

Gemeinde Kißlegg  
Zusammenfassende Erklärung zur  
6. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Stolzenseeweg"  
und die örtlichen Bauvorschriften hierzu

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

---

**1.1 Für die 6. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Stolzenseeweg" 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 der 6. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Stolzenseeweg" 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:**

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

Stellungnahme:

### **1. Eingriffs-, Ausgleich-Bilanzierung**

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

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

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

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

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Innerhalb des Geltungsbereiches besteht bereits in großen Teilen Baurecht, die Flächen wurden jedoch zu Teilen noch nicht bebaut. Das Plangebiet wird im Jahr 2022 detailliert kartiert, um

festzustellen, ob innerhalb des Plangebietes faktische nach § 30 BNatSchG kartierte Biotope vorliegen. Mit diesen Daten wird in der Begründung des Bebauungsplanes eine Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung erstellt und falls Eingriffe in faktisch bestehende Biotope erfolgen müssen, auf dieser Grundlage entsprechende Anträge auf Ausnahme nach § 30 Abs. 3 BNatSchG bei der Unteren Naturschutzbehörde eingereicht.

Stellungnahme:

## 2. Bestehende Ausgleichs- / Ersatzmaßnahmen § 1a BauGB

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

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

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

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

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

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

Stellungnahme:

Anregungen zur Erstellung des Umweltberichts:

Bereich PV-Anlage:

Die bauzeitlichen Beeinträchtigungen und Gefährdungen des Bodens sowie die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind anzuführen. Insbesondere bei der PV-Anlage sind diese für die Aufstellung der Module, als auch für den Rückbau der Module anzuführen. Ebenso sind die Beeinträchtigungen während des Betriebs (u.a. Beschattung, Niederschlagsverteilung) zu beschreiben.

Um dies zu gewährleisten, sind konsequent Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zum Schutz des Bodens zu beachten und durchzuführen. Diese sollten bei der Abarbeitung der Prognose

über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung mit beachtet und beschrieben und auch bei den Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen aufgeführt werden, da nur dann der Eingriff als minimal eingestuft werden kann.

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

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

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

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

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

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

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

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

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

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

Stellungnahme:

EA-Bilanzierung, Eingriffs- und Ausgleichsflächen, § 1a BauGB

1 PV-Anlage, Festsetzungen 2.21 und 2.3 sowie Ausgleichsmaßnahme I, Kap. 3.2

Die Planung sieht eine Freiflächen-PV Anlage mit einer GRZ von 0,8 sowie Modultische mit bis zu 3,5 m Höhe vor (Kap. 8.3.2.6). Gemäß der Festsetzung 2.3 wird diese Fläche mit festen aufgeständerten oder drehbaren PV-Anlagen überstellt. Weiterhin wird ausgeführt, dass ein Nebengebäude für Wartungsgeräte mit 50 qm u.a. für Rasenmäher und Freischneider benötigt wird.

Aus diesen Spezifikationen ist erkennbar, dass die gutachterlichen Annahmen zu den Eingriffen und Entwicklungsmaßnahmen hinsichtlich des Schutzgüter Boden, Pflanzen/Tiere/Biotope nicht zutreffen können. Aufgrund der GRZ von 0,8 ist anzunehmen, dass nur Modultische mit einer Neigung von 15 Grad eingesetzt werden. Dies bedeutet:

- a) Eine hohe Beschattung der Bodenvegetation zu allen Jahreszeiten mit massiver Änderung des Strahlungs-, Wärme- und Feuchtehaushalts
- b) Tropfkanten am Rand, Trockenstellen unter den Modulen, Verarmung der Bodenfauna
- c) Frosteinwirkungen im Winter ohne Schneebedeckung unter den Modulen bzw. Bereiche mit abgerutschten Schneewächtern randlich der Modultische
- d) Eine intensive Nutzung der wenigen belichteten Fahrgassen zwischen den Modultischen (fest oder drehbar) zu Wartungszwecken
- e) Baubedingt hohe Verdichtungen im Bereich der stellenweise wachsenden Rohrglanzgrasröhrichte und Feuchtbrachen in Muldenlage, da der Bau hier in feuchten bis leicht überstauten Bereichen mit anmoorigen Böden stattfindet. Die Eingriffe in den nassen Boden werden höher ausfallen, als im Schutzgut Boden beschrieben.

Die beabsichtigte FF-PV-Anlage zeigt, dass kein Grünland mit landwirtschaftlicher Nutzung und Artenausstattung (vgl. DIERSCHKE H. und G. BRIEMLE 2008, Kulturgrasgrünland -Wiesen, Weiden und verwandte Staudenfluren, 2.Aufl.Ulmer Verlag), sondern mit hoher Wahrscheinlichkeit ein stark verändertes "Infrastrukturgrünland" im Bereich der Photovoltaikanlage entsteht. Eine Typisierung dieses Grünlandökosystems ist nur fallbezogen möglich. Hier werden grünlandtypische ökologische Wirkfaktoren auf die Arten und Artengemeinschaften wie Lichteinfluss stark verschoben werden, hin zu nicht natürlichen Vegetationstypen. Es bilden sich polyhemerobe und damit künstliche und vom Menschen stark geprägte oder erst von ihm geschaffene Standorte aus.

Die Bewertung des Schutzguts Arten und Biotope in Kap.9.2.4.5 (S. 85 ff.) errechnet einen hohen Überschuss von über 100.000 ÖP (Kap.9.2.4.5). Dies ist nach Einschätzung der Naturschutzbehörde nicht korrekt. Die aufgeführte Annahme in der Festsetzung 2.21, dass sich das Rohrglanzgras aus den wechselfeuchten bis nassen Senken nahezu flächig auch auf die bisher trockenen bis frischen Bereiche ausdehnt, kann vom Sachgebiet Naturschutz nicht nachvollzogen werden. Hier wird eine naturnahe Ausbildung von 17 ÖP für das Rohrglanzgrasröhricht auf ganzer Fläche von 2,7 ha angesetzt. Dies ist nicht möglich. Das Sachgebiet Naturschutz bilanziert den Zielzustand mit 9 ÖP. Hieraus errechnet sich ein erheblich geringerer Planungswert für die Sonderfläche PV, was als Defizit in Höhe von 221.632 ÖP in die aktuelle Bilanzierung eingeht. Die Bilanzierung ist anzupassen bzw. die Beschreibung und Zielsetzung einer höherwertigen Beweidung ist verbindlich neu in den Festsetzungen aufzunehmen und mit einem Monitoring zu begleiten. Eine Beweidung / Mähweide wäre aus Sicht des Sachgebiets Naturschutz die beste Option, insbesondere z.B. eine Frühjahrsweide im April und eine Sommerweide im Juli/August.

Weiterhin kann die Maßnahme "Ausdehnung Rohrglanzgrasröhricht" nicht als Ausgleichsmaßnahme anerkannt werden, welche in Kap.3.2 (S.17) beschrieben ist. Die Grünlandstrukturen unter und neben den PV-Modultischen können nicht als artenreiches Grünland der Siedlungsflächen (60.60) oder als Rohrglanzgrasröhricht (34.56) mit 17 ÖP gewertet werden, da diese Biotoptypen dort mit der beabsichtigten Pflege und den Standortbedingungen nicht erreichbar sind. Verschattungen, Verdichtungen, Versiegelungen, Tropfkanten, Fundamente, Fahrwege und technische Anlagen bestimmen das Bild und nicht eine hindernisfreie Fläche, die man Mähen, Schwaden und Abräumen könnte und die der freien Sonneneinstrahlung und der freien Niederschlagsverteilung unterliegt. Mit der Festsetzung 2.3 wird ausgeführt, dass hier Freischneider und Rasenmäher zum Einsatz kommen werden, was der Realität entspricht. Mit der Ausgleichsmaßnahme I in Kap.3.2 wird von Mahd mit Abtransport des Mähguts ausgegangen.

Es ist bei PV-Anlagen generell festzustellen, dass es an Strahlungstagen unterhalb der Module mit bis zu über 45 Grad C auch heiß wird, bei gleichzeitiger Schattenlage und geringer Wasserversorgung. Unter den Modultischen können deshalb auch je nach Bauhöhe lückige bis vegetationsarme Lebensräume entstehen, sehr wahrscheinlich wird wegen des "Schattenklimas" und der Niederschlagsmenge von ca. 1300 mm in Kisslegg überwiegend eine grasdominierte Wiesenbrache mit nitrophytischen schattenverträglichen Dominanzbeständen von Brennessel, Giersch und Klettenlabkraut, sowie Beständen mit Knautgras, Wiesenkerbel, Gewöhnliche Vogelmiere und Kälberkopf entstehen, die an den nassen Stellen auch Fazies von Rohrglanzgras, Flutendem Straußgras oder Weißem Straußgras aufweisen wird. Arten mit tiefem Wurzelwerk, Speicherorganen oder ökologischer Anpassung an wechselnde Feuchtigkeiten und Schattenverträglichkeit werden mittelfristig die Flächen dominieren, auch werden Gehölze aufkommen auf jenen Flächen mit nur einer Mahd alle zwei Jahre. Die oben genannte Prognose des Sachgebiets Naturschutz beruht auf der eigenen pflanzensoziologischen Erfahrung mit Kulturgrasgrünländern sowie den geobotanischen Zeigerwerten der Pflanzen nach ELLENBERG.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Stellungnahme zur Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung und den Ausgleichsflächen wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde teilt die Einschätzung, dass mit den aufgezählten, festgesetzten Spezifikationen zur "Freiflächen-Photovoltaikanlage" gewisse Veränderungen der Lebensraumbedingungen einhergehen (bspw. eine Zunahme der Beschattung, Änderungen des Strahlungs-, Wärme- und Feuchtehaushalts, geänderten Frosteinwirkungen im Winter usw.). Die Gemeinde widerspricht aber der postulierten "intensiven Nutzung der wenigen belichteten Fahrgassen zwischen den Modultischen [...] zu Wartungszwecken". Sicherlich müssen die Module hin und wieder gewartet werden, dies kann jedoch mit der unter Ziffer 2.24 festgesetzten extensiven Pflege vereinbart werden, ohne Konflikte zu verursachen. Die Festsetzung garantiert darüber hinaus die entsprechend vorgesehene Pflege der Fläche.

Darüber hinaus widerspricht die Gemeinde der Behauptung, dass die Eingriffe in den Boden zu baubedingt hohen Verdichtungen im Bereich der stellenweise wachsenden Rohrglanzgrasröhrichte und Feuchtbrachen führen werden. Dies vor dem Hintergrund, dass die gegenwärtige landwirtschaftliche Nutzung bereits zur regelmäßigen Befahrung der Fläche mit schwerem Gerät führt (Traktoren wiegen abhängig von Modell und Größe grob zwischen 4 und 6 Tonnen, ohne entsprechende Mähvorrichtung). Weiter können bei der Bauumsetzung entsprechende Maßnahmen ergriffen werden, um Bodenverdichtungen auf das absolut notwendige Mindestmaß zu verringern. Die Gemeinde wird hierfür Sorge tragen.

Die beschriebene Verschiebung der Vegetationszusammensetzung im Bereich der Freiflächen-Photovoltaikanlage ist fachlich nachvollziehbar, wird jedoch in der beschriebenen Schärfe nicht vollumfänglich geteilt. Auf bereits umgesetzten Freiflächen-Photovoltaikanlagen zeigt sich, dass eine festgesetzte extensive Grünlandnutzung weiterhin möglich ist. Auch eine Beweidung bspw. durch Schafe ist ein probates Mittel für die Bewirtschaftung der Flächen. Die Vereinheitlichung des Vegetationsbestandes zu einem "Infrastrukturgrünland" wird in Frage gestellt, da sich viel eher ein Mosaik aus unterschiedlichen Vegetationsbeständen ausbilden wird. Unberücksichtigt hierbei sind standörtliche Unterschiede (Bodenverhältnisse, Niederschlagsmengen, etc.). Nicht umsonst wird in der Stellungnahme von einer "hohen Wahrscheinlichkeit" zur Etablierung des besagten "Infrastrukturgrünlands" gesprochen. Weshalb die Verschiebung der Arten und Artengemeinschaften als "hin zu nicht natürlichen Vegetationstypen" beschrieben wird, kann fachlich nicht nachvollzogen werden, sind streng genommen doch alle menschlich beeinflussten Lebensräume und damit auch Wiesen und Weiden keine natürlichen Vegetationstypen in dem Sinne, dass sie unabhängig von menschlichen Tätigkeiten in den vorliegenden Ausprägungen vorkommen würden. Daher kann auch das Bestandsgrünland als ein künstlicher und vom Menschen geschaffener Standort bezeichnet werden. Von Natur aus würden sich in Mitteleuropa – bis auf Ausnahme weniger Extremstandorte – bei ausbleibender menschlicher Nutzung Waldbestände unterschiedlicher Ausprägung einstellen. Dies trifft auch auf das überplante Gebiet zu, sind die Flächen doch bei weitem nicht nass

genug, um einen sukzessiven Gehölzaufwuchs dauerhaft zu verhindern. Die Anzweiflung der Annahme, dass sich das Rohrglanzgras-Röhricht auf der gesamten Fläche der festgesetzten "Freiflächen-Photovoltaikanlage" etabliert, wird angesichts der genannten Faktoren von der Gemeinde eingeräumt. Wie oben bereits aufgeführt, kann im Bereich des Waldabstandes von 10 m (Bereich zwischen festgesetzter Baugrenze und Wald) die Ausdehnung des faktischen Biotops problemlos erfolgen. Alleine dieser Bereich beläuft sich auf 1.593 m<sup>2</sup> und deckt damit einen flächengleichen Ausgleich mehr als ab. Darüber hinaus ist auch eine Ausbreitung in die nördlich festgesetzte Privatfläche vorgesehen. Diese Fläche beläuft sich auf 5.194 m<sup>2</sup>. Die Gemeinde widerspricht daher der Einschätzung, dass die vorgesehenen Maßnahmen und Festsetzungen keine geeignete Möglichkeit zum Ausgleich des faktischen Biotops darstellen. Rohrglanzgras verträgt Halbschatten sehr gut und wächst gerne auch an feuchten Waldrändern oder entlang feuchter Waldwege. Für die übrige festgesetzte Fläche der "Freiflächen-Photovoltaikanlage" (diese beläuft sich insgesamt auf rund 2,78 ha), kann zumindest auf einer Fläche von 10 % (die offenen Bereiche zwischen den Modul-Reihen) eine mögliche Ausdehnung des Rohrglanzgras-Röhrichts angenommen werden. Die übrigen Flächenanteile der festgesetzten "Freiflächen-Photovoltaikanlage" werden hinsichtlich ihrer Bewertung geringer eingestuft. Eine Einstufung dieser Flächen mit den vorgeschlagenen 9 Ökopunkten pro m<sup>2</sup> wird als zu gering erachtet. Die Hintergründe sind folgende: Das im Bestand vorhandene Grünland wird intensiv landwirtschaftlich genutzt und weist demnach keine ausgesprochen artenreiche Zusammensetzung auf. Die Annahme, dass sich nach Umsetzung des Vorhabens eine dem Bestand ökologisch geringerwertige Struktur etabliert, ist ökologisch nicht haltbar. Die Gemeinde teilt zwar die Einschätzung, dass die Faktoren wie Beschattung, ungleiches Auftreten der Niederschläge, Veränderungen der mikroklimatischen Verhältnisse etc. zu einer ungleichen Artenzusammensetzung führen werden. Vor dem Hintergrund der unter Ziffer 2.24 und Ziffer 3.2 festgesetzten, extensiven Nutzung unter Verzicht auf Dünger und Pflanzenschutzmitteln, ist von einer deutlichen Zunahme an pflanzlicher Artenvielfalt auszugehen. Eine Bewertung mit 9 Ökopunkten ist gleichbedeutend mit einer artenarmen Fettwiese und wird dieser festgesetzten Nutzung nicht gerecht. Der Argumentation folgend, dass sich aufgrund der oben genannten Faktoren kein homogenes Grünland etablieren lässt, sieht die Gemeinde eine gleichbleibende Bewertung im Hinblick auf die Bestandsbewertung als vertretbar an. Die bislang angesetzten 17 Ökopunkte für den Biotoptyp "Rohrglanzgras-Röhricht" werden auf 13 Ökopunkte des vorgeschlagenen Biotoptyps 60.80 reduziert. Die Bilanzierung wird entsprechend angepasst und die darauf aufbauenden Stellen in der Begründung redaktionell berichtigt.

Eine Beweidung / Mähweide kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht sicher gewährleistet werden. Auf eine Festsetzung wird daher verzichtet.

Nach Überarbeitung der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung verbleibt ein deutlich geringerer Überschuss beim Schutzgut Arten/Lebensräume mit 6.248 Ökopunkten. Die erforderlichen Ausgleichsflächen werden entsprechend des gestiegenen Bedarfs angepasst und vergrößert. Die Vergrößerung betrifft lediglich die Ausgleichsmaßnahme V. Diese wird von ursprünglich vorgesehenen 1.500 m<sup>2</sup> auf 11.944 m<sup>2</sup> vergrößert.



Das bei einer Mahd alle zwei Jahre das Aufkommen von Gehölzen befürchtet wird kann nicht bestätigt werden. Versuche zum zeitlichen Verlauf von Sukzessionen zeigen, dass bei geschlossenen Grasnarben und dichter Vegetation eine Etablierung von Gehölzen häufig viele Jahre in Anspruch nehmen kann. Aufgrund des geschlossenen und starkwüchsigen Vegetationsbestandes im Plangebiet kann dies auch hierfür angenommen werden.

Stellungnahme:

Hinweise zum Infrastrukturgrünland:

Für das Bewertungsmodell der Kreise SIG, FN und RV ist folgende Ergänzung seitens des Sachgebiets Naturschutz des Landratsamtes Ravensburg in Bearbeitung:

Biotop Nr. 60.80 Infrastrukturgrünland Energiegewinnung PV-Anlage, Wertspanne 3-14 ÖP, mittlerer Wert 8 ÖP

Biotopbeschreibung:

Wesentliche Biotoptypen in Misch- und Komplexbeständen sind: Ruderale Grasbestände, Säume, nitrophytische Staudenfluren mit Brennnesseln, intensive Mulchflächen, Trittrassen, Zierrasen, Feuchtbrachen, Mäh- oder Weideflächen, schattenvertägliche Dominanzbestände (BiotopNrn. u-a. 34.56, 35.64, 35.11, 33.41, 33.52, 33.70, 33,80, 35.44, 33.63). Die Flächen sind i.d.R. eingezäunt und für Wildtiere wie Rehe nicht zugänglich. Die Biotoptypen sind i.d.R. im unteren und mittleren Bereich der Wertspanne der Biotoptypen zu beurteilen.

Bewertungsspannen:

- Spanne 3-6 ÖP bei Mulchen mit Fahrzeugen, Mulchrobotern, teils mit punktuellm Einsatz von Pflanzenschutzmitteln und Bodenfräsen an technischen Anlagen mit Stützen und Zäunen, Tötung von Kleintieren wie Insekten, Kleinsäuern, Amphibien durch die Mulchmahd, Spritzmittel und Befahrung
- Spanne 3-6 ÖP bei Agri-PV-Anlagen (mitlaufend, festinstalliert) mit Bodenbearbeitung, kleinflächigen Blühstreifen, angrenzende Ackerflächen oder Intensivkulturen, mit Düngung, mit Spritzmitteleinsatz
- Spanne 7-9 ÖP bei Mähen, auf trockenen bis frischen Standorten ohne Düngung, ohne Spritzmittel, Abfahrt des Grünschnitts aus den Reihen zwischen den Modultischen, teils Belassen von Grünmaterial (Mulch) unter den Modultischen.
- Spanne 10-12 ÖP bei Beweidung auf trockenen bis frischen Standorten (z.B. Schafe), ohne Düngung, ohne Spritzmittel, abgrenzbare Feuchtstellen oder mittelwertige Biotoptypen
- Spanne 13-14 ÖP, Sonderflächen/ Sonderstandorte mit besonderer Biotop- oder Artenschutzqualität und Vorkommen von ZAK Arten

Derzeit ist in den Festsetzungen genannt, dass die Mahd der Flächen von Mitte September bis Mitte März im Herbst und Winter erfolgen soll. Damit ist klar, dass bereits ab Hochsommer ein niederliegender Grasfilz entsteht durch Winddruck, Regen- und Schneedruck bzw. Frost und dieser allerhöchstens noch mit starken niedrig laufenden Messern gelöst und gemulcht werden kann. Damit verarmt die derzeit artenreiche Insektenwelt auf der Fläche deutlich und alle Überdauerungsstadien von Insekten (Heuschreckeneier, Schmetterlingspuppen, Nester von Wiesenameisen wie *Lasius flavus* etc) und auch die dortigen guten Vorkommen der Weinbergschnecken in den feuchten Muldenlagen werden zerstört. Eine Wintermahd ist zu unterlassen. Sie würde das C-N-Verhältnis sukzessive verschieben und den Boden leichter verdichten als eine Mahd während der Vegetationsperiode. Die Weinbergschnecke ist eine besonders geschützte Art nach BArtSchV und § 44 Abs. 1 BNatSchG und genießt auch einen Schutz gemäß der FFH-Richtlinie Anhang 5. Die Art ist bisher in der Planung nicht berücksichtigt worden und sollte in den Winterverstecken nicht beeinträchtigt werden.

Es ist für die PV-Unternutzung eine Bewertungseinheit "Infrastrukturgrünland Energiegewinnung" anzusetzen, mit der neuen Nr. 60.80 im Biotopschlüssel. Diese Biotopnummer gibt es offiziell noch nicht in der veralteten LUBW-Biotoptypenliste, da bisher Gewerbe- und Industriegrünländer im Energiesektor nicht bewertet wurden. Hier könnte treffender die Bundesliste der "Technischen Biotoptypen" des BfN (Bundesamt für Naturschutz) vergleichend herangezogen werden.

Aktuell entstehen durch Landschaftswandel und Klimawandel neue Biotoptypen in Baden-Württemberg. Bei der EA-Bilanzierung ist aber der reale Nutzungs- bzw. Biotoptyp anzuwenden. Deshalb kann verbal-argumentativ vorgegangen werden und die unvollständige amtliche Liste in BW jederzeit ergänzt werden.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise zum Infrastrukturgrünland werden zur Kenntnis genommen. Dem oben genannten Vorschlag, das Grünland in der Planung als Bewertungseinheit "Infrastrukturgrünland Energiegewinnung" mit der Nr. 60.80 und einem Wert von 8 ÖP/m<sup>2</sup> zu bilanzieren, wird ausdrücklich nicht gefolgt. Die Hintergründe sind folgende: Das im Bestand vorhandene Grünland wird intensiv landwirtschaftlich genutzt und weist demnach keine ausgesprochen artenreiche Zusammensetzung auf (gängige Arten des Wirtschaftsgrünlands). Die Annahme, dass sich nach Umsetzung des Vorhabens eine im Vergleich zum Bestand ökologisch geringwertige Struktur etabliert, ist ökologisch nicht haltbar. Die Gemeinde teilt zwar die Einschätzung, dass die Faktoren wie Beschattung, ungleiches Auftreten der Niederschläge, Veränderungen der mikroklimatischen Verhältnisse etc. zu einer ungleichen Artenzusammensetzung führen werden. Vor dem Hintergrund der unter Ziffer 2.24 und Ziffer 3.2 festgesetzten, extensiven Nutzung unter Verzicht auf Dünger und Pflanzenschutzmitteln, ist von einer deutlichen Zunahme an pflanzlicher Artenvielfalt auszugehen. Eine Bewertung mit 9 Ökopunkten ist gleichbedeutend mit einer artenarmen Fettwiese und wird dieser festgesetzten Nutzung nicht gerecht. Der Argumentation folgend, dass sich aufgrund der oben genannten Faktoren kein homogenes Grünland etablieren lässt, sieht die Gemeinde eine gleichbleibende Bewertung im

Hinblick auf die Bestandsbewertung als vertretbar an. Die bislang angesetzten 17 Ökopunkte für den Biotoptyp "Rohrglanzgras-Röhricht" werden auf 13 Ökopunkte des vorgeschlagenen Biotoptyps 60.80 reduziert. Die Bilanzierung wird entsprechend angepasst und die darauf aufbauenden Stellen in der Begründung redaktionell berichtigt.

Es ist festgesetzt, dass die gesamte Fläche einschürig im Herbst zu mähen ist. Der mögliche Zeitraum für die Mahd wird daher auf die Zeit zwischen dem 1. September bis zum 30. September reduziert. Aufgrund der späten Blüte des Rohrglanzgras-Röhricht ist eine späte Mahd essenziell zur Erhaltung und Ausdehnung der Bestände. Die Beschränkung des Mahdzeitraumes auf den Herbst sorgt nicht für die erhebliche Ausbildung eines Grasfilzes und einer Verarmung der Insektenwelt. Im Gegenteil: Die extensive Pflege und die Erhöhung der Artenvielfalt wird künftig einer höheren Artenzahl an Insekten einen Lebensraum bieten können. Eine häufigere Mahd würde der Erreichung des Zielbiotops und damit dem Ausgleich des faktischen Biotops im Wege stehen. Dies passiert letztlich unter der gegenwärtigen Nutzung.

Da bei Errichtung einer Freiflächensolaranlage geringe Eingriffe in den Boden erfolgen, ist nicht davon auszugehen, dass Beeinträchtigungen für die Weinbergschnecke entstehen. Die Art zeichnet sich durch hervorragende Anpassungsfähigkeit an wechselfeuchte Bedingungen aus und profitiert im Zweifelsfall von einer weniger intensiven Bewirtschaftung der Flächen unterhalb der PV-Anlage. Es wird im Allgemeinen nicht davon ausgegangen, dass die vorhandene Wiese einen essenziellen Lebensraum für die Weinbergschnecke darstellt. Ein Großteil der Gehölze im Umland sowie ein Teil der Freifläche bleiben überdies bestehen, sodass aus gutachterlicher Sicht nicht von einer Zerstörung der lokalen Population ausgegangen wird. Eine weitere Prüfung wird aus gutachterlicher Sicht als nicht erforderlich erachtet.

Wie oben aufgeführt, wird für einen Teilbereich der PV-Unternutzung die Bewertungseinheit "Infrastrukturgrünland Energiegewinnung" angesetzt, mit der neuen Nr. 60.80. Jedoch wird bei der Bewertung des Planzustandes wie oben erläutert von den vorgeschlagenen 9 Ökopunkten abgewichen.

Stellungnahme:

## 2 Ausgleichsmaßnahme II in Kap. 3.3

Die angegebenen Pflanzabstände für Bäume von 1 m bzw. das Pflanzraster von 1x1 m ist viel zu dicht, um eine Kronenentwicklung der Gehölze zu ermöglichen. Bei den in den Ausgleichsmaßnahmen II (und auch III) geplanten Pflanzrastern entstehen "Baumpinsel" mit instabilem Höhenwuchs, aber kein beabsichtigter Laubmischwald. Die Maßnahme in dieser Form wird in Frage gestellt, da ein sehr hoher Pflegeaufwand nötig ist. In Anbetracht des extrem knappen Pflanzgutes aus der geographischen Zone 6.1 für autochthones Pflanzgut sollte dieses ökologisch wie ökonomisch sparsam und optimal eingesetzt werden und nicht nachträglich wieder 80-90% entfernt werden müssen. Es müssten viel größere Pflanzabstände mit Bäumchen von mind. 100-150 cm

Höhe realisiert werden und es wird vorgeschlagen auch zwischen den Bäumen einzelne Sträucher zu pflanzen.

Der Ausgangszustand ist nicht dokumentiert und aus Sicht des Sachgebiets Naturschutz dem Typ eines durchschnittliches Wirtschaftsgrünland ähnlicher als dem eines Intensivgrünlandes. Die Bewertung mit 8 ÖP muss deshalb nachgewiesen werden, sonst setzt das Sachgebiet Naturschutz hier eine höhere Bestandsbewertung an.

Hinweis zum Biber

Aufgrund der Biberbesiedlung des angrenzenden Grabens sollten die Pflanzungen der Gehölze in Ausgleichsfläche II und III in Bachgrabennähe eingezäunt bzw. mit Drahtrosen gesichert werden.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Stellungnahme zur Ausgleichsmaßnahme II wird zur Kenntnis genommen und gemäß den Anmerkungen überarbeitet. Lediglich der Wunsch, auch zwischen den Bäumen Sträuchern zu pflanzen, wird nicht aufgenommen. Hintergrund ist der, dass die Ausgleichsmaßnahme II eine Ersatzaufforstung darstellt, sich also mittel- bis langfristig Wald einstellen soll. Die gepflanzten Sträucher würden in absehbarer Zeit unter der zunehmenden Beschattung und Verdrängung der Bäume leiden und rasch eingehen. Damit würde die Gemeinde den nachvollziehbaren Bedenken zum sparsamen Umgang mit autochthonem Pflanzgut nicht gerecht werden.

Der Unteren Naturschutzbehörde wird ein kurzer Nachweis mit den kartierten Arten und aufgenommenen Vegetationsbildern zugeschickt, um die Dokumentation des Ausgangszustandes nachzuweisen. An der Bewertung des Bestandes mit 8 Ökopunkten wird festgehalten.

Die Hinweise zum Biber werden bei den Ausgleichsmaßnahmen II und III ergänzt.

Stellungnahme:

3 Ausgleichsmaßnahme IV, Kap. 3.5

Ein Monitoring und eine Abstimmung mit dem Sachgebiet Naturschutz ist nach 5 Jahren notwendig und in den Textteil aufzunehmen, um zu entscheiden, ob eine Mahdgutübertragung oder Ansaatstreifen auf den Flächen angelegt werden können bzw. müssen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Hinweis zu Ausgleichsmaßnahme IV wird zur Kenntnis genommen. Die Ausgleichsmaßnahme IV wird entsprechend ergänzt. Die Ergänzung hierzu erfolgt auch unter Ziffer 9.2.4.13.

Stellungnahme:

4 Ausgleichsmaßnahme V, Kap.3.6

Die Ausgangsbewertung für das feuchte Grünland ist mit 8 ÖP sehr niedrig und wird nicht mit Biotopaufnahmen oder Bildern belegt. Nach Einschätzung des Sachgebiets Naturschutz ist der Ausgangswert höher, es gibt auch Standorte mit Feuchtvegetation. Hier ist noch der Nachweis des Ausgangszustandes zu führen.

Weiterhin wird die geplante späte Mahd im Herbst oder Winter zu einer Nährstoffanreicherung und Verfilzung führen. Es ist fraglich, ob die Zielsetzung eines Seggenrieds und damit die beabsichtigte ÖP-Aufwertung gelingt.

Der Bebauungsplan ist nach Überarbeitung der o.g. Punkte (Bilanzierung und Ausgleichsmaßnahmen) dem Bau- und Umweltamt nochmals vorzulegen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Hinweis zu Ausgleichsmaßnahme V wird zur Kenntnis genommen. Wie im Bebauungsplan bereits beschrieben, ist das Grünland entsprechend der intensiven Nutzung artenarm ausgeprägt. Wertgebende Arten kommen aufgrund der angrenzenden Biotopstrukturen nur initial vor, lassen jedoch aufgrund der Seltenheit keine höhere Einstufung zu. Der Unteren Naturschutzbehörde wird ein kurzer Nachweis mit den kartierten Arten und aufgenommenen Vegetationsbildern zugeschickt. An der Einstufung im Bestand mit 8 Ökopunkten pro m<sup>2</sup> wird festgehalten. Die vorgesehene Etablierung eines "Sumpfseggen-Rieds" ist problemlos möglich, da im angrenzend kartierten Biotop gut ausgeprägte Bestände etabliert sind und aufgrund der gleichen Standortbedingungen eine Ausbreitung durch angepasste Pflege definitiv möglich ist.

Die Aussage, dass die geplante späte Mahd zu einer Nährstoffanreicherung und Verfilzung führt, wird nicht näher erläutert und kann daher nicht nachvollzogen werden. Die herbstliche Streumahd ist seit Jahrhunderten die prägende Nutzung von Riedwiesen und in den meisten Fällen auch Ursache für die Entstehung dieses Biotoptyps. Als Pflege der Ausgleichsfläche ist entsprechend der gängigen Nutzung dieses Biotoptyps festgelegt, dass die Fläche einschürig im Herbst zu mähen ist. Durch das Abräumen des Mahdguts erfolgt über die Jahre ein Nährstoffentzug. Eine Verfilzung des Vegetationsbestandes wird damit ebenfalls verhindert. An der festgelegten Pflege wird daher festgehalten.

Der Bebauungsplan wird nach Überarbeitung dem Bau- und Umweltamt nochmals zur Stellungnahme vorgelegt.

Stellungnahme:

Hinweise zur Darstellung externe Ausgleichsmaßnahmen (Zuordnungspunkt Ziff. 3)

Die bildliche "Abgrenzung" im Textteil auf den Seiten 19 - 23 stellt die Ausgleichsmaßnahmen II, III und IV dar und ist nicht eindeutig beschriftet. Hier wird um klarere Darstellung gebeten. Auch im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans bitten wir um Beschriftung.

Die externe Ausgleichsfläche V wurde im Textteil auf Seite 24 zeichnerisch dargestellt; allerdings im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans mit "Ausgleichsmaßnahme IV" bezeichnet. Um entsprechende Korrektur wird gebeten. Wir bitten um komplette Darstellung der Ausgleichsflächen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise zur Darstellung der externen Ausgleichsmaßnahmen werden zur Kenntnis genommen. Die Beschriftung der externen Ausgleichsmaßnahmen ist im Textteil unter Ziffer 3 ff. mit den entsprechenden Legendensymbolen (Farben "dunkelgrün", "grau" und "hellgrün") und der Übersichtsbilder eindeutig gekennzeichnet und zuordbar. Die Übersichtsbilder werden dennoch ausgetauscht und weisen nun jeweils nur die Abgrenzung (graue T-Linie) für die jeweils gemeinte Fläche auf. In der Planzeichnung werden die Beschriftungen ergänzt bzw. die vorhandene Beschriftung angepasst und korrigiert.

Stellungnahme:

Weitere Hinweise

Grundsätzlich wäre es wünschenswert, wenn die Eingriffsflächen mit den Abgrenzungen der unterschiedlichen ÖP-Bewertungen in einem Bestandsplan dargestellt werden und für die Ausgleichsmaßnahmen auch Artenlisten und Fotos der vorgenommenen Bewertungen vorgelegt würden. Dies würde die Gesamtbeurteilung erleichtern und den Ausgangszustand auch verbindlich dokumentieren. Derzeit fehlt jederlei Herleitung mit Artenlisten oder Beschreibungen zu den einzelnen Eingriffs- und Ausgleichsflächen.

Empfohlen wird die Aufstellung eines Nutzung- und Pflegekonzepts für das Infrastrukturgrünland der PV-Freiflächenanlage auf der mehrere Hektar großen Fläche, die auch Raum für Dynamik und Anpassung bietet. Die Festlegung eines starren Pflegemusters eines einzigen Mahdtyps und eines einzigen Vegetationstyps mit den beabsichtigten Festsetzungen ist nicht zielführend und könnte den Bebauungsplan angreifbar machen (vgl. VGH München, Urteil v. 28.02.2020 – 15 N 19.1262).

Bei Rückfragen kann sich das Planungsbüro gerne mit unserem Kreisökologen austauschen.

Sicherung/Verfügungsgewalt

Für die Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen auf Privatgrund innerhalb und außerhalb des Plangebietes ist eine schuldrechtliche Vereinbarung mit grundbuchrechtlicher Sicherung mit dem jeweiligen Eigentümer notwendig. Auf öffentlichen Flächen reicht eine Selbstverpflichtungserklärung der Gemeinde aus.

Dies ist u.a. notwendig, da eine Verpflichtung des privaten Grundstückseigentümers zur Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen nicht besteht aufgrund einer Festsetzung im Bebauungsplan als Maßnahmenfläche nach § 9 (1) Ziff. 20 BauGB.

Daher ist der 2. Abs. zu Pkt. 3.1, S. 16 "Zuordnung von Flächen und/oder Maßnahmen zum Ausgleich..." entsprechend zu berichtigen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein Bestandsplan ist bereits unter Ziffer 9.2.4.5 enthalten. Die Planung ergibt sich aus der Planzeichnung zum Bebauungsplan. Der Unteren Naturschutzbehörde wird ein kurzer Nachweis mit den kartierten Arten und aufgenommenen Vegetationsbildern zugeschickt.

Die Pflege für das Grünland im Bereich der festgesetzten "Freiflächen-Photovoltaikanlage" ist aus Sicht der Gemeinde bereits ausreichend konkret bestimmt und festgelegt. Die Erstellung eines weiterführenden Nutzungs- und Pflegekonzepts wird daher als nicht erforderlich eingestuft. Dies würde die Pflege auch zusätzlich verkomplizieren und einen unverhältnismäßig erhöhten Arbeitsaufwand mit sich bringen. An den gewählten Pflegemaßnahmen wird daher festgehalten.

Der Hinweis unter Ziffer 3.1 ist nur für die Klarstellung im Rahmen der förmlichen Behördenbeteiligung enthalten und wird vor Fassung des Satzungsbeschlusses entfernt. Da die Ausgleichsflächen und -maßnahmen zwischenzeitlich feststehen und die Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen angegangen wird, kann der Hinweis entfallen. Die Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen über Eintragung einer grundbuchrechtlichen Dienstbarkeit wird noch vor Satzungsbeschluss durchgeführt und Gegenstand der Abwägung des Gemeinderates sein.

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

Stellungnahme:

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

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Stellungnahme zu den im Gebiet vorhandenen Gehölzbeständen wird zur Kenntnis genommen. Die Waldbestände im Plangebiet wurden an einem gemeinsamen Ortstermin am 21.10.2021 begutachtet und hinsichtlich ihrer Artenzusammensetzung als auch ihrer Waldeigenschaft im Sinne des § 2 LWaldG besprochen. Am Termin anwesend waren von Seiten der Gemeinde Kiblegg der Bürgermeister, der Amtsleiter, Bau- und Umweltamt, ein Vertreter der Unteren Naturschutzbehörde

im Landratsamt Ravensburg, ein Vertreter der Unteren Forstbehörde im Landratsamt Ravensburg und Vertreter der Sieber Consult GmbH aus den Teams "Landschaftsplanung" und "Artenschutz". Beim Ortstermin wurde der überplante und damit auszugleichende Waldbestand abgestimmt und mögliche Ersatzflächen besprochen. Die sich aus den Orthophotos (Jahr 2021 und aktuelles, siehe Stellungnahme vom 05.05.2023 der Forstdirektion im Regierungspräsidium Freiburg) im südwestlichen Geltungsbereich ergebende Unstimmigkeit resultiert aus einem ehemaligen Bestand an hauptsächlich Pappeln, die zwischenzeitlich entfernt wurden. Eine Waldeigenschaft im Sinne des Gesetzes wurde diesen Beständen auf besagtem Ortstermin nicht zugewiesen. Eine Waldumwandlung ohne Genehmigung gemäß § 9 Abs. 1 LWaldG hat damit aus Sicht der Gemeinde nicht stattgefunden.

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

### **Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 25.07.2023:**

Für die Abarbeitung der Eingriffsregelung ist im vorliegenden Planungsfall folgender Sachverhalt darzustellen: Für den gesamten Änderungsbereich besteht der rechtsverbindliche Bebauungsplan "Gewerbegebiet Stolzenseeweg" (rechtsverbindlich seit 09.03.1978, letzte Änderung rechtsverbindlich seit 15.01.1998), der mittlerweile zweimal geändert wurde. Zur Bewertung des Eingriffs in Natur und Landschaft ist daher der planungsrechtliche Bestand der zukünftigen Planung und den damit verbundenen Eingriffsmöglichkeiten gegenüberzustellen. Ein Ausgleichsbedarf entsteht dort, wo zusätzliche Eingriffe ermöglicht werden. Im vorliegenden Planungsfall geschieht dies durch die Erhöhung der GRZ und der Änderung der baulichen Nutzung im Bereich bislang festgesetzter Futteranbauflächen. Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan sind keine Ausgleichsflächen festgesetzt. Die im südlichen Bereich zu pflanzenden Gehölze stellen Sträucher da. Die real vorhandene Eingrünung im Norden, Osten, Süden und Südwesten ist daher freiwillig und ohne baurechtliche Notwendigkeit umgesetzt worden. Sie wird damit in der nachfolgenden Bilanzierung weitestgehend als Aufwertung des baurechtlichen Bestandes behandelt.

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):

- Festsetzung von privaten Grünflächen im Norden und Südwesten des Plangebietes (planungsrechtliche Festsetzungen, Schutzgut Arten und Lebensräume, Schutzgut Landschaftsbild)



- Festsetzung von Pflanzbindungen sowie von Wald im Osten des Plangebietes zum Erhalt der vorhandenen Gehölzstrukturen (planungsrechtliche Festsetzungen, Schutzgut Arten und Lebensräume, Schutzgut Landschaftsbild)
- Pflanzung und Erhalt von einem Laubbaum und einem Strauch pro 500 m<sup>2</sup> (angefangene) Grundstücksfläche zur Durchgrünung des Gebietes (planungsrechtliche Festsetzungen, Schutzgut Arten und Lebensräume, Schutzgut Landschaftsbild)
- Naturnahe Gestaltung der Pflanzungen durch Verwendung standortgerechter, einheimischer Gehölze (Festsetzung von Pflanzlisten, Schutzgut Arten und Lebensräume)
- Schutz nachtaktiver Insekten durch Verwendung von insektendicht eingekofferten Leuchtentypen mit geringem Anteil an blauem und ultraviolettem Licht (planungsrechtliche Festsetzungen, Schutzgut Arten und Lebensräume)
- Reduktion negativer Auswirkungen auf Wasserinsekten durch Verwendung von Photovoltaikmodulen, die einen Brechungsindex von  $\leq 1,26$  aufweisen (planungsrechtliche Festsetzungen, Schutzgut Arten und Lebensräume)
- Ausschließliches Zulassen von Laubgehölzen im Übergangsbereich zur freien Landschaft und in Bereichen, die an öffentliche Flächen angrenzen (planungsrechtliche Festsetzungen, Schutzgut Landschaftsbild)
- Einschränkungen zu Werbeanlagen im Hinblick auf deren Größe und Gestaltung (bauordnungsrechtliche Vorschriften, Schutzgut Landschaftsbild)
- Zulassen von Oberflächen aus Zink, Titan-Zink, Kupfer oder Blei nur unter der Voraussetzung, dass diese dauerhaft mit geeigneten Materialien gegen Wasser abgeschirmt werden. Dies gilt auch für die baukonstruktiven Elemente der Freiflächen-Photovoltaikanlage (planungsrechtliche Festsetzungen, Schutzgut Boden und Schutzgut Wasser)
- Reduzierung des Versiegelungsgrades und dadurch Erhaltung der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens durch Verwendung versickerungsfähiger Beläge (planungsrechtliche Festsetzungen, Schutzgut Boden und Schutzgut Wasser)
- Transformatoren und Batteriespeicher sind entsprechend den Vorgaben der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) aufzustellen und zu betreiben. Je nach Mengen und Wassergefährdungsklassen der Komponenten sind bei Transformatoren und Batteriespeicher ausreichende Rückhaltevolumina für den Fall von Leckagen oder Brandereignissen herzustellen (planungsrechtliche Festsetzungen, Schutzgut Boden und Schutzgut Wasser)
- Der Einfriedung dienende bauliche Anlagen rund um die Freiflächen-Photovoltaikanlage (z. B. Zäune, Schiebetor) müssen mit Ausnahme erforderlicher Punktfundamente zur Geländeoberkante hin einen Höhenabstand von mind. 0,20 m zum Durchschlüpfen von Kleinlebewesen aufweisen (planungsrechtliche Festsetzungen, Schutzgut Arten und Lebensräume)

- Zum Schutz der in der weitläufigen Umgebung des Plangebietes vorkommenden Lebensräume dürfen vom Plangebiet (Gewerbegebiet und Urbanes Gebiet) nicht mehr als 0,7 t N/ha\*a Stickstoffoxide und Ammoniak emittiert werden, um das Abschneidekriterium von 0,3 kg N/ha\*a einzuhalten. Die Einhaltung dieser Werte kann auf Ebene der Baugenehmigung durch entsprechende Nachweise eingefordert werden (planungsrechtliche Festsetzungen, Schutzgut Arten und Lebensräume)

Der nach Berücksichtigung der planinternen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen erforderliche naturschutzrechtliche Ausgleich von 174.951 Ökopunkten erfolgt teilweise innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Diese Ausgleichsflächen/-maßnahmen befinden sich auf den Fl.-Nrn. 252, 252/1, 252/2, 255/1 und 231 (jeweils Teilflächen) der Gemarkung Kiblegg. Insgesamt können der Planung 174.951 Ökopunkten zugeordnet werden. Der Ausgleichsbedarf wird damit vollständig abgedeckt.

Zur Sicherung der o. g. angestrebten Maßnahmen oder Nutzungen sind entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen, deren Einhaltung und Umsetzung zwingend sind.

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

---

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

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

Stellungnahme:

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

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

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

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

Stellungnahme:

Artenschutz, § 44 BNatSchG

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

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

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

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

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

Für die Heuschrecken sollten Relevanzbegehungen aller Flächen durchgeführt werden.

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

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

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise zum Artenschutz werden zur Kenntnis genommen.

Im Rahmen des gemeinsamen Ortstermins mit der Unteren Naturschutzbehörde hat die Gemeinde darauf hingewiesen, dass die artenschutzrechtlichen Belange in entsprechender Form berücksichtigt werden. Im Jahr 2022 werden Untersuchungen durch ein Fachbüro hinsichtlich einer möglichen Betroffenheit von Vögeln und Fledermäusen (Quartiere, Leitlinien, Nahrungslebensräume) geprüft und gutachterlich bewertet (Untersuchungen gem. Methodenstandards). In Bezug auf weitere Artengruppen findet eine allgemeine Habitatpotenzialanalyse statt, bei welcher das Plangebiet hinsichtlich seiner Eignung als Lebensstätte artenschutzrechtlich relevanter Arten bewertet wird. Gemäß den Ergebnissen des Ortstermines sind artenschutzrechtliche Konflikte mit Vögeln und Fledermäusen möglich, hinsichtlich weiteren Artengruppen jedoch als unwahrscheinlich anzusehen. Die Verwendbarkeit der Bestandsinformationen aus dem artenschutzrechtlichen Kurzbericht des Büro Sieber, werden zur Kenntnis genommen.

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

**Stellungnahme vom 02.05.2023 zur Fassung vom 06.03.2023 des Regierungspräsidiums Tübingen, Naturschutz:**

Stellungnahme:

Aus den vorgelegten Planunterlagen ergibt sich derzeit keine Betroffenheit der Belange der höheren Naturschutzbehörde.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Stellungnahme zu den Belangen des Naturschutzes wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung bzw. Berücksichtigung war nicht erforderlich.

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

Stellungnahme:

Artenschutz § 44 BNatSchG

Im Artenschutzgutachten sind unter Kap.8 die Vermeidungsmaßnahmen und unter Kap. 9 die artenschutzrechtlichen Ersatzmaßnahmen aufgeführt. Diese umfangreichen Maßnahmen sind vollständig und fachgerecht umzusetzen. In den Hinweisen zum B-Plan Kap.6.7 bis 6.9. wird auf das Artenschutzgutachten vom 21.11.2022 verwiesen.

Nicht betrachtet bzw. nicht verbal-argumentativ abgearbeitet wurden besonders geschützte Arten wie der Maulwurf und die Weinbergschnecke. Da die beabsichtigten Baumaßnahmen, Gehölzrodungen randlich sowie die Pflegemaßnahmen unterhalb der Freiflächen-PV-Anlage erheblich in die Lebensräume der Weinbergschnecke eingreifen werden, ist zumindest bei der Weinbergschnecke (*Helix pomatia*) eine Abarbeitung notwendig. Es ist zu befürchten, dass das lokale Vorkommen dort nahezu zerstört wird. Die Weinbergschnecke ist eine besonders geschützte Art nach BArtSchV, §§ 44 und 45 BNatSchG und genießt auch einen Schutz gemäß der FFH-Richtlinie Anhang 5. Die Art ist bisher in der Planung nicht berücksichtigt worden.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Stellungnahme zu artenschutzrechtlichen Belangen wird zur Kenntnis genommen. Die aufgeführten Maßnahmen werden bei Eingriff fachgerecht umgesetzt. Da bei Errichtung einer Freiflächensolaranlage lediglich geringe Eingriffe in den Boden erfolgen, ist nicht davon auszugehen, dass Beeinträchtigungen für die lokale Maulwurfpopulation entstehen. Ähnliches gilt aus gutachterlicher Sicht für die Weinbergschnecke, die sich durch ausgezeichnete Anpassungsfähigkeit an wechselfeuchte Bedingungen auszeichnet und von einer weniger intensiven Bewirtschaftung der Flächen unterhalb der PV-Anlage im Zweifelsfall profitiert. Es wird im Allgemeinen nicht davon

ausgegangen, dass die vorhandene Wiese einen essenziellen Lebensraum für die Weinbergschnecke darstellt. Ein Großteil der Gehölze im Umland sowie ein Teil der Freifläche bleiben überdies bestehen, sodass aus gutachterlicher Sicht nicht von einer Zerstörung der lokalen Population ausgegangen wird. Eine weitere Prüfung wird aus gutachterlicher Sicht als nicht erforderlich erachtet.

Stellungnahme:

Ziff. 2.23, Seite 11 der Festsetzungen ist wie folgt zu ergänzen (vgl. Ziff. 4.5, S.27):

Großflächige Beleuchtung von Fassaden und Werbeeinrichtungen ist ausgeschlossen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und wie gewünscht in der Festsetzung ergänzt.

Stellungnahme:

Ökologische Baubegleitung/Monitoring

Aufgrund artenschutzrechtlicher Belange, der betroffenen Schutzgüter und Schutzgebiete wie Landschaftsschutzgebiet, FFH-Gebiet sowie den Biotopen am Obersee ist eine ökologische Baubegleitung dringend erforderlich. Folglich ist im Textteil zum Bebauungsplan eine entsprechende Festsetzung/Hinweis aufzunehmen.

Sämtliche Vermeidungs- und artenschutzrechtlichen Ersatzmaßnahmen (u.a. räumliche und planerische Standorte Nisthilfen), sowie die planinternen wie planexternen Ausgleichsmaßnahmen sind nach Umsetzung in einem bebilderten Kurzbericht darzustellen und dem Sachgebiet Naturschutz vorzulegen. Für die Funktionssicherung sind die defekten Nistkästen zu ersetzen.

Die Gemeinde hat dafür Sorge zu tragen, dass die artenschutzrechtlichen Maßnahmen (vgl. Textteil Ziff. 6.7, 6.8 Artenschutz) entsprechend umgesetzt werden.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Stellungnahme zur ökologischen Baubegleitung wird zur Kenntnis genommen. Das Erfordernis einer ökologischen Baubegleitung ist bei Eingriff in artenschutzrechtlich relevante Strukturen außerhalb der Vogelschutzzeiten im Bebauungsplan vermerkt. Die Notwendigkeit eines bebilderten Kurzberichts mit Darstellung der Ausgleichsmaßnahmen wird im Bebauungsplan als Hinweis aufgenommen.

Die Gemeinde ist sich der Verantwortung für die artenschutzrechtlichen Maßnahmen bewusst und wird dafür Sorge tragen, dass die Maßnahmen umgesetzt werden.

## Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 25.07.2023:

### Bestandsaufnahme:

- Beim Plangebiet handelt es sich um Flächen des bestehenden rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Stolzenseeweg" (rechtsverbindlich seit 09.03.1978, letzte Änderung rechtsverbindlich seit 15.01.1998). Die Fläche sind gemäß den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes im nordöstlichen Bereich bebaut. Durch die Nutzung kommt es zu einer Vorbelastung aufgrund von Lärm und optischen Störungen/Irritationen durch den Verkehr und die Einrichtungen.
- Die Gehölzbestände im Norden des Gebietes setzen sich hauptsächlich aus Laubgehölzen unterschiedlicher Arten und Altersstufen zusammen und stellen im Kontext der angrenzenden Nutzungen einen hochwertigen Lebensraum dar. In diesen Bereichen kann von einer höheren biologischen Vielfalt ausgegangen werden.
- Gleiches gilt für die Gehölzbestände im Südosten und Osten, die laut Auskunft der Forstbehörden als Wald im Sinne des Gesetzes (§ 2 Waldgesetz für Baden-Württemberg) einzustufen sind.
- Das Grünland innerhalb des Plangebietes ist sehr heterogen ausgeprägt und setzt sich aus unterschiedlichen Artgefügen zusammen. Während das Grünland im Südwesten, im Zentrum des Gebiets und in den Randbereichen der bestehenden Gehölzreihen Intensivgrünland darstellt, gesellen sich im südöstlichen Bereich vermehrt Bestände aus Rohrglanzgras (*Phalaris arundinacea*) hinzu, welche stellenweise auch dominant in Erscheinung treten. Gemäß den Bestimmungen des § 30 Abs. 2 Nr. 2 BNatSchG zählen Röhrichte zu den gesetzlich geschützten Biotopen, für die alle "Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung [...] führen können," verboten sind. Gemäß dem Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben und Bewerten von "Arten, Biotopen, Landschaft" der Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg (LUBW) wird unter den Röhrichten auch das "Rohrglanzgras-Röhricht" [34.56] differenziert. Hierzu zählen laut Beschreibung neben der gängigen Verbreitung an Ufern von Gräben, Bächen, Flüssen und stehenden Gewässern auch feuchte Wiesenmulden. Von der Planung sind demnach noch nicht von der amtlichen Biotopkartierung erfasste Bestände des "Rohrglanzgras-Röhrichts" [34.56] betroffen. Diese "faktischen" Biotope müssen demnach im Zuge des Vorhabens ausgeglichen werden.
- Um zu prüfen, ob der überplante Bereich von artenschutzrechtlich relevanten Arten genutzt wird, wurde das Gebiet erstmals im Jahr 2017 im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Relevanzbegehung begutachtet (siehe artenschutzrechtlicher Kurzbericht des Büro Siebers vom 08.12.2017). Im Jahr 2022 fand aufgrund der Ergebnisse zudem eine fledermauskundliche und avifaunistische Kartierung statt (siehe artenschutzrechtliches Fachgutachten der Sieber Consult GmbH vom 21.11.2022). Hierbei wurde Jagdaktivität von Arten der Gattung *Pipistrellus*, der Gattung *Myotis* sowie weiteren nyctaloiden Arten festgestellt. Für keine der nachgewiesenen Arten besitzt das Gebiet allerdings eine essenzielle Bedeutung. Im Gebäudebestand

sind Fledermausquartiere (insb. der Zwergfledermaus, Rauhauffledermaus und der Kleinen Bartfledermaus) nicht auszuschließen, da bereits im Jahr 2017 Fledermauskot an einem der Gebäude entdeckt wurde. Die akustischen Ergebnisse im Jahr 2022 bestätigen diesen Quartierverdacht. Auch von verschiedenen Vogelarten (insb. Sperlinge, Kohlmeise, Hausrotschwanz) wurde der Gebäudebestand als Brutstätte genutzt, zudem bestehen im Gehölzbestand Brutvorkommen des Stares und der Türkentaube sowie weiteren ubiquitären Vogelarten.

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

#### Prognose bei Durchführung:

- Die geplante Nachnutzung der überplanten Flächen durch eine gemischte Nutzung im Nordwesten, ein Gewerbegebiet im Südwesten, eine Erweiterungsfläche des Betonwerks Rinninger im Süden und eine Freiflächen-Photovoltaikanlage dazwischen, führt zu einer Nachverdichtung des Plangebietes. In den neu versiegelbaren Flächen geht der Lebensraum der im Bereich des Grünlandes vorkommenden Tiere und Pflanzen verloren.
- Die Gehölze im Norden und Südwesten des Plangebietes werden als private Grünflächen mit kombinierter Pflanzbindung als zu erhalten festgesetzt. Gleiches gilt für die Waldflächen im Osten des Geltungsbereiches. Die Waldflächen im Südwesten im Zuge der Umsetzung des Vorhabens verloren und müssen im Rahmen einer Ersatzaufforstung ausgeglichen werden.
- Durch die 6. Änderung des Bebauungsplanes soll ein schlüssiges und nachhaltiges Gesamtkonzept für die Reaktivierung derzeit ungenutzter bzw. untergenutzter Flächen am nördlichen Ortsrand von Kißlegg geschaffen werden. Hinsichtlich der Funktionalität der Flächen für den landesweiten Biotopverbund kommt es aufgrund der Vorbelastungen, dem Erhalt der Gehölze im Norden und Osten sowie der festgesetzten Grünflächen nicht zu erheblichen Verschlechterungen. Die Verbindung der nördlich und östlich vorhandenen Gehölzbestände zur jenseits dieser liegenden offenen Landschaft und dem nordwestlich gelegenen Obersee erfährt keine Veränderung.
- Das im Plangebiet vorkommende "Rohrglanzgras-Röhricht" [34.56] muss im Zuge des Vorhabens ausgeglichen werden. Ein Antrag auf Ausnahme nach § 30 Abs. 4 BNatSchG bzw. § 33 Abs. 3 Ziff. 2 NatSchG Baden-Württemberg wurde bei der Unteren Naturschutzbehörde im Landratsamt Ravensburg eingereicht. Der Ausgleich ist innerhalb des Geltungsbereiches durch eine angepasste Nutzung des gesamten Bereichs der Freiflächen-Photovoltaikanlage und in der privaten Grünfläche im nördlichen Plangebiet vorgesehen (vgl. Ziffer 9.2.4.13).
- Die unter Ziffer 9.1.2.4 genannten, geschützten Bestandteile von Natur und Landschaft im Umfeld der Planung, werden unter Berücksichtigung der grünordnerischen Festsetzungen nicht vom Vorhaben beeinträchtigt.
- Durch geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung kann das Ausmaß des Lebensraumverlustes reduziert werden. Hierfür werden folgende grünordnerische Festsetzungen aufgenommen:

- Festsetzung von privaten Grünflächen im Norden und Südwesten des Plangebietes. Teilweise Überlappung dieser mit Pflanzbindungen zum Erhalt der in diesen Bereichen vorkommenden Gehölzbeständen.
- Die Waldflächen im Osten des Plangebietes bleiben durch eine entsprechende Festsetzung als solche erhalten. Für die zu rodenden Waldflächen erfolgt eine Ersatzpflanzung nördlich außerhalb des Geltungsbereiches.
- 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 3.000 Kelvin) mit geringem UV- und Blauanteil aufweisen. Die Außengehäuse von Leuchten dürfen maximal eine Betriebstemperatur von 40°C erreichen. Die maximale Lichtpunkthöhe beträgt 8,00 m über der Oberkante des endgültigen Geländes. Großflächige Beleuchtung von Fassaden und Werbeeinrichtungen ist ausgeschlossen.
- Zur Reduktion negativer Auswirkungen auf Wasserinsekten sind nur Photovoltaikmodule zulässig, die einen Brechungsindex von  $\leq 1,26$  aufweisen.
- Um zu gewährleisten, dass für die Pflanzungen in dem Baugebiet nur standortgerechte, heimische Bäume und Sträucher verwendet werden, wird eine Pflanzliste festgesetzt.
- Zur Durchgrünung des Gebietes ist pro 500 m<sup>2</sup> (angefangene) Grundstücksfläche mindestens ein Laubbaum und ein Strauch aus der festgesetzten Pflanzliste zu pflanzen und zu erhalten.
- Der Einfriedung dienende bauliche Anlagen rund um die Freiflächen-Photovoltaikanlage (z. B. Zäune, Schiebetor) müssen mit Ausnahme erforderlicher Punktfundamente zur Geländeoberkante hin einen Höhenabstand von mind. 0,20 m zum Durchschlüpfen von Kleinlebewesen aufweisen.
- Zum Schutz der in der weitläufigen Umgebung des Plangebietes vorkommenden Lebensräume dürfen vom Plangebiet (Gewerbegebiet und Urbanes Gebiet) nicht mehr als 0,7 t N/ha\*a Stickstoffoxide und Ammoniak emittiert werden, um das Abschneidekriterium von 0,3 kg N/ha\*a einzuhalten. Die Einhaltung dieser Werte kann auf Ebene der Baugenehmigung durch entsprechende Nachweise eingefordert werden.
- Bei konsequenter Umsetzung der aufgeführten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind weder für Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie noch für europäische Vogelarten oder Vogelarten gem. Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i.V.m Abs. 5 BNatSchG erfüllt. Eine Ausnahmeprüfung des Vorhabens nach § 45 Abs. 7 BNatSchG ist somit nicht erforderlich. Eine Unzulässigkeit des Eingriffes nach § 15 Abs. 5 BNatSchG aufgrund von artenschutzrechtlichen Konflikten liegt nicht vor (siehe artenschutzrechtliches Fachgutachten der Sieber Consult GmbH vom 21.11.2022).



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

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

---

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

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

Stellungnahme:

Geotechnik

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

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

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

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

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

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Entsprechende Hinweise werden in den Bebauungsplan aufgenommen.

Stellungnahme:

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

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

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

Bergbau: Bergbehördliche Belange werden von der Planung nicht berührt.

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

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

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

Stellungnahme:

Allgemeine Hinweise

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

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

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Entsprechende Hinweise werden in den Bebauungsplan aufgenommen.

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

Stellungnahme:

Im südwestlichen Geltungsbereich befindet sich mit ca. 2400 m<sup>2</sup> eine Teilfläche der südlich angrenzenden Altablagerung "Werk II Fa. Rinninger".

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



Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

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

Stellungnahme:

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

Die Belange des Bodenschutzes sollen ermittelt, bewertet und sachgerecht abgewogen werden und ihren Niederschlag in der Begründung, in den Festsetzungen und den Hinweisen finden. (Festsetzungen zur Verringerung des Flächenverbrauchs und des Versiegelungsgrades und bauzeitliche Minimierungsmaßnahmen, frühzeitige Planung einer hochwertigen Verwertung von überschüssigem kulturfähigem Boden.)

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

Maßnahmen und Vorkehrungen zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes u.a. auch des Bodens sind zu berücksichtigen. (Festsetzungen zur Verringerung des Flächenverbrauchs und des Versiegelungsgrades und bauzeitliche

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

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

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

Stellungnahme:

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

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

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

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

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

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

#### Abwägung bzw. Berücksichtigung:

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

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

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

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

#### Stellungnahme:

Zum geplanten MU-Gebiet und GE-Gebiet:

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

#### Abwägung bzw. Berücksichtigung:

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

#### Stellungnahme:

Zur Ausweisung des Grünlandes:

Die geplante Grünlandfläche ist auf ca. 50 % der Fläche von Hecken und Bäumen bestanden, außerdem liegen dort zwei Weiher/Tümpel in der Größenordnung von grob geschätzt ca. 1000 m<sup>2</sup> Fläche vor. D.h. ca. 50 % dieser geplanten Grünlandfläche ist nicht bewirtschaftbar und eigentlich als Holzung auszuweisen. Im Bereich der Weiher sind keine Bodenfunktionen vorhanden. Im rechtsgültigen BP sind hier Futteranbauflächen ausgewiesen. Um aus diesen Gehölzbeständen

Bereichen wieder eine Grünlandfläche zu machen, müssten die Hecken/Bäume gerodet, die Wurzelstöcke entfernt werden. Aufgrund des verdichtungsempfindlichen Bodens wären hier voraussichtlich Bodenbeeinträchtigungen durch Verdichtung bei Befahrung mit schwerem Gerät und Vermischung von unterschiedlichen Bodenhorizonten bei der Wurzelstockentfernung zu erwarten. Diese müssten durch entsprechende Bodenschutzmaßnahmen vermieden oder minimiert werden. Wird diese Teilfläche so belassen, sollte sie nur in dem Bereich, wo tatsächlich Grünlandnutzung möglich ist, auch als Grünland ausgewiesen werden.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

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

Stellungnahme:

Zum Solarpark:

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

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

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

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

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

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

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

Es wird empfohlen folgenden Text in die Satzung aufzunehmen:

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

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

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

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

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

Stellungnahme:

§ 2 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz

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

Soll bei einem Vorhaben auf einer nicht versiegelten, nicht baulich veränderten oder unbebauten Fläche von mehr als 5.000 qm auf den Boden eingewirkt werden, hat der Vorhabenträger für die Planung und Ausführung des Vorhabens zur Gewährleistung eines sparsamen, schonenden und

haushälterischen Umgangs mit dem Boden ein Bodenschutzkonzept (BSK) zu erstellen. Die Inhalte eines Bodenschutzkonzepts sind in der DIN 19639 aufgelistet. Die Umsetzung des BSK ist bei Vorhaben mit einer Fläche von mehr als 10.000 qm von einer fachkundigen bodenkundlichen Baubegleitung zu überwachen.

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

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

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

Stellungnahme:

Es wird empfohlen, folgende Punkte als Hinweise aufzunehmen:

- Am Standort liegen nach der Bodenschätzung vorwiegend organische Böden oder Mischböden vor, die besonders verdichtungsempfindlich sind. Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu beschränken (§ 1a BauGB) und bei Abtrag, Lagerung und Transport des Oberbodens ist auf einen sorgsamen und schonenden Umgang zu achten, um Verdichtungen, Vermischungen mit anderen Bodenarten oder Bauschutt zu vermeiden (Minimierung des Eingriffes in den Boden). Überschüssiger Oberboden ist einer sinnvollen, möglichst hochwertigen Verwertung zuzuführen, z.B. Auftrag auf landwirtschaftlichen Flächen, Gartenbau (ebenfalls zur Minimierung des Eingriffes).
- Bei den Bauarbeiten ist auf einen sorgsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten durch Einsatz von leichten Maschinen mit geringem Bodendruck (Raupenlaufwerk), durch Vermeidung einer Befahrung der Fläche mit Radfahrzeugen, durch Minimierung von Befahrungen der Fläche insgesamt, durch die Einrichtung von Lagerflächen auf bereits beeinträchtigten Flächen oder Zufahrtsbereiche und durch die Beachtung von geeigneten trockenen Bodenbedingungen, um Verdichtungen des Bodens zu vermeiden.
- Bei der Bauausführung ist auf einen fachgerechten und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten, entsprechend der Darstellung in der Broschüre "Bodenschutz beim Bauen". <http://www.landkreis-ravensburg.de/site/LRA-RV/get/2799323/Flyer-Bodenschutz-beim-Bauen.pdf>
- Die DIN 19731 ("Bodenbeschaffenheit – Verwertung von Bodenmaterial") und DIN 18915 ("Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten") und DIN 19639 "Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauarbeiten" sind bei der Bauausführung einzuhalten.



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

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

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

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

Stellungnahme:

Geotechnik

Die geotechnischen Hinweise und Anmerkungen der LGRB-Stellungnahme vom 09.09.2021 (LGRB-Az. 2511 // 21-09323) [Anmerkung: im Rahmen der frühzeitigen Behördenunterrichtung obenstehend] umfassen den Planungsbereich und sind weiterhin gültig

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Ein entsprechender Hinweis ist bereits im Bebauungsplan unter Ziffer 6.18 enthalten.

Stellungnahme:

Boden

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

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

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

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

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

der Niedermoorflächen beansprucht bzw. diese durch geeignete Maßnahmen vor Verdichtung geschützt werden. Eine bodenkundliche Baubegleitung wird den Bauherren empfohlen und nahegelegt.

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

Stellungnahme:

Mineralische Rohstoffe: Gegen die Planungen bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwendungen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

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

Stellungnahme:

Grundwasser

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

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

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

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

Stellungnahme:

Bergbau: Bergbehördliche Belange werden von der Planung nicht berührt.

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

## Allgemeine Hinweise

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

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

### Abwägung bzw. Berücksichtigung:

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

## **Stellungnahme vom 05.05.2023 zur Fassung vom 06.03.2023 des Landratsamtes Ravensburg, Altlasten:**

### Stellungnahme:

Der Hinweis, dass sich im südlichen Geltungsbereich die Altablagerung, Werk II Fa. Rinninger liegt und dass im Ablagerungsbereich evtl. mit verunreinigtem Erdaushub zu rechnen ist, wurde in den Textteil unter Hinweise 6.20 Altlasten aufgenommen. Dieser Hinweis sollte noch mit folgendem Zusatz ergänzt werden: Eingriffe in den Untergrund sind im Ablagerungsbereich mit fachgutachterlicher Begleitung (Beauftragung Fachbauleitung Altlasten) durchzuführen.

### Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der entsprechende Hinweis wird ergänzt.

## **Stellungnahme vom 05.05.2023 zur Fassung vom 06.03.2023 des Landratsamtes Ravensburg, Bodenschutz:**

### Stellungnahme:

#### Hinweise

Nach § 2 Abs. 3 LBodSchAG besteht für Vorhaben, bei denen auf einer nicht versiegelten, nicht baulich veränderten oder unbebauten Fläche von mehr als 0,5 Hektar auf den Boden eingewirkt werden soll, eine gesetzlich bindende Vorgabe zur Erstellung eines Bodenschutzkonzeptes durch den Vorhabenträger. FFPV-Anlagen sind auch als Vorhaben im Sinne des § 2 Abs. 3 LBodSchAG anzusehen. Als Einwirkbereich ist nicht nur die – i.d.R. sehr geringe – versiegelte Fläche zugrunde zu legen, sondern die Gesamtfläche des Vorhabens abzüglich ausgewiesener und in der Bauphase abgegrenzter 'Tabubereiche'. Die Gesamtfläche wird zugrunde gelegt, da während der Bauphase, bedingt durch häufige und vor allem flächige Befahrung, insbesondere für Materialanlieferung und

-verteilung, sowie das Einrammen der Träger, i.d.R. auf der gesamten Fläche auf den Boden eingewirkt wird. Siehe hierzu die Anlage "Hinweise zur Anwendung des § 2 Abs. 3 LBodSchAG im Rahmen der Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen".

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise zum Bodenschutz werden zur Kenntnis genommen. Die gesetzlichen Vorgaben des Landes-Bodenschutzes und Altlastengesetzes sind der Gemeinde bekannt. Ein Bodenschutzkonzept wird entsprechend beauftragt. Dies kann auf Ebene der Baugenehmigung erfolgen.

Stellungnahme:

Schutzgut Boden

In der Tabelle für den Kompensationsbedarf wird für den Bestand eine "mögliche planungsrechtliche Versiegelung" mit einer Bewertung von 0 angegeben. Und in der Planung eine bestehende Versiegelung mit der gleichen Flächengröße. Es ist davon auszugehen, dass bei einer möglichen Versiegelung diese bisher noch nicht stattgefunden hat und die Bodenfunktionen noch vorhanden sind. Bitte diesen Widerspruch klären.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Stellungnahme zum Schutzgut Boden wird zur Kenntnis genommen. Der scheinbare Widerspruch besteht darin, dass die im Bestand angegebene "mögliche planungsrechtliche Versiegelung" – unabhängig von der vorliegenden 6. Änderung – aufgrund der Festsetzungen im Bebauungsplan "Gewerbegebiet Stolzenseeweg" (rechtsverbindlich seit 09.03.1978, letzte Änderung rechtsverbindlich seit 15.01.1998) bereits umgesetzt werden kann. Aus diesem Grund ist die in der Realität noch teilweise ungenutzte, aber rechtlich mögliche Versiegelung als planungsrechtlicher Bestand anzunehmen. Ein Ausgleichsbedarf kann lediglich für die im Rahmen der 6. Änderung des Bebauungsplanes möglichen, über den planungsrechtlichen Bestand des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes hinausgehende Neuversiegelung abgeleitet werden.

Stellungnahme:

Weiter finden sich im Bestand "festgesetzte Straßen" mit einer Fläche von 822 m<sup>2</sup> und in der Planung mit 770 m<sup>2</sup>. Hat hier eine Entsiegelung stattgefunden?

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Auch diese Diskrepanz ergibt sich aus den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes und der Festsetzung im Zuge der vorliegenden 6. Änderung. Die Differenz stellt letztlich den nicht versiegelten Anteil dar, der im Rahmen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes bereits möglich

wäre. Insofern hat die Entsiegelung nicht in der Realität stattgefunden, sondern in den planungsrechtlichen Möglichkeiten resultierend aus den enthaltenen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes und der vorliegenden 6. Änderung hierzu.

### **Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 25.07.2023:**

Bestandsaufnahme:

Aus geologischer Sicht gehört das Plangebiet zu den Bereichen mit Hochwassersediment (meist auf Flussschotter; lokal andere Talfüllungen).

- Gemäß der Geologischen Karte des Landesamts für Geologie, Rohstoffe und Bergbau in Freiburg (M 1: 50.000) sind im Untergrund Übergänge von Niedermoortorf, häufig zersetzt und erdig, zu fluvialen Schotter und/oder Sande alpiner und lokaler Provenienz des Hasenweiler-Schotters. Hieraus haben sich laut Bodenkarte (M 1: 50.000) als vorherrschender Bodentyp im Bereich des Niedermoortorfs "Mäßig tiefes und tiefes Niedermoor aus Niedermoortorf über Mudden und Beckensedimenten" und im Bereich des fluvialen Schotters "Gley-Braunerde und Gley-Braunerde-Parabraunerde aus Schmelzwasserschottern" entwickelt.
- Aufgrund der Nutzungen im Gebiet ist ein Teil der 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 des Niedermoortorfs wie folgt bewertet:
  - Die natürliche Bodenfruchtbarkeit liegt im gering bis mittleren Bereich (1,5).
  - Die Funktion als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf wird als hoch (3,0) eingestuft.
  - Die Funktion als Filter und Puffer für Schadstoffe, deren Einträge Folge verschiedenster anthropogener Aktivitäten sein können, wird mit mittel bewertet (2,0).
- Das Standortpotenzial für die natürliche Vegetation beschreibt die Eignung eines Bodens zur Ansiedlung potenziell natürlicher Pflanzengesellschaften. Dieses wird mit hoch bis sehr hoch eingestuft. Somit wird aus Sicht des Naturschutzes von einer eher hohen Wahrscheinlichkeit ausgegangen, im Plangebiet hochwertige Lebensgemeinschaften anzutreffen bzw. Standorte für deren Ansiedlung anzutreffen.
- Die Gesamtbewertung liegt folglich im mittleren bis hohen Bereich (2,16).
- Für den Bereich des fluvialen Schotters werden die natürlichen Bodenfunktionen wie folgt bewertet:
  - Die natürliche Bodenfruchtbarkeit liegt im hohen Bereich (3,0).
  - Die Funktion als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf wird als mittel bis hoch (2,5) eingestuft.

- Auch 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 mittleren bis hohen Bereich (2,67).
- Im südwestlichen Geltungsbereich befindet sich mit ca. 2.400 m<sup>2</sup> eine Teilfläche der südlich angrenzenden Altablagerung "Werk II Fa. Rinninger". Bei Eingriffen in den Untergrund in diesem Bereich kann stellenweise verunreinigtes Bodenmaterial angetroffen werden, das ggf. entsprechend den abfall- und bodenschutzrechtlichen Bestimmungen zu verwerten bzw. zu entsorgen ist. Werden allgemein auch im übrigen Plangebiet bei Aushubarbeiten Verunreinigungen des Bodens festgestellt (z.B. Müllrückstände, Verfärbungen des Bodens, auffälliger Geruch o.ä.), ist das Landratsamt unverzüglich zu benachrichtigen.
- Die Flächen sind aus geologischer Sicht für eine Bebauung geeignet. Mit landschaftstypischen und ortsüblichen Erschwernissen bei der Ausführung der Baumaßnahmen muss jedoch gerechnet werden.
- Dem Plangebiet kommt zusammenfassend eine hohe Bedeutung für das Schutzgut zu.

#### Prognose bei Durchführung:

- Die geplante Nachnutzung der überplanten Flächen durch eine gemischte Nutzung im Nordwesten, ein Gewerbegebiet im Südwesten, eine Erweiterungsfläche des Betonwerks Rinninger im Süden und eine Freiflächen-Photovoltaikanlage dazwischen, führt zu einer Nachverdichtung des Plangebietes. In den neu versiegelbaren Flächen gehen die Bodenfunktionen (Standort für Kulturpflanzen, Filter und Puffer, Ausgleichskörper im Wasserhaushalt) dauerhaft verloren.
- Vom Vorhaben sind landwirtschaftliche Ertragsflächen (Grünland) betroffen.
- Während der Bauzeit wird ein großer Teil der Bodenflächen für Baustelleneinrichtungen und Baustraßen beansprucht sowie durch Staub- und u.U. auch Schadstoffemissionen belastet.
- Die Hinweise zum Bodenschutz sind zu berücksichtigen (siehe Ziffer 6.17).
- 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. Dies gilt auch für die baukonstruktiven Elemente der Freiflächen-Photovoltaikanlage.
- Überschüssiger Erdaushub ist gem. den Anforderungen des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes (KrW-/AbfG) in Verbindung mit der Nachweisverordnung (NachVV) zu entsorgen. Dabei ist eine weitestgehende Verwertung anzustreben.
- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein mittlerer Eingriff in das Schutzgut.

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

---

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

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

Stellungnahme:

Seitens des Referates 52 erfolgen keine Anregungen zu dem Vorhaben.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

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

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

Stellungnahme:

Gewässerrandstreifen

Im Osten grenzt ein namentlich nicht benannter Gewässerlauf an das Plangebiet. Dieser ist Bestandteil der Hochwasserentlastung des "Emmelhofer Bach". Im "Amtlichen Digitalen Wasserwirtschaftlichen Gewässernetz" (AWGN) wird das an das Plangebiet angrenzende Gewässer mit der



Bezeichnung "NN-ZW1" geführt. Nach Wasserrecht ist das Fließgewässer als Gewässer II. Ordnung von wasserwirtschaftlicher Bedeutung eingestuft.

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

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

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

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

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

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

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

Stellungnahme:

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

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

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

### Versickerung:

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

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

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

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

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

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

### Hinweis:

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

### Einleitung in einen Vorfluter:

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

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

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

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

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

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

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

Versickerung von Metalldächern bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis.

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

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Ein entsprechendes Entwässerungskonzept wird erarbeitet und in den Bebauungsplan aufgenommen.

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

Stellungnahme:

Hinweise zur Freiflächen-PV-Anlage:

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

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

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

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

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

Stellungnahme:

Wasserversorgung

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans sind die Belange der Wasserversorgung zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Ziff. 8e Baugesetzbuch (BauGB)). Diese sind dann hinreichend berücksichtigt, wenn die Gebäude an eine auf Dauer gesicherte, einwandfreie öffentliche Wasserversorgung angeschlossen werden.

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

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

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

Stellungnahme:

Grundwasserschutz

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

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

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

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

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

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

Drainagen im Grundwasserbereich, sowie Sickerschächte sind grundsätzlich nicht zulässig.

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

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

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

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

Stellungnahme:

Wir bitten im Bebauungsplan folgende Hinweise mit aufzunehmen:

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

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

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

## **Stellungnahme vom 05.05.2023 zur Fassung vom 06.03.2023 des Landratsamtes Ravensburg, Grundwasser/Wasserversorgung:**

Stellungnahme:

Grundwasserschutz

FF-PV-Anlage:

Durch verzinkte Rammpfosten oder Verschraubungen kann es zu einem Eintrag von Zink (ZN) in den Boden und zu einer Anreicherung kommen. Einerseits kann ein Eintrag von Zink über Korrosionsprozesse abhängig von Feuchte und Säurestatus sowie Salzgehalt des Bodens erfolgen. Aber auch durch das Einrammen und Ziehen der Pfosten kann zu einem Eintrag von Zink in partikulärer Form in den unmittelbar angrenzenden Bodenbereich führen. Zink kann dann in gelöster Form weiter in das Grundwasser gelangen. Zusätzliche Belastungen des Bodens und Grundwassers mit Zink, die von erdberührten oder oberirdischen Bauteilen herrühren sind durch Verwendung von alternativen Materialien zu minimieren bzw. zu verhindern und die Vorgaben der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) sind einzuhalten. Insbesondere bei Gründungen im Einflussbereich von Grundwasser (gesättigte Zone und Grundwasserschwankungsbereich) und z.B. bei wie hier vorliegenden Moorböden mit in der Regel niedrigen pH-Werten sind verzinkte Stahlprofile, -rohre und Schraubanker aus Sicht des allgemeinen Grundwasserschutzes nicht zulässig.

Im Textteil des Bebauungsplans wird mehrfach darauf hingewiesen, dass für großflächige aber auch nicht großflächige baukonstruktive Elemente auf die Verwendung von Oberflächen aus Zink, Titan-Zink, Kupfer und Blei verzichtet werden soll. Dies wird aber vorwiegend in Verbindung mit Dacheindeckungen und Regenrinnen gesehen. Es sollte deutlich gemacht werden, dass diese Hinweise jeweils auch für die baukonstruktiven Elemente der FF-PV-Anlage gelten.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der entsprechende Hinweis wird ergänzt.

## **Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 25.07.2023:**

Bestandsaufnahme, Schutzgut Wasser:

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

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

Prognose bei Durchführung, Schutzgut Wasser:

- Der an der östlichen Grenze des Geltungsbereiches verlaufende verdolte Graben mit dem Namen "NN-ZW1" (Gewässer-ID 5817) bleibt vom Vorhaben unberührt.
- Grundwasserbenutzungen bedürfen in der Regel einer wasserrechtlichen Erlaubnis gem. §§ 8, 9, 10 Wasserhaushaltsgesetz (WHG). Diese ist – sofern erforderlich – bei der Unteren Wasserbehörde beim Landratsamt Ravensburg zu beantragen.
- Die unvorhergesehene Erschließung von Grundwasser ist gem. § 49 Absatz 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) bei der Unteren Wasserbehörde des Landratsamtes unverzüglich anzuzeigen. Die Untere Wasserbehörde trifft die erforderlichen Anordnungen.
- Durch das mögliche Freilegen des Grundwassers während der Bauarbeiten besteht die Gefahr des Eintrags von Schadstoffen. Möglicherweise kommt es zu örtlichen baubedingten Absenkungen des Grundwassers.
- Die durch die 6. Änderung des Bebauungsplanes ermöglichte Nachverdichtung hat eine Veränderung des Wasserhaushaltes zur Folge. Die Versickerungsleistung und damit auch die Grundwasserneubildungsrate nehmen ab, da Flächen versiegelt werden.
- Durch geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung 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. Dies gilt auch für die baukonstruktiven Elemente der Freiflächen-Photovoltaikanlage.
- Drainagen sind nur zulässig, wenn kein Grundwasser abgesenkt wird (§ 9 WHG) und der Ablauf der Drainage in ein oberirdisches Gewässer einleitet. Andere Drainagen sind nicht zulässig (§ 3 Abwasserverordnung).
- Da das anfallende Niederschlagswasser breitflächig versickert, ist für die Reinigung der Module nur Wasser ohne Reinigungsmittel einzusetzen, um das Grundwasser vor Belastungen zu schützen (nur unbelastetes Niederschlagswasser darf versickert werden).
- Transformatoren und Batteriespeicher sind entsprechend den Vorgaben der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) aufzustellen und zu betreiben. Je nach Mengen und Wassergefährdungsklassen der Komponenten sind bei Transformatoren

und Batteriespeicher ausreichende Rückhaltevolumina für den Fall von Leckagen oder Brandereignissen herzustellen.

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

Bestandsaufnahme, Schutzgut Wasserwirtschaft:

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

Prognose bei Durchführung, Schutzgut Wasserwirtschaft:

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



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

---

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

#### **Stellungnahme vom 02.05.2023 zur Fassung vom 06.03.2023 des Regierungspräsidiums Tübingen, erneuerbare Energien und Klimaschutz:**

Stellungnahme:

Zu den Belangen des Klimaschutzes im Zusammenhang mit der Planung wird wie folgt Stellung genommen:

(1) Nach § 1 Absatz 5 Baugesetzbuch sollen die Bauleitpläne insbesondere dazu beitragen, den Klimaschutz und die Klimaanpassung zu fördern. Nach § 1a Absatz 5 Baugesetzbuch soll bei der Aufstellung der Bauleitpläne den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

(2) Unter Berücksichtigung der internationalen, europäischen und nationalen Klimaschutzziele und -maßnahmen werden die Treibhausgasemissionen in Baden-Württemberg gemäß § 10 Abs.1 Klimaschutz- und Klimawandelanpassungsgesetz Baden-Württemberg (KlimaG BW) im Vergleich zu den Gesamtemissionen des Jahres 1990 zur Erreichung der Netto-Treibhausgasneutralität bis zum Jahr 2040 schrittweise verringert. Nach § 10 Abs.1 S. 2 KlimaG BW erfolgt bis zum Jahr 2030 eine Minderung mindestens über den Zielwert 65 Prozent nach § 3 Absatz 1 Nummer 1 des Bundes-Klimaschutzgesetzes hinaus.

(3) Gemäß der Klima- Rangfolge nach § 3 Abs.1 KlimaG BW kommt bei der Verwirklichung der Klimaschutzziele der Energieeinsparung, der effizienten Bereitstellung, Umwandlung, Nutzung und Speicherung von Energie sowie dem Ausbau erneuerbarer Energien besondere Bedeutung zu. ca. 90 Prozent der Treibhausgasemissionen sind energiebedingt. § 3 Abs.1 Satz 2 KlimaG 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 KlimaG 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.

(4) Um die Klimaschutzziele nach § 10 KlimaG BW zu erreichen, kommt es entsprechend des Zielszenarios aus dem Forschungsvorhaben "Energie- und Klimaschutzziele 2030" wesentlich darauf an, dass zum einen im Vergleich zu 2010 bis 2030 rund 22 Prozent und bis 2050 noch rund 40 Prozent des Endenergieverbrauchs eingespart werden. Zum anderen ist entscheidend, den Anteil

der erneuerbaren Energien am Endenergieverbrauch bis 2030 auf 31 Prozent und bis 2050 auf rund 80 Prozent auszubauen.

(5) Die Lücke zwischen der voraussichtlich in Zukunft benötigten Strommenge und der mit der heute installierten Leistung von Anlagen zur Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien erzielbaren Strommenge ist so groß, dass jede neue Anlage benötigt wird, um diese Lücke zu verkleinern. Dies gilt gerade auch mit Blick auf die Zubauentwicklung der vergangenen Jahre. Zusätzlich kommt es zum Erreichen der Klimaschutzziele auf internationaler und nationaler Ebene sowie auf Landesebene außerdem auch darauf an, die Treibhausgasemissionen so früh wie möglich zu vermindern, da die kumulierte Menge der klimawirksamen Emissionen entscheidend für die Erderwärmung ist.

Es wird gebeten, die Stabsstelle Energiewende, Windenergie und Klimaschutz (StEWK@rpt.bwl.de) über das Ergebnis des Verfahrens zeitnah zu informieren.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde Kißlegg ist bemüht, den Belangen des Klimaschutzes Rechnung zu tragen und fördert zu diesem Zweck ausdrücklich die Ausweisung von Flächen für die Energiegewinnung aus erneuerbaren Energien. Insbesondere eine Ausweisung von Flächen für eine Freiflächen-Photovoltaikanlage in unmittelbarer Nähe zu Gewerbebetrieben, die von der Energiegewinnung in direkter Nachbarschaft profitieren können, erscheint der Gemeinde Kißlegg als sinnvolles und nachhaltiges Projekt.

Der Bitte um Information der Stabsstelle Energiewende, Windenergie und Klimaschutz über das Ergebnis des Verfahrens wird entsprochen.

### **Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 25.07.2023:**

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, während die Gehölze im Norden, Osten, Süden und Südwesten in erheblichem Umfang Frischluft produzieren.
- Lokale Luftströmungen und Windsysteme können sich aufgrund des gering bewegten Reliefs und der vorhandenen Riegelwirkung der Gehölze nur relativ schwach ausbilden.
- Im Bereich der vorhandenen Versiegelung wird die Wärmeabstrahlung begünstigt, die Verdunstung ist eingeschränkt. Die dadurch verursachte thermische Belastung bedingt ein ungünstigeres Kleinklima.

- Messdaten zur Luftqualität liegen nicht vor. Aus dem Kfz-Verkehr der angrenzenden Verkehrswege und Gewerbeflächen reichern sich Schadstoffe in der Luft an. Hierdurch ist die Luftqualität in gewissem Umfang vorbelastet.
- Durch die landwirtschaftliche Nutzung des 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 hohe Bedeutung für das Schutzgut zu.

#### Prognose bei Durchführung:

- Durch die ermöglichte Nachverdichtung im Rahmen der 6. Änderung des Bebauungsplanes und der Neuversiegelung bislang offener Flächen, wird die Kaltluftentstehung im Plangebiet verringert und auf die angrenzenden Offenflächen beschränkt. Im Bereich des Sonstigen Sondergebiets "Freiflächen-Photovoltaikanlage" (SO) und der festgesetzten Grünfläche ohne überlagerter Pflanzbindung bleibt die Kaltluftentstehung auch nach Umsetzung des Vorhabens erhalten.
- Die für die Produktion von Frischluft bedeutenden Gehölzbestände innerhalb des überplanten Bereiches bleiben mit Ausnahme der südlichen Bestände per Festsetzung und werden durch weitere Gehölzpflanzungen (siehe Aufzählung unten) ergänzt. Hinsichtlich der temperaturregulierenden und luftfilternden Wirkung der Gehölze dürften sich mittel- bis langfristig keine Verschlechterungen ergeben.
- Die zusätzliche Versiegelung wird die Wärmeabstrahlung erhöhen und die Verdunstung der betroffenen Flächen weiter einschränken. Die dadurch verursachte thermische Belastung bedingt ein ungünstigeres Kleinklima.
- Bei Einhaltung der gültigen Wärmestandards und Einbau moderner Heizanlagen sind keine erheblichen Umweltauswirkungen durch Schadstoffemissionen zu erwarten. Im Zuge der Umsetzung des Vorhabens wird sich der Verkehr vermutlich geringfügig erhöhen. Eine geringfügige Zunahme der Vorbelastung umliegender Gebiete durch Abgase des Anliegerverkehrs ist daher möglich.
- Durch die künftig extensive landwirtschaftliche Nutzung der verbleibenden Grünflächen innerhalb des Plangebietes kommt es künftig in den angrenzenden Gebieten nicht mehr zu belästigenden Geruchs- oder Staubemissionen (z. B. Ausbringen von Flüssigdüngung oder Pflanzenschutzmitteln). Auch im neuen Baugebiet kann die weiterhin angrenzende landwirtschaftliche Nutzung zeitweise zu Geruchsbelastungen oder zu Staubeinträgen führen.
- Die Neubebauung führt potenziell zu einem erhöhten CO<sub>2</sub>-Ausstoß. Insgesamt sind von dem geplanten Baugebiet Treibhausgasemissionen jedoch nicht in einem Umfang zu erwarten, der sich in spürbarer Weise auf das Klima auswirken würde. Die kleinklimatischen Auswirkungen

des Vorhabens werden sich bei Durchführung der Planung vor allem auf das Plangebiet und unmittelbar angrenzende Bereiche konzentrieren.

- Um die Emission von Treibhausgasen zu reduzieren, sollte wo immer möglich die Energieeffizienz gesteigert und auf erneuerbare Energien und Elektromobile zurückgegriffen werden. Durch das festgesetzte Sonstige Sondergebiet "Freiflächen-Photovoltaikanlage" (SO) wird künftig ein wichtiger Beitrag zur Erzeugung erneuerbarer Energien im Plangebiet geleistet. Die hierdurch erzeugte Energie soll direkt vor Ort Verwendung finden. Auf diese Weise kann der Bedarf an konventionellen Energieformen und damit auch der CO<sub>2</sub> erheblich reduziert werden. Eine Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels ist derzeit nicht erkennbar.
- Durch geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung können die entstehenden Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima/Luft reduziert werden. Hierfür werden folgende grünordnerische Festsetzungen aufgenommen:
- Festsetzung von privaten Grünflächen im Norden und Südwesten des Plangebietes. Teilweise Überlappung dieser mit Pflanzbindungen zum Erhalt der in diesen Bereichen vorkommenden Gehölzbeständen. Hierdurch bleibt die Frischluftproduktion und die temperaturregulierende und luftfilternde Wirkung weitestgehend erhalten.
- Die Waldflächen im Osten des Plangebietes bleiben durch eine entsprechende Festsetzung ebenfalls als solche erhalten.
- Zur Durchgrünung des Gebietes ist pro 500 m<sup>2</sup> (angefangene) Grundstücksfläche mindestens ein Laubbaum und ein Strauch aus der festgesetzten Pflanzliste zu pflanzen und zu erhalten. Hierdurch werden die kleinklimatischen Auswirkungen weiter reduziert.
- 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.
- Weitere Schutzmaßnahmen (z.B. Sonnenschutz/Kühlung an den Gebäuden; Vermeidung dunkler/stark abstrahlender Bodenbeläge) sind von den privaten Bauherren vorzusehen.
- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein geringer Eingriff in das Schutzgut.

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

---

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

#### Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 25.07.2023:

##### Bestandsaufnahme:

- Die Gemeinde Kißlegg wird in der naturräumlichen Gliederung Baden-Württembergs der Großlandschaft des "Voralpinen Hügel- und Moorlandes (Nr. 3) und innerhalb dieser dem Naturraum des "Westallgäuer Hügellandes" (Nr. 33) zugeordnet. Dieser ist geprägt durch seine eiszeitlich entstandenen Wiesen- und Weidelandschaften.
- Die überplante Fläche ist gemäß den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes im nordöstlichen Bereich bebaut. Durch die Nutzung kommt es zu einer gewissen Vorbelastung des Landschaftsbildes aufgrund von optischen Störungen/Irritationen durch den Verkehr und die Einrichtungen. Das Plangebiet steigt nach Südosten hin leicht an und ist nicht exponiert.
- Ausgenommen der nordwestlichen Bereiche der Bestandsbebauung, weist das Gebiet in alle Himmelsrichtungen eine durch dichte Gehölzbestände geprägte, ausgesprochen wirksame Eingrünung auf, welche die Einsehbarkeit ins Gebiet auch aus großer Distanz auf wenige lichtere Stellen beschränkt. Blickbeziehungen nach Norden, Osten und Süden sind von innerhalb des Geltungsbereiches praktisch nicht gegeben.
- Kulturhistorisch bedeutsame Bestandteile finden sich nicht im überplanten Bereich. Die Gehölzbestände in den Randbereichen stellen jedoch ein ökologisch hochwertiges Element dar und tragen durch die wirksame Eingrünung vor allem zur offenen Landschaft in nördliche Richtung zu einer Aufwertung der Erlebbarkeit des landschaftlichen Umfeldes bei.
- Das Gebiet selbst besitzt durch die vorhandenen Nutzungsstrukturen keine Bedeutung hinsichtlich der Erholungseignung.
- Dem Plangebiet kommt zusammenfassend eine geringe Bedeutung für das Schutzgut zu.

##### Prognose bei Durchführung:

- Durch die Errichtung neuer Baukörper erfährt das Landschaftsbild eine Beeinträchtigung, weil bislang offene Grünflächen versiegelt werden. Die Auswirkungen beziehen sich dabei jedoch auf den unmittelbaren Geltungsbereich des Plangebietes.
- Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes, die über den überplanten Bereich hinaus reichen, können aufgrund der in nördliche, östliche, südliche und südwestliche Richtung vorhandenen, äußerst wirksamen Eingrünung durch die Gehölzbestände ausgeschlossen werden. Vorhandene Blickbeziehungen werden durch die Nachverdichtung nicht beeinträchtigt.

- Die Gehölzstrukturen in den Randbereichen werden mit Ausnahme der südlichen Bestände als landschaftsästhetisch und ökologisch hochwertige Elemente durch entsprechende Festsetzungen (private Grünflächen, Pflanzbindungen) erhalten.
- Durch geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung können die entstehenden Beeinträchtigungen des Schutzgutes Landschaftsbild reduziert werden. Hierfür werden folgende grünordnerische Festsetzungen aufgenommen:
  - Festsetzung von privaten Grünflächen im Norden und Südwesten sowie von Waldflächen im Osten des Plangebietes. Teilweise Überlappung dieser mit Pflanzbindungen zum Erhalt der in diesen Bereichen vorkommenden Gehölzbeständen. Hierdurch bleibt die äußerst wirksame Eingrünung in nördliche Richtung zur offenen Landschaft erhalten.
  - Die 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 privaten Grünflächen sowie die Wohn- und Nutzgärten möglichst naturnah zu gestalten.
- Zur Durchgrünung des Gebietes ist pro 500 m<sup>2</sup> (angefangene) Grundstücksfläche mindestens ein Laubbaum und ein Strauch aus der festgesetzten Pflanzliste zu pflanzen und zu erhalten. Hierdurch werden auch die Auswirkungen der Nachverdichtung auf den unmittelbar überplanten Bereich verringert.
- Durch die Inhalte des § 9 Abs. 1 S. 1 LBO wird gewährleistet, dass mit Kies, Schotter oder Steinen bedeckte Freiflächen (sogenannte Schottergärten), die den Eindruck einer fast vollständigen Versiegelung erwecken, vermieden werden. Stattdessen wird eine landschaftsgerichtete und naturnahe Gestaltung der Gärten gefördert. Eine stärkere Begrünung der Freiflächen ist sowohl aus Gründen des Natur- und Artenschutzes als auch für das innerörtliche Kleinklima vorteilhaft.
- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein geringer Eingriff in das Schutzgut.

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

---

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

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

Stellungnahme:

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

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

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

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

**Stellungnahme vom 05.05.2023 zur Fassung vom 06.03.2023 des Landratsamtes Ravensburg, Gewerbeaufsicht:**

Stellungnahme:

Die Gewerbeaufsicht führt keine eigenen Planungen und Maßnahmen durch, die den o. g. Plan berühren können.

Westlich des geplanten Sondergebiets Photovoltaik sind hinsichtlich einer möglichen Blendung kritische Immissionsorte (z.B. Wohnräume, Schlafräume, Büroräume) in geringem Abstand vorhanden bzw. zulässig. Mittels Blendgutachten sollte nachgewiesen werden, dass die übliche Aufstellweise der Module zu keinen erheblichen Blendwirkungen führt.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Diejenigen PV-Module, welche nicht durch vorhandene Bebauung in Richtung der Immissionsorte abgeschirmt werden, befinden sich überwiegend südlich der Immissionsorte. Durch die Südausrichtung der Module kann es zu keinen oder nur geringfügigen Reflexionen der Sonnenstrahlen in Richtung der Immissionsorte und somit zu keinen unzumutbaren Blendwirkungen kommen.

Von der Erstellung eines Blendgutachtens wird somit abgesehen.

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

Stellungnahme:

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

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

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

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

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

### **Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 25.07.2023:**

Bestandsaufnahme:

- Das Plangebiet besitzt aufgrund der vorhandenen Nutzungsstruktur, dem geschlossenen Charakter durch die eingrünenden Gehölzstrukturen und der nicht vorhandenen Wege durchs Plangebiet keine bedeutende Naherholungsfunktion. Die Bedeutung des überplanten Bereiches für die Naherholung lässt sich hauptsächlich auf das Landschaftsbild zurückzuführen, wobei diese durch die vorhandenen Nutzungsstrukturen bereits stark eingeschränkt ist.
- Der westlich angrenzend verlaufende "Stolzenseeweg" fungiert als Rad-, Fuß- und Wanderweg-Verbindung in Richtung Norden zur offenen Landschaft rund um den Obersee. Der Bereich wird ganzjährig durch Erholungssuchende aufgesucht.



- Die innerhalb des Plangebietes vorhandenen Nutzungen sorgen für die Sicherung von Arbeitsplätzen in der Region. Die Grünflächen werden landwirtschaftlich genutzt und dienen der Produktion regionaler Lebensmittel.
- Von den südwestlich, südlich und südöstlich angrenzenden Gewerbeflächen gehen Lärmemissionen aus. Von den nördlich und westlich gelegenen landwirtschaftlichen Nutzflächen gehen darüber hinaus auch Geruchsemissionen aus.
- Dem Plangebiet kommt zusammenfassend eine geringe Bedeutung für das Schutzgut zu.

#### Prognose bei Durchführung:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

---

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

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

Stellungnahme:

1. Bau- und Kunstdenkmalpflege:

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

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

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

Stellungnahme:

2. Archäologische Denkmalpflege:

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

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

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

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

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

**Stellungnahme vom 27.04.2023 zur Fassung vom 06.03.2023 des Landesamtes für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart:**

Stellungnahme:

1. Bau- und Kunstdenkmalpflege:

Bezüglich des genannten Verfahrens äußert die Bau- und Kunstdenkmalpflege keine Anregungen oder Bedenken.

2. Archäologische Denkmalpflege:

Im Plangebiet sind nach aktuellem Wissensstand keine archäologischen Kulturdenkmale bekannt.

Wir weisen darauf hin, dass die Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG grundsätzlich gelten und bitten diese in die Planunterlagen der Bauleitplanungen aufzunehmen:

Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde (Landesamt für Denkmalpflege, Tel. 07071/757-2429) 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 (Landesamt für Denkmalpflege, Tel. 07071/757-2429) 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:

Dass seitens der Bau- und Kunstdenkmalpflege keine Anregungen oder Bedenken geäußert werden, wird zur Kenntnis genommen, ebenso dass nach aktuellem Wissensstand keine archäologischen Kulturdenkmale im Plangebiet bekannt sind.

Ein entsprechender Hinweis auf das Vorgehen bei etwaigen archäologischen Funden oder Befunden ist bereits im Bebauungsplan unter Ziffer 6.19 enthalten.

## Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 25.07.2023:

### Bestandsaufnahme:

- Es befinden sich keine Kulturgüter oder Baudenkmäler im überplanten Bereich. Nach jetzigem Kenntnisstand liegen auch keine Bodendenkmäler im Wirkungsbereich der Planung.
- Das genannte Gewerbegebiet liegt nach Aussage der Behörden ca. 250 m von einer Fundstelle mit mittelsteinzeitlichen Funden entfernt, deren Ausdehnung noch unbekannt ist. In Anbetracht dessen und der jüngsten Forschungsergebnisse im Bereich Allgäu/Oberschwaben muss in dem jetzt überplanten Bereich mit der Erhaltung archäologischer Schichten gerechnet werden, bei denen es sich um Kulturdenkmale gem. § 2 Denkmalschutzgesetz (DSchG) handeln könnte.
- Dem Plangebiet kommt zusammenfassend eine mittlere 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
- Da das Plangebiet ca. 250 m von einer Fundstelle mit mittelsteinzeitlichen Funden entfernt liegt deren Ausdehnung noch unbekannt ist, muss in dem jetzt überplanten Bereich mit der Erhaltung archäologischer Schichten gerechnet werden, bei denen es sich um Kulturdenkmale gem. § 2 Denkmalschutzgesetz (DSchG) handeln könnte. Sollten in bislang nicht überbauten Flächen sowie in nicht unterkellerten Bereichen Neubauten oder sonstige Erdarbeiten (Wegebaumaßen, Leitungsverlegung) geplant werden, sind ggf. Maßnahmen von Seiten der archäologischen Denkmalpflege notwendig, da an der Erhaltung archäologischer Kulturdenkmale grundsätzlich ein öffentliches Interesse besteht. Es wird daher empfohlen, im Vorfeld geplanter Baumaßnahmen Baggerschürfe unter Aufsicht des Landesamtes für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart durchzuführen, um das Gelände archäologisch zu prospektieren. Synergieeffekte mit der Erstellung von Baugrunduntersuchungen sind dabei möglich.
- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein mittlerer Eingriff in das Schutzgut.

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

---

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

**Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 25.07.2023:**

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/m<sup>2</sup>. Da das Gelände nach Südosten hin leicht ansteigt, sind die Voraussetzungen für die Gewinnung von Solarenergie gut.

Prognose bei Durchführung:

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

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

---

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

**Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 25.07.2023:**

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

---

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

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

Stellungnahme:

Natura 2000 Gebiete, § 31, 33, 34 BNatSchG

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



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

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

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

Stellungnahme:

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

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

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

Stellungnahme:

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

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

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

Nach überschlägiger Berechnung der unteren Naturschutzbehörde unter Anwendung des Stickstoffleitfadens LAI/ LANA dürfen vom Gewerbegebiet nicht mehr als 0,7 t Stickstoff (NO<sub>x</sub> und Ammoniak) emittiert werden, um das Abschneidekriterium von 0,3 kg N/ ha x a einzuhalten. Das schließt den Bau von größeren Blockheizkraftwerken aus, lässt aber mittelgroße Gewerbebetriebe zu, die ihren Energiebedarf aus Strom oder Erdgas decken. Eine andere Möglichkeit ist die Festlegung eines Emissionskontingents.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

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

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

Stellungnahme:

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

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

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

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

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

Stellungnahme:

Landschaftsschutzgebiet, § 26 BNatSchG

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

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

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

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

Stellungnahme:

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

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

Die Festsetzung unter Ziff. 2.22, 2. Abs. zum Emissionskontingent ist wie folgt zu ergänzen:

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

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

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

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

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

Stellungnahme:

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

Wie im Umweltbericht unter Ziff. 9.2.1.1 beschrieben befindet sich im südöstlichen Bereich des Plangebietes das faktische Biotop "Rohrglanzgras-Röhricht". Nach § 30 Abs. 2 BNatSchG sind Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung der Biotope führen, nicht erlaubt.

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

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Stellungnahme zum faktischen Biotop innerhalb des Plangebietes wird zur Kenntnis genommen. Der Gemeinde ist bekannt, dass gem. § 30 Abs. 2 BNatSchG alle Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung des faktischen Biotops führen, nicht erlaubt sind. Die Gemeinde teilt die Einschätzung, dass die Errichtung der PV-Freiflächenanlage zu zunehmenden Verschattungen, kleinräumigen Verdichtungen, Tropfkanten usw. und damit zu einer Beeinträchtigung des faktischen Biotops führen kann. Aus diesem Grund ist ein Ausgleich erforderlich. Die genannten Beeinträchtigungen führen aber nicht zu einer flächenhaften und damit erheblichen Beeinträchtigung des Biotops, da aufgrund der verbleibenden Bodenverhältnisse und der künftig nicht überdeckten Streifen zwischen den PV-Modulen von tiefer Beschattung, Versiegelung usw. nahezu unbeeinträchtigte Wiesenflächen verbleiben, auf denen sich die initial vorhandenen Bestände des Rohrglanzgras-Röhrichts durch die festgesetzte Pflege weiter ausbreiten können (siehe hierzu unter Ziffer 2.24 und Ziffer 9.2.4.13 des Bebauungsplanes). Laut Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung unter Ziffer 9.2.4.5 sind insgesamt 1.262 m<sup>2</sup> faktisches Biotop von der Planung betroffen. Im Bereich des Waldabstandes von 10 m (Bereich zwischen festgesetzter Baugrenze und Wald) kann die Ausdehnung des faktischen Biotops problemlos erfolgen, da hier keine nennenswerte Beeinträchtigung durch die PV-Module gegeben ist. Alleine dieser Bereich beläuft sich auf 1.593 m<sup>2</sup> und deckt damit einen flächengleichen Ausgleich mehr als ab. Darüber hinaus ist auch eine Ausbreitung in die nördlich festgesetzte Privatfläche vorgesehen. Diese Fläche beläuft sich auf 5.194 m<sup>2</sup>. Die Gemeinde widerspricht daher der Einschätzung, dass die vorgesehenen Maßnahmen und Festsetzungen keine geeignete Möglichkeit zum Ausgleich des faktischen Biotops darstellen. Rohrglanzgras verträgt Halbschatten sehr gut und wächst gerne auch an feuchten Waldrändern oder entlang feuchter Waldwege. Für die übrige festgesetzte Fläche der "Freiflächen-Photovoltaikanlage" (diese beläuft sich insgesamt auf rund 2,78 ha), kann daher zumindest auf einer Fläche von 10 % (die offenen Bereiche zwischen den Modul-Reihen) eine mögliche Ausdehnung des Rohrglanzgras-Röhrichts angenommen werden. Die übrigen Flächenanteile der festgesetzten "Freiflächen-Photovoltaikanlage" werden hinsichtlich ihrer Bewertung geringer eingestuft (siehe auch nachfolgende Abwägungen). Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung und das Ausgleichskonzept werden entsprechend überarbeitet.

## Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 25.07.2023:

Bestandsaufnahme:

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

Das FFH-Gebiet "Feuchtgebiete bei Waldburg und Kißlegg" (Schutzgebiets-Nr. 8224-311) grenzt im Nordwesten an das Plangebiet an. Hierbei handelt es sich begünstigt durch Quellreichtum und kühles niederschlagsreiches Klima um ein Mosaik aus Moorkomplexen (Hochmoore, Übergangs- und Schwingrasenmoore, Kalkreiche Niedermoore), z.T. verlandete Toteisseen, Weiher, Quellmoore, Feucht- und Nasswiesen, Torfabbaugelände und naturnahe Bachläufe mit Auwald, sowie Pfeifengraswiesen. Im Rahmen der Umweltprüfung wurde gem. § 34 Abs. 1 BNatSchG eine Vorprüfung zur Verträglichkeit des Vorhabens mit dem Schutzgebiet des europäischen Verbundsystems Natura 2000 durchgeführt. Bei Berücksichtigung der im Bebauungsplan festgesetzten Minimierungsmaßnahmen und Maßnahmen zur Grünordnung (insektenschonende Außenbeleuchtung und Photovoltaikanlagen, Erhalt der Gehölzbestände, etc.) sind erhebliche Beeinträchtigungen der Schutz- und Erhaltungsziele des oben genannten FFH-Gebietes ausgeschlossen (siehe FFH-Vorprüfung der Sieber Consult GmbH vom 21.11.2022). Eine weitere Verträglichkeitsprüfung gem. § 34 Abs. 1 BNatSchG ist daher nicht erforderlich.

Weitere Schutzgebiete/Biotop:

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

- Darüber hinaus befinden sich keine Schutzgebiete oder Biotope im Wirkraum der Planung.

Biotopverbund:

- Innerhalb oder unmittelbar angrenzend an den Geltungsbereich befinden sich keine berechneten Flächen des landesweiten Biotopverbunds.
- Der überplanten Fläche kommt aufgrund der innerhalb und angrenzend vorhandenen Nutzungsstrukturen und der Ortsrandlage eine untergeordnete Bedeutung im Biotopverbund zu. Die nördlich und östlich vorhandenen Gehölzbestände stehen jedoch in Verbindung mit der in diesen Richtungen anschließenden offenen Landschaft und können auch von flugunfähigen Tieren wechselseitig genutzt werden. Bedeutend ist vor allem die Verbindung zwischen den Gehölzflächen im Plangebiet und dem nordwestlich gelegenen Obersee.

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

---

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

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

Stellungnahme:

(1) Raumordnung / Bauleitplanung:

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

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

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

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

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

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

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

Stellungnahme:

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

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

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

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

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

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

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

Stellungnahme:

(2) Raumordnung / Einzelhandel:

Gemäß den vorgelegten Planunterlagen beabsichtigt die Gemeinde Kißlegg für den nördlichen Teilbereich (ca. 7,5 ha) des bestehenden Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Stolzenseeweg" den Bebauungsplan und den Flächennutzungsplan zu ändern. Für den nordwestlichen Bereich (ca. 2,0 ha)

soll ein Urbanes Gebiet festgesetzt werden. Südlich an den Geltungsbereich angrenzend soll ein Gewerbegebiet festgesetzt werden. Zwischen dem Urbanen Gebiet und dem Gewerbegebiet soll ein Sondergebiet Freiflächenphotovoltaikanlage (ca. 3,9 ha) festgesetzt werden.

Die textlichen Festsetzungen liegen noch nicht vor.

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

#### Bebauungsplan

In Gewerbegebieten und in Urbanen Gebieten sind gemäß § 8 Abs. Nr. 1 Baunutzungsverordnung (BauNVO) u.a. Gewerbebetriebe aller Art bzw. gemäß § 6a Abs. 2 Nr. 3 BauNVO u.a. Einzelhandelsbetriebe, sofern sie nicht dem Regime des § 11 Abs. 3 BauNVO unterfallen, allgemein zulässig.

Als Kleinzentrum sind in der Gemeinde Kißlegg Einzelhandelsgroßprojekte grundsätzlich nicht zulässig. Zudem befindet sich das Plangebiet nicht in städtebaulich integrierter Lage. Die Verkaufsfläche von zentrenrelevantem Einzelhandel darf daher zum einen je Betrieb 800 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.

Zum anderen darf keine Einzelhandelsagglomeration im Sinne von Plansatz 2.7.0 Z (8) der als Satzung festgestellten Gesamtfortschreibung des Regionalplanes Bodensee-Oberschwaben (ohne Kapitel 4.2 Energie) der Region Bodensee-Oberschwaben entstehen. Dies wird im weiteren Verfahren durch die textlichen Festsetzungen sicherzustellen sein.

Zwar ist die Gesamtfortschreibung des Regionalplans Bodensee-Oberschwaben noch nicht vom zuständigen Ministerium genehmigt. Trotzdem ist im weiteren Verfahren eine Auseinandersetzung mit den zukünftigen Planzielen im Rahmen der Abwägung erforderlich.

Nach der Rechtsprechung des VGH BW müssen agglomerationsbedingte Konflikte im Bebauungsplanverfahren gelöst werden und dürfen nicht auf den Planvollzug verlagert werden. Des Weiteren hat der VGH Möglichkeiten entwickelt, wie agglomerationsbedingte Konflikte gelöst werden können. Exemplarisch wird auf den Beschluss des VGH v. 18.05.2016, Az.: 8 S 703/16 verwiesen.

Zwar bestehen auch gegen die Änderung des Bebauungsplanes und die Festsetzung eines weiteren Gewerbegebiets keine grundsätzlichen Bedenken, es wird jedoch darum gebeten, die genannten Belange des Einzelhandels bei den textlichen Festsetzungen zu berücksichtigen.

Um weitere Beteiligung am Verfahren wird gebeten, für Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.

#### Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Eine Ansiedelung von Einzelhandel wird sowohl für das geplante Urbane Gebiet (MU) als auch für das geplante Gewerbegebiet (GE) ausgeschlossen. Das Planungsgebiet erscheint aufgrund seiner Lage und Erschließungssituation wenig geeignet als Einzelhandelsstandort. Auf diese Weise wird



eine Einzelhandelsagglomeration im Sinne von Plansatz 2.7.0 Z (8) der Gesamtfortschreibung des Regionalplanes Bodensee-Oberschwaben vermieden.

Der Bitte um weitere Beteiligung wird entsprochen.

### **Stellungnahme vom 02.05.2023 zur Fassung vom 06.03.2023 des Regierungspräsidiums Tübingen, Raumordnung:**

Stellungnahme:

Im Urbanen Gebiet sind u.a. Einzelhandelsbetriebe auf Grundlage von § 1 Abs. 5 Baunutzungsverordnung (BauNVO) unzulässig. Aus Sicht des Einzelhandels werden daher keine raumordnungsrechtlichen Bedenken geltend gemacht.

Im Gewerbegebiet sind u.a. Einzelhandelsbetriebe unzulässig, soweit das angebotene Sortiment nicht aus eigener Herstellung stammt, im Wege der handwerklichen Leistung verbraucht, eingebaut oder auf andere Weise weiterverarbeitet wird und soweit die Einzelhandelsnutzung der üblichen betrieblichen Nutzung untergeordnet bleibt. Auch im Hinblick auf das Gewerbegebiet werden seitens des Einzelhandels daher keine raumordnungsrechtlichen Bedenken geltend gemacht. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass Einzelhandel keine Nutzung darstellt, die gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO nur ausnahmsweise zugelassen werden könnte, sondern als gewerbliche Nutzung aller Art gemäß § 8 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässig wäre. Um Anpassung wird gebeten.

Hinsichtlich des Sonstigen Sondergebiets "Freiflächen-Photovoltaikanlage" werden aus Sicht des Einzelhandels ebenfalls keine raumordnungsrechtlichen Bedenken geltend gemacht.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Dass hinsichtlich des Einzelhandels sowie hinsichtlich des Sonstigen Sondergebietes "Freiflächen-Photovoltaikanlage" keine Bedenken geltend gemacht werden, wird zur Kenntnis genommen.

Im Rahmen der Festsetzung der Art der baulichen Nutzung "Gewerbegebiet" werden im Bebauungsplan Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen, soweit das angebotene Sortiment nicht aus eigener Herstellung stammt, im Wege der handwerklichen Leistung verbraucht, eingebaut oder auf andere Weise weiterverarbeitet wird und soweit die Einzelhandelsnutzung der üblichen betrieblichen Nutzung untergeordnet bleibt. Es ist allerdings richtig, dass die Nutzung Einzelhandel gem. § 8 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässig wäre, so dass ihre Einordnung unter dem Punkt der gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht korrekt ist. Da sich inhaltlich jedoch nichts am Ausschluss der Einzelhandelsbetriebe ändert, wird die entsprechende Passage lediglich redaktionell korrigiert.

## Stellungnahme vom 05.05.2023 zur Fassung vom 06.03.2023 des Regierungspräsidiums Freiburg, Forstdirektion:

### Stellungnahme:

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

Mit der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kißlegg soll im Bereich des ehemaligen Standorts der Firma "Charles River Wega" ein "Mischgebiet für Gewerbe und Wohnen" ausgewiesen werden. Dies gilt gleichermaßen für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Gewerbegebiet Stolzensee", wobei hier zwischen den Teilflächen "Urbanes Gebiet (MU)", "Gewerbegebiet (GE)", "Sonstiges Sondergebiet – Freiflächen Photovoltaikanlage (SO)" differenziert wird.

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

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

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

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



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



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

#### Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Gemeinde ist bekannt, dass laut Landesentwicklungsplan eine Zugehörigkeit zum ländlichen Raum im engeren Sinne besteht und dass das Gemeindegebiet im landesweiten Vergleich einen eher geringen Bewaldungsprozent aufweist. Die Waldbestände im Plangebiet wurden an einem Ortstermin am 21.10.2021 begutachtet und sowohl hinsichtlich ihrer Artenzusammensetzung als auch ihrer Waldeigenschaft im Sinne des § 2 LWaldG besprochen. Am Termin anwesend waren von Seiten der Gemeinde Kißlegg der Bürgermeister, der Amtsleiter Bau- und Umweltamt, ein Vertreter der Unteren Naturschutzbehörde im Landratsamt Ravensburg, ein Vertreter der Unteren Forstbehörde im Landratsamt Ravensburg und Vertreter der Sieber Consult GmbH aus den Teams "Landschaftsplanung" und "Artenschutz". Beim

Ortstermin wurde der auszugleichende Waldbestand abgestimmt und mögliche Ersatzflächen besprochen. Die sich aus den Orthophotos im südwestlichen Geltungsbereich ergebende Unstimmigkeit resultiert aus einem ehemaligen Bestand an hauptsächlich Pappeln, die zwischenzeitlich entfernt wurden. Eine Waldeigenschaft im Sinne des Gesetzes wurde diesen Beständen auf besagtem Ortstermin nicht zugewiesen. Eine Waldumwandlung ohne Genehmigung gemäß § 9 Abs. 1 LWaldG hat damit aus Sicht der Gemeinde nicht stattgefunden. Das Vorliegen einer Ordnungswidrigkeit im Sinne von § 84 Abs. 1. Satz 1 LWaldG wird daher in Frage gestellt. Eine Abgrenzung der Waldbestände im Sinne des Gesetzes ist im Ergebnisvermerk vom 25.10.2021 zum oben genannten Ortstermin unter Ziffer 3.8 enthalten. Dieser entspricht den damals getroffenen Abstimmungen mit der Unteren Forstbehörde. Die Gemeinde weist darauf hin, dass westlich der getroffenen Abgrenzung kleinere Gehölzbestände vorhanden sind, die ebenfalls nicht als Wald klassifiziert wurden. Dem Antrag auf Umwandlungserklärung nach § 10 LWaldG wird eine flurstücksscharfe Darstellung der Waldbestände als Anlage beigefügt. Die Bilanzierung zum naturschutzfachlichen Eingriff ist bereits unter Ziffer 9.2.4 enthalten und enthält auch die zu rodenden bzw. die zu erhaltenden Waldbestände. Da dies offenbar nicht klar genug hervorgeht, wird die Bilanzierung an den jeweiligen Stellen textlich ergänzt und erläutert.

Darüber hinaus gibt die Gemeinde Kißlegg zu bedenken, dass im Bebauungsplan "Gewerbegebiet Stolzenseeweg" (rechtsverbindlich seit 09.03.1978, letzte Änderung rechtsverbindlich seit 15.01.1998) keine Waldflächen festgesetzt und vorgesehen waren. Die im Plangebiet vorhandenen Gehölzbestände wurden demnach aus freien Stücken von den Grundstückseignern gepflanzt und in ihrer gegenwärtigen Ausprägung erhalten. Unabhängig von den forstrechtlichen Fragestellungen besitzen die Gehölzbestände eine wichtige ökologische Bedeutung und sorgen für eine funktionelle Eingrünung in die jeweiligen Himmelsrichtungen. Ein flächenmäßig großer Waldausgleich für die freiwillig gepflanzten Eingrünungen kann aus Sicht der Gemeinde für die Grundstückseigner auch als Bestrafung wahrgenommen werden und die Anreize für die künftige Pflanzung ähnlicher Gehölzbestände zerstören, wohlwissend, dass derartige Bestände künftige Eingriffe rechtlich erschweren, bauliche Planungen und Erweiterungen einschränken und Ersatzaufforstungen erforderlich machen. Die Gemeinde bittet die Forstdirektion im Regierungspräsidium Freiburg daher, die beim obigen Ortstermin abgestimmte und auszugleichende Waldabgrenzung zu akzeptieren. Da die Ersatzaufforstung nördlich in unmittelbarer Nähe zum Geltungsbereich erfolgen soll (siehe Ziffer 3.3), kann für den Wald an sich und für seine ökologische Bedeutung eine hochwertige Lösung gefunden werden.

Die Gemeinde möchte nochmals die Bedeutung des Vorhabens hinsichtlich ökologischer Belange hervorheben. Die geplante Nachverdichtung schon naturschutzfachlich wertvollere Flächen im Außenbereich und trägt mit der geplanten "Freiflächen-Photovoltaikanlage" zum dringend erforderlichen Ausbau erneuerbarer Energien bei. In diesem Zusammenhang möchte die Gemeinde auf die Stellungnahme des Regierungspräsidiums Tübingen, Referat 21 – Bauleitplanung vom 02.05.2023 verweisen, in welcher unter Ziffer II auf die Belange der erneuerbaren Energien und des Klimaschutzes eingegangen wird. Die rechtlichen Anforderungen an den Klimaschutz können

nur durch einen zügigen Ausbau erneuerbarer Energien erreicht werden. So legt der Gesetzgeber im Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz - EEG 2023) unter § 2 ("Besondere Bedeutung der erneuerbaren Energien") fest, dass "die Errichtung und der Betrieb von Anlagen sowie den dazugehörigen Nebenanlagen [...] im überragenden öffentlichen Interesse [liegen] und [...] der öffentlichen Sicherheit [dienen]". Weiter heißt es: "Bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist, sollen die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden." Die Gemeinde bittet die höhere Forstbehörde eindringlich, die oben genannten Punkte im Zuge der eingereichten Unterlagen für die geplante Waldumwandlung zu berücksichtigen, da bei einer ausbleibenden Erteilung der notwendigen Waldumwandlungserklärung gem. § 10 i. V. m. § 9 LWaldG das Vorhaben zu scheitern droht.

### **Stellungnahme vom 21.04.2023 zur Fassung vom 06.03.2023 des Regionalverbandes Bodensee-Oberschwaben, Ravensburg:**

Stellungnahme:

Vom o.g. Bebauungsplan 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.

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

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Dass von der Planung keine zu beachtenden Ziele der Raumordnung nach dem Regionalplan betroffen sind, wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung bzw. Berücksichtigung war nicht erforderlich.

### **Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 25.07.2023:**

Bestandsaufnahme:

Regionalplan:

Für den überplanten Bereich sind die Ziele des Regionalplanes Bodensee-Oberschwaben nach der Verbindlichkeitserklärung vom 04.04.1996 des Regionalverbandes Bodensee-Oberschwaben maßgeblich. Nach der Raumnutzungskarte des Regionalplanes Bodensee-Oberschwaben sind verbindliche Aussagen und Ziele zur regionalen Freiraumstruktur (z.B. regionale Grünzüge, schutzbedürftige Bereiche für Naturschutz, Land-, Forst- oder Wasserwirtschaft) nicht berührt. Die Planung

steht auch in keinem Widerspruch zu sonstigen für diesen Bereich relevanten Zielen des Regionalplanes (siehe Kapitel 8.2.2. "Übergeordnete Planungen" in der städtebaulichen Begründung).

Flächennutzungsplan (rechtsgültig mit Genehmigung vom 25.09.1997):

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

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

---

**2.1 Die sonstigen Belange wurden bei der 6. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Stolzenseeweg" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu wie folgt berücksichtigt:**

### **2.1.1 Planungs-/Baurecht:**

---

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

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

Stellungnahme:

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

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

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

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

Stellungnahme:

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

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

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

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

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

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

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

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



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

### Stellungnahme:

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

Unter Ziffer 8.2.1.2 wird in der Begründung erläutert, dass durch die Planung die Fa. Rinninger einen Grundstücksstreifen von 20 m zur Erweiterung im Gewerbegebiet erhält. Von diesem nicht separat erschlossenen GE-Streifen sind jedoch auch die Gewerbegrundstücke auf Flst.Nr. 258, 259/4 und 259 betroffen. Die Erschließung ist zwingend zu regeln oder durch Festsetzung, dass dieser Bereich nur aufgrund der Gewerbegrundstücke im Süden erfolgen kann, die durch den Stolzenseeweg erschlossen sind.

### Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Das betreffende Grundstück dient als Erweiterungsfläche für den bestehenden Gewerbebetrieb Rinninger und wird über die Bestandsgrundstücke erschlossen. Eine entsprechende Festsetzung wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

### Stellungnahme:

#### 2.7 Gesamthöhe der baulichen Anlagen

Im Planteil wird keine Höhe des Geländes angegeben. Somit kann kein Höchstmaß der baulichen Anlagen bestimmt werden. Dies muss ergänzt werden.

### Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die im Planteil enthaltenen Höhenlinien wurden versehentlich ausgeblendet. Der Fehler wird behoben. Durch die Höhenlinien in Verbindung mit den bereits enthaltenen Festsetzungen der maximal zulässigen Zahl der Vollgeschosse sowie der Gesamthöhe der baulichen Anlagen ist deren Höchstmaß eindeutig bestimmbar.

### Stellungnahme:

#### Ziffer 2.16 Regenwasserkanal

Für das festzusetzende Leitungsrecht sollte noch zusätzlich das Planzeichen 15.5 der Planzeichenverordnung verwendet werden, gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte. Wir weisen darauf hin, dass das Leitungsrecht im Anschluss an die Festsetzung der Fläche im Bebauungsplan durch besonderen Rechtsakt begründet werden muss. Die bloße Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB verpflichtet den Eigentümer noch nicht, die Benutzung seines Grundstücks

durch den Begünstigten zu dulden. Die Festsetzung lässt nur die Festsetzung von Flächen für diese Rechte zu, nicht auch die Festsetzung der Rechte selbst.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Das entsprechende Planzeichen wird ergänzt. Der Hinweis bezüglich der Notwendigkeit der Begründung des Leitungsrecht eines besonderen Rechtsaktes wird zur Kenntnis genommen und zu gegebener Zeit berücksichtigt.

Stellungnahme:

Planungsrechtliche Darstellung von Ausgleichsflächen im zeichnerischen Teil

Ausgleichsflächen/-maßnahmen, welche dem Bebauungsplan (vgl. Ziff. 3.1, S. 16 – 24) zugeordnet werden sollen, sind in die Bebauungsgrenzlinie (schwarz gestrichelt) einzubeziehen bzw. entsprechend zu umranden. Sollten die Flächen etwas weiter vom Plangebiet entfernt liegen, kann im zeichnerischen Teil ein Planausschnitt mit Darstellung/Umrandung der Ausgleichsfläche sowie Bezeichnung der Fläche erfolgen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Stellungnahme zur planungsrechtlichen Darstellung von Ausgleichsflächen im zeichnerischen Teil wird zur Kenntnis genommen. Die Zuordnungsfestsetzungen im Textteil unter Ziffer 3 des Bebauungsplanes enthalten die Beschreibung und Darstellung der externen Ausgleichsflächen/-maßnahmen. Eine ergänzende Darstellung im zeichnerischen Teil erfolgt nicht, um eine Überfrachtung des Planteils zu verhindern. Der Umgriff der Planzeichnung wurde bewusst so gewählt, dass ausschließlich der Geltungsbereich und dessen unmittelbare Umgebung beinhaltet sind. Teile der Ausgleichsflächen könnten auch nicht dargestellt werden, da diese weiter 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 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 sicherzustellen (so BeckOK BauGB/Spannowsky BauGB § 9 Rn. 127). An der aktuellen Planung und Darstellung wird daher festgehalten.

Stellungnahme:

Ziffer 1 Rechtsgrundlagen

Die Angaben der Rechtsgrundlagen sind auf S. 3 und im Satzungstext für folgende Gesetze auf den aktuellen Stand der zu ändern:

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

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Rechtsgrundlagen werden entsprechend berichtigt.

Stellungnahme:

Ziffer 2 Planungsrechtliche Festsetzungen

### 2.1 Urbanes Gebiet

Die farbliche Darstellung des Urbanen Gebietes im Textteil unterscheidet sich zum Planteil. Dies sollte angepasst werden.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die farbliche Darstellung wird angepasst.

Stellungnahme:

Ziffer 2.14 Verkehrsfläche

- Zur Planklarheit legen Sie bitte fest, ob es sich um eine öffentliche oder private Verkehrsfläche handelt.
- Die Fläche des SO Freiflächen-PV-Anlage ist nicht mit einer Erschließungsstraße erreichbar. Eine FF-PV-Anlage ist, wie Wohnbebauung, ebenfalls zu erschließen.
- Das Gebäude Nr. 44 ist weder mit einer öffentlichen noch mit einer privaten Erschließungsstraße erreichbar.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Anregungen werden berücksichtigt.

Bei der im Plan enthaltenen Verkehrsfläche handelt es sich um eine öffentliche Verkehrsfläche (Gemeindeverbindungsstraße). Die Festsetzung wird zur Klarstellung diesbezüglich redaktionell ergänzt.

Zur Erschließung der Freiflächen-Photovoltaikanlage wird eine private Verkehrsfläche im Bereich des bestehenden Weges aufgenommen.

Bei dem Gebäude Nr. 44 handelt es sich nur um ein Nebengebäude, das über die Bestandsgrundstücke (Flst.-Nr. 252) erschlossen wird. Eine diesbezügliche Festsetzung wird aufgenommen.

Stellungnahme:

3 Hinweise

Im Rahmen des Anzeigeverfahrens bitten wir um Vorlage eines Deckblatts für die Planunterlagen des rechtskräftigen Bebauungsplans "Gewerbegebiet Stolzenseeweg" (2-fach).

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Bitte um Vorlage eines Deckblatts für die Planunterlagen wird nach Verfahrensabschluss entsprochen.

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

Stellungnahme:

Anmerkungen aus der Anlage zur Stellungnahme des Landratsamtes Ravensburg, SG 3 Naturschutz, vom 05.05.2023 (unterzeichnete FFH-Vorprüfung):

Punkt 6.1.5 (der FFH-Vorprüfung, "Reflektion polarisierten Lichts durch Photovoltaikflächen oder sonstige spiegelnde Oberflächen") ist in den Festsetzungen zum Bebauungsplan aufzunehmen.

Punkt 6.2.1 (der FFH-Vorprüfung, "Stoffliche Emissionen"): Aufnahme in die Festsetzungen nötig

Punkt 6.2.3 (der FFH-Vorprüfung, "Optische Wirkungen"): Aufnahme in die Festsetzungen nötig

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Anmerkungen aus der Anlage zur Stellungnahme des Landratsamtes Ravensburg (unterzeichnete FFH-Vorprüfung) werden zur Kenntnis genommen.

Die Inhalte der Ziffer 6.1.6 der FFH-Vorprüfung ("Reflektion polarisierten Lichts durch Photovoltaikflächen oder sonstige spiegelnde Oberflächen") sind bereits unter Ziffer 2.26 (Festsetzung zu "Insektenfreundliche Beleuchtung / Photovoltaikanlagen") des Bebauungsplanes enthalten und festgesetzt (erster und dritter Absatz).

Die Inhalte der Ziffer 6.2.1 der FFH-Vorprüfung ("Stoffliche Emissionen") sind bereits unter Ziffer 2.25 ("Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft") des Bebauungsplanes enthalten und festgesetzt (zweiter Absatz).

Die Inhalte der Ziffer 6.2.3 der FFH-Vorprüfung ("Optische Wirkungen") sind bereits unter Ziffer 2.26 (Festsetzung zu "Insektenfreundliche Beleuchtung / Photovoltaikanlagen") des Bebauungsplanes enthalten und festgesetzt (erster Absatz).

## 2.1.2 Verkehrliche Erschließung / Straßenwesen:

---

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

**Stellungnahme vom 05.05.2023 zur Fassung vom 06.03.2023 des Landratsamtes Ravensburg, Straßenamt-Straßenverkehrsrecht:**

Stellungnahme:

Die zur Aufrechterhaltung der Verkehrssicherheit erforderlichen Sichtdreiecke sind nach der Richtlinie zur Anlage von Straßen (RASt 06) dauerhaft zu gewährleisten und von allen Anpflanzungen, Stapeln, Zäunen, Erdwällen und dergleichen (auch Stellplätze) von ständigen Sichthindernissen und sichtbehinderndem Bewuchs zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe über der Fahrbahnoberkante freizuhalten.

Die maximale Höhe von Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsfläche dürfen in den Sichtdreiecken aller Grundstücksausfahrten maximal 0,80 m betragen, damit auch aus Fahrzeugen mit geringer Sitzhöhe beim Verlassen des Grundstückes Verkehrsteilnehmer im Zuge der bevorrechtigten Straßen rechtzeitig erkannt werden können.

Garagen und Carports (sofern diese seitlich geschlossen sind) sollten 5 m (mindestens jedoch 3 m) von der öffentlichen Verkehrsfläche abgerückt werden, um eine ausreichende Ausfahrtsicht zu gewährleisten.

Einfriedungen sollten mindestens 50 cm von der öffentlichen Verkehrsfläche abgerückt werden, damit die Verkehrsfläche in ihrer vollen Breite nutzbar bleibt.

Am Ende von Sackgassen sind geeignete und mit ausreichendem Durchmesser versehene Wendeanlagen vorzusehen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Da es keine Kreuzungsbereiche im Plangebiet gibt, ist keine Festsetzung von Sichtdreiecken erforderlich. Eine Festsetzung von Abständen von Garagen, Carports und Einfriedungen gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen würde, da es sich ja um eine Bebauungsplanänderung handelt, eine Ungleichbehandlung gegenüber der Bestandsbebauung bedeuten, weshalb auf eine diesbezügliche Festsetzung verzichtet wird. Die Anregungen werden jedoch als Hinweis zu den erforderlichen Sichtflächen der Grundstückszufahrten sowie zum Abstand von Garagen, Carports und Einfriedungen von öffentlichen Verkehrsflächen wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Die Festsetzung von Wendeanlagen ist im Planungsgebiet nicht erforderlich, da es sich bei der öffentlichen Verkehrsfläche nicht um eine Sackgasse handelt: die Gemeindeverbindungsstraße führt südlich und nördlich des Plangebietes weiter. Die neu aufzunehmende private Verkehrsfläche

erfordert als Zufahrt zur Freiflächen-Photovoltaikanlage keine Wendeanlage. Zufahrende Fahrzeuge können auf dem Grundstück der Freiflächen-Photovoltaikanlage wenden.

#### **Stellungnahme vom 06.04.2023 zur Fassung vom 06.03.2023 der Polizeidirektion Ravensburg:**

Stellungnahme:

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

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

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Stellungnahme der Polizeidirektion Ravensburg entspricht der Stellungnahme des Landratsamtes Ravensburg, Straßenamt-Straßenverkehrsrecht, vom 05.05.2023. Es wird auf die diesbezügliche Abwägung (s.o.) verwiesen.

### **2.1.3 Land-/Forstwirtschaft:**

---

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

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

Stellungnahme:

1. Wald im Geltungsbereich des BPlans

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

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

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

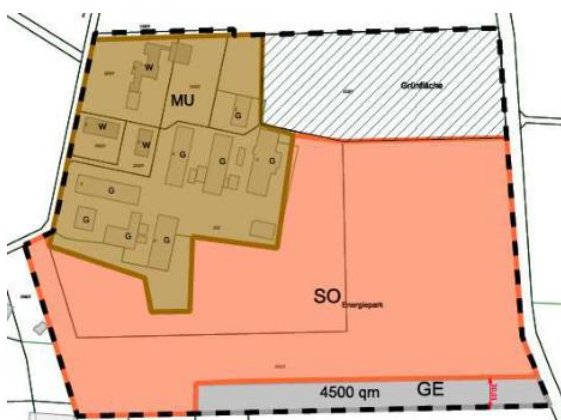


Abb.1: Aktueller Entwurf des BPlan



Abb. 2: Luftbild mit rot umrandeter Waldfläche

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

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

Stellungnahme:

2. Planungsrechtliche Folgen

2.1. Waldumwandlungserklärung nach § 10 LWaldG

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

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

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

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

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

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

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

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

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

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

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

Stellungnahme:

2.2. Alternative

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



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

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

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

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

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

Stellungnahme:

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

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

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

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

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

**Stellungnahme vom 05.05.2023 zur Fassung vom 06.03.2023 des Regierungspräsidiums Freiburg, Forstdirektion:**

Stellungnahme:

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

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

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

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

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

An dieser Stelle weisen wir bereits darauf hin, dass auf Basis der aktuellen Darstellungen in den Planunterlagen für die Herstellung des erforderlichen oder durch Beschattung ggf. gewünschten Waldabstandes aktuell keine Waldumwandlungsgenehmigung in Aussicht gestellt werden kann, da die hierfür maßgeblichen materiell-rechtlichen Genehmigungsvoraussetzungen nicht gegeben sind.

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

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

flächengleiche Ersatzaufforstungen enthalten, welche bereits mit dem Antrag auf Umwandlungserklärung durch entsprechende Aufforstungsgenehmigungen nachzuweisen sind.

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

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Zu Buchstabe a.: Dies wird als Verweis auf die Stellungnahme vom 15.09.2021 [Anmerkung: im Rahmen der frühzeitigen Behördenunterrichtung, obenstehend] interpretiert. Auf die Abwägung vom 31.01.2022 wird verwiesen.

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

Eine Notwendigkeit für Waldumwandlung aufgrund von Beschattungen oder des Waldabstandes sind nicht erforderlich. Durch die Einhaltung des Waldabstandes soll grundsätzlich sichergestellt werden, dass während der Bau- und der Betriebsphase der Freiflächen-Photovoltaikanlage Inanspruchnahmen von angrenzendem Wald sowie Bewirtschaftungseinschränkungen oder -erschwernisse auf den Waldflächen ausgeschlossen werden. Darüber hinaus soll das Gefährdungsrisiko der Freiflächen-Photovoltaikanlage durch umstürzende Bäume reduziert werden. Die Gemeinde Kißlegg folgt der Empfehlung zur Einhaltung eines Waldabstandes von 30 m zu den geplanten PV-Anlagen nicht, da durch die Bau- und Betriebsphase der Freiflächen-Photovoltaikanlage mit keinen Bewirtschaftungseinschränkungen oder -erschwernissen auf die Waldflächen gerechnet wird. Die

Gemeinde kann sowohl den Bau als auch den Betrieb der Freiflächen-Photovoltaikanlage vollziehen, ohne auf die Waldflächen einzuwirken. Der Gemeinde ist darüber hinaus bewusst, dass eine Unterschreitung des Waldabstandes auf eigenes Risiko erfolgt, keine Schadensersatzansprüche geltend gemacht und keine Ansprüche auf Rücknahme des Waldes erhoben werden können (bspw. in Folge von Beschattungen).

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

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

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

Stellungnahme:

#### c. Waldabstand

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

- Durch den Klimawandel wird mit einer weiteren Zunahme der Intensität von Extremwetterereignissen (u. a. Dürren und Stürmen) gerechnet. Diese können einen erheblichen Einfluss auf Wälder haben. Das Risiko von Sturmwurf/-bruch, aber auch vom Herabfallen einzelner, auch starker, Äste wird aller Voraussicht nach erheblich zunehmen – und zwar unabhängig von der Himmelsrichtung. Im Umkehrschluss erhöht sich zugleich auch die Gefahr einer Beschädigung von PV-Anlagen (inkl. Zäunung) im Einflussbereich (< 30 m) von Waldbeständen.
- Bei einer Beschädigung von PV-Modulen durch umstürzende Bäume bzw. herabfallende Baumteile können die hier verarbeiteten, gegebenenfalls schädlichen Stoffe in die Umwelt eingetragen werden (z. B. Boden, Grundwasser). Laut einer Studie des Stuttgarter Instituts für

Photovoltaik (ipv) und des Instituts für Siedlungswasserbau, Wassergüte und Abfallwirtschaft (Iswa) aus dem Jahr 2017 wurde bei Solarmodulen, deren Oberfläche zerstört oder gerissen ist, eine Schadstoffauswaschung festgestellt.

- Die Waldabstandsvorschrift in § 4 Abs. 3 LBO hat unter anderem das Ziel, Wald-brände zu vermeiden (bauliche Anlagen mit Feuerstätten). Durch die Produktion elektrischer Energie (u.a. Wechselrichter, Trafostation) geht von Solaranlagen eine potenzielle Feuer- und somit Waldbrandgefahr aus (Analogieschluss bzgl. PV-Anlagen, welche es zum Zeitpunkt der Gesetzesverkündung in der aktuellen Form noch nicht gab). Die Brandgefahr für Waldbestände wiederum nimmt, bedingt durch die im Klimawandel prognostizierten anhaltenden Trockenperioden, voraussichtlich weiter zu.
- Von besonderer Bedeutung sind in diesem Zusammenhang auch die Belange des vorsorgenden Brandschutzes gemäß § 15 LBO. Hierzu zählt auch die Gewährleistung der Erreichbarkeit von Gefahrenstellen mit Löschfahrzeugen. Sofern keine hier-für geeigneten Wald-/Feldwege bis an den Waldrand führen, ist der Grenzbereich von PV-Anlage und angrenzenden Wald nur über einen Waldabstandsstreifen zu erreichen.
- Bezüglich der möglichen Brandlast von PV-Anlagen wird auf die aktuelle Veröffentlichung des Fraunhofer Institutes verwiesen (hier: Aktuelle Fakten zur Photovoltaik in Deutschland, Harry Wirth, Fraunhofer ISE, Download von [www.pv-fakten.de](http://www.pv-fakten.de), Fassung vom 01.05.2022).
- Angrenzende Waldflächen können weitere negative Auswirkungen auf die Solaranlage haben. Hierzu zählen insbesondere auch eventuelle wirtschaftliche Einbußen aufgrund der aktuellen oder zukünftigen Beschattungssituation durch die angrenzenden und stetig wachsenden Waldbäume. Diese müssen ggf. hingenommen werden. Seitens des Anlagenbetreibers bestehen keinerlei Ansprüche auf Rücknahme des Waldtraufs.
- Eine Unterschreitung des gesetzlichen Waldabstands ist für den angrenzenden Grundstücks- bzw. Waldeigentümer regelmäßig mit erhöhten Aufwendungen bei der Waldbewirtschaftung verbunden (u. a. aufwendigere Holzernteverfahren inkl. Sicherheitsvorkehrungen, Verkehrssicherungskontrollen/-maßnahmen). Teilweise können diese die gesetzlich erforderliche ordnungsgemäße Waldbewirtschaftung (§§ 12 ff LWaldG) – einseitig – erheblich beeinträchtigen. Letztere soll aber auch in der Nähe von baulichen Anlagen u. a. durch die Waldabstandsvorschrift gewährleistet werden.

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

Die untere Forstbehörde beim Landratsamt Ravensburg erhält Kenntnis hiervon.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

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

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

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

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

Wie oben bereits aufgeführt, wird die Gemeinde in enger Abstimmung mit den Flächeneigentümern Vereinbarungen treffen, um zur Vermeidung von Schäden an den PV-Modulen eine regelmäßige Entnahme einzelner absterbender Äste oder Bäume zu gewährleisten. Die Gemeinde wird in diesem

Zuge dafür Sorge tragen, dass die dadurch möglichen, erhöhten Aufwendungen bei der Waldbewirtschaftung nicht zu einer Beeinträchtigung der gesetzlich erforderlichen ordnungsgemäßen Waldbewirtschaftung führen.

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

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

Stellungnahme:

Von der 3. Änderung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Stolzenseeweg" ist Wald betroffen. Der im Süden gelegene Wald soll in ein Gewerbegebiet umgewandelt werden. Hierzu muss rechtzeitig die höhere Forstbehörde am Regierungspräsidium Freiburg einbezogen werden. Bei der höheren Forstbehörde ist ein Antrag auf Waldumwandlungserklärung nach § 10 LWaldG über das Forstamt zu stellen. Die höhere Forstbehörde prüft nach § 10 Abs. 1 LWaldG ob die Voraussetzungen für die Genehmigung der Umwandlung nach § 9 LWaldG vorliegen und ob nach § 10 LWaldG die Genehmigung der Umwandlung in Aussicht gestellt werden kann. Falls dies der Fall wäre, erteilt die höhere Forstbehörde eine Umwandlungserklärung. Sollte eine Waldumwandlung genehmigt werden ist ein forstrechtlicher Ausgleich zu erbringen. Dieser wird von der höheren Forstbehörde festgelegt. Ob die in der Planung vorgeschlagene Ersatzaufforstungsfläche genügt kann daher vom Forstamt nicht bestätigt werden. Neben dem im Westen gelegenen Wald soll östlich vorgelagert eine PV-Anlage erstellt werden. PV Anlagen fallen zwar nicht unter die gesetzliche Waldabstandsvorschrift, die sich aus § 4 Abs. 3 LBO ergibt. Das Forstamt weist jedoch auf folgende Umstände hin:

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

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

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

Zuständigkeit der höheren Forstbehörde hinsichtlich der Festlegung der vorgesehenen Ersatzauf- forstung ist ebenfalls bekannt.

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

#### 2.1.4 Ver- und Entsorgung:

---

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

**Frühzeitige Behördenunterrichtung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 13.08.2021, schriftliche Stellungnahme vom 27.08.2021 der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH, Do- naueschingen:**

Stellungnahme:

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

Bitte lassen Sie uns den Baubeginn sofort nach bekannt werden zukommen. So entstehen keine Verzögerungen.

Die Telekom prüft derzeit die Voraussetzungen zur Errichtung eigener Telekommunikationslinien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentcheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer Telekommunikationsinfrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.

Für einen eventuellen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn



und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter dem im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Bitte lassen Sie uns nach bekannt werden der Straßennamen und Hausnummern diese umgehend zukommen.

Bitte informieren Sie uns auch nach Bekanntwerden über Mitbewerber!

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Telekommunikationslinien der Telekom werden bei der Planung berücksichtigt. Ihre Lage wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Entsprechende Auskünfte für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes werden bei Bedarf im Rahmen der Erschließungsmaßnahmen erteilt.

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

Stellungnahme:

110-kV-Leitungen sind vom Verfahren nicht betroffen.

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

Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

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

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

Stellungnahme:

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

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes haben wir keine Einwände.

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

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

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

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

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

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

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Da es sich bei den Telekommunikationslinien der Telekom um private Hausanschlüsse handelt, ist eine Aufnahme in den Bebauungsplan nicht erforderlich.

Entsprechende Auskünfte für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes werden bei Bedarf im Rahmen der Erschließungsmaßnahmen erteilt.

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

Stellungnahme:

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

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Stromversorgungsinfrastruktur wird im Zuge der Umsetzung der Planung verlegt. Die Bestandsinfrastruktur wird im Bebauungsplanentwurf hinweislich aufgenommen.

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

---

#### 3.1 Allgemeines Planungserfordernis:

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

Südlich der zu überplanenden Fläche besteht das Betonwerk Rinninger, das eine Fläche von ca. 0,5 ha zu einer moderaten betrieblichen Erweiterung benötigt. Diese Erweiterungsfläche kann durch einen ca. 20 m breiten Grundstücksstreifen entlang der südlichen Grenze des Geltungsbereiches zur Verfügung gestellt werden. Dieser Bereich wird als Gewerbegebiet (GE) festgesetzt.

Für den Bereich zwischen dem Gebäudebestand der ehemaligen Firma Charles River Wega und der von der Firma Rinninger benötigten Erweiterungsfläche liegt eine Anfrage zur Realisierung eines Energieparks (Freiflächen-Photovoltaikanlage) vor, dessen Energie direkt vor Ort genutzt werden soll.

Bisher ist im Planungsgebiet ein Gewerbegebiet (GE1) für nicht störende Betriebe festgesetzt. Diese Art der Nutzung grenzt direkt an mehrere Schutzgebiete (Landschaftsschutzgebiet, FFH-Gebiet, Biotop) an. Grundsätzlich ist der Standort eines Gewerbegebietes direkt angrenzend an zahlreiche Schutzgebiete naturschutzfachlich sehr kritisch zu sehen. Der direkte Nutzungsübergang von Gewerbegebiet zu Schutzgebieten soll daher abgeschwächt werden, um Fehlentwicklungen in diesem umweltfachlich sensiblen Bereich auszuschließen. Durch die Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes (SO) "Freiflächen-Photovoltaikanlage" im zentralen Planungsgebiet wird ein Puffer zwischen der intensiveren Nutzung im Westen und Süden und den umliegenden Schutzgebieten geschaffen. Darüber hinaus wird im Osten des Planungsgebietes eine Fläche für Wald und im Norden eine private Grünfläche ohne bauliche Anlagen festgesetzt, um die Pufferwirkung zur freien Landschaft hin noch zu verstärken.

Lediglich in den weniger empfindlichen Bereichen im Süden sowie im Südwesten des Planungsgebietes, im Übergang zur bestehenden Bebauung entlang des "Stolzenseeweges" sowie zur Firma Rinninger, sieht die Gemeinde Kißlegg die Möglichkeit, weiterhin Gewerbeflächen vorzuhalten. Im

Süden geschieht dies durch die Erweiterungsflächen für die Firma Rinninger, im Südwesten Richtung "Stolzenseeweg" durch ein Gewerbegebiet, das eine Neuansiedlung von Handwerks- und Gewerbebetrieben ermöglichen soll. Da ab dem 01.01.2022 eine Solardachpflicht bei Errichtung von Nichtwohngebäuden gemäß § 8a KSG BW besteht, wird in diesem Bereich eine flächensparende Doppelnutzung (PV-Anlagen auf Gebäudeflächen) erzielt, die die Flächen optimal ausnutzt und eine vollständige Verlagerung von bisher ausgewiesenen Gewerbeflächen auf andere Standorte im Gemeindegebiet zumindest reduziert.

Die geplante Nachnutzung der zu überplanenden Flächen durch eine gemischte Nutzung im Nordwesten, ein Gewerbegebiet im Südwesten, eine Erweiterungsfläche des Betonwerks Rinninger im Süden und eine Freiflächen-Photovoltaikanlage dazwischen, deren Energie direkt vor Ort vom Betonwerk und weiteren, neu anzusiedelnden Gewerbebetrieben im urbanen Gebiet (MU) bzw. Gewerbegebiet (GE) genutzt werden kann, ergibt ein schlüssiges und nachhaltiges Gesamtkonzept für die Reaktivierung derzeit ungenutzter bzw. untergenutzter Flächen am nördlichen Ortsrand von Kißlegg. Gleichzeitig können damit und durch die Festsetzung von Wald- und Grünflächen zur freien Landschaft hin etwaige negative Auswirkungen auf umgebende Schutzgebiete abgemildert werden.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplanten Nutzungen zu schaffen, ist es erforderlich, das bisherige Festsetzungskonzept aufzuweiten. Die Vorgaben des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes sehen ein Gewerbegebiet (GE1) vor, das lediglich nicht störendes Gewerbe sowie eine Betriebsleiterwohnung zulässt. Für die weiterhin als Gewerbegebiet (GE) ausgewiesenen Flächen im Süden und im Südwesten wird das Festsetzungskonzept an die aktuellen Anforderungen angepasst. Durch die neu geplante Art der Nutzung urbanes Gebiet (MU) sowie Sondergebiet (SO) Freiflächen-Photovoltaikanlage soll der Änderungsbereich als Zwischenzone agieren, die das südlich angrenzende Gewerbegebiet (Betonwerk Rinninger inkl. Erweiterungsfläche) und das im Südwesten zu erhaltende Gewerbegebiet (GE) von den Schutzgebieten abtrennt bzw. puffert. Diese Trennung wird durch die Festsetzung von Wald- und Grünflächen Richtung Norden und Osten unterstützt.

Der Gemeinde erwächst daher ein Erfordernis, den bestehenden Bebauungsplan "Gewerbegebiet Stolzenseeweg" zu ändern.

### **3.2 Alternative Planungs-Möglichkeiten:**

Die geplante Nachnutzung der zu überplanenden Flächen durch eine gemischte Nutzung im Nordwesten, ein Gewerbegebiet im Südwesten, eine Erweiterungsfläche des Betonwerks Rinninger im Süden und eine Freiflächen-Photovoltaikanlage dazwischen, deren Energie direkt vor Ort vom Betonwerk und weiteren, neu anzusiedelnden Gewerbebetrieben im urbanen Gebiet (MU) bzw. Gewerbegebiet (GE) genutzt werden kann, ergibt ein schlüssiges und nachhaltiges Gesamtkonzept für die Reaktivierung derzeit ungenutzter bzw. untergenutzter Flächen am nördlichen Ortsrand von

Kißlegg. Gleichzeitig können damit und durch die Festsetzung von Wald- und Grünflächen zur freien Landschaft hin etwaige negative Auswirkungen auf umgebende Schutzgebiete abgemildert werden.

### **3.2.1 Standort-Wahl:**

---

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

### **3.2.2 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:

Mischgebiet (MI), urbanes Gebiet (MU)

Gewählte Festsetzung mit Begründung der Auswahl:

Für den nordwestlichen Änderungsbereich ist ein urbanes Gebiet (MU) festgesetzt.

Auf der Grundlage des § 1 der BauNVO werden innerhalb des urbanen Gebietes (MU) Veränderungen wie folgt vorgenommen:

- Im urbanen Gebiet (MU) sollen Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes sowie Anlagen für gesundheitliche und sportliche Zwecke ausgeschlossen werden. Die Lage des Planungsgebietes am Ortsrand sowie in unmittelbarer räumlicher Nähe zu Biotopen und Schutzgebieten begründet den Ausschluss dieser Nutzungen.
- Der Ausschluss von Vergnügungsstätten und Tankstellen ist ebenfalls durch die periphere Lage des Gebietes sowie durch den störenden Charakter solcher Nutzungen auf das gesamte Umfeld, insbesondere die schutzwürdigen Bereiche, begründet. Allerdings sind gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO Elektrotankstellen als einzelne Ladesäulen im Sinne von Tankstellen oder Gewerbebetrieben aller Art ausnahmsweise zulässig. Von einer von den einzelnen Ladesäulen ohne Verkaufsstelle ausgehenden Störung ist nicht auszugehen. Die Ladesäulen fügen sich durch

Größe und Aussehen in die Umgebung ein und dienen lediglich dem Aufladen eines Elektrofahrzeugs. Dadurch, dass keine Verkaufsstelle zulässig ist, sowie durch die entsprechend dem jeweiligen Fahrzeug benötigte Ladedauer, ist nicht von einem starken Zu- und Abgangsverkehr auszugehen.

Möglichkeiten der Festsetzung:

eingeschränktes Gewerbegebiet (GE<sub>e</sub>), Gewerbegebiet (GE), Industriegebiet (GI)

Gewählte Festsetzung mit Begründung der Auswahl:

Für den südwestlichen und südlichen Änderungsbereich ist ein Gewerbegebiet (GE) festgesetzt.

Auf der Grundlage des § 1 der BauNVO werden innerhalb des Gewerbegebietes (GE) Veränderungen wie folgt vorgenommen:

- Auch im Gewerbegebiet erfahren öffentliche Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke aufgrund der peripheren und naturschutzfachlich sensiblen Lage des Gebietes einen generellen Ausschluss. Mit der zu erwartenden hohen Frequentierung außerhalb der üblichen Arbeitszeiten wäre ein nicht zu lösendes Konfliktpotenzial verbunden. Unbenommen hiervon bleibt die Errichtung von Betriebstankstellen sowie von Elektrotankstellen als einzelne Ladesäulen (s.o.).
- Grundsätzlichen Ausschluss erfahren die in § 8 Abs. 3 Nrn. 1-3 BauNVO angeführten Nutzungen: Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten. Für die zuletzt genannte Nutzung (Vergnügungsstätten) wird der generelle Ausschluss mit deren extrem störenden Charakter auf das gesamte Umfeld begründet. Die übrigen genannten Nutzungen sollen im nordwestlich geplanten urbanen Gebiet (MU) angesiedelt werden, um die Gewerbeflächen vornehmlich für Handwerks- und Gewerbebetriebe vorzuhalten.
- Weiterhin werden im Gewerbegebiet Werbeanlagen ausgeschlossen, die nicht an der Stätte der Leistung errichtet werden (sogenannte "Fremdwerbungen"). Hierunter fallen Werbeanlagen, die eine eigenständige gewerbliche Hauptnutzung im Sinne des § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO darstellen. Durch die Zulassung von Anlagen der Fremdwerbung würde eine nachteilige Auswirkung auf das Landschafts- und Ortsbild erwartet. Zudem sollen die Flächen des Gewerbegebietes der Ansiedlung von Unternehmen dienen, die Arbeitsplätze in der Region schaffen. Selbständige Werbeanlagen widersprechen diesem planerischen Ziel und werden deshalb als Nutzung gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO im Gewerbegebiet ausgeschlossen.
- Für das Gewerbegebiet (GE) wird ein Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben im Sinne des § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO festgesetzt. Das Planungsgebiet erscheint aufgrund seiner Lage und der sensiblen Umgebung für Einzelhandelsbetriebe wegen der zu erwartenden hohen Frequentierung durch PKW nicht geeignet. Zudem sollen die Gewerbeflächen vorwiegend für Handwerks-

und Gewerbebetriebe zur Verfügung stehen und der Einzelhandel auf andere Standorte im Gemeindegebiet konzentriert werden.

- Unabhängig hiervon ist Einzelhandel von Handwerksbetrieben zulässig, soweit das angebotene Sortiment aus eigener Herstellung stammt, im Wege der handwerklichen Leistungen verbraucht, eingebaut oder auf andere Weise weiterverarbeitet wird und die Einzelhandelsnutzung der übrigen betrieblichen Nutzung untergeordnet bleibt. (§ 1 Abs. 5 und 9 BauNVO).

Möglichkeiten der Festsetzung:

Sondergebiet (SO)

Gewählte Festsetzung mit Begründung der Auswahl:

Für den zentralen Änderungsbereich ist ein sonstiges Sondergebiet (SO) "Freiflächen-Photovoltaikanlage" festgesetzt.

Das sonstige Sondergebiet (SO) "Freiflächen-Photovoltaikanlage" soll die Unterbringung von Anlagen und Gebäuden eines Energieversorgungsunternehmens zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage ("Energiepark") ermöglichen. Im Sinne des § 11 der Baunutzungsverordnung wurde bewusst eine detaillierte Liste an zulässigen Nutzungen ausgearbeitet. Auf diese Weise soll die Möglichkeit einer Zweckentfremdung des Bereiches ausgeschlossen werden. Zugelassen wird die Errichtung aufgeständerter, ggf. drehbarer Photovoltaikanlagen, von Anlagen zur Umwandlung der Spannungen sowie zur Einspeisung des im Gebiet erzeugten Stroms (Transformatoren- und Übergabestation) sowie im begrenzten Umfang von Nebengebäuden, die für den Betrieb des Energieparks erforderlich sind (z.B. Gebäude zur Unterbringung von Wartungsgeräten und Wartungsmaterial). Dieser Nutzungskatalog entspricht den Anforderungen des Energieversorgungsunternehmens an einen effizienten und reibungslosen Betrieb der Freiflächen-Photovoltaikanlage und stellt gleichzeitig durch die Begrenzungen der baulichen Anlagen in Art und Größe eine verträgliche Nutzung sicher, die die Belange der umgebenden Schutzgebiete berücksichtigt.

Möglichkeiten der Festsetzung:

Grundflächenzahl (GRZ), zulässige Grundfläche, überbaubare Grundstücksflächen (Baugrenzen)

Gewählte Festsetzung mit Begründung der Auswahl:

- Die Festsetzung von Grundflächenzahlen ergibt einen möglichst großen Spielraum bei der Aufteilung der Grundstücke und der Verwirklichung von unterschiedlichen Gebäudetypen bzw. -anordnungen.
- Der festgesetzte Wert von 0,4 für das urbane Gebiet (MU) liegt über dem im rechtsverbindlichen Bebauungsplan festgesetzten Wert von 0,2, unterschreitet jedoch den im Rahmen der im § 17 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) definierten Orientierungswert für urbane Gebiete



bewusst. Auf diese Weise soll im Übergang zur freien Landschaft Richtung "Obersee" eine dem sensiblen Umfeld angemessen dichte Bauweise ermöglicht werden, die zwar den Rahmen für urbane Gebiete nicht ausschöpft, dem ursprünglichen Plan gegenüber jedoch eine flächensparendere Nutzung zulässt.

- Für das Gewerbegebiet (GE) ist eine Grundflächenzahl von 0,6 festgesetzt. Dieser Wert liegt ebenfalls unter dem im Rahmen der im § 17 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) definierten Orientierungswert für Gewerbegebiete, ist jedoch deutlich höher angesetzt als im rechtsverbindlichen Bebauungsplan (GRZ von 0,2). Da es sich bei den betreffenden Bereichen um weniger sensible Flächen im Übergang zur bestehenden Bebauung handelt, wird hier eine größere Verdichtung als verträglich angesehen. Dennoch soll aufgrund der Nähe zu den Schutzgebieten der Orientierungswert für Gewerbegebiete nicht voll ausgeschöpft werden.
- Im Bereich des sonstigen Sondergebietes "Freiflächen- Photovoltaikanlage" ist eine Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt. Dies erscheint im Übergang zur freien Landschaft hoch angesetzt, jedoch relativiert sich die tatsächlich zu versiegelnde Fläche dadurch, dass die Photovoltaikanlagen in aufgeständerter Bauweise zu errichten sind und somit eine unmittelbare Bodenversiegelung unter den Anlagen entfällt.
- Die in der Baunutzungsverordnung (§ 19 Abs. 4) vorgesehene Überschreitungsmöglichkeit von 50 % ist für Baugebiete der vorliegenden Art nicht ausreichend. Allein durch die erforderlichen und zulässigen Garagen und/oder Stellplätze ist in der Regel das Überschreitungspotenzial ausgeschöpft. Zu berücksichtigen bleiben alle anderen Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO (Wege, Terrassen, Schuppen etc.) sowie unter Umständen unterirdische Anlagen. Durch die Möglichkeit, die zulässige Grundfläche für bauliche Anlagen durch Parkplätze, Zufahrten sowie durch unterirdische Anlagen um weitere 50% zu überschreiten, wird eine sinnvolle Voraussetzung getroffen, um den ruhenden Verkehr aus den öffentlichen Bereichen fernzuhalten. Insbesondere wird hierdurch auch die Errichtung von Tiefgaragen ermöglicht, welche durch Aufnahme der notwendigen Stellplätze die umliegenden Straßen und ihre Bewohner von oberirdischem Parksuchverkehr und den damit verbundenen Immissionen entlastet. Darüber hinaus soll insgesamt die Ausnutzbarkeit des Grundstückes optimiert werden. Die Kapazitätsgrenze von 0,80 wird durch die getroffenen Überschreitungsmöglichkeiten nicht tangiert.
- Die überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) sind so festgesetzt, dass sie über die mögliche Größe der Gebäude auf Grund der Nutzungsziffern (Grundflächenzahl) hinausgehen. Dadurch entsteht für die Bauherrschaft zusätzliche Gestaltungsfreiheit für die Anordnung der Gebäude im Grundstück.

Möglichkeiten der Festsetzung:

Zahl der Vollgeschoße, Wand- und Firsthöhen (WH und FH) entweder in m ü.NN oder in m auf das natürliche Gelände bezogen, maximale Höhen der baulichen Anlagen, maximal zulässige Anzahl der Wohnungen, maximale Erdgeschoss-Fußbodenhöhen

Gewählte Festsetzung mit Begründung der Auswahl:

- Die Festsetzung der Zahl der Vollgeschoße im Bereich des urbanen Gebietes (MU) und des Gewerbegebietes (GE) ist sinnvoll, um eine homogene Art der Bebauung und Ausnutzung der Baukörper vorzugeben. Im urbanen Gebiet (MU) und im westlichen Teil des Gewerbegebietes (GE) bleibt die Festsetzung der Vollgeschoße gegenüber dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan gleich (II), auf der Erweiterungsfläche des Betonwerkes Rinninger wird die Zahl der Vollgeschoße auf drei erhöht. In Angrenzung an das bestehende Betonwerk erscheint dies städtebaulich vertretbar und sinnvoll, um die Fläche bestmöglich auszunutzen.
- Im Bereich der Freiflächen-Photovoltaikanlage wird auf die Festsetzung von Vollgeschoßen verzichtet, da hier keine Baukörper entstehen, deren Höhe über Vollgeschoße zu definieren wäre. In diesem Bereich wird stattdessen eine Gesamthöhe von 3,50 m festgesetzt. Diese entspricht einerseits den Anforderungen des Energieunternehmens an die zu errichtenden Anlagen und begrenzt gleichzeitig deren Gesamthöhe auf ein verträgliches Maß.
- Die Festsetzung der maximal zulässigen Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden im Bereich des urbanen Gebietes (MU) erfolgt aus städtebaulichen Gründen. Auf Grund der Kleinräumigkeit des Baugebietes und dessen starken Bezuges zu den unmittelbar angrenzenden naturschutzfachlich hochwertigen Gebieten wäre bei einer zu starken Bewohnerdichte mit Fehlentwicklungen zu rechnen. Die Grundstücke sind auf Grund der o.g. Gesamtkonzeption nicht dafür vorgesehen, mit Gebäuden, die eine hohe Wohnungsanzahl aufweisen, bebaut zu werden. Die vorgenommenen Einschränkungen der Anzahl der Wohnungen sollen darüber hinaus verhindern, dass es zu einer zu starken Versiegelung der Freiflächen in dem gesamten Bereich kommt (Terrassen, Stellplätze, Zufahrten).
- Auf die Festsetzung von maximalen Erdgeschoss-Fußbodenhöhen wird verzichtet. Dadurch entsteht ausreichend Flexibilität zur Einstellung der Gebäude im Gelände. Zusätzlich ist damit der Anreiz verbunden, zur Optimierung des innergebäudlichen Profils eine moderate Höhenlage des Erdgeschoss-Fußbodens zu wählen.

Möglichkeiten der Festsetzung:

offene Bauweise, geschlossene Bauweise, abweichende Bauweise

Gewählte Festsetzung mit Begründung der Auswahl:

- Die festgesetzte offene Bauweise im Bereich des urbanen Gebietes (MU) kann als Einzelhaus umgesetzt werden. Die Festsetzung einer offenen Bauweise beschränkt die Längenentwicklung

von Baukörpern auf max. 50 m. Im Bereich des urbanen Gebietes (MU) stellt diese Vorgabe eine sinnvolle Richtschnur zur Erlangung einer in Bezug auf die allgemeine städtebauliche Struktur verträglichen Baukörpergröße dar.

- Im Bereich der Freiflächen-Photovoltaikanlage ist ebenfalls eine offene Bauweise festgesetzt. Diese wird nicht weiter differenziert.
- Für das Gewerbegebiet (GE) im Süden und Südwesten des Planungsgebietes ist eine abweichende Bauweise festgesetzt, die Baukörper mit einer Längenentwicklung von mehr als 50 m ermöglicht. Hierdurch wird in den weniger sensiblen Bereichen des Planungsgebietes eine flächensparende, effektive und möglichst flexible Nutzung der betreffenden Grundstücke erzielt.

Möglichkeiten der Festsetzung:

oberirdischen Niederspannungsfreileitungen

Gewählte Festsetzung mit Begründung der Auswahl:

Der Ausschluss von oberirdischen Niederspannungsfreileitungen erfolgt aus städtebaulichen Gründen. Neben den Anforderungen für die einzelnen Baugrundstücke und Gebäude werden dadurch für die Erschließungsträger Vorgaben zur Ausführung von (in der Regel neu zu errichtenden) Anlagen getroffen, die dazu führen, dass das landschaftliche Umfeld geschützt wird.

.....  
(Dieter Krattenmacher, Bürgermeister)

Planer:

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