrigiert bzw. klargestellt werden (nicht abschließend):

a) Die genaue Lage/Größe der Ausgleichsflächen /-maßnahmen (z.B. Pflanzungen) sind im zeichnerischen Teil (BPlan) darzustellen. Die auf S. 9 im Textteil des Bebauungsplans (Sieber Consult, 29.03.23) dargestellten/zugeordneten Ausgleichsflächen /-maßnahmen (1 – 4) sind ungenau und stimmen u.a. nicht mit den Flächen auf S. 16 der Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung (R. Hack, 17.04.23) überein.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Zuordnungsfestsetzungen unter Ziffer 3 des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes werden mit der EA-Bilanzierung von Herrn Hack abgeglichen und angepasst. Die bildliche Darstellung zur Lage der Ausgleichsflächen wurde versehentlich nicht ausgetauscht und nicht an den aktuellen Planstand angepasst. Die Beschreibung der Maßnahmen war jedoch korrekt dargestellt. Die bildliche Darstellung zur Lage der Ausgleichsflächen unter Ziffer 3 des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird daher durch die Darstellung aus der angepassten EA-Bilanzierung von Herrn Hack in der Fassung vom 07.07.2023 ausgetauscht. Weiterhin wird die Festsetzung der externen Ausgleichsflächen /-maßnahmen im Textteil erfolgen. Eine ergänzende Darstellung im zeichnerischen Teil erfolgt nicht, um eine Überfrachtung des Planteils zu verhindern. Der Umgriff wurde bewusst so gewählt, dass ausschließlich die Parkplätze beinhaltet sind, Teile der Ausgleichsflächen könnten auch nicht dargestellt werden, da diese weit außerhalb des gewählten Umgriffs liegen (westliche Ausgleichsfläche). Um Unklarheiten über den Ausgleich zu verhindern, verbleibt es somit ausschließlich bei der Festsetzung im Textteil.

Unter Ziffer 3 ff. des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes werden die erstellten Karten des Herrn Rochus Hack zu den jeweiligen Ausgleichsmaßnahmen ergänzt. Dies erleichtert deren genauere Flächenzuordnung.

Stellungnahme:

b) Auch die Standorte der Baumpflanzungen unterscheiden sich zwischen E-/A-Bilanzierung (S.16) und dem Bebauungsplan (Stand 29.03.23). Im BPlan sind auf Flst.Nr. 1167/6 33 Bäume dargestellt, während in der Festsetzung

Ziff. 3.3, Maßnahmen 1 auf den Flst.Nr. 1176, 1167/5 und 1167/4 und in der E-/A-Bilanzierung 68 Bäume bilanziert bzw. aufgeführt sind.

Hinweis: Die im südlichen Bereich der Gebäude geplanten Baumpflanzungen werden kritisch gesehen, da hier aufgrund des vorhandenen Baumbestands nicht ausreichend Fläche zur Verfügung steht.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind 34 Baumpflanzungen vorgesehen. Außerhalb des Geltungsbereiches sind die weiteren 34 Baumpflanzungen vorgesehen. Der Bericht zur Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung des Landschaftsarchitekten Rochus Hack schlüsselt diesen Sachverhalt ausreichend eindeutig auf.

Für die im südlichen Bereich der Gebäude geplanten Baumpflanzungen steht zwischenzeitlich ausreichend Fläche zur Verfügung nachdem in den letzten beiden Jahren - nach Angabe des Eigentümers - aus verkehrssicherungsrechtlichen Gründen mehrere, nicht mehr standsichere Gehölze gerodet werden mussten. Am bestehenden Ausgleichskonzept wird daher festgehalten.

Stellungnahme:

c) In der E-A-Bilanzierung ist Maßnahme 3 (S. 16) nicht eindeutig einer Fläche zuzuordnen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Maßnahme 3 ist im Bericht zur Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung wie folgt beschrieben (S. 16): "Ansaat einer mageren, arten- und blühreichen Fettwiesenmischung als Blumenwiese auf Verkehrs- und Restgrünflächen, zusammen insgesamt 1180 m² große Fläche mit extensiver Grünlandnutzung auf dem Flurstück Nr. 1176/3, Gemarkung Kisslegg"

Aus Sicht der Gemeinde Kißlegg ist die Verortung durch die Flurnummer und die Bezeichnung "Verkehrs- und Restgrünflächen" ausreichend gegeben.

Unter Ziffer 3 ff. des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes werden die erstellten Karten des Herrn Rochus Hack zu den jeweiligen Ausgleichsmaßnahmen ergänzt. Dies erleichtert deren genauere Flächenzuordnung.

Stellungnahme:

d) In der Festsetzung Ziff. 2.11, S. 7 Textteil des Bebauungsplan beträgt der Mindeststammumfang für die Baumpflanzungen 20-25 cm und es ist keine Anzahl festgelegt, während auf S. 10 des Bebauungsplans und in der E-/A-Bilanzierung von 68 Hochstämmen mit einem Mindeststammumfang von 12 - 14 cm die Rede ist. Aus unserer Sicht ist ein Stammumfang von 18-20 cm und eine Mindesthöhe von 2,5-3 m sinnvoll, da bei noch größerem Stammumfang der Pflanzaufwand und die Kosten sehr hoch sind und vermutlich auch nicht alle Bäume anwachsen werden.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Unterlagen werden entsprechend des Vorschlages des Landratsamtes angepasst und vereinheitlicht.

Stellungnahme:

e) Die Berechnung der Ökopunkte für die Baumpflanzungen stimmt nicht. Bei 68 Bäumen mit einem zu erwartenden Stammumfang von 60 cm ergeben sich bei 6 ÖP pro Baum 24480 ÖP (anstatt 26520 ÖP).

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der angestrebte Stammumfang beträgt 65 cm, an einer Stelle in der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung war noch von 60 cm die Rede. Dieser Fehler wurde korrigiert. Die Bilanzierung bleibt unverändert.

Stellungnahme:

f) Für die in der Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung aufgeführten Ausgleichsmaßnahmen ist bei Maßnahme 2 und Maßnahme 3 zu ergänzen, dass die Mahd stets mit Abräumen des Mahdguts zu erfolgen hat (Bebauungsplan S. 10, Punkt 3.3 und 3.4).

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Ergänzung wurde vorgenommen, die Unterlagen werden aktualisiert. Dies gilt auch für Ziffer 3 und Ziffer 8.2.4 ff. des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Stellungnahme:

Davon unberührt bleibt die rechtliche Sicherung der Durchführung, der dauerhafte Erhalt sowie die Pflege der im Bebauungsplan festgesetzten Ausgleichs-/Minimierungsmaßnahmen über einen städtebaulichen Vertrag zwischen Vorhabensträger und der Gemeinde Kißlegg (z.B. Durchführungsvertrag). Die Gemeinde Kißlegg als Planungsträger hat dafür Sorge zu tragen, dass diese Maßnahmen geeignet und rechtlich dauerhaft gesichert werden.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die abschließenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Im Durchführungsvertrag ist eine Verpflichtung zur Umsetzung des Ausgleichs enthalten.

Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 19.07.2023:

Die Abarbeitung der Eingriffsregelung des § 1a BauGB erfolgt nach dem gemeinsamen Bewertungsmodell der Landkreise Bodenseekreis, Ravensburg und Sigmaringen (Fassung vom 01.07.2012, redaktionelle Anpassung/Bearbeitung Juli 2013).

Um die Auswirkungen auf die Schutzgüter möglichst gering zu halten, wurde vor Betrachtung der möglichen Ausgleichsmaßnahmen überprüft, inwieweit die Folgen des Eingriffs vermeidbar oder minimierbar sind. Zur Vermeidung bzw. Minimierung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft dienen folgende Maßnahmen (Konzept zur Grünordnung):

- Pflanzung von 34 Hochstämmen mit einem Mindeststammumfang in 1 m Höhe von 18-20 cm und einer Mindesthöhe von 2,5-3 m innerhalb des geplanten Parkplatzes. Hierdurch wird eine attraktive Gebietskulisse im Kontext des westlich angrenzenden Spitals "Bärenweiler" geschaffen. Darüber hinaus wird die Frischluftproduktion deutlich verbessert und die temperaturregulierende und luftfilternde Wirkung führt zu einer kleinklimatischen Verbesserung.
- Um zu gewährleisten, dass für die Pflanzungen in dem Baugebiet nur standortgerechte, heimische Bäume und Sträucher verwendet werden, wird eine Pflanzliste festgesetzt. Die festgesetzte 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 werden zusätzlich im Übergangsbereich zur freien Landschaft und in Bereichen, die an öffentliche Flächen angrenzen, ausschließlich Laubgehölze zugelassen. Die Pflanzung von nicht in der Pflanzliste festgesetzten Sträuchern wird nur auf max. 5 % der Grundstücksfläche zugelassen, um die überplante Fläche möglichst naturnah zu gestalten.
- Zum Schutz nachtaktiver Insekten wird festgesetzt, dass für die Außenbeleuchtung nur mit Lichtstrahl nach unten gerichtete, vollständig insekten-dicht eingekofferte LED-Lampen oder nach dem Stand der Technik vergleichbar insektenschonende Lampentypen zulässig sind, welche ein bernsteinfarbenes bis warmweißes Licht (Farbtemperatur kleiner/gleich 2.700 Kelvin) mit geringem UV- und Blauanteil aufweisen. Die Außengehäuse von Leuchten dürfen maximal eine Betriebstemperatur von 40°C erreichen. Die maximale Lichtpunkthöhe beträgt 6,00 m über der Oberkante des endgültigen Geländes. Eine Beleuchtung von Werbeanlagen, die sich nicht direkt an Gebäuden befindet, ist unzulässig. Die Benutzung von Skybeamern, blinkende, wechselnd farbige Anzeigen sowie die flächenhafte Beleuchtung der Fassaden sind nicht zulässig.
- Zum Erhalt der Durchlässigkeit des Plangebietes für Tiere sind Einfriedung unzulässig. Ausgenommen hiervon sind lebende Eingrünungen (Hecken).
- Für Stellplätze, Zufahrten und andere untergeordnete Wege sind wasser-durchlässige (versickerungsfähige) Beläge vorgeschrieben, um die Versiegelung der Freiflächen zu minimieren und damit die Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens weitestgehend zu erhalten und Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildungsrate zu reduzieren. Dies verringert die Auswirkungen auf den lokalen Wasserhaushalt und trägt durch Verdunstungskühlung zu einer Abmilderung der kleinklimatischen Auswirkungen bei.

- Überschüssiger Erdaushub ist gem. den Anforderungen des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes (KrW-/AbfG) in Verbindung mit der Nachweisverordnung (NachWV) zu entsorgen. Dabei ist eine weitestgehende Verwertung anzustreben.
- Zum Schutz des Bodens und des Grundwassers vor Verunreinigungen werden Oberflächen aus Zink, Titan-Zink, Kupfer oder Blei für alle baukonstruktiven Elemente, die großflächig mit Niederschlagswasser in Berührung kommen, nur zugelassen, wenn diese mit geeigneten Materialien gegen Niederschlagswasser abgeschirmt werden.
- Im Geltungsbereich ist Niederschlagswasser, soweit dies aufgrund der Bodenbeschaffenheit möglich ist, auf dem Grundstück über die belebte Bodenzone (z. B. Muldenversickerung, Flächenversickerung) oder durch speziell herzustellende Versickerungsanlagen (u. a. Sickerschächte, Rigolen) in den Untergrund zu versickern.

Nach Betrachtung der Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung verbleibt ein Ausgleichsbedarf von 56.009 Ökopunkten.

Der erforderliche naturschutzrechtliche Ausgleich von 56.009 Ökopunkten erfolgt vollständig außerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Parkplatz Heimat Bärenweiler" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu. Die Ausgleichsflächen/-maßnahmen befinden sich auf den Fl.-Nrn. 944, 1167/4 und 1167/6 der Gemarkung Kißlegg.

Maßnahme 1: Pflanzung von 68 Laubhochstamm-bäumen zur Eingrünung und Einbindung in die Landschaft auf den Fl.-Nrn. 1167/6 und 1167/4 Gemarkung Kißlegg. Ziel ist die Einbindung und Eingrünung durch standortgerechte, einheimische Laubhochstamm- oder Streuobsthochstamm-bäume.

Maßnahme 2: Extensivierung von Intensivgrünland auf einer 2.150 m² großen Fläche durch Beschränkung der Mahd bzw. Beweidung auf der Fl.-Nr. 1167/4, Gemarkung Kißlegg. Ziel ist die Schaffung artenreiches mageres Grünland mit entsprechenden Zeigerarten.

Maßnahme 3: Ansaat einer mageren, arten- und blühreichen Fettwiesenmischung als Blumenwiese auf Verkehrs- und Restgrünflächen, zusammen insgesamt 1.180 m² große Fläche mit extensiver Grünlandnutzung auf der Fl.-Nr. 1167/6, Gemarkung Kißlegg. Ziel ist die Schaffung arten- und blühreiches mageres Grünland mit entsprechenden Zeigerarten.

Maßnahme 4: Verbesserung der natürlichen Bodenverhältnisse auf einer Ackerfläche auf dem Fl.-Nr. 944 auf einer Teilfläche von 3.250 m² mit der Bodenschätzung L II b2 48/45. Ziel ist die Verbesserung der natürlichen Oberbodeneigenschaften durch eine Verstärkung der Oberbodenschicht um 20 cm.

Insgesamt können der Planung 56.009 Ökopunkten zugeordnet werden. Der Ausgleichsbedarf wird damit vollständig abgedeckt. Zur Sicherung der o. g. angestrebten Maßnahmen oder Nutzungen sind entsprechende Festsetzungen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan getroffen, deren Einhaltung und Umsetzung zwingend sind. Zusätzlich sind vertragliche Vereinbarungen auf der Grundlage des § 12 Abs. 1 BauGB (Durchführungsvertrag) zu treffen.

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:

Behördenunterrichtung gemäß § 4 Abs.1 BauGB mit Informationsschreiben vom 08.11.2021, schriftliche Stellungnahme vom 01.12.2021 des Regierungspräsidiums Tübingen, Naturschutz:

Stellungnahme:

Nach jetzigem Verfahrensstand sind die Belange der hNB nicht betroffen. Wie verweisen deshalb auf die Stellungnahme der uNB. Trotz der möglichen Betroffenheit streng geschützter Arten geht die hNB zum jetzigen Zeitpunkt davon aus, dass der Bauleitplanung keine unüberwindlichen artenschutzrechtlichen Bedenken entgegenstehen. Die hNB ist im weiteren Verfahren erneut zu beteiligen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Belange des Naturschutzes werden zur Kenntnis genommen. Die Inhalte der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde werden im weiteren Verfahren aufgegriffen, abgearbeitet und mit dem zuständigen Sachbearbeiter abgestimmt. Auf Basis der artenschutzrechtlichen Untersuchungen im Jahr 2022 wird die Ansicht der hNB geteilt, dass der Bauleitplanung keine unüberwindlichen artenschutzrechtlichen Bedenken entgegenstehen. Die höhere Naturschutzbehörde wird im weiteren Verfahren erneut beteiligt.

Behördenunterrichtung gemäß § 4 Abs.1 BauGB mit Informationsschreiben vom 08.11.2021, schriftliche Stellungnahme vom 03.12.2021 des Landratsamtes Ravensburg, Naturschutz:

Stellungnahme:

Artenschutz, § 44 BNatSchG

Am Lautersee und Schlingsee gibt es jeweils Biberreviere mit Burgen und die streng geschützten Biber wechseln zwischen den Revieren entlang von Feuchtgebietsstrukturen.

Entlang der Bahnlinie sind Zauneidechsenvorkommen im Zuge der Elektrifizierung bekannt geworden, bzw. dort sind Eidechsenersatzlebensräume angelegt worden.

Die Biotope und Naturdenkmäler beherbergen reichhaltige Vorkommen von Amphibien, Libellen, Faltern und Heuschrecken. An Amphibienarten sind die wandernde Erdkröte und der Teichmolch bekannt, welche durch den Parkplatzbau in ihrer Laichwanderung sowie auch im Hinblick auf Sommer- und Winterhabitate beeinträchtigt sein könnten. Hinsichtlich streng geschützter Arten sind folgende Tierarten näher im Rahmen der saP zu betrachten und zu untersuchen: Bekannt ist ein Vorkommen des Kleinen Wasserfrosches (Pelo-

phylax lessonae) am Lautersee, für Kammmolch (*Triturus cristatus*) und Sibirische Winterlibelle (*Sympecma paedisca*) besteht ein gutes Lebensraumpotential. Es wurden bisher keine eigenen Untersuchungen der UNB vorgenommen.

Sollte eine Amphibienwanderung vorliegen, ist zu klären, ob sich aus den Straßenumbaumaßnahmen und der Abbiegespur eine Verpflichtung zu einer Querungshilfe für Amphibien ergibt.

Im weiteren Bauleitplanverfahren ist der Artenschutz vor Ort noch zu prüfen und die Methodik und der Umfang mit dem Sachgebiet Naturschutz abzustimmen. Die derzeitigen lückenhaften oder fehlenden Aussagen zum Artenschutz und der Biotopvernetzung in der EA-Bilanzierung reichen nicht aus.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Anmerkungen zum Artenschutz werden zur Kenntnis genommen. Die Überlegungen zu Biberquerungen werden geteilt, jedoch wird das Risiko von Kollisionen auf dem Parkplatz auf Grund voraussichtlich geringer Verkehrsdichte in Dämmerungs- und Nachtstunden sowie geringen Geschwindigkeiten als sehr niedrig eingestuft.

Hinsichtlich potenzieller Zauneidechsenvorkommen wurde das Plangebiet im Bereich der straßenbegleitenden Böschungen im Jahr 2022 auf Zauneidechsenvorkommen überprüft. Es konnten keine Individuen oder Hinweise auf Vorkommen der Zauneidechse gefunden werden (siehe Aktualisierter artenschutzrechtlicher Kurzbericht vom 16.08.2022).

Potenzielle Amphibienwanderbewegungen wurden im zeitigen Frühjahr 2022 bei geeigneter Witterung überprüft. Es wurden weder Individuen innerhalb und im Umfeld des Geltungsbereichs noch Totfunde entlang der Staatsstraße gefunden (siehe Aktualisierter artenschutzrechtlicher Kurzbericht vom 16.08.2022).

Ebenfalls wurden im Jahr 2022 die Grabenstrukturen im Süden des Geltungsbereichs auf Vorkommen der Sibirischen Winterlibelle überprüft. Es konnten keine Individuen der Sibirischen Winterlibelle nachgewiesen werden (siehe Aktualisierter artenschutzrechtlicher Kurzbericht vom 16.08.2022).

Stellungnahme:

Natura 2000

Eine FFH-Vorprüfung ist nicht erforderlich.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Einschätzung wird geteilt. Auf die Ausarbeitung einer FFH-Vorprüfung wird verzichtet.

Behördenunterrichtung gemäß § 4 Abs.1 BauGB mit Informationsschreiben vom 08.11.2021, schriftliche Stellungnahme vom 02.12.2021 der BUNDgruppe Kißlegg/Argenbühl:

Stellungnahme:

Pläne zur weiteren Nutzung der Anlage sind gegenwärtig nicht bekannt bis auf eine gerüchteweise kursierende Bandbreite von Angaben, dass dort Wohnquartiere für Senioren und Veranstaltungsmöglichkeiten für Events von Familienfeiern bis Freiluftmessen nach dem Vorbild der "Gusto" Genussmesse Anfang Juli 2021 entstehen sollen, denen sich ein neuer privater Investor annehmen möchte. Wie so oft bei größeren Projekten in Kißlegg fehlt Transparenz, ohne die von uns keine abschließende Stellungnahme erwartet werden kann.

Die Gebäude in Bärenweiler wurden in den letzten Jahren nur noch teilweise genutzt und dementsprechend kaum noch gepflegt. Normalerweise lässt sich zumindest die Tierwelt eine solche "Chance" nicht entgehen. Es ist damit zu rechnen, dass Arten wie Fledermäuse und andere Kleinsäuger, Reptilien, Insekten und Vögel Zugang und Unterschlupf innerhalb und außerhalb der Gebäude gefunden haben schon allein deshalb, weil sich das Areal relativ isoliert mitten in der Natur und nahe ausgewiesener schutzwürdiger Biotope befindet. Nicht unwahrscheinlich ist das Vorkommen der Zauneidechse, nicht zuletzt wegen der Nähe zum Bahndamm mit seinen Geröllstrukturen.

Positiv nehmen wir auf, dass die Grenzmauer um das ehemalige Stift erhalten bleiben soll, und das muss auch unbedingt so sein, denn sie bietet auch weiterhin Lebensraum und Schutz für viele Tiere.

Sie ist optisch prägender Teil des gesamten Anwesens.

Gut möglich, dass auf dem für den Parkplatz geplanten über Jahre intensiv genutzten Weidengrundstück keine schützenswerten Tiere angetroffen wurden, zumal sich hier kaum Verstecke für sie bieten. Allein wegen der Nähe zu den umliegenden Biotopen von nicht unerheblicher Bedeutung können wir die Ansicht nicht teilen, dass der Bau eines Parkplatzes lediglich geringwertige Auswirkungen auf die Fauna zur Folge haben soll. Dieses Feld ist sehr wohl Lebensraum von Greifvögeln, Störchen und Reiher, die hier sicherlich Nahrung finden und durch die Umnutzung dieses Revier verlieren würden. Jedoch würde wieder einmal ein Stück Land, das bisher der Erzeugung von Nahrungsmitteln gedient hat, unwiederbringlich dem Kapital geopfert. Wie war das mit dem täglich stattfindenden Verlust von Natur und Flächen? Das Landschaftsbild wird auf Dauer negativ verändert. Schon allein die Umgestaltung der Landschaft muss als erheblicher Eingriff in die Natur gewertet werden. Eine Rechtfertigung dafür fehlt.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Über die Umnutzung berichtete im Laufe des Jahres bereits die "Schwäbische Zeitung" sowie "regio.tv". Der Vorhabenträger stellt die geplanten Nutzungen

selbst auf einer eigens eingerichteten Internetseite vor. Dass bei diesem Projekt Transparenz fehlen würde wird also genauso zurückgewiesen wie die implizierte Annahme, dass schon im Rahmen einer frühzeitigen Behördenunterrichtung breit angelegte Informationsveranstaltungen notwendig sind. Es kann sehr sinnvoll sein, mit den Behörden und Träger öffentlicher Belange frühzeitig Rahmenbedingungen abzustimmen, sodass dann eine fundiertere Aussage gegenüber der Öffentlichkeit möglich ist.

Die Anregungen zum Potenzial der Gebäudebereiche für artenschutzrechtlich relevante Artengruppen wird zur Kenntnis genommen. Die Änderung des Flächennutzungsplans betrifft lediglich den geplanten vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Eingriffe in den Gebäudebestand werden nicht behandelt.

Das Plangebiet wurde im Jahr 2022 auf Nutzung durch Zauneidechsen untersucht ohne Nachweise zu erbringen.

Die Anmerkungen zur möglichen Nutzung des Plangebiets durch artenschutzrechtlich relevante Tierarten werden zur Kenntnis genommen. Hinsichtlich der Nähe zu Biotopen wurde die Fläche im Frühjahr 2022 bei geeigneter Witterung auf Nutzung als Wanderkorridor durch Amphibien überprüft. Es konnten weder innerhalb des Plangebiets noch in den umliegenden Flächen Hinweise auf einen Wanderkorridor gefunden werden. Eine sporadische Nutzung des Plangebiets als Nahrungshabitat durch Greifvögel, Störche und Reiher kann nicht vollständig ausgeschlossen werden. Die bestehenden Verkehrswege sprechen jedoch für eine relativ hohe Störungsintensität, die intensiv genutzte Vegetation für eine niedrige Nahrungsverfügbarkeit. Es wird darüber hinaus davon ausgegangen, dass der Verlust des Bereichs durch die im Umfeld vielfältig vorhandenen, geeignet strukturierten Nahrungshabitate ausgeglichen werden kann.

Behördenunterrichtung gemäß § 4 Abs.1 BauGB mit Informationsschreiben vom 08.11.2021, schriftliche Stellungnahme vom 29.11.2021 des Schwäbischen Albvereins, Kißlegg:

Stellungnahme:

Die Notwendigkeit eines Parkplatzes wird nicht in Frage gestellt, vor allem, um den Innenbereich der 400 Jahre alten Anlage Autofrei halten zu können. Die ganz Parkplatzanlage hätte allerdings einige Meter weiter weg von der östlichen Einfriedungsmauer gehört, gerade um eine zu fordernde Ausgleichsmaßnahme mit später blühenden Obstbäumen (Hoch- oder Halbstämme) besser unterzubringen. Wenigstens der östliche Grünstreifen solle mit Bäumen bepflanzt werden. In der Anlage finden Sie Bilder eines noch halbwegs intakten Baumgürtels mit Obstbäumen um das ehemalige Spital Bärenweiler.

Die gesetzlich geforderte Photovoltaikanlage ist nicht nur vom Denkmalschutz her mehr als fragwürdig und wirkt diesbezüglich neben einer so vollständig erhaltenen historischen Gesamtanlage unverantwortlich, sondern es tut sich in Belangen des Naturschutzes ebenfalls eine wesentliche Problematik auf:

In Sichtweite des geplanten Parkplatzes liegen zwei geschützte Toteisseen (Lautersee südlich 180 Meter entfernt bzw. Schlingsee 390 Meter nördlich entfernt) und unmittelbar angrenzend sind weitere wertvolle Feuchtgebiete im Status von Naturschutzgebieten. Unzählige Insekten nutzen die Wasserflächen der Seen und Feuchtgebiete zur Eiablage. Insbesondere sind dies Wasserinsektenarten wie beispielsweise Stein- und Eintagsfliegen, Schwimm- und Tauchkäfer, Wasserwanzen aber auch Libellen, die ihre Eier direkt ins Wasser ablegen. Dabei orientieren sich diese Insekten an den Spiegelungen von Wasserflächen und nutzen dazu polarisiertes Licht zur Orientierung. Ähnlich wie an Wasserflächen wird Licht bei der Reflexion an PV-Modulen polarisiert. So verwechseln diese aquatischen Insekten PV-Module mit Wasserflächen. An oder auf solchen Modulen abgelegte Insekten-Eier können sich nicht entwickeln, da verständlicherweise der Lebensraum dafür fehlt oder die Larven nach dem Schlupf kein Wasser finden. Entsprechend sollten PV-Anlagen in Gebieten mit Vorkommen von besonders streng geschützten Arten nicht installiert werden. Pro Quadratmeter verbauter PV-Anlage könnten andernfalls tausende Eigelege im Jahr verlorengehen. Eine PV-Anlage in Bärenweiler mit seinen angrenzenden ökologisch wertvollsten Schutzgebieten und mitten zwischen zwei von Wasserinsekten (noch) reich besiedelten Seen gelegen, lehnen wir deshalb ab. Diese Auffassung teilen ebenfalls der Vorsitzende des Bund für Naturschutz Oberschwaben e.V. und auch der Arbeitskreissprecher des LNV Kreis Ravensburg.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Parkplatz wurde seit der Stellungnahme umgeplant und ist jetzt weiter von der Einfriedungsmauer abgerückt. Der Parkplatz ist zu allen Seiten hin eingegrünt.

Die Gemeinde Kißlegg bestrebt eine Ausnahme von der Pflicht zur Installation von PV-Anlagen aus städtebaulichen Gründen.

Die Anmerkungen zum Artenschutz werden zur Kenntnis genommen. Die Überlegungen zu Biberquerungen werden geteilt, jedoch wird das Risiko von Kollisionen auf dem Parkplatz auf Grund voraussichtlich geringer Verkehrsdichte in Dämmerungs- und Nachtstunden sowie geringen Geschwindigkeiten als sehr niedrig eingestuft.

Hinsichtlich potenzieller Zauneidechsenvorkommen wurde das Plangebiet im Bereich der straßenbegleitenden Böschungen im Jahr 2022 auf Zauneidechsenvorkommen überprüft. Es konnten keine Individuen oder Hinweise auf Vorkommen der Zauneidechse gefunden werden (siehe Aktualisierter artenschutzrechtlicher Kurzbericht vom 16.08.2022).

Potenzielle Amphibienwanderbewegung wurden im zeitigen Frühjahr 2022 bei geeigneter Witterung überprüft. Es wurden weder Individuen innerhalb und im Umfeld des Geltungsbereichs noch Totfunde entlang der Staatsstraße gefunden (siehe Aktualisierter Artenschutzrechtlicher Kurzbericht vom 16.08.2022).

Ebenfalls wurden im Jahr 2022 die Grabenstrukturen im Süden des Geltungsbereichs auf Vorkommen der Sibirischen Winterlibelle überprüft. Es konnten

keine Individuen der Sibirischen Winterlibelle nachgewiesen werden (siehe Aktualisierter artenschutzrechtlicher Kurzbericht vom 16.08.2022).

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 14.12.2021 eines Bürgers:

Stellungnahme:

Hinzu kommt bestimmt noch eine Beleuchtung, die dann jede Nacht den unbenutzten Parkplatz hell erleuchtet und die tödlich für viele Tiere ist. Zwei Bäume wurden schon gefällt (Warum?), die als Ansitz für die Greifvögel, in allen Jahreszeiten, sehr wichtig waren. Insekten, Kriechtiere, Amphibien, Vögel und Kleinsäuger verdienen auch Tierwohl! Um Bärenweiler herum befinden sich sehr wertvolle Biotope, die wertvollen Schutz und Lebensraum bieten.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Anmerkungen zum Artenschutz werden zur Kenntnis genommen. Die Überlegungen zu Biberquerungen werden geteilt, jedoch wird das Risiko von Kollisionen auf dem Parkplatz auf Grund voraussichtlich geringer Verkehrsdichte in Dämmerungs- und Nachtstunden sowie geringen Geschwindigkeiten als sehr niedrig eingestuft.

Hinsichtlich potenzieller Zauneidechsenvorkommen wurde das Plangebiet im Bereich der straßenbegleitenden Böschungen im Jahr 2022 auf Zauneidechsenvorkommen überprüft. Es konnten keine Individuen oder Hinweise auf Vorkommen der Zauneidechse gefunden werden (siehe Aktualisierter artenschutzrechtlicher Kurzbericht vom 16.08.2022).

Potenzielle Amphibienwanderbewegung wurden im zeitigen Frühjahr 2022 bei geeigneter Witterung überprüft. Es wurden weder Individuen innerhalb und im Umfeld des Geltungsbereichs noch Totfunde entlang der Staatsstraße gefunden (siehe Aktualisierter Artenschutzrechtlicher Kurzbericht vom 16.08.2022).

Ebenfalls wurden im Jahr 2022 die Grabenstrukturen im Süden des Geltungsbereichs auf Vorkommen der Sibirischen Winterlibelle überprüft. Es konnten keine Individuen der Sibirischen Winterlibelle nachgewiesen werden (siehe Aktualisierter artenschutzrechtlicher Kurzbericht vom 16.08.2022).

Stellungnahme vom 07.06.2023 zur Fassung vom 29.03.2023 des Regierungspräsidiums Tübingen, Naturschutz:

Stellungnahme:

Aus den vorgelegten Unterlagen ergibt sich nicht, dass Belange der höheren Naturschutzbehörde durch die Planung berührt werden.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung bzw. Berücksichtigung war nicht erforderlich.

Stellungnahme vom 16.06.2023 zur Fassung vom 29.03.2023 des Landratsamtes Ravensburg, Naturschutz:

Stellungnahme:

Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können

Artenschutz, § 44 BNatSchG

Planungsrechtliche Festsetzungen

Im Zuge der faunistischen Untersuchungen konnten laut aktualisiertem artenschutzrechtlichen Kurzbericht (Sieber Consult, vom 16.08.22) keine planungsrelevanten Arten wie Amphibien, Reptilien oder Individuen der Sibirischen Winterlibelle festgestellt werden und der Bericht kommt zum Ergebnis, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände hinsichtlich der abgearbeiteten Arten nicht zu erwarten sind. Daher bestehen aus artenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken und das Sachgebiet Naturschutz kann den Bericht mittragen, sofern die im Umweltbericht aufgeführten Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen (u.a. unter Ziff. 8.2.4.2, S. 49-50, Fassung 29.03.23) vollumfänglich im Textteil unter den planungsrechtlichen Festsetzungen konkret festgesetzt und im Weiteren umgesetzt werden.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde zum Artenschutz wird zur Kenntnis genommen. Es wird begrüßt, dass den Ergebnissen der Untersuchungen zugestimmt wird und keine Bedenken mehr vorhanden sind.

Die im Umweltbericht aufgeführt Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen werden im Durchführungsvertrag gesichert und sind somit bindend auszuführen.

Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 19.07.2023:

Bestandsaufnahme:

- Beim Plangebiet handelt es sich um intensiv landwirtschaftlich genutztes Grünland südwestlich des Hauptortes der Gemeinde Kißlegg und östlich des ehemaligen Spitals "Bärenweiler".
- Das Grünland innerhalb des Plangebietes ist aufgrund der Nutzung sehr artenarm ausgeprägt. Die Vegetation entlang der Kreisstraße wurde als reine Rasenmischung an den Böschungen angesät. Zwischenzeitlich sind weitere Arten vom umliegenden Grünland eingewandert. Die übrigen Bereiche des Grünlands werden intensiv als Standweide für Jungvieh genutzt. Durch den Aufenthalt der Tiere an konzentrierten Stellen, bspw. in

der Nacht, haben sich offene Bodenstellen ohne Pflanzenbewuchs gebildet. Insgesamt dominieren anspruchslose Arten der nährstoffreichen Wirtschaftswiesen.

- Aufgrund des Wasserhaushaltes im weiträumigen Gebiet kommen im Umfeld der Planung ökologisch bedeutsame Vegetationsbestände vor. Hierzu zählt vor allem der Lautersee südlich des Plangebiets mitsamt den umgebenden Flächen.
- Ursprünglich sind im Süden der überplanten Grünfläche zwei ältere Obstbäume gewachsen. Davon musste einer in Folge eines Sturms gerodet werden, der andere ist augenscheinlich seit mindestens einer Vegetationsperiode nicht mehr vorhanden. Darüber hinaus kommen im Plangebiet keine Gehölze vor. Außerhalb des überplanten Gebietes stocken Gehölze entlang der Kreisstraße, im Bereich des östlich angrenzenden ehemaligen Spitals "Bärenweiler" und nördlich des Geltungsbereiches.
- Um zu prüfen, ob der überplante Bereich von artenschutzrechtlich relevanten Arten genutzt wird, wurde das Gebiet im Jahr 2022 durch Biologen begutachtet (siehe artenschutzrechtlicher Kurzbericht der Sieber Consult GmbH vom 16.08.2022). Die Untersuchungen kamen zu folgendem Ergebnis: Die im Gebiet verbliebenen Stammteile des gerodeten Obstbaumes weisen einzelne Höhlungen und Ausfaltungen auf, die kleinräumig mit Mulm gefüllt sind. Innerhalb des Geltungsbereichs sind keine wasserführenden Strukturen oder Biotope vorhanden, die auf das Vorhandensein von Amphibien oder Libellen schließen lassen. Der feuchte Wald nördlich des Geltungsbereichs sowie die Feuchtwiese mit Grabenstrukturen im Südwesten sind zwar jeweils in direkter Nachbarschaft zu näherliegenden Gewässern (Schlingsee, Lautersee), dennoch kann nicht ausgeschlossen werden, dass Wanderbewegungen geschützter Amphibienarten durch den Vorhabenbereich auftreten. Die Feuchtwiese im Südwesten des Geltungsbereichs stellt einen potenziellen Lebensraum der Sibirischen Winterlibelle dar, einer streng geschützten FFH-Art des Anhang IV der FFH-Richtlinie. Ein Ausbau der Kreisstraße 8043 kann jahreszeitlich zu unterschiedlichen Beeinträchtigungen führen. Auch wenn der Lebensraumverlust als gering bewertet wird, kann es bei einer vorhandenen Population jahreszeitlich zu Verstößen gegen das Tötungsverbot kommen.
- Dem Plangebiet kommt zusammenfassend eine geringe Bedeutung für das Schutzgut zu.

Prognose bei Durchführung:

- Es ist geplant, den Anschluss an die Kreisstraße als Linksabbiegespur LA4 auszubauen. Hierdurch werden Flächen neu versiegelt. In diesen Bereichen geht der Lebensraum der im Bereich des Grünlandes vorkommenden Tiere und Pflanzen verloren. Der Parkplatz selbst wird wasserdurchlässig gestaltet und kann damit auch künftig anspruchslosen Arten einen Lebensraum bieten (hauptsächlich Ruderal-Arten). Die Arten des Intensivgrünlandes können auch künftig an den Randbereichen und den unversiegelten Flächen wachsen.

- Die ökologisch bedeutsamen Vegetationsbestände im Umfeld der Planung bleiben vom Vorhaben unberührt und damit als Lebensraum für Tiere und Pflanzen erhalten.
- Die Gehölze außerhalb des Geltungsbereiches entlang der Kreisstraße, im Bereich des östlich angrenzenden ehemaligen Spitals "Bärenweiler" und nördlich des Plangebietes bleiben ebenfalls vom Vorhaben unberührt und werden durch die festgesetzten Neupflanzungen ergänzt.
- Gem. § 8b des Klimaschutzgesetzes Baden-Württemberg (KSG-BW) besteht auf Parkplatzflächen mit mehr als 35 Stellplätzen die Pflicht zur Installation von Photovoltaikanlagen. Dies wird aus Sicht der Denkmalbehörden als unvereinbar mit den Zielen des Denkmalschutzes eingeschätzt. Daher soll von der Möglichkeit zur Ausnahme Gebrauch gemacht werden. Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan sind PV-Anlagen daher ausgeschlossen.
- Durch geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung kann das Ausmaß des Lebensraumverlustes reduziert werden. Hierfür werden folgende grünordnerische Festsetzungen aufgenommen:
 - Pflanzung von 34 Hochstämmen mit einem Mindeststammumfang in 1 m Höhe von 18-20 cm und einer Mindesthöhe von 2,5-3 m innerhalb des geplanten Parkplatzes.
 - Zum Schutz nachtaktiver Insekten wird festgesetzt, 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 bernsteinfarbenes bis warmweißes Licht (Farbtemperatur kleiner/gleich 2.700 Kelvin) mit geringem UV- und Blauanteil aufweisen. Die Außengehäuse von Leuchten dürfen maximal eine Betriebstemperatur von 40°C erreichen. Die maximale Lichtpunkthöhe beträgt 6,00 m über der Oberkante des endgültigen Geländes. Eine Beleuchtung von Werbeanlagen, die sich nicht direkt an Gebäuden befindet, ist unzulässig. Die Benutzung von Skybeamern, blinkende, wechselnd farbige Anzeigen sowie die flächenhafte Beleuchtung der Fassaden sind nicht zulässig.
 - Zum Erhalt der Durchlässigkeit des Plangebietes für Tiere sind Einfriedung unzulässig. Ausgenommen hiervon sind lebende Eingrünungen (Hecken).
 - Offene Gullyschlitze sind zu vermeiden, um Fallen für Kleintiere auszuschließen.
 - Um zu gewährleisten, dass für die Pflanzungen in dem Baugebiet nur standortgerechte, heimische Bäume und Sträucher verwendet werden, wird eine Pflanzliste festgesetzt.
- Bei konsequenter Umsetzung der im artenschutzrechtlichen Kurzbericht genannten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen ist aus gutachterlicher Sicht das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nicht zu erwarten (siehe artenschutzrechtlicher Kurzbericht der Sieber Consult GmbH vom 16.08.2022).

- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein geringer 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:

Behördenunterrichtung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Informationsschreiben vom 08.11.2021, schriftliche Stellungnahme vom 01.12.2021 des Regierungspräsidiums Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau:

Stellungnahme:

Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.

1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können: Keine

2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes: Keine

3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken

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 Verantwortungsbe- reich 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 Geo- daten im Verbreitungsbereich von Sedimenten der Kißlegg-Subformation und Hasenweiler-Schottern.

Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens im Bereich der Kißlegg-Subformation ist zu rechnen.

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.

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 Aufstellung des Bebauungsplanes und Änderung des Flächennutzungsplanes nicht berührt.

Geotopschutz: Im Bereich der Planfläche 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:

Die Hinweise, dass im Anhörungsverfahren keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus durch das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau erfolgt und dass die Inhalte ingenieurgeologischer Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Berichte im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros liegen, werden zur Kenntnis genommen. Die geotechnischen Hinweise werden in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgenommen.

Darüber hinaus wird zur Kenntnis genommen, dass zu den Themengebieten Boden, Mineralische Rohstoffe, Grundwasser, Bergbau und Geotopschutz keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorgebracht werden. Die allgemeinen Hinweise werden ebenfalls zur Kenntnis genommen.

Behördenunterrichtung gemäß § 4 Abs.1 BauGB mit Informationsschreiben vom 08.11.2021, schriftliche Stellungnahme vom 03.12.2021 des Landratsamtes Ravensburg, Bodenschutz:

Stellungnahme:

Bedenken und Anregungen

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne nach § 1 BauGB sind die Belange des Umweltschutzes insbesondere auch die Auswirkungen auf den Boden und

das Wirkungsgefüge zwischen dem Boden und Tieren, Pflanzen, Wasser, Luft und Klima, die Landschaft und biologische Vielfalt zu berücksichtigen und in die Abwägung einzustellen. § 1a Abs. 2 u. 3 BauGB und § 202 BauGB fordern einen sparsamen und schonenden (fachgerechten) Umgang mit Grund und Boden sowie eine Vermeidung von Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen. §§ 1 und 2 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 ist zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen unter anderem die Bodenversiegelung 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.

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.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise zum Bodenschutz und zu den Inhalten des § 1 BauGB werden zur Kenntnis genommen. Die Abarbeitung der Belange des Umwelt- und des Bodenschutzes ist im Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan enthalten und liegt in aktueller Version den Verfahrensunterlagen bei. Die wesentlichen gesetzlichen Anforderungen zum sparsamen und schonenden (fachgerechten) Umgang mit Grund und Boden sowie zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen sind im Hinweis zum Bodenschutz enthalten und werden im Zuge der Umsetzung des Vorhabens berücksichtigt und angewendet. Die genannte Vorbildfunktion gemäß § 2 Landesbodenschutzgesetz sind der Gemeinde und dem Vorhabenträger bekannt und werden im Zuge der Umsetzung des Vorhabens ebenfalls berücksichtigt.

Behördenunterrichtung gemäß § 4 Abs.1 BauGB mit Informationsschreiben vom 08.11.2021, schriftliche Stellungnahme vom 03.12.2021 des Landratsamtes Ravensburg, Altlasten:

Stellungnahme:

Im Geltungsbereich liegen keine im Bodenschutz- und Altlastenkataster kartierten Flächen, deshalb bestehen seitens des Sachbereichs Altlasten keine Bedenken.

Hinweis: Laut E/A-Bilanzierung soll mit der Maßnahme 4 auf Flst. Nr. 1167/5 eine Verbesserung der natürlichen Bodenverhältnisse auf einer ehemaligen Auffüllfläche stattfinden.

Im Bodenschutz- und Altlastenkataster ist auf diesem Grundstück Flst. Nr. 1167/5 und auch auf den benachbarten Flurstücken keine Auffüllfläche (Alt-ablagerung) kartiert.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise zu Altlasten werden zur Kenntnis genommen. Die Einschätzung, dass im Geltungsbereich und auf Fl.-Nr. 1167/5 der Maßnahme 4 keine im Bodenschutz- und Altlastenkataster kartierten Flächen liegen, wird geteilt. Der Gemeinde sind keine derartigen Vorkommen bekannt.

Stellungnahme vom 13.06.2023 zur Fassung vom 29.03.2023 des Regierungspräsidiums Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau:

Stellungnahme:

[Die Stellungnahme umfasst den Absatz "Geotechnik" aus der Stellungnahme vom 01.12.2021 im Rahmen der frühzeitigen Behördenunterrichtung und ist mit diesem identisch]

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der entsprechende Hinweis ist bereits im Textteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes als Hinweis "Geotechnik" enthalten.

Stellungnahme vom 16.06.2023 zur Fassung vom 29.03.2023 des Landratsamtes Ravensburg, Bodenschutz:

Stellungnahme:

Hinweise

Es wird dringend empfohlen, die Solarthermieanlage mit dem Parkplatz zu kombinieren, um den Eingriff in den Boden zu minimieren. Durch den Bau von urbanen Anlagen können hochwertige Böden in der landwirtschaftlichen Nutzung verbleiben und die Moorböden können ebenfalls erhalten bleiben.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Installation von PV-Anlagen ist aus städtebaulichen Gründen, insbesondere des Denkmalschutzes, nicht vorgesehen. Der Verbleib von landwirtschaftlicher Nutzung ist nicht geplant. Moorböden sind nicht vorhanden. Die Gemeinde Kißlegg beachtet die angesprochenen Belange aber an anderer Stelle.

Stellungnahme:

Schutzgut Boden

Für das Schutzgut Boden wird ein Defizit in Höhe von 35.179 Ökopunkten errechnet, dieses ist in Ordnung. Als Ausgleichsmaßnahme wird ein Oberbodenauftrag auf Flst. Nr. 937, Gemarkung Kißlegg, geplant. Dieser Ausgleich ist aus Sicht des Bodenschutzes ebenfalls in Ordnung.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Berechnungen und Ausgleichsmaßnahmen der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung im Schutzgut Boden in Ordnung sind.

Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 19.07.2023:

Bestandsaufnahme:

- Aus geologischer Sicht liegt das Plangebiet im Übergang zwischen den beiden geologischen Einheiten der "Kißlegg-Subformation" (qLK) und der "Hasenweiler-Schotter" (qHWg). Gemäß der geologischen Karte des Landesamts für Geologie, Rohstoffe und Bergbau in Freiburg (M 1: 50.000) sind demnach im Untergrund Diamikte, Kiese, Sande und Feinsedimente alpiner und lokaler Provenienz ("Kißlegg-Subformation") bzw. fluviale Schotter und/oder Sande alpiner und lokaler Provenienz ("Hasenweiler-Schotter") ausgebildet.
- Hieraus haben sich laut Bodenkarte (M 1: 50.000) als vorherrschende Bodentypen "Podsolige Parabraunerde-Braunerden" bzw. "Braunerde-Parabraunerden" entwickelt.
- Lediglich im Bereich der Kreisstraße sind die Böden versiegelt. In den versiegelten Bereichen 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 der "Kißlegg-Subformation" wie folgt bewertet:
 - Die natürliche Bodenfruchtbarkeit liegt im hohen Bereich (3,0).
 - Die Funktion als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf wird als mittel (2,0) eingestuft.
 - Die Funktion als Filter und Puffer für Schadstoffe, deren Einträge Folge verschiedenster anthropogener Aktivitäten sein können, wird mit mittel bis hoch bewertet (2,5).
 - Das Standortpotenzial für die natürliche Vegetation beschreibt die Eignung eines Bodens zur Ansiedlung potenziell natürlicher Pflanzengesellschaften. Dieses weist keine hohe oder sehr hohe Bewertung auf. Somit wird aus Sicht des Naturschutzes von einer eher geringen Wahrscheinlichkeit ausgegangen, im Plangebiet hochwertige Lebensgemeinschaften anzutreffen bzw. Standorte für deren Ansiedlung anzutreffen.

- Die Gesamtbewertung liegt folglich im mittleren bis hohen Bereich (2,5).
- Für den Bereich des "Hasenweiler-Schotter" werden die natürlichen Bodenfunktionen wie folgt bewertet:
 - Die natürliche Bodenfruchtbarkeit liegt im hohen Bereich (3,0).
 - Die Funktion als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf wird als sehr hoch (4,0) eingestuft.
 - Die Funktion als Filter und Puffer für Schadstoffe, deren Einträge Folge verschiedenster anthropogener Aktivitäten sein können, wird mit mittel bis hoch (2,5) bewertet.
 - Das Standortpotenzial für die natürliche Vegetation weist keine hohe oder sehr hohe Bewertung auf. Somit wird aus Sicht des Naturschutzes von einer eher geringen Wahrscheinlichkeit ausgegangen, im Plangebiet hochwertige Lebensgemeinschaften anzutreffen bzw. Standorte für deren Ansiedlung anzutreffen.
 - Die Gesamtbewertung liegt folglich im hohen bis sehr hohen Bereich (3,17).
- Im Geltungsbereich liegen keine im Bodenschutz- und Altlastenkataster kartierten Flächen.
- Die überplante Fläche ist eine besonders landbauwürdige Fläche (Vorrangflur II) und sollte daher möglichst für die Landwirtschaft erhalten bleiben.
- 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 Plangebiet kommt zusammenfassend eine hohe Bedeutung für das Schutzgut zu.

Prognose bei Durchführung:

- Der geplante Ausbau der Linksabbiegespur LA4 führt zu Neuversiegelungen. In den neu versiegelten Flächen gehen die Bodenfunktionen (Standort für Kulturpflanzen, Filter und Puffer, Ausgleichskörper im Wasserhaushalt) dauerhaft verloren. In den übrigen Flächen des Plangebietes (Parkplatz) wird der Boden teilversiegelt. Hier können die Böden ihre Funktionen noch eingeschränkt erfüllen.
- Vom Vorhaben sind landwirtschaftliche Ertragsflächen (Grünland) betroffen. Diese gehen durch das Vorhaben dauerhaft für die Landwirtschaft verloren. Die überplante Fläche ist eine besonders landbauwürdige Fläche (Vorrangflur II). Die Gemeinde ist im Rahmen der Planung zu dem Schluss gekommen, dass die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen im Sinne des § 1a Abs. 2 BauGB gegeben ist, weil aufgrund der Nutzung als Parkplatz der unmittelbare örtliche Zusammenhang mit dem Spital Bärenweiler notwendig ist und daher innerörtliche Brachflächen und Nachverdichtungspotenziale nicht in Frage kommen.

- Während der Bauzeit wird ein großer Teil der Bodenflächen für Baustelleneinrichtungen und Baustraßen beansprucht sowie durch Staub- und u. U. auch Schadstoffemissionen belastet.
- Die Hinweise zum Bodenschutz sind zu berücksichtigen (siehe Ziffer 4.15).
- Durch geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung können die entstehenden Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden reduziert werden. Hierfür werden folgende grünordnerische Festsetzungen aufgenommen:
 - Für Stellplätze, Zufahrten und andere untergeordnete Wege sind wasserdurchlässige (versickerungsfähige) Beläge vorgeschrieben, um die Versiegelung der Freiflächen zu minimieren und damit die Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens weitestgehend zu erhalten.
 - Zum Schutz des Bodens vor Verunreinigungen werden Oberflächen aus Zink, Titan-Zink, Kupfer oder Blei für alle baukonstruktiven Elemente, die großflächig mit Niederschlagswasser in Berührung kommen, nur zugelassen, 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 (NachWV) 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:

Behördenunterrichtung gemäß §4 Abs.1 BauGB mit Informationsschreiben vom 08.11.2021, schriftliche Stellungnahme vom 03.12.2021 des Landratsamtes Ravensburg, Grundwasser:

Stellungnahme:

1. Bedenken und Anregungen

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.

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

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Bedenken und Anregungen zum Grundwasser und zum gesetzlich geforderten Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen werden zur Kenntnis genommen. Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird festgesetzt, dass Niederschlagswasser, soweit dies aufgrund der Bodenbeschaffenheit möglich ist, auf dem Grundstück über die belebte Bodenzone (z. B. Muldenversickerung, Flächenversickerung) oder durch speziell herzustellende Versickerungsanlagen (u. a. Sickerschächte, Rigolen) in den Untergrund zu versickern. Sickerschächte und Rigolen ohne Vorreinigung sind unzulässig. Sofern eine Versickerung über die belebte Bodenzone oder durch speziell herzustellende Versickerungsanlagen (u. a. Sickerschächte, Rigolen) nicht möglich ist, muss dies über ein entsprechendes Fachgutachten nachgewiesen werden. Auf diese Weise kann der lokale Wasserhaushalt und die Grundwasserneubildungsrate weitestgehend erhalten bleiben. Direkte Eingriffe in den Grundwasserhaushalt sind nicht vorgesehen, daher sehen die Gemeinde und der Vorhabenträger im Zuge der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes keine Notwendigkeit, Baugrunderkundungen zur genauen Kenntnis über die Grundwassersituation durchführen zu lassen.

Erdaufschlüsse werden gem. § 43 WG dem Landratsamt – Untere Wasserbehörde- angezeigt. Sofern Grundwasserbenutzungen notwendig werden, wird die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt angewendet, um eine Verunreinigung des Grundwassers oder eine sonstige nachteilige Veränderung seiner Eigenschaften zu vermeiden. Dies wird in den Hinweisen zum Grundwasserschutz ergänzt. Gleiches gilt für die beiden letztgenannten Absätze zu Drainagen im Grundwasserbereich und zu eingebrachten Materialien im Grundwasserbereich.

Stellungnahme:

2. Hinweise

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:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und wie gewünscht im vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgenommen.

Stellungnahme vom 16.06.2023 zur Fassung vom 29.03.2023 des Landratsamtes Ravensburg, Abwasser:

Stellungnahme:

1. Bedenken und Anregungen

Zu 2.7: Sickerschächte sind aus Sicht des Landratsamtes als Versickerungsanlage grundsätzlich ungeeignet. Wir regen daher an den Begriff "Sickerschächte" zu streichen und sich auf Rigolen zu beschränken.

2. Hinweise

Auf die "Erläuterungen und Hinweise für das Bauleitplanverfahren Landkreis Ravensburg" Stand April 2022, Abschnitt "Abwasser, Grundwasser" wird verwiesen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Empfehlung zur Streichung von Sickerschächten als Beispiele für Versickerungsanlagen wird gefolgt.

Der Verweis auf die Erläuterungen wird zur Kenntnis genommen, diese werden der Abwägungsvorlage als Anlage beigefügt.

Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 19.07.2023:

Bestandsaufnahme, Schutzgut Wasser:

- Innerhalb des überplanten Gebietes befinden sich keine Oberflächengewässer. Die nächstgelegenen Oberflächengewässer stellen Entwässerungsgräben dar, von denen einer im Nordosten entlang der Bahnlinie verläuft und als Sammler die überplante Fläche über Drainagen nach Norden entwässert. Ein weiterer verläuft im Südwesten in südliche Richtung als Zuflussgraben zum Lautersee (See-ID: 756), welcher südlich in etwa 95 m Entfernung liegt.
- Über den Wasserhaushalt und die Grundwasserverhältnisse liegen keine genauen Informationen vor. Aufgrund der anstehenden Böden und der angrenzenden Bebauung ist nicht von einer hohen Grundwasserstand auszugehen.
- Dem Plangebiet kommt zusammenfassend eine geringe Bedeutung für das Schutzgut zu.

Prognose bei Durchführung, Schutzgut Wasser:

- Die beiden Entwässerungsgräben im Nordosten entlang der Bahnlinie und im Südwesten bleiben 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.
- Die durch das Vorhaben verursachte (Teil)Versiegelung hat eine Veränderung des Wasserhaushaltes zur Folge. Die Versickerungsleistung und damit auch die Grundwasserneubildungsrate nehmen ab.
- 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).
- Durch geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung können die entstehenden Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser reduziert werden. Hierfür werden folgende grünordnerische Festsetzungen aufgenommen:
 - Für Stellplätze, Zufahrten und andere untergeordnete Wege sind ausschließlich teilversiegelte (versickerungsfähige) Beläge zulässig, um die Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens soweit wie möglich zu erhalten und Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildungsrate zu reduzieren.

- Oberflächen aus Zink, Titan-Zink, Kupfer oder Blei werden nur mit Schutzbeschichtung zugelassen, um das Grundwasser vor Verunreinigungen zu schützen.
 - Im Geltungsbereich ist Niederschlagswasser, soweit dies aufgrund der Bodenbeschaffenheit möglich ist, auf dem Grundstück über die belebte Bodenzone (z. B. Muldenversickerung, Flächenversickerung) oder durch speziell herzustellende Versickerungsanlagen (u. a. Sickerschächte, Rigolen) in den Untergrund zu versickern.
- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein geringer Eingriff in das Schutzgut.

Bestandsaufnahme, Schutzgut Wasserwirtschaft:

- Momentan fallen im Gebiet keine Abwässer an.
- Das anfallende Niederschlagswasser versickert großflächig über die belebte Oberbodenschicht.
- Die Topografie innerhalb des überplanten Bereiches weist ein leichtes Gefälle von West nach Ost auf. Dadurch kann es bei Starkregenereignissen zum oberflächigen Zufluss von Niederschlagswasser kommen.

Prognose bei Durchführung, Schutzgut Wasserwirtschaft:

- Bei Umsetzung des Vorhabens fallen auch künftig keine Abwässer an.
- Im Geltungsbereich ist Niederschlagswasser, soweit dies aufgrund der Bodenbeschaffenheit möglich ist, auf dem Grundstück über die belebte Bodenzone (z. B. Muldenversickerung, Flächenversickerung) oder durch speziell herzustellende Versickerungsanlagen (u. a. Sickerschächte, Rigolen) in den Untergrund zu versickern.
- Die Topografie innerhalb des überplanten Bereiches weist ein leichtes Gefälle von West nach Ost auf. Dadurch kann es bei Starkregenereignissen zum oberflächigen Zufluss von Niederschlagswasser kommen. Im Kontext der Inhalte des Vorhabens sind jedoch keine Gefahren hierdurch für die im Gebiet vorgesehenen Nutzung oder für angrenzende Grundstücke zu erwarten.

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:

Behördenunterrichtung gemäß § 4 Abs.1 BauGB mit Informationsschreiben vom 08.11.2021, schriftliche Stellungnahme vom 01.12.2021 des Regierungspräsidiums Tübingen, Erneuerbare Energien und Klimaschutz:

Stellungnahme:

Zu den Belangen des Klimaschutzes im Zusammenhang mit dem beantragten Vorhaben wird wie folgt Stellung genommen:

Im Anschreiben der Sieber Consult GmbH wird vorgetragen, dass aufgrund des denkmalgeschützten ehemaligen Spitals (aus Städtebaulichen Gründen) von der Pflicht zur Installation von Photovoltaikanlagen auf Parkplatzflächen nach §8b des Klimaschutzgesetzes Baden-Württemberg (KSG-BW) befreit werden soll. Außerdem sei durch die Installation von Photovoltaikanlagen das Landschaftsbild in seinem Gesamteindruck mit Bärenweiler als historischem Kleinod inmitten grüner Natur gefährdet. Auch sollen mögliche Auswirkungen einer PV-Anlage auf die am Lautersee heimischen Arten geprüft werden.

Für das Kompetenzzentrum Energie erscheint es fraglich, wie eine versiegelte Parkplatzfläche mit 130 Stellplätzen das Landschaftsbild eines historischen Kleinods inmitten grüner Natur nur in einem geringen Maße beeinträchtigen würde (siehe Eingriffs- Ausgleichbilanzierung, Seite 10 und 11) aber eine darauf installierte Photovoltaik-Anlage hingegen schon. Insbesondere dann, wenn in Kißlegg ein Energiepark mit ca. 3,9 ha entstehen soll.

Selbstverständlich ist zu prüfen, ob die Installation einer Photovoltaik-Anlage auf der zu entstehenden Parkplatzfläche denkmalschutz- oder naturschutzrechtlichen Vorschriften widersprechen würde. Es ist dabei darauf hinzuweisen, dass gemäß § 1 Absatz 3 Nummer 4 BNatSchG dem Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung insbesondere durch zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien auch im Rahmen der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts eine besondere Bedeutung zukommt. Die Nutzung erneuerbarer Energien beinhaltet also einen Beitrag zum nachhaltigen Umgang mit Naturgütern.

Weiter ist darauf hinzuweisen, dass gemäß dem Klimaschutzgrundsatz in § 5 Satz 1 KSG BW bei der Verwirklichung der Klimaschutzziele der Energieeinsparung, der effizienten Bereitstellung, Umwandlung, Nutzung und Speicherung von Energie sowie dem Ausbau erneuerbarer Energien besondere Bedeutung zukommt. Dies gilt gemäß § 5 Satz 2 KSG BW auch, wenn es sich im Einzelfall um geringe Beiträge zur Treibhausgasminderung handelt. Dass es für das Erreichen der Klimaschutzziele besonders auf die in § 5 Satz 1 KSG BW genannten Maßnahmen ankommt, ergibt sich aus dem Umstand, dass ca. 90 Prozent der Treibhausgasemissionen energiebedingt sind. § 5 Satz 2 KSG BW trägt der Tatsache Rechnung, dass der Beitrag einzelner Maßnahmen zum Klimaschutzziel verhältnismäßig klein sein kann. Die Klimaschutzziele können nur erreicht werden, wenn der Klimaschutz auf allen Ebenen engagiert vorangetrieben und konkrete Maßnahmen umgesetzt werden. Das KSG BW richtet sich daher mit einer allgemeinen Verpflichtung zum Klimaschutz an alle Bürgerinnen und Bürger sowie mit besonderen Regelungen an das Land, die Kommunen und die Wirtschaft.

Gerade im Hinblick auf die Erreichung des Klimaschutzziels bis 2040 ist jede Kilowatt-stunde (ob Strom oder Wärme) die erneuerbar generiert werden kann von Bedeutung, um sich von der fossilen Energieerzeugung zu lösen. Zur Erreichung dieses Ziels ist es darüber hinaus besonders wichtig, dass die öffentliche Verwaltung mit gutem Beispiel vorangeht und der Bevölkerung

zeigt, dass man nicht nur über Klimaschutz spricht, sondern ihn auch aktiv betreibt.

Es wird gebeten, das Kompetenzzentrum Energie (per Mail an: KompetenzzentrumEnergie@rpt.bwl.de) über das Ergebnis des Verfahrens zeitnah zu informieren.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Stellungnahme zu den Belangen des Klimaschutzes wird zur Kenntnis genommen.

Die Parkplatzfläche beeinträchtigt das historische Spital Bärenweiler deshalb nur geringfügig, weil die auf dem Parkplatz parkenden Autos weniger hoch sind als PV-Anlagen, die notwendigerweise aufgeständert sein müssten. Hierfür sind Höhen von 2,5-3 m bis zu 4-5 m notwendig, je nachdem ob z. B. auch Wohnmobile berücksichtigt werden soll (hier der Fall).

Außerdem haben PV-Anlagen durch ihre glänzende Oberfläche eine sehr technische Anmutung, während Autos in der Regel weniger glänzende Oberflächen aufweisen.

Letztendlich wird auch der Parkplatz nicht zu jeder Tageszeit voll ausgelastet sein, während hingegen PV-Anlagen dauerhaft installiert sind.

Der angesprochene Energiepark betrifft nicht das vorliegende Verfahren. Nur weil hier ein Parkplatz das Landschaftsbild nur im geringen Maße beeinträchtigt, heißt es nicht, dass an anderer Stelle ein Energiepark eine Beeinträchtigung darstellt. Diese Bewertung obliegt in jedem Fall der Betrachtung des Einzelfalls.

Dass der nachhaltigen Energieversorgung eine besondere Bedeutung zukommt, weil dadurch auch auf Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege hingearbeitet wird, wird zur Kenntnis genommen. Dies bedeutet jedoch nicht, dass im Umkehrschluss andere Belange automatisch zurückstehen müssen, sondern dass anhand der tatsächlichen Gegebenheiten vor Ort abgewogen werden muss, welche Belangen eine höhere Bedeutung an diesem Ort zukommt. Für das Spital Bärenweiler ist der Denkmalschutz aufgrund der Bedeutung der Gesamtanlage als hoher Belang einzustufen. Auch der Schutz des Landschaftsbildes ist zu berücksichtigen, da Bärenweiler einen Ausgangspunkt für Wanderungen ins "Bürgermoos" darstellt. Diese Belange werden im Ergebnis für den vorliegenden Standort von der Gemeinde Kißlegg höher gewichtet als die nachhaltige Energieerzeugung. Die Gemeinde verfolgt die nachhaltige Energieerzeugung, hierfür gibt es aber andere, geeignetere Standorte. Ein entsprechendes Konzept hat die Gemeinde Kißlegg bereits erstellt.

Dass auch kleine Beiträge zur nachhaltigen Energieerzeugung notwendig sind, um die Klimaschutzziele zu erreichen, wird von der Gemeinde Kißlegg nicht bestritten. Kleinteilige Maßnahmen werden an anderer Stelle auch verfolgt. Für den vorliegenden Standort sind die Belange des Denkmalschutzes und des Landschaftsbildes aber höher zu gewichten.

Das Kompetenzzentrum Energie kann gerne weiter am Verfahren beteiligt werden.

Stellungnahme vom 07.06.2023 zur Fassung vom 29.03.2023 des Regierungspräsidiums Tübingen, Erneuerbare Energien und Klimaschutz:

Stellungnahme:

In unserer vorangegangenen Stellungnahme haben wir insbesondere auf die Pflicht zur Installation einer PV-Anlage gemäß KSG BW in Verbindung mit der PVPf-VO hingewiesen.

Die Einlassungen der Gemeinde nehmen wir zur Kenntnis und haben ansonsten keine weiteren Anmerkungen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung bzw. Berücksichtigung war nicht erforderlich.

Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 19.07.2023:

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 Plangebietes dienen der lokalen Kaltluftproduktion. Die Gehölze außerhalb tragen zur Produktion von Frischluft bei und sorgen mit ihrer temperaturregulierenden und luftfilternden Wirkung auch für eine Verbesserung des Kleinklimas im überplanten Gebiet.
- Lokale Luftströmungen und Windsysteme können sich aufgrund des gering bewegten Reliefs nur relativ schwach ausbilden.
- Im Bereich der vorhandenen Versiegelung (Kreisstraße) 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 Kreisstraße reichern sich Schadstoffe in der Luft an. Hierdurch ist die Luftqualität in gewissem Umfang vorbelastet. Aufgrund der ländlichen Lage im Außenbereich ist insgesamt jedoch von einer nur gering vorbelasteten Luftqualität auszugehen.
- Durch die landwirtschaftliche Nutzung innerhalb des Plangebietes kann es in den angrenzenden Gebieten zeitweise zu belästigenden Geruchs- oder Staubemissionen kommen (z. B. Ausbringen von Flüssigdüngung oder Pflanzenschutzmitteln).

- Dem Plangebiet kommt zusammenfassend eine geringe Bedeutung für das Schutzgut zu.

Prognose bei Durchführung:

- Durch die (Teil)Versiegelung bislang offener Flächen, wird die Kaltluftentstehung im Plangebiet verringert und auf die angrenzenden Offenflächen beschränkt.
- Die für die Produktion von Frischluft bedeutenden Gehölzbestände außerhalb des überplanten Bereiches bleiben vom Vorhaben unberührt und werden durch die festgesetzten Gehölzpflanzungen (siehe Aufzählung unten) ergänzt. Hinsichtlich der temperaturregulierenden und luftfilternden Wirkung der Gehölze dürften sich mittel- bis langfristig daher kleinklimatische Verbesserungen 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. Dies ist aufgrund der geringen Neuversiegelung jedoch nicht als erheblich zu bewerten. Die kleinklimatischen Auswirkungen des Vorhabens werden sich bei Durchführung der Planung vor allem auf das Plangebiet und unmittelbar angrenzende Bereiche konzentrieren.
- Im Zuge der Umsetzung des Vorhabens wird sich der Verkehr vermutlich nicht wesentlich erhöhen. Ggf. ist eine geringfügige Zunahme der Vorbelastung umliegender Gebiete durch Abgase des Anliegerverkehrs möglich.
- Durch die Überplanung bislang landwirtschaftlich genutzter Flächen kommt es künftig in den angrenzenden Gebieten nicht mehr zu belästigenden Geruchs- oder Staubemissionen (z. B. Ausbringen von Flüssigdüngung oder Pflanzenschutzmitteln). Auch im neuen Plangebiet kann die weiterhin angrenzende landwirtschaftliche Nutzung zeitweise zu Geruchsbelastungen oder zu Staubeinträgen führen.
- Durch geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung können die entstehenden Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima/Luft reduziert werden. Hierfür werden folgende grünordnerische Festsetzungen aufgenommen:
 - Pflanzung von 34 Hochstämmen mit einem Mindeststammumfang in 1 m Höhe von 18-20 cm und einer Mindesthöhe von 2,5-3 m innerhalb des geplanten Parkplatzes. Hierdurch wird die Frischluftproduktion deutlich verbessert und die temperaturregulierende und luftfilternde Wirkung führt zu einer kleinklimatischen Verbesserung.
 - Für Stellplätze, Zufahrten und andere untergeordnete Wege sind ausschließlich teilversiegelte (versickerungsfähige) Beläge zulässig, 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.
- 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:

Behördenunterrichtung gemäß § 4 Abs.1 BauGB mit Informationsschreiben vom 08.11.2021, schriftliche Stellungnahme vom 03.12.2021 des Landratsamtes Ravensburg, Naturschutz:

Stellungnahme:

Ortsbild und Ensembleschutz

Das Gebäudeensemble aus Fachwerkhaus, Klostermauer, Bauerngarten, Kirche, Herrenhaus und Klosterbau prägen das Ortsbild und sollte nicht direkt in einen Autoparkplatz übergehen, weshalb der jetzige Standort in der Dimensionierung suboptimal erscheint. Beispielsweise könnte ein Bauerngarten mit Heilkräuterstauden und Gemüse-Parcours zwischen altem Kloster und Parkplatz als landschaftsarchitektonisches, ökologisches und zeitgeschichtliches Verbindungselement eingeplant werden ("Klostergartenschau").

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise zum Ortsbild und Ensembleschutz werden zur Kenntnis genommen. Als Folge der Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege wurde die Planung angepasst, dabei wurde der Parkplatz unter anderem von der Spitalmauer abgerückt. Die sich darauf ergebende Planung wurde mit dem Landesamt für Denkmalpflege abgestimmt.

Behördenunterrichtung gemäß § 4 Abs.1 BauGB mit Informationsschreiben vom 08.11.2021, schriftliche Stellungnahme vom 02.12.2021 der BUNDgruppe Kißlegg/Argenbühl:

Stellungnahme:

Dem Bau eines meistens nicht genutzten Parkplatzes an dieser Stelle und in dieser Größenordnung stimmen wir nicht zu. Er verbraucht dauerhaft unnötig Fläche und verschandelt das Landschaftsbild an einer Einfahrtstraße in den Ort, selbst bei Bepflanzung mit Bäumen. Dass der Parkplatz auch als Ausgangspunkt zum Wandern und Radfahren dienen kann, ist ein wohlklingendes Alibi, aber keine schöne Vorstellung. Eigentlich sind wir jedem Menschen dankbar, der nicht über sämtliche verfügbaren Pfade durch die Natur trabt, egal ob zu Fuß, zu Ross oder per Bike. - Wieder einmal ist mehr Fantasie und mehr Kreativität gefragt.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Dass der Parkplatz meistens nicht genutzt wird, wird zurückgewiesen. Es handelt sich um die nachzuweisenden Stellplätze gem. Landesbauordnung für das Nutzungskonzept.

Die Ausführungen, dass es zu viele Wanderer gibt, werden zur Kenntnis genommen. Das vorliegende Bauleitplanverfahren ist davon nur mittelbar betroffen.

Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 19.07.2023:

Bestandsaufnahme:

- Die überplante Fläche ist lediglich im Bereich der Kreisstraße versiegelt und bebaut. Hierdurch kommt es zu einer geringen Vorbelastung des Landschaftsbildes aufgrund von optischen Störungen/Irritationen durch den Verkehr. Das Plangebiet weist ein leichtes Gefälle von West nach Ost auf und ist nicht exponiert.
- Der überplante Bereich weist in südliche und östliche Himmelsrichtung eine weithin wirksame Einsehbarkeit auf. Aus nördlicher Richtung ist diese aufgrund der hier stockenden Gehölzbestände stark eingeschränkt. Westlich verhindert das ehemalige Spital "Bärenweiler" weiträumige Blickbeziehungen.
- Kulturhistorisch bedeutsame oder landschaftsökologisch hochwertige Bestandteile finden sich nicht im überplanten Bereich. Das westlich angrenzende ehemalige Spital "Bärenweiler" ist ein geschütztes Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung und aufgrund seiner geschichtlichen Bedeutung, seiner authentischen Überlieferung und seiner nach wie vor solitären Lage zudem als raumwirksames Kulturdenkmal von der Regionalplanung anerkannt.
- Dem Plangebiet kommt zusammenfassend eine hohe Bedeutung für das Schutzgut zu.

Prognose bei Durchführung:

- Durch das Vorhaben wird das Landschaftsbild im Umfeld des westlich angrenzenden ehemaligen Spitals "Bärenweiler" beeinträchtigt, weil bislang offene Grünflächen (teil)versiegelt werden. Die Auswirkungen des Parkplatzes als solchen auf das Landschaftsbild sind jedoch aufgrund fehlender baulicher Anlagen etc. in ihrer Wirkung begrenzt, da der überplante Bereich nicht exponiert liegt.
- Bezüglich der gemäß § 8b des Klimaschutzgesetzes Baden-Württemberg (KSG-BW) bestehenden Pflicht zur Installation von Photovoltaikanlagen soll von der Möglichkeit zur Ausnahme Gebrauch gemacht werden, da diese aus Sicht der Denkmalbehörden als unvereinbar mit den Zielen des Denkmalschutzes eingeschätzt wird. Die PV-Module, welche notwendigerweise aufgeständert sein müssten, hätten Höhen von 2,5 m bis zu 5 m zur Folge. Dies hätte wiederum eine deutliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zur Folge, welche durch die Unzulässigkeit von PV-Anlagen abgewendet wird.
- Die Blickbeziehungen in südliche und östliche Richtung bleiben im Rahmen des Vorhabens unverändert.

- Die Gehölzstrukturen außerhalb des Plangebietes bleiben vom Vorhaben unberührt und für die Bedeutung des Landschaftsbildes erhalten.
- Durch geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung können die entstehenden Beeinträchtigungen des Schutzgutes Landschaftsbild reduziert werden. Hierfür werden folgende grünordnerische Festsetzungen aufgenommen:
 - Pflanzung von 34 Hochstämmen mit einem Mindeststammumfang in 1 m Höhe von 18-20 cm und einer Mindesthöhe von 2,5-3 m innerhalb des geplanten Parkplatzes. Hierdurch wird eine attraktive Gebietskulisse im Kontext des westlich angrenzenden Spitals "Bärenweiler" geschaffen.
 - Die festgesetzte 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 werden zusätzlich im Übergangsbereich zur freien Landschaft und in Bereichen, die an öffentliche Flächen angrenzen, ausschließlich Laubgehölze zugelassen. Die Pflanzung von nicht in der Pflanzliste festgesetzten Sträuchern wird nur auf max. 5 % der Grundstücksfläche zugelassen, um die überplante Fläche möglichst naturnah zu gestalten.
- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein mittlerer 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:

Behördenunterrichtung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Informationsschreiben vom 08.11.2021, schriftliche Stellungnahme vom 03.12.2021 des Landratsamtes Ravensburg, Gewerbeaufsicht:

Stellungnahme:

1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können.

Berücksichtigung der Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB.

2. Bedenken und Anregungen

Für die geplanten Stellplätze ist eine schalltechnische Untersuchung vorzulegen, bei welcher der Einfluss auf die umliegende Wohnnutzung dargestellt wird. Grundlage der Betrachtung stellt die TA Lärm dar, da die geplanten Stellplätze teilweise der neuen Nutzung auf dem Gelände zuzuordnen sind.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Für das Vorhaben wurde eine Lärmimmissionsprognose nach TA Lärm durch das Büro Bayer Bauphysik in der Fassung vom 09.12.2021 erstellt. Dieses Gutachten liegt den Verfahrensunterlagen bei.

Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 19.07.2023:

Bestandsaufnahme:

- Im Hinblick auf die raumwirksame Wahrnehmung des westlich angrenzenden Kulturdenkmales lässt sich die Bedeutung des überplanten Bereiches für die Naherholung hauptsächlich auf das Landschaftsbild zurückzuführen.
- Parallel zur Kreisstraße verläuft ein Fuß- und Radweg in West-Ost-Richtung. Die landwirtschaftlichen Wege im Norden und Süden können als Wegeverbindungen in diese Richtungen (Wanderungen, Spaziergänge, Gassi-Runden etc.) genutzt werden.
- Die Grünflächen innerhalb des Plangebietes werden landwirtschaftlich genutzt und dienen der Produktion regionaler Lebensmittel sowie der Sicherung von Arbeitsplätzen.
- Von der Kreisstraße gehen Lärmemissionen aus. Von den im Umfeld gelegenen landwirtschaftlichen Nutzflächen gehen darüber hinaus auch Geruchsemissionen aus.
- Dem Plangebiet kommt zusammenfassend eine mittlere Bedeutung für das Schutzgut zu.

Prognose bei Durchführung:

- Im Hinblick auf die raumwirksame Wahrnehmung des westlich angrenzenden Kulturdenkmales lässt sich die Bedeutung des überplanten Bereiches für die Naherholung hauptsächlich auf das Landschaftsbild zurückzuführen. Im Kontext der festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen wird dieses nicht in erheblichem Maße beeinträchtigt.
- Der parallel zur Kreisstraße verlaufende Fuß- und Radweg in West-Ost-Richtung bleibt vom Vorhaben unberührt. Die landwirtschaftlichen Wege im Norden und Süden können weiterhin als Wegeverbindungen in diese Richtungen (Wanderungen, Spaziergänge, Gassi-Runden etc.) genutzt werden. Der Parkplatz kann die Bedeutung des Gebietes für die Naherholung noch steigern, da er einen Zielort schafft, von welchem aus Freizeitaktivitäten begonnen werden können.
- Die Grünflächen gehen für die Landwirtschaft dauerhaft verloren. Hierdurch entfällt auch deren Beitrag zur Produktion regionaler Lebensmittel sowie zur Sicherung von Arbeitsplätzen. Aufgrund des hohen Viehbestandes in der Gemeinde Kißlegg stellt die Umwidmung von landwirtschaftlichen Flächen eine zunehmende Verschlechterung für die regionalen Landwirte dar. Die Gemeinde ist im Rahmen der Planung zu dem Schluss gekommen,

dass die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen im Sinne des § 1a Abs. 2 BauGB gegeben ist, weil aufgrund der Nutzung als Parkplatz der unmittelbare örtliche Zusammenhang mit dem Spital Bärenweiler notwendig ist und daher innerörtliche Brachflächen und Nachverdichtungspotenziale nicht in Frage kommen.

- Auch künftig gehen von der Kreisstraße Lärmemissionen und von den angrenzend verbleibenden landwirtschaftlichen Nutzflächen Geruchsemissionen aus.
- Durch geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung können die entstehenden Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch reduziert werden. Hierfür werden folgende grünordnerische Festsetzungen aufgenommen:
- Die grünordnerischen Festsetzungen (Gehölzpflanzungen, versickerungsfähige Beläge etc.) tragen neben ihrer ökologischen Bedeutung auch zu einer Verbesserung der Aufenthaltsqualität im Plangebiet und damit zu gesunden Umweltbedingungen für den Menschen bei.
- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein mittlerer 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 Lärmbelästigung sowie zu Belastungen durch Staub, Gerüche und/oder Erschütterungen (z. B. durch Baumaschinen) kommen. 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 Verkehrsaufkommens (Kfz-Abgase) zu erwarten. Da sich der Verkehr durch das Vorhaben nicht wesentlich verändert, sind keine erheblichen Erhöhungen der Schadstoffemissionen zu erwarten. 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. Dies wird durch die festgesetzte Pflanzung zahlreicher Hochstämme deutlich abgemildert. Siehe hierzu den Punkt "Schutzgut Klima/Luft; Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität".
- Durch die nächtliche Beleuchtung des Parkplatzes kann es zu einer Lichtabstrahlung in die freie Landschaft kommen. Um die Stärke und den Radius der Lichtausstrahlung zu reduzieren, trifft der vorhabenbezogene Bebauungsplan eine Festsetzung zu den zulässigen Lampentypen (z.B. nach unten gerichtete, in der Höhe begrenzte Leuchtkörper). Zudem gelten Einschränkungen für die Größe und Beleuchtung von Werbeanlagen, 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.
- Die durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan vorbereitete Bebauung 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)

Wesentlich anfallende Abfälle sind im Rahmen der Nutzung als Parkplatz nicht zu erwarten. Bei den durch Besucher anfallenden Abfällen sind hauptsächlich 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.

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 der derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen 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.

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)

Derzeit sind bei Umsetzung der Planung keine Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch Unfälle oder Katastrophen abzusehen.

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

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

Behördenunterrichtung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Informationsschreiben vom 08.11.2021, schriftliche Stellungnahme vom 02.12.2021 des Landesamtes für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart:

Stellungnahme:

1. Bau- und Kunstdenkmalpflege:

Mit der Planung wird beabsichtigt, unmittelbar östlich des "Spital Bärenweiler" Stellplätze einzurichten. Die Maßnahme findet demnach in der direkten und gem. § 15/3 DSchG geschützten Umgebung eines Kulturdenkmales von besonderer Bedeutung statt. Aufgrund seiner geschichtlichen Bedeutung, seiner authentischen Überlieferung sowie auch aufgrund seiner nach wie vor solitären Lage wurde die Sachgesamtheit zudem von der Regionalplanung als raumwirksames Kulturdenkmal erkannt.

Aufgrund der denkmalfachlichen Betroffenheit fanden diesbezüglich bereits erste Vorgespräche mit der praktischen Denkmalpflege statt. Auf Basis der aktuell vorliegenden Planungen ist dazu festzuhalten:

Die Parkplätze stellen zwar keine bauliche Anlage im klassischen Sinne dar, doch sollten sie aus Respekt gegenüber dem Kulturdenkmal und um den Solitärcharakter zu wahren weiter vom Objekt abrücken, vorzugsweise nach Osten in Richtung der Bahnlinie. Ferner sollte man, wie bereits in der "DFK mit Fragestellungen" als Vorschlag angeführt, unbedingt von "der Ausnahme zur Pflicht zur Installation von Solaranlagen" Gebrauch machen. Gegen eine Installation von Solaranlagen müssten ansonsten erhebliche Bedenken vorgebracht werden.

Vorsorglich tragen wir daher gegen die aktuelle Planfassung auch insgesamt erhebliche Bedenken vor. Vergrößert man den Abstand des Parkplatzes zum Schutzgut und kann zudem auf die "Solardächer" verzichten, dann stellen wir in Aussicht unsere Bedenken zurückzustellen. Wir gehen jedenfalls davon aus, dass es mit der zuständigen Gebietsreferentin zu einer einvernehmlichen Lösung kommen wird.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise zur Bau- und Kunstdenkmalpflege werden zur Kenntnis genommen. Um eine mögliche Konfliktlösung der Planung mit dem Kulturdenkmal abzustimmen, wurde ein Vor-Ort-Termin zum Denkmalschutz am 26.01.2022 mit Vertretern des Landesamtes für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart, der Kreisdenkmalpflege, der Gemeinde Kißlegg und der Sieber Consult GmbH als projektleitendes Fachbüro durchgeführt. Am 09.02.2022 fand darüber hinaus noch eine Videokonferenz via Webex mit einem erweiterten Teilnehmerbereich statt. In diesen Besprechungen wurde festgehalten, dass

die gesetzlichen Forderungen des Klimaschutzgesetzes Baden-Württembergs zur Installationspflicht einer Photovoltaik-Anlagen auf Parkplätzen mit mehr als 35 Stellplätzen aus Sicht der Denkmalbehörden als unvereinbar mit den Zielen des Denkmalschutzes eingeschätzt wird und von der Möglichkeit zur Ausnahme Gebrauch gemacht werden soll. Als bester Fall wurde der Ausschluss von PV-Anlagen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan genannt. Von der Baurechtsbehörde, die für die Genehmigung der Ausnahme zuständig ist, wird vor dem Einreichen des Bauantrages die Bestätigung hierfür eingeholt. Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan sind PV-Anlagen daher ausgeschlossen. Dieser Sachverhalt wird in der Begründung des Bebauungsplanes abgearbeitet. Das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart wird im weiteren Verfahren beteiligt und angehört werden.

Zu den insgesamt erheblichen Bedenken: Die Planung des Vorhabens wurde nach Abgabe der Stellungnahme überarbeitet. Das Landesamt für Denkmalpflege wurde hierzu in den beiden o. g. Besprechungen beteiligt. Die erfolgten Umplanungen entsprechen den unmittelbaren Anregungen des Landesamtes. Das Landesamt für Denkmalpflege hat daraufhin in der Besprechung vom 09.02.2022 sein Einverständnis mit der aktuellen Planung erklärt.

Stellungnahme:

2. Archäologische Denkmalpflege:

Die Planung berührt das Kulturdenkmal gem. § 2 DSchG "Mittelalterliche Siedlung Bärenweiler, neuzeitliches Spital" ADAB-Id. 107324135 und berührt somit Belange der Archäologischen Denkmalpflege.

Bärenweiler wird erstmalig in einem um 1200 entstandenen Einkunfts- und Besitzverzeichnis des Klosters St. Gallen erwähnt. Demnach hatte das Kloster dort drei Mansen, die unter anderem Brot und Fleisch als Abgaben zu leisten hatten. Aufgrund der ursprünglichen Namensform "Bernwilla" handelt es sich nicht um einen ursprünglichen "-vilare"/-weiler-Ort, deren Entstehung in das 7./8. Jahrhundert angenommen wird. Unter Umständen handelt es sich gar um einen sogenannten "-weil" Ort, womit eine Ortsnamenschicht erfasst wäre, die sogar noch früher anzusetzen ist.

Im frühen 17. Jahrhundert ist im Bereich der Vorgängersiedlung eine adelige Hospitalstiftung entstanden, die seit der Stiftung 1619 ununterbrochen bis 2019 als Hospital und Altenheim genutzt wird.

Die geschlossene Anlage in solitärer Lage außerhalb einer Ortschaft besteht aus Kapelle, Spital, Kaplaneihaus mit Scheune, ehemaliger Wagnerei mit Scheune, dem Torhaus und der das Spital umgebenden Mauer mit Nepomukstatue sowie der innerhalb des Mauerringes befindlichen Frei-, Grün- und Gartenflächen.

Innerhalb der für den Bebauungsplan vorgesehenen Fläche liegt das o.g. Kulturdenkmal des Mittelalters und der frühen Neuzeit gem. § 2 DSchG. Um allseitige Planungssicherheit zu gewährleisten und spätere Bauverzögerungen zu vermeiden, sollten im Vorfeld der Erschließung ggf. frühzeitig archäologische Voruntersuchungen durch das Landesamt für Denkmalpflege im Regie-

rungspräsidium Stuttgart (LAD) durchgeführt werden. Zweck dieser Voruntersuchungen ist es festzustellen, ob bzw. in welchem Umfang es nachfolgender Rettungsgrabungen bedarf.

Dazu bietet das Landesamt für Denkmalpflege den Abschluss einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zu den Rahmenbedingungen an, d. h. insbesondere zu Fristen für die Untersuchungen und zur Kostenbeteiligung des Veranlassers. Nähere Informationen finden sie unter (<http://www.denkmalpflege-bw.de/denkmale/projekte/archaeologische-denkmalpflege/pilotprojekt-flexible-prospektionen.html>).

Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass im Falle notwendiger Rettungsgrabungen unter der Fachaufsicht des LAD die Bergung und Dokumentation der Kulturdenkmale ggf. mehrere Wochen in Anspruch nehmen kann und durch den Vorhabenträger finanziert werden muss.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Verweise werden zur Kenntnis genommen und als Hinweise in den Textteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes aufgenommen.

Behördenunterrichtung gemäß § 4 Abs.1 BauGB mit Informationsschreiben vom 08.11.2021, schriftliche Stellungnahme vom 03.12.2021 des Landratsamtes Ravensburg, Kreisdenkmalpflege:

Stellungnahme:

Die Planung findet in der gem. § 15 Abs. 3 Denkmalschutzgesetz (DSchG) geschützten Umgebung des Kulturdenkmals von besonderer Bedeutung gem. § 28 DSchG des ehemaligen Spitals Bärenweiler mit Spitalkapelle und dem Hospital zur Heiligen Dreifaltigkeit statt. Darüber hinaus ist das gesamte Areal innerhalb der Umfassungsmauer eine Sachgesamtheit gem. § 2 DSchG mit zahlreichen Einzeldenkmalen.

Die bis heute erhaltene Solitärlage, gefasst mit einer Umfassungsmauer ist mit denkmalkonstituierend und sollte aus denkmalpflegerischer Sicht auf jeden Fall erhalten bleiben.

Bei einem Ortstermin mit der Gebietsreferentin des Landesamtes für Denkmalpflege bei dem das zukünftige Nutzungskonzept des denkmalgeschützten Areals vorgestellt wurde, wurde auch das Thema Parkplatz außerhalb der historischen Anlage thematisiert. Die Denkmalpflege positionierte sich damals eindeutig, dass hinsichtlich der Solitärlage des Spitals ein Parkplatz nicht direkt an der Umfassungsmauer anschließen darf. Einem spürbaren Abrücken in Richtung Bahnlinie nach Osten, so dass ein deutlicher Grünstreifen zwischen Mauer und Parkplatz erhalten bleibt, könnte die Denkmalpflege als Kompromiss zustimmen, wenn die vom Eigentümer formulierten Überlegungen, den Parkplatz mit Bäumen zu begrünen zur Umsetzung kommen, da so die Wirkung eines herkömmlichen Parkplatzes minimiert und die Beeinträchtigung des Kulturdenkmals reduziert werden könnten.

Leider findet sich keine der o. g. Aspekte in der Planung wieder, so das erhebliche Bedenken gegen die aktuelle Planung bestehen.

Aus denkmalpflegerischer sollte daher der Parkplatz vom Kulturdenkmal deutlich abgerückt und entsprechend mit Grün gestaltet werden. Außerdem sollte wie in den Fragestellungen formuliert dringend von "der Ausnahme zur Pflicht zur Installation von Solaranlagen" Gebrauch gemacht werden. Das Klimaschutzgesetz sieht solche Ausnahmen durch die untere Baurechtsbehörde im Baugenehmigungsverfahren ausdrücklich vor. Denn Solar- und PV-Anlagen im geschützten Umgebungsbereich des Kulturdenkmals stellen eine erhebliche Beeinträchtigung des Kulturdenkmals von besonderer Bedeutung dar, gegen die aus denkmalpflegerischer Sicht erhebliche Bedenken bestehen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die einleitenden Ausführungen zur Bedeutung der Anlage werden zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise zur Bau- und Kunstdenkmalpflege werden zur Kenntnis genommen. Um eine mögliche Konfliktlösung der Planung mit dem Kulturdenkmal abzustimmen, wurde ein Vor-Ort-Termin zum Denkmalschutz am 26.01.2022 mit Vertretern des Landesamtes für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart, der Kreisdenkmalpflege, der Gemeinde Kißlegg und der Sieber Consult GmbH als projektleitendes Fachbüro durchgeführt. Am 09.02.2022 fand darüber hinaus noch eine Videokonferenz via Webex mit einem erweiterten Teilnehmerbereich statt. Als Folge der Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege wurde die Planung angepasst, dabei wurde der Parkplatz unter anderem von der Spitalmauer abgerückt. Die sich darauf ergebende Planung wurde mit dem Landesamt für Denkmalpflege abgestimmt.

Das Landesamt für Denkmalpflege hat daraufhin in der Besprechung vom 09.02.2022 sein Einverständnis mit der aktuellen Planung erklärt.

Zur Ausnahme von der Pflicht zur Installation von Solaranlagen: in den o. g. Besprechungen wurde festgehalten, dass die gesetzlichen Forderungen des Klimaschutzgesetzes Baden-Württembergs zur Installationspflicht einer Photovoltaik-Anlagen auf Parkplätzen mit mehr als 35 Stellplätzen aus Sicht der Denkmalbehörden als unvereinbar mit den Zielen des Denkmalschutzes eingeschätzt wird und von der Möglichkeit zur Ausnahme Gebrauch gemacht werden soll. Als bester Fall wurde der Ausschluss von PV-Anlagen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan genannt.

Die Denkmalschutzbehörden werden im weiteren Verfahren beteiligt.

Stellungnahme vom 02.06.2023 zur Fassung vom 29.03.2023 des Landesamtes für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart, Esslingen:

Stellungnahme:

1. Bau- und Kunstdenkmalpflege:

Wie aus der Abwägung zur ersten Anhörung hervorgeht haben wir unsere zunächst grundsätzlichen erheblichen Bedenken nach einem Ortstermin am

26.01.2022 und einer weiteren Abstimmung per webex am 09.02.2022 zurückgestellt.

Die aktuellen Planungen stimmen mit unseren Abstimmungen überein. Nach wie vor hält man daran fest, über dem geplanten Parkplatz keine Solaranlagen zu errichten bzw. von der Ausnahmeregelung Gebrauch zu machen.

Weitere Anregungen oder Bedenken müssen nicht vorgetragen werden.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung bzw. Berücksichtigung war nicht erforderlich.

Stellungnahme:

2. Archäologische Denkmalpflege:

Falls nicht bereits geschehen, bittet die archäologische Denkmalpflege darum, den Hinweis auf § 20 und § 27 DSchG aufzunehmen:

"Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden."

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist bereits ein Hinweis zum "Denkmalschutz / Archäologische Denkmalpflege" mit den genannten Themen enthalten.

Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 19.07.2023:

Bestandsaufnahme:

- Es befinden sich keine Kulturgüter oder Baudenkmäler im überplanten Bereich.
- Das westlich angrenzende ehemalige Spital "Bärenweiler" ist ein geschütztes Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung und aufgrund seiner geschichtlichen Bedeutung, seiner authentischen Überlieferung und seiner nach wie vor solitären Lage zudem als raumwirksames Kulturdenkmal von der Regionalplanung anerkannt.

- Dem Plangebiet kommt zusammenfassend eine hohe Bedeutung für das Schutzgut zu.

Prognose bei Durchführung:

- Da im überplanten Bereich nach jetzigem Kenntnisstand keine Kulturgüter vorhanden sind, entsteht keine Beeinträchtigung. Sollten während der Bauausführung, insbesondere bei Erdarbeiten und Arbeiten im Bereich von Keller, Gründung und Fundamenten Funde (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.
- Das westlich angrenzende ehemalige Spital "Bärenweiler" ist ein geschütztes Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung und aufgrund seiner geschichtlichen Bedeutung, seiner authentischen Überlieferung und seiner nach wie vor solitären Lage zudem als raumwirksames Kulturdenkmal von der Regionalplanung anerkannt. Bezüglich der gemäß § 8b des Klimaschutzgesetzes Baden-Württemberg (KSG-BW) bestehenden Pflicht zur Installation von Photovoltaikanlagen soll von der Möglichkeit zur Ausnahme Gebrauch gemacht werden, da diese aus Sicht der Denkmalbehörden als unvereinbar mit den Zielen des Denkmalschutzes eingeschätzt wird. Die PV-Module, welche notwendigerweise aufgeständert sein müssten, hätten Höhen von 2,5 m bis zu 5 m zur Folge. Dies hätte wiederum eine deutliche Beeinträchtigung der Gesamterscheinung des Kulturdenkmals zur Folge, welche durch die Unzulässigkeit von PV-Anlagen abgewendet wird.
- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein unerheblicher 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:

Behördenunterrichtung gemäß § 4 Abs.1 BauGB mit Informationsschreiben vom 08.11.2021, schriftliche Stellungnahme vom 02.12.2021 der BUNDgruppe Kießlegg/Argenbühl:

Stellungnahme:

Der Ansicht, dass die zu renovierenden Dächer des Anwesens nicht mit Photovoltaikanlagen versehen werden können, folgen wir nicht. Wenn wir die Energiewende wirklich wollen, werden wir uns an den Anblick von PV-Dächern und auch -Fassaden zunehmend gewöhnen müssen. Entsprechende soeben geschaffene Gesetze sind einzuhalten und nicht sofort wieder durch Ausnahmeregelungen auszuhebeln. Insbesondere ist darauf zu achten, dass die Errichtung der vorgeschriebenen PV-Anlage(n) auf dem Gelände zu ge-

schehen hat und nicht beliebig irgendwo an anderen Stellen. Jegliche Ausgleichsmaßnahmen sind ortsnah auszuführen. Das muss auch für Ersatzbegrünung gelten. Außerdem ist aus naturschützender Sicht ein den Vorschriften entsprechendes Lichtmanagement für das bestehende wie auch für das projektierte Areal zwingend vorzuschreiben. Die Geländeoberfläche ist regen-durchlässig zu gestalten und die Abgrenzungen und Ränder mit dauerhaften heimischen Bäumen und Sträuchern zu versehen. Die Bauvorschriften sind entsprechend zu ergänzen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Ausführungen zu PV-Anlagen werden zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde ist bestrebt, den Ausbau der nachhaltigen Energieerzeugung voranzutreiben und sieht hierzu an anderer Stelle auch entsprechende Projekte vor. Nicht geteilt wird aber die implizierte Ansicht, dass jegliches Gebäude mit PV-Anlagen zu versehen ist. Vielmehr ist die Gemeinde der Ansicht, dass eine Bewertung anhand des Einzelfalles notwendig ist. Auf diese Art ist eine Würdigung der tatsächlich vor Ort vorhandenen Verhältnisse erst möglich. Aus diesem Grund sieht das angesprochene Landes-Klimaschutzgesetz auch die Möglichkeit der Ausnahme von der Pflicht zur Installation von PV-Anlagen auf Parkplätzen vor, wenn dies aus städtebaulichen Gründen erforderlich ist. Hierzu haben die Denkmalschutz befassten Behörden mitgeteilt, dass von der Ausnahmeregelung unbedingt Gebrauch zu machen ist, da eine Installation von PV-Anlagen unvereinbar mit den Zielen des Denkmalschutzes ist.

Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 19.07.2023:

Bestandsaufnahme:

- Derzeit befinden sich innerhalb des Plangebietes keine Anlagen zur Gewinnung von Wärme oder Strom aus alternativen Energiequellen.
- Gemäß dem Umweltdaten und -Kartendienst Online (UDO) der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg beträgt die mittlere jährliche Sonneneinstrahlung 1.161-1.197 kWh/m². Da das Gelände ein leichtes Gefälle von West nach Ost aufweist, sind die Voraussetzungen für die Gewinnung von Solarenergie gut.

Prognose bei Durchführung:

Da das Gelände ein leichtes Gefälle von West nach Ost aufweist, sind die Voraussetzungen für die Gewinnung von Solarenergie gut. Hinsichtlich der gemäß § 8b des Klimaschutzgesetzes Baden-Württemberg (KSG-BW) bestehenden Pflicht zur Installation von Photovoltaikanlagen soll von der Möglichkeit zur Ausnahme Gebrauch gemacht werden, da diese aus Sicht der Denkmalbehörden als unvereinbar mit den Zielen des Denkmalschutzes eingeschätzt wird. Aus diesem Grund sind PV-Anlagen im Plangebiet unzulässig.

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 19.07.2023:

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 Plangebiete 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/Biotope (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. b BauGB):

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

Behördenunterrichtung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Informationsschreiben vom 08.11.2021, schriftliche Stellungnahme vom 03.12.2021 des Landratsamtes Ravensburg, Naturschutz:

Stellungnahme:

Biotopverbund, § 21 BNatSchG

Der funktionale Biotopverbund ist durch flankierende Eingrünungsmaßnahmen zu sichern und der Parkplatz für Wildtiere und Amphibien durchlässig zu gestalten. Bei der Entwässerungsplanung sind offene Gullyschlitze als Fallen zu vermeiden. Eine Einzäunung des Parkplatzes mit PV-Anlage mit einem hohen Maschendrahtzaun ist zu vermeiden.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise zum Biotopverbund werden zur Kenntnis genommen. Die Funktionalität des landesweiten Biotopverbundes wird im Kontext der Inhalte der Planung und den festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen weiterhin gewährleistet. Hierzu zählt die Pflanzung von zahlreichen Bäumen (Hochstämme mit einem Mindeststammumfang von 20-25 cm). Im Geltungsbereich ist Niederschlagswasser, soweit dies aufgrund der Bodenbeschaffenheit möglich ist, auf dem Grundstück über die belebte Bodenzone (z. B. Muldenversickerung, Flächenversickerung) oder durch speziell herzustellende Versickerungsanlagen (u. a. Sickerschächte, Rigolen) in den Untergrund zu versickern. Offene Gullyschlitze sind nicht vorgesehen. Die Durchlässigkeit für Tiere wird dadurch gewährleistet, dass Einfriedungen grundsätzlich unzulässig sind. Ausgenommen hiervon sind lebende Eingrünungen (Hecken).

Stellungnahme:

Hinweise, Bedenken und Anregungen

Entwässerungsplanung

Eine Ableitung des Oberflächenwassers des Parkplatzes mit PV-Anlage in den Zulauf des mehrfach geschützten Moorgewässers Lautersee wird als potentiell erhebliche Veränderung des Wasserchemismus und Eutrophierung des empfindlichen Toteissees mit seinen Artenvorkommen gewertet. Dies wird kritisch gesehen. Es wird empfohlen für die Entwässerung eine Lösung mit Retentionstümpel/ Versickerung zu suchen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird festgesetzt, dass Niederschlagswasser, soweit dies aufgrund der Bodenbeschaffenheit möglich ist, auf dem Grundstück über die belebte Bodenzone (z. B. Muldenversickerung, Flächenversickerung) oder durch speziell herzustellende Versickerungsanlagen (u. a. Sickerschächte, Rigolen) in den Untergrund zu versickern. Sickerschächte und Rigolen ohne Vorreinigung sind unzulässig. Ein wesentlich erhöhter Zufluss von oberflächlichem Niederschlagswasser in Richtung des mehrfach geschützten Moorgewässers Lautersee wird in Anbetracht der Ausführung des Parkplatzes mit wasserdurchlässigen Belägen nicht zu erwarten sein. Sofern eine Versickerung über die belebte Bodenzone oder durch speziell herzustellende Versickerungsanlagen (u. a. Sickerschächte, Rigolen) nicht möglich ist, muss dies über ein entsprechendes Fachgutachten nachgewiesen werden.

Stellungnahme vom 16.06.2023 zur Fassung vom 29.03.2023 des Landratsamtes Ravensburg, Naturschutz:

Stellungnahme:

Biotopverbund, Biotope, §§ 21, 30 BNatSchG, § 22 NatSchG

Der funktionale Biotopverbund ist durch flankierende Eingrünungsmaßnahmen zu sichern. Die den Parkplatz umgebende Baumreihe sollte am östlichen Rand im Plangebiet durch eine standortheimische Hecke ergänzt werden, um den Biotopverbund zwischen den Biotopflächen nördlich und südlich der Anlage zu fördern. Auch kann so die Strukturvielfalt der insgesamt heckenarmen Landschaft erhöht werden und Habitats für Singvögel geschaffen werden.

Hierzu ist die Festsetzung unter Ziff. 2.11 zu ergänzen bzw. anzupassen: "Am östlichen Rand des Plangebietes ist eine zweireihige Heckenpflanzung von drei Meter Breite, davon mindestens 50 % Dornensträucher vorzunehmen, zu pflegen und zu erhalten".

Eine kombinierte Baum-Strauch-Hecke mit einzelnen höherwüchsigen Bäumen wird so entstehen.

Im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans (BPlan) ist diese Heckenpflanzung am östlichen Rand des Plangebietes auch darzustellen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise zum Biotopverbund werden zur Kenntnis genommen. Die Funktionalität des landesweiten Biotopverbundes wird im Kontext der Inhalte der Planung und den festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen weiterhin gewährleistet. Hierzu zählt die Pflanzung von 34 Bäumen (Hochstämme mit einem Mindeststammumfang von 18-20 cm). Offene Gullyschlitze sind nicht vorgesehen. Dies wird in der Festsetzung zu "Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" unter Ziffer 2.8 ergänzt. Die Durchlässigkeit für Tiere wird auch dadurch gewährleistet, dass Einfriedungen grundsätzlich unzulässig sind. Ausgenommen hiervon sind lebende Eingrünungen (Hecken). Die Gemeinde sieht daher von einer weiteren Eingrünung am östlichen Rand ab. Dies auch vor dem Hintergrund, die Fläche des Parkplatzes effektiv auszunutzen und den Flächenverbrauch insgesamt möglichst gering zu halten. Darüber hinaus sind die Grünflächen im Plangebiet Bestandteil des Ausgleichskonzeptes (Ansaat einer mageren, arten- und blühreichen Fettwiesenmischung als Blumenwiese auf Verkehrs- und Restgrünflächen; siehe Maßnahme 3 unter Ziffer 3.5). An der aktuellen Planung wird festgehalten.

Stellungnahme:

Eine Entwässerung des Parkplatzes in Richtung des nördlich liegenden Biotops und Naturdenkmals "Feuchtgebiete bei Bärenweiler" wird sehr kritisch gesehen. Falls nötig wird die Anlage einer Versickerungsmulde empfohlen. Hierzu fehlen noch Angaben in der Planung.

Die Festsetzung Ziff. 2.7, S. 5 ist zu ergänzen: "Eine direkte Entwässerung des Parkplatzes in die nördlich liegenden Biotope ist nicht zulässig".

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Anregung wird geteilt. Die Festsetzung zur "Ableitung von Niederschlagswasser in den privaten Grundstücken" unter Ziffer 2.7 wird um den genannten Vorschlag ergänzt.

Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 19.07.2023:

Bestandsaufnahme:

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

Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet liegt nordwestlich in über 1 km Entfernung ("Feuchtgebiete bei Waldburg und Kißlegg", Schutzgebiets-Nr. 8224-311). Aufgrund der Inhalte des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der großen Entfernung zum Plangebiet, können erhebliche Beeinträchtigungen der Schutz- und Erhaltungsziele des genannten FFH-Gebietes ausgeschlossen werden. Eine FFH-Vorprüfung bzw. eine weitere Verträglichkeitsprüfung gem. § 34 Abs. 1 BNatSchG ist daher nicht erforderlich.

Weitere Schutzgebiete/Biotope:

- Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine geschützten Bestandteile von Natur und Landschaft.
- Das nächstgelegene gemäß § 30 BNatSchG geschützte Biotop "Feuchtgebiet bei Bärenweiler (ND 61/32)" (Biotop-Nr. 1-8225-436-0473) liegt in etwa 15 m Entfernung südlich des Geltungsbereiches. Weitere geschützte Biotope befinden sich in größerer Distanz: Rund 55 m nördlich das Biotop "Lautersee (ND 61/9)" (Biotop-Nr. 1-8225-436-0471), etwa 100 m nördlich das Waldbiotop "Erlenbruch N Bärenweiler" (Biotop-Nr. 2-8225-436-1392) und rund 280 m nordöstlich die Biotope "Streuwiese beim Schlingsee (ND 61/28)" (Biotop-Nr. 1-8225-436-0707) und "Schlingsee (ND 61/29)" (Biotop-Nr. 1-8225-436-0708). Bei Berücksichtigung der im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sind erhebliche Beeinträchtigungen der o. g. Biotope nicht zu erwarten.
- Wasserschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen.
- Darüber hinaus befinden sich keine geschützten Bestandteile von Natur und Landschaft im Wirkraum der Planung.

Biotopverbund:

- Im landesweiten Biotopverbund werden die o. g. Offenlandbiotop als Kernflächen feuchter Standorte geführt. Die von dort ausgehenden, berechneten Suchräume überlagern lediglich den südöstlichsten Bereich des Plangebietes, welcher die Kreisstraße beinhaltet.
- Das Plangebiet selbst besitzt aufgrund der aktuellen Nutzung eine gewisse Bedeutung im Biotopverbund als Bestandteil einer Nord-Süd-Verbindung innerhalb der freien Landschaft. Diese ist jedoch aufgrund der westlich angrenzenden Bebauung und der Kreisstraße vorbelastet.

- Im Kontext der vorgesehenen grünordnerischen Festsetzungen und der angrenzend verbleibenden, unbepflanzten Flächen, entstehen keine erheblichen Beeinträchtigungen der Funktionalität des Biotopverbundes bei Umsetzung des Vorhabens.

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

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

Behördenunterrichtung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Informationsschreiben vom 08.11.2021, schriftliche Stellungnahme vom 01.12.2021 des Regierungspräsidiums Tübingen, Raumordnung, Landwirtschaft:

Stellungnahme:

Belange der Raumordnung

Nach den vorliegenden Unterlagen sollen die planerischen Voraussetzungen für die Herstellung von ca. 130 Stellplätzen im Zusammenhang mit dem Vorhaben "Heimat Bärenweiler" geschaffen werden. Die geplante Nachnutzung des aufgegebenen Senioren- und Pflegeheims wird vage mit "Gastronomie, Veranstaltungen, Co-Working, Bäckerei, Ferienwohnungen, Café und Senioren-WGs" beschrieben. Neben diesen Nutzungen soll der Parkplatz auch der allgemeinen Öffentlichkeit zur Verfügung stehen.

Der Bedarf für die Herstellung eines Parkplatzes hängt von der Nachnutzung des denkmalgeschützten Bestands ab. Diese ist bislang nicht näher konkretisiert, auch ist aus den Unterlagen nicht ersichtlich, auf welchem Weg diese angedachten Nachnutzungen realisiert werden sollen. Aus diesem Grund wird derzeit kein Erfordernis für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan für einen Parkplatz gesehen. Ein Parkplatz und die Anzahl der Stellplätze kann nur auf Grundlage einer Gesamtkonzeption für den Bereich Bärenweiler erforderlich sein. Von Seiten der höheren Raumordnungsbehörde bestehen daher zum jetzigen Zeitpunkt erhebliche Bedenken gegen die Planung. Um die Vorlage eines Gesamtkonzepts wird gebeten.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist erforderlich, um die Nachnutzung des Spitals Bärenweiler zu ermöglichen. Mit der Aufgabe der bisherigen Nutzung war die Zukunft der Anlage Bärenweiler ungewiss. Aus Sicht der Gemeinde Kißlegg ist daher zu begrüßen, dass ein lokaler Vorhabenträger ein Nutzungskonzept für die Gesamtanlage erarbeitet hat. Durch die Nach- und Umnutzung der Gebäude kann der Erhalt und Pflege der Gebäudesubstanz mit einer maßvollen wirtschaftlichen Nutzung verbunden werden. Das historische Ensemble bleibt somit auch zugänglich und kann weiterhin von Besuchern und Einheimischen erlebt werden.

Das Nutzungskonzept sieht eine Vielzahl an Nutzungen vor. Die nach LBO notwendigen Stellplätze für den Bereich wurden berechnet, die Größe des Parkplatzes beschränkt sich auf den Bereich, der zur Herstellung der notwendigen Stellplätze notwendig ist. Die Stellplätze können aus Platzgründen sowie aus städtebaulichen Gründen nicht innerhalb des Spitals realisiert werden.

Die Nachnutzung von Bärenweiler liegt im öffentlichen Interesse, sie dient den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung, den sozialen und kulturellen Bedürfnissen der Bevölkerung, dem Erhalt, Erneuerung, Fortentwicklung und Anpassung vorhandener Ortsteile, der Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes, der erhaltenswerten Ortsteile von geschichtlicher und künstlerischer Bedeutung, der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes, der Belange der Wirtschaft sowie dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden. Die Nachnutzung ist ohne die erforderlichen Stellplätze nicht möglich, die Stellplätze können allerdings nur außerhalb des Spitals erstellt werden.

Stellungnahme:

Belange der Landwirtschaft

Durch das Vorhaben wird ca. 1 ha besonders landbauwürdige Fläche (Vorrangflur II) umgewidmet und hierdurch der produktiven Landwirtschaft entzogen, so dass landwirtschaftliche Belange betroffen sind. Gegenüber der Umwidmung landwirtschaftlicher Flächen bestehen aus landwirtschaftlich fachlicher Sicht grundsätzliche Bedenken.

Aus regional übergeordneter landwirtschaftlich fachlicher Sicht wiegen diese Bedenken umso schwerer, wenn in der jeweiligen Region eine besondere Konkurrenz um landwirtschaftliche Flächen besteht. Diese erhöhte Flächenkonkurrenz ist insbesondere dann anzunehmen, wenn in der jeweiligen Region ein deutlich überdurchschnittlicher Viehbesatz sowie eine große Anzahl von Biogasanlagen vorhanden ist. Die Gemeinde Kißlegg wies bereits 2016 einen Viehbesatz auf, welcher mehr als doppelt so hoch lag wie der Landesdurchschnitt, wobei davon auszugehen ist, dass aufgrund anhaltender Investitionen der Tierbesatz im Raum heute noch etwas höher liegen dürfte. Somit ist jede Umwidmung landwirtschaftlicher Flächen von Bedeutung und landwirtschaftliche Belange im Rahmen einer Abwägung ordnungsgemäß zu berücksichtigen.

Aus regional übergeordneter landwirtschaftlich fachlicher Sicht sollte nicht darauf verzichtet werden, auf der geplanten Stellplatzfläche eine Solaranlage zu installieren. Aufgrund der besonders angespannten Situation hinsichtlich der Verfügbarkeit landwirtschaftlicher Flächen im Raum Kißlegg sollte zur Berücksichtigung agrarstruktureller Belange eine solche Doppelnutzung der Fläche vorgesehen werden, wenn keine flächensparende Ausführung der Stellplätze, wie z.B. als Parkhaus, möglich sein sollte.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das Nutzungskonzept sieht eine Vielzahl an Nutzungen vor. Die nach LBO notwendigen Stellplätze für den

Bereich wurden berechnet, die Größe des Parkplatzes beschränkt sich auf den Bereich, der zur Herstellung der notwendigen Stellplätze notwendig ist.

Die bestehenden Stellplätze im Gelände reichen nicht aus bzw. liegen innerhalb des Dorfplatzes. Dieser soll jedoch autofrei gestaltet werden. Diese Vorgehensweise ist aus städtebaulicher Sicht sinnvoll, da der Dorfplatz dann für andere Nutzungen zur Verfügung steht bzw. dann hindernisfreie Fußgängerverbindungen zwischen den an den Dorfplatz angrenzenden Nutzungen zur Verfügung stehen. Auch aus Erwägungen des Denkmalschutzes ist es erstrebenswert, den historischen Dorfplatz von Kraftfahrzeugen freizuhalten, da in dem historischen Gesamtbild die Gebäude dann aus der Innenansicht besser wirken können. Die Stellplätze müssen also außerhalb des Spitals Bärenweiler geschaffen werden.

Die Gemeinde ist daher im Rahmen der Planung zu dem Schluss gekommen, dass die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen im Sinne des § 1a Abs. 2 BauGB gegeben ist, weil auf Grund der Nutzung als Parkplatz der unmittelbare örtliche Zusammenhang mit dem Spital Bärenweiler notwendig ist und daher innerörtliche Brachflächen und Nachverdichtungspotenziale nicht in Frage kommen.

Behördenunterrichtung gemäß § 4 Abs.1 BauGB mit Informationsschreiben vom 08.11.2021, schriftliche Stellungnahme vom 30.11.2021 des Regionalverbandes Bodensee-Oberschwaben, Ravensburg:

Stellungnahme:

Von dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Stellplätze Bärenweiler" sind keine zu beachtenden Ziele der Raumordnung nach dem Regionalplan (1996) im Sinne von § 1 Abs. 4 BauGB, der §§ 3 Abs. 1 Nr. 2 und § 4 Abs. 1 ROG sowie § 4 Abs. 1 und 4 LplG betroffen. Zudem stehen dem geplanten Vorhaben die in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung der Gesamtfortschreibung des Regionalplans (Planentwurf zum Satzungsbeschluss der Verbandsversammlung am 25. Juni 2021) nicht entgegen.

Den vorliegenden Unterlagen ist nicht zu entnehmen, welche baulichen Veränderungen im Bereich des ehemaligen Altenheimes "Bärenweiler" geplant sind und auf welcher baurechtlichen Grundlage die Nutzungsänderung stattfinden soll. Ggf. sind hier raumordnerische Belange betroffen.

Wir bitten daher um Übermittlung eines Gesamtkonzeptes im weiteren Verfahren und um Überprüfung, ob die Flächen des ehemaligen Altenheimes "Bärenweiler" in das Bebauungsplanverfahren zu integrieren sind.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Nutzungskonzept für die Gesamtanlage liegt vor, dieses wird in den Vorhaben- und Erschließungsplan eingearbeitet und liegt damit den Verfahrensunterlagen bei. Bauliche Veränderungen sind nach Auskunft des Landratsamtes Ravensburg auf der Basis von § 34 BauGB möglich.

Behördenunterrichtung gemäß § 4 Abs.1 BauGB mit Informationsschreiben vom 08.11.2021, schriftliche Stellungnahme vom 03.12.2021 des Landratsamtes Ravensburg, Naturschutz:

Stellungnahme:

Landschaftsplan, § 11 BNatSchG

Eine Änderung des Landschaftsplanes ist zu prüfen und zu bearbeiten.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Im Landschaftsplan der Gemeinde Kißlegg wird der überplante Bereich als "Fettwiese, Fettweide" dargestellt, auf denen "Einzelbäume" bzw. "Baumgruppen" vorkommen. Die Gemeinde wird eine Änderung des Landschaftsplanes im betroffenen Bereich im Zuge einer künftigen Fortschreibung vornehmen.

Stellungnahme vom 07.06.2023 zur Fassung vom 29.03.2023 des Regierungspräsidiums Tübingen, Raumordnung:

Stellungnahme:

Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anregungen oder Bedenken seitens der Raumordnung vorgebracht werden. Eine Abwägung bzw. Berücksichtigung war nicht erforderlich.

Stellungnahme vom 09.06.2023 zur Fassung vom 29.03.2023 des Regionalverbandes Bodensee - Oberschwaben, Ravensburg:

Stellungnahme:

Der Regionalverband bringt zum oben genannten Vorhaben keine Anregungen und Bedenken vor.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung bzw. Berücksichtigung war nicht erforderlich.

Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 19.07.2023:

Bestandsaufnahme:

Regionalplan:

Für den überplanten Bereich sind die Ziele des Regionalplanes Bodensee-Oberschwaben nach der Verbindlichkeitserklärung vom 04.04.1996 des Re-

gionalverbandes 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 6.2.3. "Übergeordnete Planungen" in der städtebaulichen Begründung).

Flächennutzungsplan und Landschaftsplan:

Die Gemeinde Kißlegg verfügt über einen rechtsgültigen Flächennutzungsplan. Die überplanten Flächen werden hierin als "Flächen für die Landwirtschaft" dargestellt. Da die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen und Gebietseinstufungen mit den Darstellungen des gültigen Flächennutzungsplanes nicht übereinstimmen, ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Diese erfolgt im so genannten Parallelverfahren (gem. § 8 Abs. 3 BauGB).

Im Landschaftsplan der Gemeinde Kißlegg wird der überplante Bereich als "Fettwiese, Fettweide" dargestellt, auf denen "Einzelbäume" bzw. "Baumgruppen" vorkommen. Die Gemeinde Kißlegg wird eine Änderung des Landschaftsplanes im überplanten Bereich im Zuge einer künftigen Fortschreibung vornehmen.

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

2.1 Die sonstigen Belange wurden bei dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Parkplatz Heimat Bärenweiler" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu wie folgt berücksichtigt:

2.1.1 Planungs-/Baurecht:

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

Behördenunterrichtung gemäß § 4 Abs.1 BauGB mit Informationsschreiben vom 08.11.2021, schriftliche Stellungnahme vom 03.12.2021 des Landratsamtes Ravensburg, Bauleitplanung:

Stellungnahme:

Allgemeine Einschätzung

Es bestehen noch grundsätzliche Bedenken gegen das Bauleitplanverfahren. Die Details entnehmen Sie bitte den folgenden Stellungnahmen der Fachbehörden.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass Bedenken bestehen. Auf die Details wird bei der jeweiligen Stellungnahme eingegangen.

Stellungnahme:

Bauleitplanung

1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können, mit Rechtsgrundlage

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan entwickelt sich nicht aus dem Flächennutzungsplan. Die Änderung des Flächennutzungsplans ist im Parallelverfahren geplant.

Nach dem Anschreiben vom 8.11.2021 werden in Bärenweiler verschiedenen Nutzungen geplant, wie Gastronomie, Veranstaltungen, Co-Working, Bäckerei, Ferienwohnungen, Café und Senioren-WGs. Der Dorfplatz in Bärenweiler soll vom Verkehr freigehalten werden. Daher sollen die notwendigen Stellplätze, sowie Stellplätze, die der allgemeinen Öffentlichkeit als Ausgangspunkt für Wanderungen zur Verfügung stehen sollen, in den Außenbereich verlagert werden.

Soweit es sich um "notwendige" Stellplätze für neu geplante Nutzungen handelt, sollte in der Begründung dargelegt werden, ob die Genehmigungsfähigkeit der neu geplanten Nutzungen von der Baurechtsbehörde bestätigt wurde

und ob eine Prognose über die Anzahl dieser "notwendigen" Stellplätze vorliegt.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Das Nutzungskonzept sieht unter anderem die Errichtung von Senioren-WGs, Wohnungen, einer Pilgerherberge, Ferienwohnungen, eines Tagescafés sowie Räume für Kunsthandwerk, Schaubäckerei/-brennerei/-brauerei, Werkstätten, ein Co-Working-Space sowie ein Veranstaltungsraum vor (siehe Vorhaben- und Erschließungsplan). Diese Nutzungen sind nach Auskunft der Baurechtsbehörde im Landratsamt Ravensburg auf der Basis von § 34 BauGB zulässig. Allerdings sind die notwendigen Stellplätze auf der Basis der Landesbauordnung nachzuweisen.

Die bestehenden Stellplätze im Gelände reichen nicht aus bzw. liegen innerhalb des Dorfplatzes. Dieser soll jedoch autofrei gestaltet werden. Diese Vorgehensweise ist aus städtebaulicher Sicht sinnvoll, da der Dorfplatz dann für andere Nutzungen zur Verfügung steht bzw. dann hindernisfreie Fußgängerverbindungen zwischen den an den Dorfplatz angrenzenden Nutzungen zur Verfügung stehen. Auch aus Erwägungen des Denkmalschutzes ist es erstrebenswert, den historischen Dorfplatz von Kraftfahrzeugen freizuhalten, da in dem historischen Gesamtbild die Gebäude dann aus der Innenansicht besser wirken können. Die Stellplätze müssen also außerhalb des Spitals Bärenweiler geschaffen werden.

Die Nachnutzung von Bärenweiler liegt im öffentlichen Interesse, sie dient den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung, den sozialen und kulturellen Bedürfnissen der Bevölkerung, dem Erhalt, Erneuerung, Fortentwicklung und Anpassung vorhandener Ortsteile, der Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes, der erhaltenen Ortsteile von geschichtlicher und künstlerischer Bedeutung, der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes, der Belange der Wirtschaft sowie dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden. Die Nachnutzung ist ohne die erforderlichen Stellplätze nicht möglich, die Stellplätze können allerdings nur außerhalb des Spitals erstellt werden. Dort besteht kein Baurecht.

Zu einer frühen Phase der Entwicklung der Planung wurden unterschiedliche Alternativstandorte für die Platzierung des Parkplatzes rund um das Spital Bärenweiler diskutiert und abgewogen.

Für die Lage des Parkplatzes ist die Nähe zum Spital Bärenweiler maßgeblich wichtig. Ein längerer Fußweg zum Spital wäre ggf. mit Ausbaumaßnahmen an der Kreisstraße verbunden (ein Gehweg ist bisher nur im Norden der Kreisstraße vorhanden). Durch den Bahnübergang würden evtl. längere Wartezeiten entstehen. Gerade für Personen mit eingeschränkter Mobilität wie Ältere oder Menschen mit Behinderung würde eine solche Lösung Probleme darstellen. Auch Flächen südlich der Kreisstraße werden als problematisch bewertet, da dann eine Querung notwendig wäre. Die daraus entstehenden Verzögerungen im Verkehrsfluss bei größerem Besucheraufkommen wären auch mit Blick auf den nahegelegenen Bahnübergang problematisch. Ein Rückstau auf den Bahnübergang muss auf jeden Fall vermieden werden. Außerdem wären

dann - je nach Lage des Platzes - ggf. neue Zufahrten erforderlich. Aus diesem Grund werden auch Flächen westlich des Spitals kritisch gesehen.

Es verbleiben die Flächen zwischen Bahnlinie und Spital sowie die nördlich des Spitals gelegenen Flächen.

Bei den Flächen zwischen Bahnlinie und Spital sind Abstandsflächen zur Bahnlinie einzuhalten. Aus artenschutzrechtlicher Sicht können Wanderbewegungen geschützter Arten durch das Vorhabengebiet nicht vollständig ausgeschlossen werden. Trotz der durchlässigen Planung des Parkplatzes, die auch durch Festsetzungen gesichert ist, sollte noch ein Korridor für diese Arten freigehalten werden. Aus diesem Grund wäre ein möglicher Standort für den Parkplatz auf der Ostseite des Spitals.

Auch eine Platzierung nördlich des Spitals wäre möglich. Bei der Begutachtung vor Ort zeigt sich jedoch, dass diese Flächen sehr viel besser einsehbar sind als die Flächen östlich des Spitals. Aus Gründen des Landschaftsbildes, Denkmalschutzes und des Städtebaus sollte daher der Fläche östlich des Spitals den Vorzug gegeben werden.

Stellungnahme:

Dasselbe gilt für die Stellplätze für die Öffentlichkeit als Ausgangspunkt für Wanderungen. Es ist eine Begründung mit Darlegung des städtebaulichen Bedarfs und zur Standortwahl erforderlich.

Nicht klar ist die Funktion der orange eingefärbten Fläche nördlich von Bärenweiler. Handelt es sich hier bei um eine neue öffentliche Straße?

Da ein vorhabenbezogener Bebauungsplan (VBP) aufgestellt werden soll, ist im weiteren Verfahren noch ein Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) beizufügen sowie der Vorhabenträger zu benennen.

Wir gehen davon aus, dass die beiden Parkplatzbereiche voneinander abgegrenzt werden als privater und als öffentlicher Parkplatz bzw. nach § 12 Abs. 4 BauGB als Flächen innerhalb und außerhalb des Vorhaben- und Erschließungsplans.

Der Vorhabenträger muss sich zur Durchführung des Vorhabens aus dem Vorhaben- und Erschließungsplans innerhalb einer bestimmten Frist im Durchführungsvertrag verpflichten.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Fläche nördlich von Bärenweiler wurde aus dem Geltungsbereich entfernt.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan wurde erstellt und liegt den Verfahrensunterlagen bei.

Die beiden Parkplatzbereiche werden nicht voneinander abgegrenzt. Die Festsetzung erfolgt auch nicht als Parkplatz (Verkehrsfläche), sondern als "Sondergebiet Parkplatz".

Die gesetzlichen Bestimmungen zum Durchführungsvertrag sind bekannt und werden umgesetzt.

Stellungnahme:

Eingriffs- Ausgleichbilanzierung Rochus Hack vom 21.6.2021:

Bitte prüfen Sie den Geltungsbereich auf Seite 1. Der Geltungsbereich stimmt nicht mit den Plänen Sieber Consult GmbH vom 8.11.2021 überein. Die Unterlagen sind zu überarbeiten.

Seite 2: Die Rechtsgrundlagen sind zu aktualisieren.

Seite 3: Die Kurzdarstellung stimmt nicht mit den Planentwürfen Sieber Consult überein.

Der Planer Rochus Hack benennt als Ziel und Inhalt des Projekts ausschließlich ein Seniorenwohnheim in Tagespflege und Seniorenwohnungen. Als Gesamtfläche werden für das Bauvorhaben auf 3.075 qm angegeben (S. 13). Die Planungen Sieber Consult gehen von einer dreifachen Größe von 9.900 qm aus.

Die Unterlagen Rochus Hack stehen im Widerspruch zu den Planungen Sieber Consult und sind vollständig zu überarbeiten.

Maßnahmenplan Rochus Hack vom 21.6.2021

Bitte prüfen Sie auch hier den Titel auf den Plänen. Es ist nur von der Erstellung eines Parkplatzes für die "Umnutzung in Tagespflege und Seniorenwohnungen" die Rede.

Auch diese Unterlagen müssen überarbeitet und angepasst werden.

Der Widerspruch zum VBP ist auszuräumen.

Bestandsplan Rochus Hack vom 07.05.2021

Auch hier gilt das oben ausgeführte. Der Titel und der Plan sind zu überarbeiten.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung wurde angepasst und überarbeitet und liegt in aktueller Version den Verfahrensunterlagen bei.

Stellungnahme:

Photovoltaikanlage:

Wir gehen davon aus, dass auf der für eine Solarnutzung geeigneten Parkplatzfläche eine Photovoltaikanlage installiert wird. Hierzu verweisen wir auf § 8b Klimaschutzgesetz Baden-Württemberg (KSG BW) und auf die Photovoltaik-Pflicht-Verordnung (PVPf-VO) vom 11.10.2021 hierzu.

Ob eine Ausnahme zugelassen werden kann, ist später im Baugenehmigungsverfahren zu klären.

Für den Antrag ist dann die untere Baurechtsbehörde zuständig.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Ausschluss von PV-Anlagen ist aus Sicht des Denkmalschutzes weiterhin erforderlich. Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan sind lediglich die Anlagen zulässig, die explizit genannt werden. Im Umkehrschluss sind PV-Anlagen dann nicht zulässig. In der Begründung soll dann ausgeführt werden, dass diese unzulässig sind, weil unlösbare Konflikte mit dem Denkmalschutz sonst die Folge wären. In diesem Zusammenhang wird auf die Stellungnahmen des Landesamtes für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart vom 02.12.2021 und der Kreisdenkmalpflege im Landratsamt Ravensburg vom 03.12.2021 verwiesen.

Von der Baurechtsbehörde, die für die Genehmigung der Ausnahme zuständig ist, wird vor dem Einreichen des Bauantrages die Bestätigung hierfür eingeholt.

Stellungnahme:

Anhang UVPG:

Nach Nr. 18.4.2 unterliegen Parkplätze ab 0,5 ha bis 1,0 ha der allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalles.

Das Plangebiet umfasst 0,99 ha. Im weiteren Verfahren sollte auf diese Vorprüfungspflicht eingegangen werden.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Vorprüfung des Einzelfalles wurde erstellt und liegt den Verfahrensunterlagen bei.

Stellungnahme:

Umweltbericht: Wir gehen davon aus, dass der Umweltbericht nach Anlage 1 BauGB für den kompletten VBP einschließlich der neuen Zufahrten, Parkplatz und Photovoltaikanlage erstellt wird.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Umweltbericht wird für den kompletten vBP einschließlich Zufahrten und Parkplatz erstellt. Hinsichtlich der Fotovoltaikanlage wird auf die obenstehenden Ausführungen verwiesen.

Behördenunterrichtung gemäß § 4 Abs.1 BauGB mit Informationsschreiben vom 08.11.2021, schriftliche Stellungnahme vom 03.12.2021 des Landratsamtes Ravensburg, Naturschutz:

Stellungnahme:

Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können, mit Rechtsgrundlage

Darstellung des Bedarfs der Planung und Standortwahl, fachliche Bewertung der konkurrierenden Gesetzgebung (BNatSchG, BauGB, KSG)

Der vorliegende Bebauungsplan entwickelt sich nicht aus dem Flächennutzungsplan. Mit Grund und Boden soll nach § 1a Abs. 2 BauGB sparsam und schonend umgegangen werden. Weiterhin gilt bei Stellplatzflächen für PKW die neue Festlegung nach § 8b KSG BW und ab einer Stellplatzzahl von 35 ist eine Doppelnutzung der beanspruchten versiegelten Parkplatzflächen mit einer PV-Anlage vorzunehmen. Weiterhin befinden sich hochwertige geschützte Biotope und Naturdenkmale sowie charakteristische Artenvorkommen von besonders und streng geschützten Pflanzen und Tieren in einer Entfernung von 100-300 m (§§ 28, 30, 44 BNatSchG). Das hochwertigste Gebiet ist der Lautersee mit Wasserpflanzenverlandungszone, Nass- und Streuwiesen südlich des Plangebiets sowie zahlreichen Arten der Moorgewässer.

Den Unterlagen ist nicht zu entnehmen, ob Alternativen für den Parkplatz geprüft wurden, z.B. die Fläche nördlich des Klosters mit Vorbeeinträchtigungen im Boden oder auch Flächen randlich der Eisenbahnlinie mit Oberleitung und einer Vorbeeinträchtigung des Landschaftsbildes sowie auch Flächen am oder auf dem Dorfplatz. Derzeit sind die Aussagen dazu pauschal gehalten und dass der Dorfplatz vom Verkehr freigehalten werden solle. Aus ökologischer Sicht wäre es zu prüfen, ob ein Teil der Parkplätze nicht auf der nördlich des Klosters liegenden Fläche Flst.1167/5 angelegt werden kann, für die angegeben ist, dass es sich um eine frühere Auffüllfläche handelt (ISIIb2; 44/40), vgl. S.8. und S.15 der EA-Bilanzierung. So könnte der naturbelassene Boden der Grünlandfläche mit hoher Bodenfruchtbarkeit teilweise erhalten werden und der Abstand der Parkplatzflächen und PV-Anlage zum Lautersee vergrößert werden.

Mit entsprechenden Eingrünungen in einem straßenparallelen Abstandstreifen von 30 m mit Heckengehölzen und Einzelbäumen (Minimierungsmaßnahmen) muss der Parkplatz mit PV-Anlage mit ca. 2,5 – 4,5 m Bauhöhe in Richtung des Feuchtgebiets und Biotops Lautersee abgeschirmt werden, sodass die Effekt-distanz von Reflexionen und polarisiertem Licht in 200 m Entfernung nur eine geringe bis mäßige Wirkung auf empfindliche und geschützte Insekten entfaltet. Dies verkleinert die mögliche Fläche mit PV-Überdeckung um ca. 1/3 und verringert die möglichen Gesamtparkplätze etwas. Beim Schutzgut Landschaftsbild liegen durch die Bahnlinie und Straße Vorbeeinträchtigungen vor und der Standort ist nur mäßig weit einsehbar.

Weiterhin müssen die Solarmodule eine Antireflexbeschichtung aufweisen, damit der Brechungsindex des Solarglases niedriger ist als der von Wasser

(Brechungsindex Lambda des Solarglases $<1,33$). Damit kann die Anlockwirkung und die Fehlleitung von Insekten minimiert werden.

Fazit:

Grundsätzlich gibt es aus naturschutzfachlicher Sicht keine erheblichen Versagungsgründe hinsichtlich des Landschaftsbildes, des Arten- und Biotopschutzes und des Biotopverbundes bezüglich einer PV-Überdeckung des Parkplatzes, die eine Ausnahme nach § 8b KSG rechtfertigen würden, wenn die oben genannten naturschutzfachlichen Punkte beachtet werden und als Festsetzung gesichert werden.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise zum Naturschutz werden zur Kenntnis genommen. Die überplanten Flächen werden im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Kißlegg als "Flächen für die Landwirtschaft" dargestellt. Da die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen und Gebietseinstufungen mit den Darstellungen des gültigen Flächennutzungsplanes nicht übereinstimmen, ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Diese erfolgt im so genannten Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB.

Die Nachnutzung von Bärenweiler liegt im öffentlichen Interesse, sie dient den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung, den sozialen und kulturellen Bedürfnissen der Bevölkerung, dem Erhalt, Erneuerung, Fortentwicklung und Anpassung vorhandener Ortsteile, der Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes, der erhaltenen Ortsteile von geschichtlicher und künstlerischer Bedeutung, der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes, der Belange der Wirtschaft sowie dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden. Die Nachnutzung ist ohne die erforderlichen Stellplätze nicht möglich, die Stellplätze können allerdings nur außerhalb des Spitals erstellt werden.

Der Ausschluss von PV-Anlagen ist aus Sicht des Denkmalschutzes weiterhin erforderlich. Es soll daher von der Ausnahme zur Pflicht zur Installation von Solaranlagen Gebrauch gemacht werden. Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan sind lediglich die Anlagen zulässig, die explizit genannt werden. Im Umkehrschluss sind PV-Anlagen dann nicht zulässig. In der Begründung soll dann ausgeführt werden, dass diese unzulässig sind, weil unlösbare Konflikte mit dem Denkmalschutz sonst die Folge wären. In diesem Zusammenhang wird auf die Stellungnahmen des Landesamtes für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart vom 02.12.2021 und der Kreisdenkmalpflege im Landratsamt Ravensburg vom 03.12.2021 verwiesen.

Die Auswirkungen auf die genannten Biotop- und Naturdenkmale im weiteren Umfeld der Planung werden im Umweltbericht abgearbeitet und mögliche Beeinträchtigungen durch grünordnerische Festsetzungen minimiert. Die artenschutzrechtlichen Untersuchungen werden in einem Kurzbericht zusammengefasst und hinsichtlich erforderlicher Maßnahmen konkretisiert. Der Kurzbericht liegt den Verfahrensunterlagen bei.

Zu einer frühen Phase der Entwicklung der Planung wurden unterschiedliche Alternativstandorte für die Platzierung des Parkplatzes rund um das Spital Bärenweiler diskutiert und abgewogen.

Für die Lage des Parkplatzes ist die Nähe zum Spital Bärenweiler maßgeblich wichtig. Ein längerer Fußweg zum Spital wäre ggf. mit Ausbaumaßnahmen an der Kreisstraße verbunden (ein Gehweg ist bisher nur im Norden der Kreisstraße vorhanden). Durch den Bahnübergang würden evtl. längere Wartezeiten entstehen. Gerade für Personen mit eingeschränkter Mobilität wie Ältere oder Menschen mit Behinderung würde eine solche Lösung Probleme darstellen. Auch Flächen südlich der Kreisstraße werden als problematisch bewertet, da dann eine Querung notwendig wäre, die daraus entstehenden Verzögerungen im Verkehrsfluss bei größerem Besucheraufkommen wären auch mit Blick auf den nahegelegenen Bahnübergang problematisch. Ein Rückstau auf den Bahnübergang muss auf jeden Fall vermieden werden. Außerdem wären dann - je nach Lage des Platzes - ggf. neue Zufahrten erforderlich. Aus diesem Grund werden auch Flächen westlich des Spitals kritisch gesehen.

Es verbleiben die Flächen zwischen Bahnlinie und Spital sowie die nördlich des Spitals gelegenen Flächen.

Bei den Flächen zwischen Bahnlinie und Spital sind Abstandsflächen zur Bahnlinie einzuhalten. Aus artenschutzrechtlicher Sicht können Wanderbewegungen geschützter Arten durch das Vorhabengebiet nicht vollständig ausgeschlossen werden. Trotz der durchlässigen Planung des Parkplatzes, die auch durch Festsetzungen gesichert ist, sollte noch ein Korridor für diese Arten freigehalten werden. Aus diesem Grund wäre ein möglicher Standort für den Parkplatz auf der Ostseite des Spitals.

Auch eine Platzierung nördlich des Spitals wäre möglich. Bei der Begutachtung vor Ort zeigt sich jedoch, dass diese Flächen sehr viel besser einsehbar sind als die Flächen östlich des Spitals. Aus Gründen des Landschaftsbildes, Denkmalschutzes und des Städtebaus sollte daher der Fläche östlich des Spitals den Vorzug gegeben werden.

Als Ein- und Durchgrünung ist die Pflanzung von zahlreichen Bäumen (Hochstämme mit einem Mindeststammumfang von 20-25 cm) festgesetzt. Auf die geforderte umfangreiche Eingrünung kann verzichtet werden, da wie oben bereits geschrieben aus Gründen des Denkmalschutzes von der Ausnahme zur Pflicht zur Installation von Solaranlagen Gebrauch gemacht werden soll. Eine Beeinträchtigung durch Reflexionen kann daher ausgeschlossen werden. Eine Beleuchtung des Parkplatzes ist nicht vorgesehen. Dennoch werden Beschränkungen zu möglichen Beleuchtungen aus Gründen der guten naturschutzfachlichen Praxis festgesetzt. Auf diese Weise können Beeinträchtigung auf empfindliche und geschützte Insekten ausgeschlossen werden. Die Vorbeeinträchtigungen des Schutzgutes Landschaftsbild werden von der Gemeinde geteilt und im Umweltbericht abgearbeitet.

Wie bereits erwähnt sind keine PV-Module vorgesehen. Beeinträchtigungen durch Anlockwirkung und die Fehlleitung von Insekten können demnach ausgeschlossen werden. Dennoch wird aus Gründen der guten naturschutzfach-

lichen Praxis festgesetzt, dass nur Photovoltaikmodule zulässig sind, die einen Brechungsindex von $\leq 1,26$ aufweisen. Dieser liegt damit signifikant unter dem Brechungsindex von Wasser mit 1,33.

Stellungnahme:

Hinweise, Bedenken und Anregungen

1. Parkraumplanung und -bewirtschaftung

Bei der Parkplatzplanung in dieser Dimension und Lage für die beabsichtigte Bespielung des Dorfhofes mit Veranstaltungen und Messen ist es nicht zeitgemäß, nur PKW-Stellplätze zu planen. Die Bedarfsplanung der anreisenden Besucher nur im Bereich von PKW Verkehr anzunehmen, ist unzulässig. Die Planeintragung von zwei behindertengerechten Parkplätzen, die am weitesten vom Kloster wegliegen ist nicht nachvollziehbar.

In den Planunterlagen fehlen großzügige und überdachte Fahrradabstellanlagen, hier wäre auch eine Stromversorgung zum Laden von Pedelecs empfehlenswert. Wegen der Nähe des Bahnhofes werden Besucher sicher auch in der Kombination ÖPNV Bahn und Fahrrad anreisen. Weiterhin sind keine behindertengerechten Parkplätze und keine Buchten für kleine und mittelgroße Busse dargestellt (siehe Parkplatzplan in der EA-Bilanzierung und im Entwurfsplan zum VBP). Grundsätzlich sollten auch andere Ausformungsalternativen der Parkplatzplanung nochmals geprüft werden.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellplätze für Menschen mit Behinderung sind jetzt näher am Eingang situiert.

Gegenüber des Spitals befindet sich eine Bushaltestelle, die zur Anreise genutzt werden soll. Diese ist aber nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens.

Dass im Geltungsbereich keine Fahrradabstellanlagen geplant sind, heißt nicht, dass keine solche Anlagen geplant sind. Der Geltungsbereich umfasst lediglich eine Fläche östlich des Spitals. In der näheren Umgebung ist genug Platz für Fahrradabstellanlagen vorhanden, auch an Orten, an denen kein spezielles Baurecht geschaffen werden muss.

Stellungnahme:

2. Weitere Infrastrukturen, Wohnmobilparkplatz

Da die Veranstaltungen nur zeitweise im Jahr stattfinden, wird der beabsichtigte Parkplatz attraktiv für Wohnmobilisten und Camper, wie die Erfahrungen im Landkreis zeigen.

Aufgrund der zahlreichen angrenzenden geschützten Biotope und Lebensräume mit trittempfindlichen Orchideenstandorten (Naturdenkmale, wertbestimmende Verlandungsvegetation mit Nass- und Streuwiesen an Seen) schließt die Naturschutzverwaltung aus, dass hier ein Wohnmobilstellplatz

entwickelt werden kann, da hier dann auch weitere Infrastrukturen folgen und erhebliche Störungen und Nutzungen am Tag und in der Nacht in den angrenzenden Biotopen, bei Artenvorkommen und im Biotopverbund zu erwarten sind. Die Erfahrungen zeigen, dass Wohnmobilisten sehr oft mit Katzen und Hunden unterwegs sind.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Zahl der Wohnmobilplätze wird auf drei beschränkt. Die Entwicklung hin zu einem Wohnmobilstellplatz ist daher ausgeschlossen. Weitere Infrastrukturen sind nicht geplant.

Die Mitführung von Haustieren kann im vorhabenbezogenen Bebauungsplan leider nicht geregelt werden.

Behördenunterrichtung gemäß § 4 Abs.1 BauGB mit Informationsschreiben vom 08.11.2021, schriftliche Stellungnahme vom 03.12.2021 des Landratsamtes Ravensburg, Landwirtschaft:

Stellungnahme:

Bedenken und Anregungen

Der Planbereich nördlich des Gebäudekomplexes sollte aus dem Geltungsbereich herausgenommen werden, da in diesem Bereich weder nach der vorliegenden Planung noch nach der E-A-Bilanzierung Maßnahmen vorgesehen sind.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der nördliche Teilbereich wird aus dem Geltungsbereich entfernt.

Behördenunterrichtung gemäß § 4 Abs.1 BauGB mit Informationsschreiben vom 08.11.2021, schriftliche Stellungnahme vom 02.12.2021 der BUNDgruppe KiBlegg/Argenbühl:

Stellungnahme:

In der Vergangenheit wurde für manche Events der Schlosspark, das Freibad oder einfach die Straße hergenommen. Orte, die nur bedingt dafür geeignet sind. Dass es hier zu wenig Besucherparkplätze gäbe, ist nie laut geworden. Wir fragen uns, wie für einen Parkplatz in Bärenweiler die Zahl von 130 PKW-Abstellplätzen zustande kommt und ob man nicht mit weniger auskommen kann.

Die meiste Zeit besteht aus "normalen" Tagen ohne Veranstaltungen und somit ohne Besucheransturm. Der Raum innerhalb oder nahe der Begrenzungsmauer müsste entsprechend intelligenter geplant werden und darf nicht dauerhaft als Freigelände für Ausstellungen und Budenzauber reserviert gestaltet werden. Wir weisen darauf hin, dass oberflächenversiegelte Gartenanlagen (Schottergärten) verboten sind. Wie man das zu erwartende Konfliktpotenzial

zwischen ruhigem Wohnen und Veranstaltungen, die durchaus in späte Abendstunden reichen können, lösen will, sei dahingestellt.

Nur zur Einordnung: Vor dem kürzlich entstandene Lebensmittelmarkt Feneberg befinden sich ca. 85 Parkplätze, wenn auch raumgreifend angelegt, die meistens weitgehend leer stehen. Nicht einmal der Segelflugplatz Allewinden verfügt über so viele Parkplätze und es ist trotzdem möglich, dort Flugtage abzuhalten und Besucherströme zu leiten. Das Hofgut Farny hat ca. 110 Parkplätze für seine Hotelgäste und für gelegentliche Veranstaltungen drinnen und draußen. Wie viele Plätze haben die Kißlegger Sportplätze? Keiner dieser Orte hat gesonderte Abbiegespuren. Hat das Glasbläserdorf Schmidsfelden 130 Parkplätze?

Diese Stellungnahme geben wir auch im Namen unseres Landesverbandes ab.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Zahl der Stellplätze ergibt sich aus dem Nachweis der notwendigen Stellplätze gemäß Landesbauordnung entsprechend der geplanten Nutzungen. Es werden keine Stellplätze "auf Vorrat" geplant. Der Verweis auf andere Lokalitäten wird zur Kenntnis genommen, betrifft aber das vorliegende Bauleitplanverfahren nicht. Die Stellplätze werden nicht nur für Events benötigt.

Stellungnahme vom 16.06.2023 zur Fassung vom 29.03.2023 des Landratsamtes Ravensburg, Bauleitplanung:

Stellungnahme:

Allgemeine Einschätzung

Es bestehen noch Bedenken gegen das Bauleitplanverfahren. Die Details entnehmen Sie bitte den folgenden Stellungnahmen der Fachbehörden.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der allgemeine Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Auf die Details wird im Rahmen der Detaillierung durch die Stellungnahmen der Fachbehörden eingegangen.

Stellungnahme:

Bauleitplanung

1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können, mit Rechtsgrundlage

Ziffer 1 Rechtsgrundlagen

Folgende Rechtsgrundlagen sind auf S. 3 und im Satzungstext S. 20 auf die aktuelle Fassung anzupassen:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 4.1.2023 (BGBl. I Nr. 6).

Plansicherstellungsgesetz (PlanSiG) vom 20.05.2020 (BGBl. I, S. 1041), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.3.2023 (BGBl. I Nr. 88).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 4.1.2023 (BGBl. I Nr. 6).

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).

Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (Gbl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 7.2.2023 (GBl. S. 26).

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 8.12.2022 (BGBl. I S. 2240).

Naturschutzgesetz Baden-Württemberg (NatSchG) vom 23.06.2015 (GBl. 2015 S. 585) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 7.2.2023 (GBl. S. 26).

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Rechtsgrundlagen werden aktualisiert.

Stellungnahme:

2. Planungsrechtliche Festsetzungen

2.1 Parkplatz

Dritter Spiegelstrich: die untergeordneten Nebenanlagen sind aufzuführen, die Infrastruktur für die Wohnmobile ist im VEP darzustellen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die untergeordneten Nebenanlagen werden beispielhaft aufgeführt, weitere Nebenanlagen sind je nach Fall zu beurteilen.

Die Wohnmobilstellplätze sind, wie im Vorhaben- und Erschließungsplan, Plan "Stellplatz-Nachweis" bereits nachzulesen war, als sog. "Basic-Plätze" ohne Ver- und Entsorgung geplant.

Stellungnahme:

2.2 Werbeanlagen

Es handelt sich hier nicht um eine planungsrechtliche Festsetzung, sondern um eine örtliche Bauvorschrift. Bitte Ziffer 4.2 ergänzen, gem. § 74 Abs. 1 LBO.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Gemeinde Kißlegg teilt die Einschätzung des Landratsamtes nicht. Die Planungsrechtliche Festsetzung zur Höhe von Werbeanlagen begründet sich in den angegebenen Rechtsgrundlagen: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 Abs. 2 Nr. 4 u. § 18 Abs. 1 BauNVO.

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 ermächtigt die Gemeinde zur Festsetzung von Art und Maß der baulichen Nutzung. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO ermächtigt die Gemeinde, das Maß der baulichen Nutzung als Höhe der baulichen Anlagen festzusetzen. Es kann nicht erkannt werden, dass die Festsetzung nicht im Einklang mit der Ermächtigungsgrundlage steht.

Stellungnahme:

7.2.2 Erfordernis der Planung und 7.2.5

Es wird auf ein Nutzungskonzept Bezug genommen, das dem Landratsamt Ravensburg nicht vorliegt. Hieraus ergibt sich die erforderliche Stellplatzzahl. Bitte legen Sie uns das Nutzungskonzept vor, damit die städtebauliche Erforderlichkeit gem. § 1 Abs. 3 BauGB von 122 Stellplätzen nachgewiesen ist.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Das Nutzungskonzept ist im Vorhaben- und Erschließungsplan, der dem Landratsamt Ravensburg vorliegt, auf S. 4 (Überschrift "Plan 04: Nutzungskonzept") dargestellt. Der Nachweis der erforderlichen Stellplätze erfolgt mittels der ebenfalls im Vorhaben- und Erschließungsplan enthaltenen Berechnung der gem. LBO notwendigen Stellplätze anhand der Nutzungen des Nutzungskonzeptes (Überschrift "Stellplatz-Nachweis").

Stellungnahme:

2 Bedenken und Anregungen

Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) vom 02.09.2022

Es werden die für 122 PKW-Stellplätze auf den Flst.Nr. 1167/5, 1176 und 1176/3 laut VEP geplant. Lt. Planzeichnung mit der Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des VEP (Ziffer 2.14) ist nur das Flst.Nr. 1167/6 überplant. Dies ist zu berichtigen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Das Flurstück 1176/6 wurde seit der Erstellung der Planzeichnung neu gebildet. Zum Zeitpunkt der Erstellung der Planzeichnung umfasste das Vorhaben die Fl.st.-Nrn. 1167/5, 1176 und 1176/3. Der zugrundeliegende Katasterausschnitt wird aktualisiert.

Stellungnahme:

Die Lage der Wohnmobilstellplätze ist einzuzichnen im VEP. Im Planteil sind 3 Stellplätze mit einer Größe von 3,50 m x 5,00 m und 3 Stellplätze mit einer

Größe von 4,00 m x 8,00 m aufgelistet. Handelt es sich um 6 Wohnmobilstellplätze? Sind das Busstellplätze? Bitte klarstellen und einzeichnen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Lage der Wohnmobilstellplätze wird im VEP eingezeichnet (Beschriftung "WOMO", Größe 4,00 m x 8,00 m). Der neue VEP erhält das Fassungsdatum 29.06.2023. Die Stellplätze in der Größe 3,50 m x 5,00 m sind als barrierefreie Stellplätze gedacht (Beschriftung "BFR").

Stellungnahme:

Ziffer 7 Begründung

7.1.1.2 Die aufgeführten Flst.Nrn stimmen nicht mit den Grenzen des VBP´s überein, dies ist zu ändern.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die neu gebildeten Flurstücke werden in die Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes übernommen (siehe oben).

Stellungnahme:

Ziffer 8 Begründung Umweltbericht

8.1.1.1 Hier wird die Schaffung von 125 Stellplätzen beschrieben. Die Stellplatzzahl ist an den VEP mit 122 Stellplätzen anzugleichen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Es handelt sich um einen Tippfehler. Die Zahl wird in der Begründung und in der Festsetzung zum "Parkplatz" unter Ziffer 2.1 zu 122 korrigiert.

Stellungnahme:

Allgemeiner Hinweis

Dokumentation der Änderungen bei erneuter Vorlage

Bei erneuter Vorlage von Planungsunterlagen sollten Veränderungen gegenüber der bisherigen Planung deutlich gekennzeichnet sein (z.B. als Liste der Planungsänderungen mit Verlinkung zu den entsprechenden Planunterlagen; Kennzeichnung im Dateinamen, farbliche Markierung im Text).

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der allgemeine Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im vorliegenden Fall erfolgt keine erneute Vorlage.

Stellungnahme vom 16.06.2023 zur Fassung vom 29.03.2023 des Landratsamtes Ravensburg, Naturschutz:

Stellungnahme:

Notwendige Klarstellungen im artenschutzrechtlichen Kurzbericht

Des Weiteren wird darauf verwiesen, dass sich Kapitel 6 des artenschutzrechtlichen Kurzberichts (Sieber Consult, 16.08.22) aus unserer Sicht nicht logisch in die Abfolge des Berichts einfügt. Die Kapitelüberschrift "Maßnahmen" erscheint an dieser Stelle irreführend. Unter Kapitel 8 wird erwähnt, dass die Punkte 6.3 - 6.5 bereits umgesetzt wurden. Daher sind diese Punkte dem Kapitel 4 "Untersuchungsumfang" zuzuordnen. Punkt 6.1 sollte aus unserer Sicht dem Kapitel 7 "Ergebnisse" zugeordnet werden und Punkt 6.2 kann als Hinweis aufgeführt werden. Es wird um eine Klarstellung gebeten.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Vermerk zum logischen Aufbau des Kurzberichts wird zur Kenntnis genommen. Eine gewisse Komplexität in der Zuordnungsabfolge kann nicht von der Hand gewiesen werden. Der Bericht wird zum besseren Verständnis überarbeitet.

Stellungnahme:

Alle Pläne und Aussagen in den einzelnen Beiträgen (Umweltbericht, Begründung, E/A-Bilanzierung, UVP-Vorprüfung....) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Parkplatz sind nochmals zu prüfen und inhaltlich anzugleichen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Unterlagen wurden nochmals geprüft, die Änderungen wurden wie beschrieben vorgenommen.

Stellungnahme:

Ausgleichsmaßnahmen müssen im Textteil sowie im zeichnerischen Teil (BPlan) nachvollziehbar und bestimmt/konkret in Lage, Fläche/Größe und Ausgestaltung beschrieben bzw. dargestellt sein. Sie müssen auch in den verschiedenen Berichten (Textteil/Umweltbericht/E/A-Bilanzierung) inhaltlich übereinstimmen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Zuordnungsfestsetzungen unter Ziffer 3 ff. des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes werden mit der EA-Bilanzierung von Herrn Hack abgeglichen und angepasst. Die bildliche Darstellung zur Lage der Ausgleichsflächen wurde versehentlich nicht ausgetauscht und nicht an den aktuellen Planstand angepasst. Die Beschreibung der Maßnahmen war jedoch korrekt dargestellt. Die bildliche Darstellung zur Lage der Ausgleichsflächen unter Ziffer 3 des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird daher durch die Darstellung aus der angepassten EA-Bilanzierung von Herrn Hack in der Fassung vom

07.07.2023 ausgetauscht. Die Änderungen in der EA-Bilanzierung werden darüber hinaus in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan unter Ziffer 3 ff. und Ziffer 8.2.4 übernommen und vereinheitlicht.

Unter Ziffer 3 ff. des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes werden die erstellten Karten des Herrn Rochus Hack zu den jeweiligen Ausgleichsmaßnahmen ergänzt. Dies erleichtert deren genauere Flächenzuordnung.

Stellungnahme:

Nach § 9 Abs. 1 und 1a BauGB können Festsetzungen nur für Maßnahmen im Bebauungsplangebiet getroffen werden. Ausgleichsflächen/ -maßnahmen, welche dem Bebauungsplan zugeordnet werden sollen sind in die Bebauungsgrenze (schwarz gestrichelt) einzubeziehen bzw. zu umranden. Im Textteil unter Ziff. 3 "ZuordnungAusgleichsflächen /-maßnahmen)" sind die Maßnahmen 1 – 4 (Ziff. 3.3 – 3.6) festgesetzt. Daher sind auch diese außerhalb des Eingriffsgrundstücks auf Flst.Nr. 1167/6 (BPlan Parkplatz) zugeordnete Ausgleichsflächen (-maßnahmen) in den Geltungsbereich des Bebauungsplans aufzunehmen.

Sollten die Flächen etwas weiter vom Plangebiet entfernt liegen kann im zeichnerischen Teil ein weiterer Planausschnitt mit Darstellung/Umrandung der Ausgleichsfläche sowie Bezeichnung der Fläche erfolgen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Weiterhin bleibt es der gewählten Systematik, die Festsetzung der externen Ausgleichsflächen /-maßnahmen im Textteil vorzunehmen. Eine ergänzende Darstellung im zeichnerischen Teil erfolgt nicht, um eine Überfrachtung des Planteils zu verhindern. Der Umgriff wurde bewusst so gewählt, dass ausschließlich die Parkplätze beinhaltet sind, Teile der Ausgleichsflächen könnten auch nicht dargestellt werden, da diese außerhalb des gewählten Umgriffs liegen (westliche Ausgleichsfläche). Um Unklarheiten über den Ausgleich zu verhindern, verbleibt es somit ausschließlich bei der Festsetzung im Textteil. Über diese Festsetzung sind die Ausgleichsflächen auch Teil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, wobei die Zuordnung üblicherweise durch textliche Festsetzung erfolgt (EZBK/Söfker BauGB § 9 Rn. 239). Letztlich kann die Gemeinde auf eine solche Zuordnung auch ganz verzichten, da sie ihrem planerischen Ermessen unterliegt und die Möglichkeit besteht, über städtebauliche Verträge die Ausgleichsmaßnahmen sicherstellen (so BeckOK BauGB/Spannowsky BauGB § 9 Rn. 127).

Unter Ziffer 3 ff. des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes werden die erstellten Karten des Herrn Rochus Hack zu den jeweiligen Ausgleichsmaßnahmen ergänzt. Dies erleichtert deren genauere Flächenzuordnung.

2.1.2 Verkehrliche Erschließung:

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

Behördenunterrichtung gemäß § 4 Abs.1 BauGB mit Informationsschreiben vom 08.11.2021, schriftliche Stellungnahme vom 03.12.2021 des Landratsamtes Ravensburg, Straßenbauamt - Straßenrecht:

Stellungnahme:

1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können

Das Plangebiet befindet sich entlang der K 8043 außerhalb des Erschließungsbereiches der Kreisstraße. Es sind die Vorgaben des § 22 Straßengesetz zu beachten.

1.1 Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)

In Anlehnung an § 22 StrG ist es möglich, in bestimmten Fällen Ausnahmen zuzulassen.

2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands: Keine

3. Bedenken und Anregungen

1. Zufahrt / Erschließung

Die Erschließung der kann über die bestehende Zufahrt zur K 8043 erfolgen.

Aus Fahrtrichtung Leupolz muss eine Linksabbiegespur Typ LA4 ausgeführt werden.

2. Sichtfelder

An der bestehenden Zufahrt sind, ausgehend von einer Geschwindigkeitsbeschränkung auf 70 km/h, folgende Sichtfelder, Tiefe (gemessen i. d. Achse der Zufahrt, vom Fahrbahnrand der Kreisstraße), Länge (jeweils parallel zur Straße gemessen von der Achse der Zufahrt) erforderlich:

In beide Fahrtrichtungen: Tiefe 3,0 m, Länge 110 m.

Die Sichtfelder sind auf Dauer von baulichen Anlagen, Stellplätzen und jeglichen Sichtbehinderungen zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe über Fahrbahnoberkante freizuhalten.

Die Sichtfelder an den neuen Zufahrten sind im Bebauungsplan darzustellen.

3. Baugrenzen

Für die Baugrenzen entlang der K 8043, außerhalb des OD-E-Bereiches kann das Einverständnis der Straßenbauverwaltung für eine Ausnahme gemäß § 22 (1) StrG erklärt werden. Der im Lageplan M 1.1000 des IB Rochus Hack vom

21.06.2021 dargestellte Mindestabstand der Stellplätze zum äußeren befestigten Fahrbahnrand der Kreisstraße von 10,0 m darf nicht weiter unterschritten werden.

Die Fahrbahnränder der Kreisstraße sowie die Baugrenzen sind mit den entsprechenden Planzeichen im Bebauungsplan eingetragen.

5. Entwässerung

Abwasser und Oberflächenwasser aus dem Plangebiet darf den Anlagen der Kreisstraßen nicht zugeleitet werden. Es ist innerhalb des Baugebietes zu sammeln und gesondert abzuführen.

Die vorhandene ordnungsgemäße Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers der Kreisstraße ist zu gewährleisten.

6. Bepflanzung

Die Sichtfelder an den Zufahrten in die Kreisstraße müssen von Bepflanzungen freigehalten werden (siehe 2.). Bei der Neuanpflanzung von Bäumen ist ein Mindestabstand von 4,50 m plus Zuschlag für abfallende Böschung nach RPS zum befestigten Fahrbahnrand der K 8043 einzuhalten.

7. Versorgungs- und Abwasserleitungen

Sofern für die Einlegung von Versorgungs- und Abwasserleitungen Flächen der Kreisstraße in Anspruch genommen werden müssen, ist vom Gesuchsteller ein gesonderter Antrag auf Abschluss eines Nutzungsvertrages - belegt mit Lageplan und evtl. Längsschnitt - beim Straßenbauamt einzureichen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Linksabbiegespur wird berücksichtigt, eine Vorplanung liegt den Verfahrensunterlagen bei.

Die Sichtfelder werden ebenfalls berücksichtigt.

Der Parkplatz wurde auf Bedenken des Denkmalschutzes hin neu geplant, der Abstand zwischen Stellplätzen und Fahrbahnrand beträgt nun ca. 14 m.

Die Hinweise zur Entwässerung, Bepflanzung und zu Leitungen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.

Behördenunterrichtung gemäß § 4 Abs.1 BauGB mit Informationsschreiben vom 08.11.2021, schriftliche Stellungnahme vom 03.12.2021 des Landratsamtes Ravensburg, Verkehrsamt - Straßenverkehrsbehörde:

Stellungnahme:

Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können

Sichtfelder:

Die zur Aufrechterhaltung der Verkehrssicherheit erforderlichen Sichtdreiecke von 3/110 m bei der geplanten Erschließung über die vorhandene Zufahrt

in die bevorrechtigte Straße K 8043 sind nach der RAL dauerhaft zu gewährleisten und von allen Anpflanzungen, Stapeln, Zäunen, Erdwällen und dergleichen (auch Stellplätze) von ständigen Sichthindernissen und sichtbehinderndem Bewuchs zwischen 0,80 – 2,50 m Höhe über Fahrbahnoberkante freizuhalten.

Zufahrt/Erschließung:

Die Erschließung der Stellplätze ist über eine bestehende Zufahrt zur K 8043 geplant. Hierzu ist die Stellungnahme des Straßenbaulastträgers der Kreisstraße vom 26.11.2021 zu beachten. Darin wird aufgeführt, dass aus Fahrtrichtung Leupolz eine Linksabbiegespur des Typ LA 4 anzulegen ist.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Sichtfelder werden berücksichtigt. Die Linksabbiegespur wird ebenfalls berücksichtigt, eine Vorplanung liegt den Verfahrensunterlagen bei.

Behördenunterrichtung gemäß § 4 Abs.1 BauGB mit Informationsschreiben vom 08.11.2021, schriftliche Stellungnahme vom 02.12.2021 der BUNDgruppe Kißlegg/Argenbühl:

Stellungnahme:

Angeblich müsste eine aufwendig auszubauende Fahranbindung zur Hauptstraße her. Wer trägt die Kosten? Das und großer Parkplatz für sporadisch stattfindende Veranstaltungen? Und wieder wird nur auf motorisierten Individualverkehr gesetzt. Wurde mal an Zubringerdienste von bestehenden Parkplätzen aus gedacht, die an Eventtagen etabliert werden könnten, wenn es schon absehbar keine regelmäßig fahrende Buslinie dort gibt? Positiv ist, Bärenweiler ist vom Kernort aus über ausgebauten Fuß- und Radwege gut erreichbar, aber in der Planung leider keine Spur von Stellplätzen für Fahrräder. Auch das wurde vergessen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Ausführungen zu einer aufwendig auszubauenden Verbindung zur Hauptstraße können nicht nachvollzogen werden. Neben dem eigentlichen Parkplatz ist lediglich eine Linksabbiegespur auf den Parkplatz notwendig. Dies entspricht den Forderungen des Straßenbaulastträgers.

Die Kostenverteilung wird im Durchführungsvertrag geregelt.

Dass nur auf den motorisierten Individualverkehr geachtet wurde, wird zurückgewiesen. In Bärenweiler befindet sich eine Bushaltestelle, die Radanbindung ist gut. Bei den Stellplätzen handelt es sich um baurechtlich notwendige Stellplätze, ein "Ersatz" der Stellplätze an anderer Stelle ist nicht möglich, da diese Stellplätze dann zwei Bauvorhaben zugeordnet wären und die nach der Landesbauordnung notwendige Zahl der Stellplätze nicht erreicht wird.

Stellungnahme vom 16.06.2023 zur Fassung vom 29.03.2023 des Landratsamtes Ravensburg, Straßenamt - Straßenrecht:

Stellungnahme:

1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können

Das Plangebiet befindet sich entlang der K 8043 außerhalb des Erschließungs- oder Verknüpfungsbereiches der Kreisstraße im straßenrechtlichen Bereich der sog. Freien Strecke. Es sind die Vorgaben des § 22 Straßengesetz zu beachten.

Art der Vorgabe

Außerhalb des Erschließungsbereiches von Kreisstraßen besteht in einem Abstand bis 15 m vom Fahrbahnrand ein Anbauverbot für Hochbauten und bauliche Anlagen, sowie für Werbeanlagen. Bis 30 m bei Kreisstraßen dürfen bauliche Anlagen und Werbeanlagen nur mit Zustimmung der Straßenbauverwaltung errichtet werden. Diese im Verkehrsinteresse bestehende Vorgabe ist im Grundsatz auch bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu beachten.

Straßenanschluss

Außerhalb des Erschließungsbereiches von Kreisstraßen ist die Anlegung neuer Zufahrten im Interesse des überörtlichen Verkehrs grundsätzlich ausgeschlossen. Eine dies nicht berücksichtigende Planung würde der Zweckbestimmung der überörtlichen Straße nicht Rechnung tragen.

Um die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf den Straßen des überörtlichen Verkehrs weiterhin zu gewährleisten bzw. zu erhöhen und um Zufahrten und Knotenpunkte rechtzeitig erkennbar und übersichtlich zu gestalten, sind an Zufahrten und einmündenden Ortsstraßen ausreichende Sichtfelder vorzuhalten. Außerdem sind im Interesse der Verkehrssicherheit überall dort wo es sich ermöglichen lässt, Zugänge und Zufahrten zu anliegenden Grundstücken durch Schließung, Zusammenlegung oder durch Schaffung rückwärtiger Erschließungsmöglichkeiten zu reduzieren.

Rechtsgrundlage: § 22 Abs. 1 und 2 Straßengesetz Baden-Württemberg (StrG BW)

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Stellungnahme mit den rechtlichen Vorgaben wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme:

1.1 Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)

In Anlehnung an § 22 StrG ist es möglich, in bestimmten Fällen Ausnahmen und Befreiungen zuzulassen, wenn die verkehrlichen Belange dies zulassen.

So wie in § 22 StrG BW in bestimmten Fällen Ausnahmen vom Anbauverbot bzw. eine Zustimmung für die Genehmigung möglich ist, kann, wenn die verkehrlichen Belange dies zulassen, im Einzelfall im Einvernehmen mit der Straßenbauverwaltung durch einen Bebauungsplan eine nähere Bebauung zugelassen werden.

Sofern das Einvernehmen mit der Straßenbauverwaltung nicht zustande kommt, gelten die Anbaubeschränkungen gemäß § 22 Abs. 1 StrG BW ungeachtet der planerischen Festsetzungen im Bebauungsplan gemäß § 22 Abs. 6 StrG BW, da der Bebauungsplan nicht unter Mitwirkung des Trägers der Straßenbaulast zustande gekommen ist (vgl. VGH Hessen vom 22.07.1999 in ZfBR 2000, S. 194-197).

Entsprechend der vorgelegten Planunterlagen, Vorentwurf, M 1: 500, Fassung 29.03.2023 Sieber Consult GmbH soll das Plangebiet am Standort einer bereits vorhandenen Hofzufahrt / Erschließungszufahrt im südlichen Plangebiet mit Direktzufahrt zur Kreisstraße 8043 erschlossen werden. Für die Erweiterung dieser Direktzufahrt in Zusammenhang mit der geplanten künftigen Nutzungsänderung kann unter den nachfolgend genannten Bedingungen die Zustimmung des Straßenbaulastträgers in Aussicht gestellt werden.

Im Interesse der Verkehrssicherheit sind die straßenrechtlichen Belange der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs bei der Errichtung neuer Zufahrten wie auch bei einer Änderung des Nutzungsumfangs bereits bestehender Grundstückszufahrten bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu beachten.

An der geplanten Ausfahrt sind die notwendigen Sichtbeziehungen durch die Überprüfung und Darstellung der Sichtdreiecke nachzuweisen.

Es gelten darüber hinaus die Vorgaben und Inhalte des § 10 StVO.

Es wird darauf hingewiesen, dass bauliche Veränderungen an der Kreisstraße, einschließlich ihrer Nebenanlagen, nur mit ausdrücklicher Zustimmung der Straßenbauverwaltung als Träger der Straßenbaulast zulässig sind.

Bei Maßnahmen, welche die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs beeinträchtigen können (z.B. eingeschränkte Ausfahrt-Sichtverhältnisse an neu geplanten Zufahrten oder im Fall von Nutzungsänderungen bereits bestehender Zufahrten zur übergeordneten Kreisstraße, Einschränkungen der Sichtverhältnisse oder des Straßenquerschnittes etc.) ist die Zustimmung der örtlich zuständigen Verkehrskommission erforderlich.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird begrüßt, dass die Zustimmung für die Erweiterung der Direktzufahrt wie abgesprochen in Aussicht gestellt werden kann.

Stellungnahme:

2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands

Radwegenetzkonzept des Landkreises Ravensburg: - nicht betroffen

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung bzw. Berücksichtigung war nicht erforderlich.

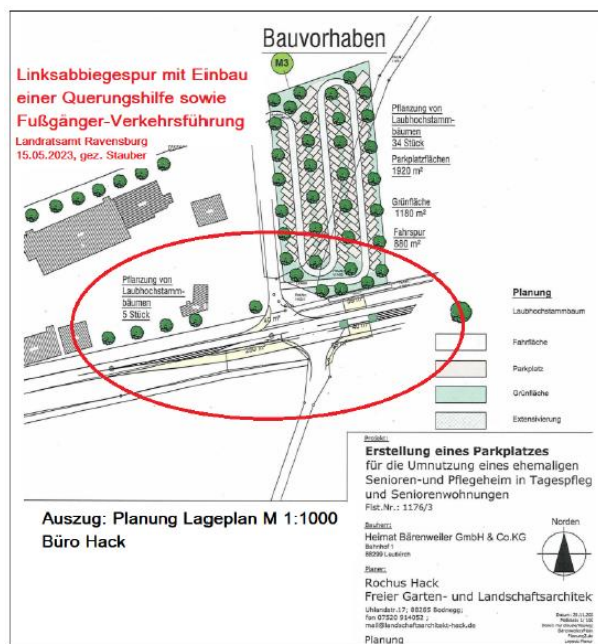
Stellungnahme:

3. Bedenken und Anregungen

1. Zufahrt / Erschließung

Die Änderung der Zufahrt zur Erschließung des Plangebietes, die außerhalb der zur Erschließung bestimmten Teile der Kreisstraße liegt, kann ausnahmsweise zugelassen werden.

Entsprechend der planerischen Darstellung des Büros Sieber Consult, Lageplan M 1:500 vom 29.03.2023 bzw. Büro Rochus Hack, Planung Lageplan M 1:1000 (siehe Anlage, sowie nachfolgender Planauszug) wird das Plangebiet über nachfolgend beschriebene, neu zu errichtende Linksabbiegespur einschließlich Fußgängerquerungshilfe erschlossen.



Dies im Besonderen mit Blick auf die Verkehrsfunktion der Kreisstraße 8043 als überörtliche Verbindungsstraße in Zusammenhang mit durch den Zufahrtsbetrieb ggf. verbundener Beeinträchtigungen der Verkehrsfluss-Situation. Der Neubau der Linksabbiegespur erfolgt auf Veranlassung und Kostentragung durch den Antragsteller (Gemeinde Kißlegg) entsprechend der aktuell gültigen, einschlägigen Richtlinien bzw. vorgenannter Beschreibungen der Büros Sieber und Hack. Der Bau und die Unterhaltung der Linksabbiegespur ist per gesonderter Vereinbarung zwischen dem Straßenbaulastträger und der Gemeinde Kißlegg zu regeln.

Nachdem konkretisierte Angaben zur technischen Dimensionierung der Fahrbahnaufweitung einschl. Linksabbiegespur den Planunterlagen nicht zu entnehmen sind, bitten wir um Nachreichung geeigneter Detailunterlagen zur Prüfung bzw. Freigabe durch den Straßenbaulastträger.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Gemeinde Kißlegg sind die Abläufe bekannt.

Stellungnahme:

Weitere unmittelbare Zufahrten oder Zugänge von der Kreisstraße können wegen der Beeinträchtigung der Sicherheit und Leichtigkeit des Straßenverkehrs nicht gestattet werden.

Durch die Änderung der Zufahrt im Bestand kann der straßenrechtlichen Verpflichtung, im Interesse der Verkehrssicherheit überall dort wo es sich ermöglichen lässt, Zugänge und Zufahrten zu anliegenden Grundstücken durch Schließung, Zusammenlegung oder durch Schaffung rückwärtiger Erschließungsmöglichkeiten zu reduzieren, weiter Rechnung getragen werden.

Ein allgem. Zufahrtsverbot (Direktzufahrt zur Kreisstraße) gilt auch für die Bauzeit der Einzelbauvorhaben.

Das Zufahrtsverbot ist im Bebauungsplan einzutragen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Weitere Zufahrten sind nicht geplant. Die Eintragung des Zufahrtsverbotes wird als nicht erforderlich erachtet, da der Bebauungsplan lediglich an der Stelle, an der die Zufahrt geplant und mit dem Straßenamt abgestimmt ist, eine direkte Verbindung zur Kreisstraße aufweist.

Stellungnahme:

2. Anschluss an die K 8043

Zufahrten wie auch Linksabbiegespuren zur Kreisstraße sind frostsicher auszubauen, an die Höhenlage der Kreisstraße anzupassen und bituminös zu befestigen. Die Eckausrundungen des untergeordneten Anschlusses sowie die Gradienten sind gemäß den einschlägigen Richtlinien (RAL-Konform-Richtlinie für die Anlage von Landstraßen) auszuführen. Eine entsprechende Planung ist dem Straßenbauamt vorab zur Prüfung vorzulegen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Stellungnahme mit den Vorgaben zur Linksabbiegespur wird zur Kenntnis genommen. Hierzu gab es bereits Absprachen zwischen der Gemeinde Kißlegg und dem Straßenbauamt zum gemeinsamen Vorgehen.

Stellungnahme:

3. Sichtfelder

Im Ausfahrtsbereich vom Plangebiet in die K8043 sind folgende Sichtfelder erforderlich:

A) Die Sichtfelder für den Kfz-Verkehr auf der Kreisstraße 8043 (Tiefe gemessen in der Achse der Zufahrt, vom Fahrbahnrand der Kreisstraße, Länge, parallel zur Straße, gemessen von der Achse der Zufahrt) müssen wie folgt bemessen werden.

In beide Fahrtrichtungen: Tiefe: 3,00 m Länge: 110,00 m

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Sichtfelder sind bereits eingetragen.

Stellungnahme:

B) Darüber hinaus sind Sichtflächen für den aus der "neuen Zufahrt" ausfahrenden Verkehrsteilnehmer für den dortigen Rad-/Gehweg freizuhalten.

Diese Sichtflächen (Tiefe gemessen in der Achse der Zufahrt, von der Mitte des Rad-/Gehweges der Kreisstraße, Länge, parallel zur Straße, gemessen von der Achse der Zufahrt) müssen wie folgt bemessen werden.

In beide Fahrtrichtungen: Tiefe: 3,00 m Länge: 30,00 m

Die Sichtfelder sind auf Dauer von jeglichen Sichtbehinderungen zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe über Fahrbahnoberkante freizuhalten. Die freizuhaltenden Sichtfelder sind im Bebauungsplan darzustellen und als nicht überbaubare Fläche einzutragen.

Hiervon abweichende Sichtfelder wie auch Maßnahmen, welche die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs beeinträchtigen können (z.B. Zufahrten, Einschränkungen der Sichtverhältnisse oder des Straßenquerschnittes, etc.) bedürfen der Beurteilung bzw. der Zustimmung der örtlich zuständigen Verkehrskommission.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Sichtfelder für den Rad-/Gehweg werden in die Planzeichnung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes eingetragen.

Stellungnahme:

4. Baugrenzen

Das straßenrechtliche Anbauverbot entlang der K8043 beträgt grundsätzlich 15 m (gemessen vom bit. befestigten Fahrbahnrand der Kreisstraße). Der im Lageplan M 1:1000 des IB Rochus Hack vom 21.06.2021 dargestellte Mindest-

abstand der Stellplätze zum äußeren befestigten Fahrbahnrand der Kreisstraße von 10,00 m darf nicht weiter unterschritten werden. Diese Flächen können in Verbindung mit Grünflächen genutzt werden. Die Fahrbahnränder der Kreisstraße sowie die Baugrenzen sind mit entsprechenden Planzeichen im Bebauungsplan einzutragen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Mindestabstände von 10,00 m werden eingehalten. Im Bebauungsplan ist dieser Abstand sowie der Fahrbahnrand bereits eingezeichnet. Die innerhalb des Geltungsbereiches liegenden Flächen sind bereits als "von Bebauung freizuhalten Flächen" festgesetzt.

Stellungnahme:

5. Entwässerung

Abwasser und Oberflächenwasser aus dem Plangebiet darf den Anlagen der Kreisstraßen nicht zugeleitet werden. Es ist innerhalb des Baugebietes zu sammeln und gesondert abzuführen.

Die vorhandene ordnungsgemäße Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers der Kreisstraße ist zu gewährleisten.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine solche Ableitung ist nicht geplant.

Stellungnahme:

6. Bepflanzung

Die Sichtfelder an der Einmündung der Zufahrt in die Kreisstraße müssen von Bepflanzungen freigehalten werden (siehe 3.).

Bei jeglicher Neuanspflanzung von Bäumen im 70 km/h-Bereich ist ein Mindestabstand von 4,50 m plus Zuschlag für abfallende Böschung nach RPS (Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme) zum befestigten Fahrbahnrand der K 8043 einzuhalten.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Bepflanzung ist erst außerhalb des 10,00 m-Abstandes geplant.

Stellungnahme:

7. Versorgungs- und Abwasserleitungen

Sofern für die Einlegung von Versorgungs- und Abwasserleitungen Flächen der Kreisstraßen in Anspruch genommen werden müssen, ist vom Gesuchsteller ein gesonderter Antrag auf Abschluss eines Nutzungsvertrages - belegt mit Lageplan und evtl. Längsschnitt - beim Straßenamt einzureichen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung bzw. Berücksichtigung war nicht erforderlich.

Stellungnahme:

8. Werbeanlagen allgemein

Außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt sind Werbeanlagen nach § 22 Abs. 5 StrG BW strassenrechtlich zu beurteilen.

Dies gilt grundsätzlich für Werbeanlagen bis zu einer Entfernung 30 m an Kreisstraßen, unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

§ 22 Abs. 6 StrG BW, welcher die Anwendbarkeit der Absätze 1-4 ausschließt sofern ein Bauvorhaben den Festsetzungen eines Bebauungsplans entspricht, bezieht die o.g. Regelung zu Werbeanlagen ausdrücklich nicht mit ein.

In die textlichen Festsetzungen ist aufzunehmen, dass Werbeanlagen jeglicher Art in einer Entfernung bis zu 30 m zum nächstgelegenen, befestigten Fahrbahnrand der Kreisstraße ohne die ausdrückliche Zustimmung der Straßenbauverwaltung nicht zugelassen werden dürfen. Ergo ist das Straßenamt im Landratsamt Ravensburg als Straßenbaubehörde im Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Regelung wird ergänzt.

Stellungnahme:

4. Hinweise

Überarbeitung des Bebauungsplanes

Die Gemeinde Kißlegg bzw. das Büro Sieber Consult GmbH werden gebeten, den Bebauungsplan auf der Grundlage der vorstehenden Stellungnahme zu erstellen/überarbeiten und das Straßenamt - Straßenrecht am weiteren Verfahren zu beteiligen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme:

Immissionen

Das Plangebiet ist durch Immissionen (Verkehrslärm und Abgase) der K 8043 vorbelastet.

Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass sich der Straßenbaulastträger an den Kosten eventuell notwendig werdender aktiver oder passiver (Schall-)Schutzmaßnahmen oder anderen Immissionsschutzmaßnahmen nicht beteiligen kann.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan dient der Herstellung eines Parkplatzes. Es werden somit keine geschützten Räume geschaffen.

Stellungnahme:

Nachrichtlich erlauben wir uns zur geplanten Anlage der Stellplätze bzw. zur Erschließung der Stellplätze folgende Hinweise:

- Die Breite der Fahrgasse im Parkplatzbereich sollte insbesondere für den geplanten Begegnungsverkehr mit Wohnmobilfahrzeugen ausreichend dimensioniert werden.
- Die planerisch dargestellten Fahrgassenbreite weisen lediglich eine Breite von 3,00m auf.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Parkplatz wird nur in Richtung gemäß der eingezeichneten Pfeile befahren. Es wird also keinen Begegnungsverkehr geben, eine Fahrgassenbreite von 3,00 m hält das planende Architekturbüro daher für ausreichend.

Stellungnahme:

- Gemäß RAST06 (Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen) sind Stellplätze mit einer Breite von $\geq 2,50$ m auszuführen. Die planerisch dargestellten Stellplätze im Plangebiet weisen eine Breite von 2,40m auf.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Da es sich hier nicht um eine Stadtstraße oder das Parken an einer Erschließungsstraße handelt, sondern um eine reine Parkplatzfläche, hält das planende Architekturbüro ebenfalls auch eine Stellplatzbreite von 2,40 m bei einem Einfahrtwinkel von 45° für ausreichend.

Stellungnahme vom 16.06.2023 zur Fassung vom 29.03.2023 des Landratsamtes Ravensburg, Straßenamt - Straßenverkehrsrecht:

Stellungnahme:

Bedenken und Anregungen

Die zur Aufrechterhaltung der Verkehrssicherheit erforderlichen Sichtdreiecke von 3/110 m für den Kfz-Verkehr auf der K 8043 bei der geplanten Erschließung über die vorhandene Zufahrt in die bevorrechtigte K 8043 sind nach der RAL dauerhaft zu gewährleisten und von allen Anpflanzungen, Stapeln, Zäunen, Erdwällen und dergleichen (auch Stellplätze) von ständigen Sichthindernissen und sichtbehinderndem Bewuchs zwischen 0,80 – 2,50 m Höhe über der Fahrbahnoberkante freizuhalten.

Des Weiteren sind die zur Aufrechterhaltung der Verkehrssicherheit erforderlichen Ausfahrt-Sichtdreiecke von 3/30m für den dortigen Geh- und Radweg dauerhaft zu gewährleisten und von allen Anpflanzungen, Stapeln, Zäunen, Erdwällen und dergleichen (auch Stellplätze) von ständigen Sichthindernissen und sichtbehinderndem Bewuchs zwischen 0,80 – 2,50 m Höhe über der Fahrbahnoberkante freizuhalten.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Stellungnahme zu den Sichtdreiecken auf der K 8043 wird zur Kenntnis genommen. Die erforderlichen Sichtdreiecke sind bereits eingezeichnet.

Die Sichtfelder für den Rad-/Gehweg werden in die Planzeichnung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes eingetragen.

Stellungnahme:

Nachdem konkrete Angaben zur Linksabbiegespur mit Einbau einer Querungshilfe den Planunterlagen nicht zu entnehmen sind, bitten wir um weitere Beteiligung. Vor Verkehrsfreigabe der Linksabbiegespur und Querungshilfe sind die erforderlichen Verkehrszeichen und Markierungen durch die Straßenverkehrsbehörde verkehrsrechtlich anzuordnen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die erforderlichen Abläufe rund um die Erstellung einer Linksabbiegespur sind der Gemeinde Kißlegg bekannt.

Stellungnahme:

Aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht sollten 2 Stellplätze je Wohneinheit vorgesehen werden.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Nachweis der erforderlichen Stellplätze erfolgt mittels der ebenfalls im Vorhaben- und Erschließungsplan enthaltenen Berechnung der gem. LBO not-

wendigen Stellplätze anhand der Nutzungen des Nutzungskonzeptes (Überschrift "Stellplatz-Nachweis"). Dieser Nachweis liegt dem Landratsamt Ravensburg vor. Die LBO sieht für Wohneinheiten die Schaffung eines Stellplatzes vor. Je nach Situation kann es erforderlich sein, eine davon abweichende Regelung zu schaffen, z.B. weil im ländlichen Raum die Abhängigkeit vom motorisierten Individualverkehr besonders ausgeprägt ist. Allerdings sollte, insbesondere bei einem konkreten Vorhaben wie diesem, auch die tatsächliche Größe der Wohneinheiten und die Zielgruppe in die Entscheidung einfließen. Vorliegend sind unter anderem Senioren-WGs geplant. Für berufstätige Paare ist typisch, dass die beiden PKW für die Wege zur Arbeit erforderlich sind, die aufgrund der Lage der Arbeitsplätze oder der unterschiedlichen Arbeitszeiten nicht gemeinsam bewältigt werden können. Diese Situation trifft hier nicht zu, sodass die Senioren-WGs mit einem Stellplatz je Wohneinheit ausreichend ist. Auch für die Ferienwohnungen ist typischerweise ein Stellplatz ausreichend.

Davon abgesehen, ist die Gemeinde bestrebt, die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen so gering wie möglich zu halten und keine Fläche für Stellplätze vorzusehen, die nicht erforderlich sind.

Stellungnahme:

Die Breite der Fahrgasse im Parkplatzbereich sollte insbesondere für den geplanten Begegnungsverkehr mit Wohnmobilmfahrzeugen ausreichend dimensioniert werden. Die planerisch dargestellte Fahrgassenbreite weist lediglich eine Breite von 3,00m auf.

Auf die Stellungnahme des Straßenbaulastträgers der Kreisstraße 8043 vom 15.05.2023 wird verwiesen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Parkplatz wird nur in Richtung gemäß der eingezeichneten Pfeile befahren. Es wird also keinen Begegnungsverkehr geben, eine Fahrgassenbreite von 3,00 m hält das planende Architekturbüro daher für ausreichend.

2.1.3 Belange der Eisenbahn:

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

Behördenunterrichtung gemäß § 4 Abs.1 BauGB mit Informationsschreiben vom 08.11.2021, schriftliche Stellungnahme vom 24.11.2021 des Eisenbahn-Bundesamtes, Karlsruhe:

Stellungnahme:

Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die

zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.

Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden in der Planung ausreichend berücksichtigt. Insofern bestehen keine Bedenken.

Im Übrigen ist sicherzustellen, dass bei der Realisierung der Planung weder die Substanz der benachbarten Eisenbahnbetriebsanlagen noch der darauf stattfindende Eisenbahnverkehr gefährdet wird.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Gefährdung der Substanz der benachbarten Eisenbahnbetriebsanlagen bzw. des darauf stattfindenden Eisenbahnverkehrs ist nicht erkennbar.

Behördenunterrichtung gemäß § 4 Abs.1 BauGB mit Informationsschreiben vom 08.11.2021, schriftliche Stellungnahme vom 01.12.2021 der Deutschen Bahn AG, DB Immobilien, Karlsruhe:

Stellungnahme:

Gegen die Neuaufstellung des o. g. Bebauungsplan bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen/Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken. Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.

In unmittelbarer Nähe unserer elektrifizierten Bahnstrecke oder Bahnstromleitungen ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Es obliegt dem Bauherrn, für entsprechende Schutzvorkehrungen zu sorgen. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.

Bei Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen (z.B. Baustellenbeleuchtung, Parkplatzbeleuchtung, Leuchtwerbung aller Art etc.) in der Nähe der Gleise oder von Bahnübergängen etc. hat der Bauherr sicherzustellen, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.

Sollte sich nach Inbetriebnahme der Reklameeinrichtung herausstellen, dass es doch zu Beeinträchtigungen der Signalsicht kommt, ist DB seitig mit einem

Widerruf der Zustimmung bzw. mit Einschränkungen oder Abänderungen zu rechnen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans grenzt an den Bahnübergang (BÜ) km 2,555 der Bahnlinie Kißlegg – Hergatz, Strecken Nr. 4560.

Deshalb sind, auch während der Bauphasen, sicherheitstechnische Auflagen zur Vermeidung von Gefahren für die Verkehrsteilnehmer einzuhalten. Insbesondere weisen wir auf den nötigen Stauraum (27,00 m), die Schlepplurve, die richtige Beschilderung und die Übersicht (Sichtdreieck) hin. Ein Rückstau auf den BÜ ist unbedingt zu vermeiden.

Der Stauraum des BÜ wird im Bebauungsplan mit 25 m definiert, beträgt nach aktuellem Regelwerk jedoch 27 m.

Bei geplanten Bauwerken, Bepflanzungsmaßnahmen und Umgestaltungen von Straßen muss die uneingeschränkte Sicht der Verkehrsteilnehmer aus mindestens – 50,00 m - Entfernung auf die Sicherungsanlagen des Bahnübergangs (Andreaskreuze etc.) erhalten bleiben. Die Ein- bzw. Ausfahrten auf die Kreisstraße K 8043 sind soweit vom Bahnübergang abzurücken, dass

- a) die Lichtsignale der Bahnübergangssicherung von den Verkehrsteilnehmern jederzeit rechtzeitig und eindeutig erkannt werden und
- b) die Verkehrsteilnehmer nicht Gefahr laufen, im schrankenlosen Bereich in den Bahnübergang einzufahren, sondern zweifelsfrei rechtzeitig in den mit Schranken versehenen Zufahrtsraum geleitet werden.

Bei Bauarbeiten ist von den BÜ Signalen ein Abstand von 2m einzuhalten. Die Sicherungen (Geländer, Abgrenzung...) und die Erdungen dürfen nicht verändert werden. Unter dem Fußweg und der Straße befindet sich eine Querung von Straßensignal S3 zu Straßensignal S1, und links der Bahn eine TK -Kabeltrasse. Ein beidseitiger Schutzabstand von 2 m ist einzuhalten.

Alle Arbeiten im Bereich des Bahnübergangs sind mit der DB Netz AG abzusprechen.

Bei Planungen und Baumaßnahmen im Umfeld der Bahnlinie ist die Deutsche Bahn AG frühzeitig zu beteiligen, da hier bei der Bauausführung ggf. Bedingungen zur sicheren Durchführung des Bau- sowie Bahnbetriebes zu beachten sind. Dies gilt sowohl für eine Beteiligung als Angrenzer sowie im Rahmen einer Fachanhörung gemäß Landesbauordnung Baden-Württemberg als auch für genehmigungsfreie Bauvorhaben, bei denen die Beteiligung direkt durch den Bauherrn zu erfolgen hat.

Wir verweisen auf die Sorgfaltspflicht des Bauherrn. Für alle zu Schadensersatz verpflichtenden Ereignisse, welche aus der Vorbereitung, der Bauausführung und dem Betrieb des Bauvorhabens abgeleitet werden können und sich auf Betriebsanlagen der Eisenbahn auswirken, kann sich eine Haftung des Bauherrn ergeben.

Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die entsprechenden Vorgaben werden beachtet. Der Bebauungsplan grenzt jedoch nicht an die Bahnlinie, vielmehr besteht ein Abstand von ca. 60 m. Entsprechend ist auch der Stauraum von 27 m gewährt und die uneingeschränkte Sicht von 50 m wird durch den Bebauungsplan nicht berührt.

Stellungnahme vom 04.05.2023 zur Fassung vom 29.03.2023 des Eisenbahn-Bundesamtes, Außenstelle Karlsruhe/Stuttgart, Karlsruhe:

Stellungnahme:

Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.

Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden in der Planung ausreichend berücksichtigt. Insofern bestehen keine Bedenken.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme:

Mögliche Werbeanlagen sind derart zu gestalten, dass eine Blendung der Triebfahrzeugführer vermieden wird. Ferner ist darauf zu achten, dass eine Verwechslung mit Signalbildern der Eisenbahn (Eisenbahnsignalordnung) ausgeschlossen wird.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es sind keine Anlagen geplant, von denen eine Blendwirkung zu vermuten ist.

Stellungnahme:

Sofern dies nicht ohnehin veranlasst worden sein sollte, wird die Beteiligung der Infrastrukturbetreiberin DB Netz AG als Trägerin öffentlicher Belange und als Grundstücksnachbarin über die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, dbsimm.nl.kar.flaeche@deutschebahn.com, empfohlen. Denn das Eisenbahn-Bundesamt prüft nicht die Vereinbarkeit Ihrer Planungen aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die DB Netz wurde wie empfohlen über die DB Immobilien beteiligt. Die Stellungnahme wird separat aufgeführt und einer Abwägung zugeführt.

Stellungnahme vom 16.06.2023 zur Fassung vom 29.03.2023 der Deutschen Bahn AG, DB Immobilien, Karlsruhe:

Stellungnahme:

Gegen die Neuaufstellung des o. g. Bebauungsplan bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen/Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken. Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme:

Der Geltungsbereich der vorgelegten Planung beinhaltet eine Teilfläche des Flst. Nr. 1302 (im Bereich des Bahnübergangs), welche sich im Eigentum der Deutschen Bahn AG befindet.

Bei der überplanten Teilfläche handelt es sich um gewidmete Eisenbahnbetriebsanlagen, die dem Fachplanungsvorbehalt des Eisenbahn-Bundesamtes (EBA) unterliegen. Änderungen an Eisenbahnbetriebsanlagen unterliegen demnach dem Genehmigungsvorbehalt des EBA (§ 23 Absatz 1 AEG i.V.m. § 3 Abs. 1 Nr. 1 und Absatz 2 Satz 2 BEVVG i.V.m. § 18 AEG). Die kommunale Überplanung ist mit der Zweckbestimmung der Fläche, dem Betrieb der Bahn zu dienen, nicht vereinbar.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist auf die Bahngrenze zurückzunehmen.

Im Plan ist diese Fläche als Bahngelände zu kennzeichnen.

Die dann zu erfolgende nachrichtliche Übernahme der Bahnanlagen ist im Text wie Legende gem. § 9(6) BauGB festzuschreiben und durch Schraffur gem. Planzeichenverordnung im Plan zu kennzeichnen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Fläche ist lediglich zur Abrundung der Sichtflächen im Geltungsbereich enthalten und als Verkehrsfläche festgesetzt. Die Sichtfläche selbst reicht nicht auf das genannte Flurstück 1302. Aus diesem Bereich wird die Fläche aus dem Geltungsbereich entfernt. Damit besteht keine kommunale Überplanung der Fläche mehr.

Stellungnahme:

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.

In unmittelbarer Nähe unserer elektrifizierten Bahnstrecke oder Bahnstromleitungen ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Es obliegt dem Bauherrn, für entsprechende Schutzvorkehrungen zu sorgen. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.

Bei Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen (z.B. Baustellenbeleuchtung, Parkplatzbeleuchtung, Leuchtwerbung aller Art etc.) in der Nähe der Gleise oder von Bahnübergängen etc. hat der Bauherr sicherzustellen, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.

Sollte sich nach Inbetriebnahme der Reklameeinrichtung herausstellen, dass es doch zu Beeinträchtigungen der Signalsicht kommt, ist DB seitig mit einem Widerruf der Zustimmung bzw. mit Einschränkungen oder Abänderungen zu rechnen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans grenzt an den Bahnübergang (BÜ) km 2,555 der Bahnlinie Kißlegg – Hergatz, Strecken Nr. 4560.

Deshalb sind, auch während der Bauphasen, sicherheitstechnische Auflagen zur Vermeidung von Gefahren für die Verkehrsteilnehmer einzuhalten. Insbesondere weisen wir auf den nötigen Stauraum (27,00 m), die Schleppkurve, die richtige Beschilderung und die Übersicht (Sichtdreieck) hin. Ein Rückstau auf den BÜ ist unbedingt zu vermeiden.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Alle Informationen werden an den Vorhabenträger weitergegeben.

Stellungnahme:

Der Stauraum des BÜ wird im Bebauungsplan mit 25 m definiert, beträgt nach aktuellem Regelwerk jedoch 27 m.

Bei geplanten Bauungen, Bepflanzungsmaßnahmen und Umgestaltungen von Straßen muss die uneingeschränkte Sicht der Verkehrsteilnehmer aus mindestens – 50,00 m - Entfernung auf die Sicherungsanlagen des Bahnübergangs (Andreaskreuze etc.) erhalten bleiben. Die Ein- bzw. Ausfahrten auf die Kreisstraße K 8043 sind soweit vom Bahnübergang abzurücken, dass

a) die Lichtsignale der Bahnübergangssicherung von den Verkehrsteilnehmern jederzeit rechtzeitig und eindeutig erkannt werden und

b) die Verkehrsteilnehmer nicht Gefahr laufen, im schrankenlosen Bereich in den Bahnübergang einzufahren, sondern zweifelsfrei rechtzeitig in den mit Schranken versehenen Zufahrtsraum geleitet werden.

Bei Bauarbeiten ist von den Bü Signalen ein Abstand von 2m einzuhalten. Die Sicherungen (Geländer, Abgrenzung...) und die Erdungen dürfen nicht verändert werden. Unter dem Fußweg und der Straße befindet sich eine Querung von Straßensignal S3 zu Straßensignal S1, und links der Bahn eine TK -Kabeltrasse. Ein beidseitiger Schutzabstand von 2 m ist einzuhalten.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Bebauungsplan enthält keine Angaben zum Stauraum. Der Gemeinde ist nicht bekannt, wo die DB Immobilien die Strecke von 25 m gelesen hat.

Die Entfernung von Zufahrt der Kreisstraßen zu Bahnübergang beträgt über 100 m. Die Entfernung von Parkplatz zu Bahnübergang beträgt an Stelle mit dem geringsten Abstand ca. 63 m.

Die Hinweise zu den Bauarbeiten werden dem Vorhabenträger weitergegeben, da aber keine Bauarbeiten in einem Abstand kleiner als 63 m zum Bahnübergang geplant sind, geht die Gemeinde Kißlegg nicht von Konflikten im Bereich der Bahnanlagen aus.

Stellungnahme:

Alle Arbeiten im Bereich des Bahnübergangs sind mit der DB Netz AG abzusprechen. Ansprechpartner: DB Netz AG, Bezirksleiter Leit- und Sicherungstechnik.

Bei Planungen und Baumaßnahmen im Umfeld der Bahnlinie ist die Deutsche Bahn AG frühzeitig zu beteiligen, da hier bei der Bauausführung ggf. Bedingungen zur sicheren Durchführung des Bau- sowie Bahnbetriebes zu beachten sind. Dies gilt sowohl für eine Beteiligung als Angrenzer sowie im Rahmen einer Fachanhörung gemäß Landesbauordnung Baden-Württemberg als auch für genehmigungsfreie Bauvorhaben, bei denen die Beteiligung direkt durch den Bauherrn zu erfolgen hat.

Wir verweisen auf die Sorgfaltspflicht des Bauherrn. Für alle zu Schadensersatz verpflichtenden Ereignisse, welche aus der Vorbereitung, der Bauausführung und dem Betrieb des Bauvorhabens abgeleitet werden können und sich auf Betriebsanlagen der Eisenbahn auswirken, kann sich eine Haftung des Bauherrn ergeben.

Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.

Falls noch nicht geschehen, bitten wir im Rahmen der Anhörung der Träger öffentlicher Belange das Eisenbahn-Bundesamt zu beteiligen. Zuständige Stelle in diesem Falle: Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Karlsruhe/Stuttgart, Südenndstraße 44, 76135 Karlsruhe

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise auf die Beteiligungspflichten werden zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme:

Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem Verfahren weiterhin zu beteiligen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Abwägungsergebnisse werden entsprechend der gesetzlichen Vorgabe mitgeteilt.

2.1.4 Ver- und Entsorgung:

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

Behördenunterrichtung gemäß § 4 Abs.1 BauGB mit Informationsschreiben vom 08.11.2021, schriftliche Stellungnahme vom 03.12.2021 der Deutschen Telekom Technik GmbH, Weingarten:

Stellungnahme:

Gegen den Bebauungsplan haben wir keine Einwände, möchten jedoch auf folgendes hinweisen:

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

Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Die entsprechenden Pläne können jeweils aktuell bei uns unter Planauskunft.Suedwest@telekom.de abgefragt werden.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, die Vorgaben zum Umgang mit Telekommunikationslinien werden beachtet.

Behördenunterrichtung gemäß § 4 Abs.1 BauGB mit Informationsschreiben vom 08.11.2021, schriftliche Stellungnahme vom 07.12.2021 der Netze BW GmbH, Biberach:

Stellungnahme:

Im Geltungsbereich befinden sich 20-kV-Kabel. Wir gehen davon aus, dass diese Anlagen in ihrer derzeitigen Lage bestehen bleiben können. Wenn Sicherungs- oder Änderungsmaßnahmen notwendig sind, dann rechnen wir die Kosten nach den bestehenden Verträgen ab.

Vor Beginn der Bauarbeiten ist vom ausführenden Bauunternehmen über die im Geltungsbereich befindlichen Kabel unbedingt eine Kabelauskunft unter

Tel.:07351/53-2230, Fax:07351/53-21 35
E-Mail: leitungsauskunft-sued@netze-bw.de

einzuholen. Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, die Vorgaben zum Umgang mit Kabeln werden beachtet.

2.1.5 Allgemeines zur Planung:

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

Behördenunterrichtung gemäß § 4 Abs.1 BauGB mit Informationsschreiben vom 08.11.2021, schriftliche Stellungnahme vom 02.12.2021 der BUNDgruppe Kißlegg/Argenbühl:

Stellungnahme:

Es wird suggeriert, dass sich Ateliers verschiedenster Art, Kunsthandwerk, Manufakturen usw. ansiedeln könnten. Gibt es dafür Bewerber bzw. besteht die Aussicht auf welche, wenn heute schon Leerstand im Ort herrscht? Kleinere und größere Feiern wie Geburtstage, Hochzeiten, Abi-Feten usw. könnten auf dem Gelände stattfinden, wodurch das bestehende Kirchengebäude auch wieder einer stärkeren sakralen Nutzung zugeführt werden könnte. Auch der vorhandene Saal könnte nach Renovierung und Ergänzung mit Küche und Toiletten öfters genutzt werden. Es stellt sich die Frage, wer beides (Kirche und Saal) auf Dauer unterhält und verwaltet und ob die Kosten schließlich und endlich doch der Gemeindekasse zufallen werden. Aus unserer Sicht alles sehr vage.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Der Betrieb und Unterhalt des Geländes obliegt dem Vorhabenträger. Die Aussicht auf Bewerber besteht.

Zur Art der möglicherweise stattfindenden Veranstaltungen wird auf das Nutzungskonzept verwiesen, welches im Vorhaben- und Erschließungsplan beiliegt.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 14.12.2021 eines Bürgers:

Stellungnahme:

[Das Schreiben beginnt mit Verweisen zu einem nicht die Bauleitplanung betreffenden älteren Schreiben des Bürgers, Anmerkung d. Verfassers, diese Verweise wurden nicht aufgenommen]

Herr XXX *[Anm.: Bürgermeister]* habe ich erfahren, dass die Gemeinde Kißlegg eine Anfrage zur Stellungnahme, wegen 130 Parkplätzen bei Bärenweiler, an das Planungsbüro Sieber geschickt hat. Die Planung des Parkplatzes sieht einen riesigen und unnützen Flächenverbrauch, bzw. Flächenversiegelung, vor. Für kleinere Veranstaltungen reicht der Innenraum im ehemaligen Hospiz. Warum sollen 130 Parkplätze gebaut werden, die höchstens an 350 Tagen, wenn überhaupt, im Jahr benützt werden?

Herr XXX *[Anm.: Bürgermeister]* warum übernehmen Sie, für die wenigen größeren Veranstaltungen, nicht einen meiner Vorschläge? Da wird keine Fläche endgültig versiegelt, im Gegenteil nach der Veranstaltung kann die Fläche ihrer ursprünglichen Nutzung wieder zurückgegeben werden.

Herr XXX *[Anm.: Bürgermeister]*, wer hat dieses Baugesuch eingereicht?

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und die Anregungen wurden geprüft.

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes dient der Ermöglichung der Nachnutzung des Spitals Bärenweiler. Mit der Aufgabe der bisherigen Nutzung war die Zukunft der Anlage Bärenweiler ungewiss. Aus Sicht der Gemeinde Kißlegg ist daher zu begrüßen, dass ein lokaler Vorhabenträger ein Nutzungskonzept für die Gesamtanlage erarbeitet hat. Durch die Nach- und Umnutzung der Gebäude kann der Erhalt und Pflege der Gebäudesubstanz mit einer maßvollen wirtschaftlichen Nutzung verbunden werden. Das historische Ensemble bleibt somit auch zugänglich und kann weiterhin von Besuchern und Einheimischen erlebt werden.

Das Nutzungskonzept sieht eine Vielzahl an Nutzungen vor. Die nach LBO notwendigen Stellplätze für den Bereich wurden berechnet, die Größe des Parkplatzes beschränkt sich auf den Bereich, der zur Herstellung der notwendigen Stellplätze notwendig ist. Die Zahl der Stellplätze richtet sich damit nach den landesrechtlichen Vorgaben.

Die bestehenden Stellplätze im Gelände reichen nicht aus bzw. liegen innerhalb des Dorfplatzes. Dieser soll jedoch autofrei gestaltet werden. Diese Vorgehensweise ist aus städtebaulicher Sicht sinnvoll, da der Dorfplatz dann für andere Nutzungen zur Verfügung steht bzw. dann hindernisfreie Fußgängerverbindungen zwischen den an den Dorfplatz angrenzenden Nutzungen zur Verfügung stehen. Auch aus Erwägungen des Denkmalschutzes ist es erstrebenswert, den historischen Dorfplatz von Kraftfahrzeugen freizuhalten, da in dem historischen Gesamtbild die Gebäude dann aus der Innenansicht besser wirken können. Die Stellplätze müssen also außerhalb des Spitals Bärenweiler geschaffen werden.

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

3.1 Allgemeines Planungserfordernis:

Mit der Aufgabe der bisherigen Nutzung des Spitals war die Zukunft der Anlage Bärenweiler ungewiss. Aus Sicht der Gemeinde Kißlegg ist daher zu begrüßen, dass ein lokaler Vorhabenträger ein Nutzungskonzept für die Gesamtanlage erarbeitet hat. Durch die Nach- und Umnutzung der Gebäude kann der Erhalt und Pflege der Gebäudesubstanz mit einer maßvollen wirtschaftlichen Nutzung verbunden werden. Das historische Ensemble bleibt somit auch zugänglich und kann weiterhin von Besuchern und Einheimischen erlebt werden.

Das Nutzungskonzept sieht unter anderem die Errichtung von Senioren-WGs, Wohnungen, einer Pilgerherberge, Ferienwohnungen, eines Tagescafés sowie Räume für Kunsthandwerk, Schaubäckerei/-brennerei/-brauerei, Werkstätten, ein Co-Working-Space sowie ein Veranstaltungsraum vor (siehe Vorhaben- und Erschließungsplan). Diese Nutzungen sind nach Auskunft der Baurechtsbehörde im Landratsamt Ravensburg auf der Basis von § 34 BauGB zulässig. Allerdings sind die notwendigen Stellplätze auf der Basis der Landesbauordnung nachzuweisen.

Die bestehenden Stellplätze im Gelände reichen nicht aus bzw. liegen innerhalb des Dorfplatzes. Dieser soll jedoch autofrei gestaltet werden. Diese Vorgehensweise ist aus städtebaulicher Sicht sinnvoll, da der Dorfplatz dann für andere Nutzungen zur Verfügung steht bzw. dann hindernisfreie Fußgängerverbindungen zwischen den an den Dorfplatz angrenzenden Nutzungen zur Verfügung stehen. Auch aus Erwägungen des Denkmalschutzes ist es erstrebenswert, den historischen Dorfplatz von Kraftfahrzeugen freizuhalten, da in dem historischen Gesamtbild die Gebäude dann aus der Innenansicht besser wirken können. Die Stellplätze müssen also außerhalb des Spitals Bärenweiler geschaffen werden.

Die Nachnutzung von Bärenweiler liegt im öffentlichen Interesse, sie dient den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung, den sozialen und kulturellen Bedürfnissen der Bevölkerung, dem Erhalt, Erneuerung, Fortentwicklung und Anpassung vorhandener Ortsteile, der Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes, der erhaltenen Ortsteile von geschichtlicher und künstlerischer Bedeutung, der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes, der Belange der Wirtschaft sowie dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden. Die Nachnutzung ist ohne die erforderlichen Stellplätze nicht möglich, die Stellplätze können allerdings nur außerhalb des Spitals erstellt werden. Dort besteht kein Baurecht.

Der Gemeinde erwächst daher ein Erfordernis, bauleitplanerisch steuernd einzugreifen.

3.2 Alternative Planungs-Möglichkeiten:

3.2.1 Standort-Wahl:

Zu einer frühen Phase der Entwicklung der Planung wurden unterschiedliche Alternativstandorte für die Platzierung des Parkplatzes rund um das Spital Bärenweiler diskutiert und abgewogen.

Für die Lage des Parkplatzes ist die Nähe zum Spital Bärenweiler maßgeblich wichtig. Ein längerer Fußweg zum Spital wäre ggf. mit Ausbaumaßnahmen an der Kreisstraße verbunden (ein Gehweg ist bisher nur im Norden der Kreisstraße vorhanden). Durch den Bahnübergang würden evtl. längere Wartezeiten entstehen. Gerade für Personen mit eingeschränkter Mobilität wie Ältere oder Menschen mit Behinderung würde eine solche Lösung Probleme darstellen. Auch Flächen südlich der Kreisstraße werden als problematisch bewertet, da dann eine Querung notwendig wäre, die daraus entstehenden Verzögerungen im Verkehrsfluss bei größerem Besucheraufkommen wären auch mit Blick auf den nahegelegenen Bahnübergang problematisch. Ein Rückstau auf den Bahnübergang muss auf jeden Fall vermieden werden. Außerdem wären dann - je nach Lage des Platzes - ggf. neue Zufahrten erforderlich. Aus diesem Grund werden auch Flächen westlich des Spitals kritisch gesehen.

Es verbleiben die Flächen zwischen Bahnlinie und Spital sowie die nördlich des Spitals gelegenen Flächen.

Bei den Flächen zwischen Bahnlinie und Spital sind Abstandsflächen zur Bahnlinie einzuhalten. Aus artenschutzrechtlicher Sicht können Wanderbewegungen geschützter Arten durch das Vorhabengebiet nicht vollständig ausgeschlossen werden. Trotz der durchlässigen Planung des Parkplatzes, die auch durch Festsetzungen gesichert ist, sollte noch ein Korridor für diese Arten freigehalten werden. Aus diesem Grund wäre ein möglicher Standort für den Parkplatz auf der Ostseite des Spitals.

Auch eine Platzierung nördlich des Spitals wäre möglich. Bei der Begutachtung vor Ort zeigt sich jedoch, dass diese Flächen sehr viel besser einsehbar sind als die Flächen östlich des Spitals. Aus Gründen des Landschaftsbildes, Denkmalschutzes und des Städtebaus sollte daher der Fläche östlich des Spitals den Vorzug gegeben werden.

3.2.2 Städtebauliche Entwurfs-Alternativen:

Es wurden keine alternativen Pläne im Rahmen der städtebaulichen Entwurfs-Planung erarbeitet.

3.2.3 Planungs-Alternativen im Rahmen der Entwurfs-Planung:

Folgende Festsetzungs-Alternativen wurden im Rahmen der Entwurfs-Planung abgewogen:

Möglichkeiten der Festsetzung:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan (vBP)

Gewählte Festsetzung mit Begründung der Auswahl:

Die Bestimmung der Art der baulichen Nutzung stellt einen zentralen Punkt des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes dar. Die Bestimmung erfolgt nicht auf der Grundlage der Vorschriften des § 9 BauGB. Sie ist jedoch stark an die Systematik und Terminologie der Baunutzungsverordnung (BaunVO) angelehnt. Durch die Festsetzung des Nutzungszweckes "Parkplatz" soll eine dem Allgemeinverständnis zugängliche Zielrichtung vorgegeben werden. Diese Vorgehensweise macht es möglich, dass die Festsetzungen sehr stark auf das konkrete Vorhaben zugeschnitten werden. Hierdurch wird auch der erforderliche fachliche Prüfungs- und Abstimmungsaufwand erheblich reduziert.

Die Festsetzung der Zulässigkeiten orientiert sich an der Systematik der Zulässigkeiten entsprechend der §§ 2-9 BaunVO. Wie in der BaunVO werden die Zulässigkeiten anhand einer Positivliste definiert. Diese Liste regelt die Zulässigkeiten innerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes abschließend. Alle anderen Nutzungen sind im Umkehrschluss nicht zulässig.

Möglichkeiten der Festsetzung:

PV-Anlagen

Gewählte Festsetzung mit Begründung der Auswahl:

Der Ausschluss von PV-Anlagen erfolgt aus städtebaulichen Gründen. Das äußerst schützenswerte Denkmal "Spital Bärenweiler" sowie der weitaus geringere Eingriff in das Landschaftsbild sind die Gründe dafür. Die Gemeinde erkennt, dass im Rahmen der Energiewende ein zügiger und flächenhafter Ausbau von erneuerbaren Energien notwendig ist. Die Gemeinde beteiligt sich selber mit der Aufstellung von Bebauungsplänen für Freiflächen-PV-Anlagen an der Energiewende. Allerdings soll dieser Ausbau zielgerichtet erfolgen. Hierfür hat die Gemeinde einen Kriterienkatalog erarbeitet, welches die dafür geeigneten Flächen ausweist. An den geeigneten Flächen ist die Gemeinde an einer Ausweisung von Freiflächen-PV interessiert. Gleichzeitig ist die vorliegende Stelle aus den genannten Gründen aus Sicht der Gemeinde allerdings ungeeignet für eine PV-Anlage.

Möglichkeiten der Festsetzung:

Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Gewählte Festsetzung mit Begründung der Auswahl:

Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sind nicht erforderlich. Die im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellten Vorhaben sind zulässig.

Die Festsetzung einer Bauweise und überbaubarer Grundstücksflächen ist ebenfalls nicht erforderlich, da keine Gebäude oder Gebäudeteile geplant sind.

.....
(Dieter Krattenmacher, Bürgermeister)

Planer:

..... Sieber Consult GmbH, Lindau (B)/Weingarten
(i.A. David McLaren)