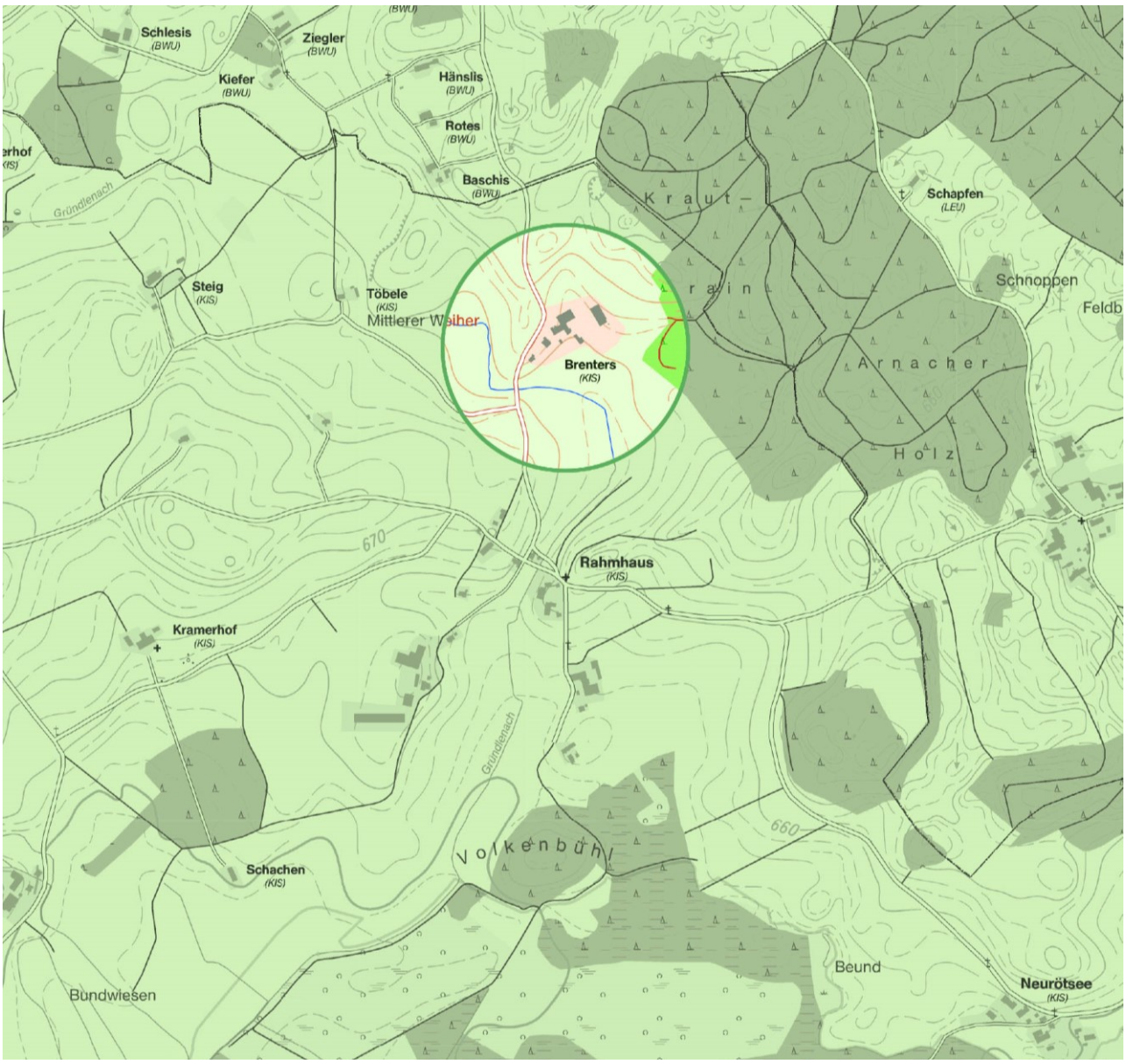
SIEBER CONSULT

Stadtplanung | Artenschutz | Immissionsschutz | Landschaftsplanung



Gemeinde Kißlegg
Änderung des Flächennutzungsplanes
im Bereich des vorhabenbezogenen
Bebauungsplanes "BRV Brenters"

Entwurf
Fassung 23.09.2025
Sieber Consult GmbH
www.sieberconsult.eu

Inhaltsverzeichnis

		Seite
1	Rechtsgrundlagen	3
2	Feststellungsbeschluss	4
3	Begründung – Städtebaulicher Teil	5
4	Begründung – Umweltbericht (§ 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB und Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB) sowie Abarbeitung der Eingriffsregelung des § 1a BauGB, Konzept zur Grünordnung	10
5	Begründung – Sonstiges	40
6	Begründung – Bilddokumentation	41
7	Verfahrensvermerke	42

1 Rechtsgrundlagen

1.1	Baugesetzbuch	(BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)
1.2	Baunutzungsverordnung	(BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
1.3	Planzeichenverordnung	(PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189); die im nachfolgenden Text zitierten Nummern beziehen sich auf den Anhang zur PlanZV

Auf Grund von § 6 Abs. 5 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176), sowie der Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) hat der Gemeinderat der Gemeinde Kißlegg die Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "BRV Brenters" in öffentlicher Sitzung am .....festgestellt.

3.1 Städtebauliche und planungsrechtliche Belange

3.1.1 Bestandsdaten

3.1.1.1 Der überplante Bereich befindet sich im Norden des Gemeindegebietes von Kißlegg in "Brenters", ca. 1 km südlich des Bad Wurzacher Ortsteiles "Arnach" auf dem Flurstück 505/1 und teilweise auf dem Flurstück 505, (beide Gemarkung Immenried). Innerhalb des Geltungsbereiches befindet sich ein Biogas- und Restverwertungs-, luftfahrtechnischer- und landwirtschaftlicher Betrieb.

3.1.1.2 Die landschaftlichen Bezüge werden von der gehölz- bzw. waldreichen, grünlandgeprägten Kulturlandschaft der Westallgäuer Hügellandschaft bestimmt.

3.1.1.3 Die überwiegenden Teile des Geländes sind nach Süden hin fallend.

3.1.2 Erfordernis der Planung

3.1.2.1 Der Anlass für die Änderung des Flächennutzungsplanes ist die beabsichtigte Änderung und Erweiterung der bestehenden Betriebe innerhalb des Bereiches. Zur Ausrichtung der Betriebsentwicklung sind Erweiterungen geplant. Die Ausbaumaßnahmen sind unter anderem zur Einhaltung der gesetzl. Vorgaben zur notwendigen Größe der Lagerflächen erforderlich. Diese Erweiterungsbauten sind für die Entwicklung des Unternehmens notwendig, aber nach den Vorgaben des § 35 BauGB nicht zulässig. Um den Bestand zu sichern sowie die betriebliche Weiterentwicklung zu ermöglichen, beabsichtigt die Gemeinde Kißlegg die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

3.1.2.2 Die Gemeinde ist bemüht, auch langfristig eine ausgewogene Zusammensetzung der Bevölkerung zu erhalten. Die Schaffung und Erhaltung von Arbeitsplätzen in unterschiedlichen Branchen stellt hierfür eine Voraussetzung dar.

3.1.2.3 Darüber hinaus dient die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes der Ausbau und der Sicherung der Nutzung erneuerbarer Energien und damit der Versorgungssicherheit.

3.1.2.4 Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Kißlegg stellt für den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Flächen für die Landwirtschaft", den "Grundwasserschonbereich Arnach-Grubenwald" sowie eine 20 KV-Leitung dar.

3.1.2.5 Da die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen und Gebietseinstufungen mit den Darstellungen des gültigen Flächennutzungsplanes nicht übereinstimmen, ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Diese erfolgt im so genannten Parallelverfahren (gem. § 8 Abs. 3 BauGB).

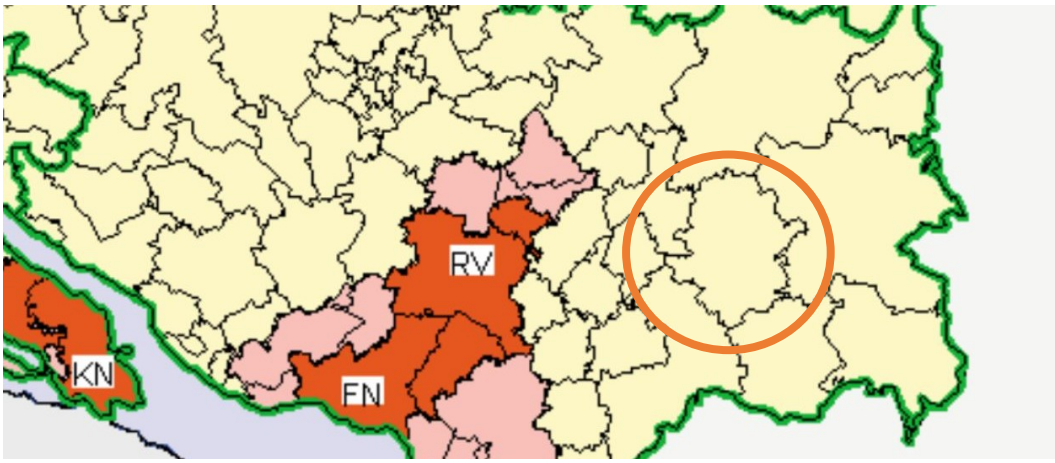
3.1.3 Übergeordnete Planungen

3.1.3.1 Für den überplanten Bereich sind u.a. folgende Ziele des Landesentwicklungsplanes 2002 Baden-Württemberg (LEP 2002) des Wirtschaftsministeriums Baden-Württemberg maßgeblich:

- 2.3.1.2 Bei der Ausweisung von Neubauflächen ist auf eine umweltschonende, flächen- und energiesparende Bebauung und eine verkehrsgünstige und wohnortnahe Zuordnung von Versorgungseinrichtungen, Wohnbau- und Gewerbeflächen hinzuwirken.
- 4.2.2 Zur langfristigen Sicherung der Energieversorgung ist auf einen sparsamen Verbrauch fossiler Energieträger, eine verstärkte Nutzung regenerativer Energien sowie auf den Einsatz moderner Anlagen und Technologien mit hohem Wirkungsgrad hinzuwirken. Eine umweltverträgliche Energiegewinnung, eine preisgünstige und umweltgerechte Versorgung der Bevölkerung und die energiewirtschaftlichen Voraussetzungen für die Wettbewerbsfähigkeit der heimischen Wirtschaft sind sicherzustellen.
- 5.1.1 Zum Schutz der ökologischen Ressourcen, für Zwecke der Erholung und für land- und forstwirtschaftliche Nutzungen sind ausreichend Freiräume zu sichern.
- 5.3.2 Die für eine land- und forstwirtschaftliche Nutzung gut geeigneten Böden und Standorte, die eine ökonomisch und ökologisch effiziente Produktion ermöglichen, sollen als zentrale Produktionsgrundlage geschont werden; sie dürfen nur in unabweisbar notwendigem Umfang für andere Nutzungen vorgesehen werden. Die Bodengüte ist dauerhaft zu bewahren.
- Karte zu 2.1.1 "Raumkategorien" Darstellung als ländlicher Raum im engeren Sinne

3.1.3.2 Besonders die Erfüllung des Ziels 4.2.2 des LEP (Einsatz moderner Anlagen und Technologien zur umweltverträglichen Energiegewinnung) wird durch die vorliegende Planung erreicht, da es sich um eine Anlage handelt, welche aus Lebensmitteln, sowie Speise- und Restabfällen nachhaltig erneuerbare Energie erzeugt.

Ausschnitt aus dem Landesentwicklungsprogramm Baden-Württemberg 2002, Karte zu 2.1.1 "Raumkategorien"; Darstellung als ländlicher Raum im engeren Sinne



3.1.3.3 Für den überplanten Bereich sind u.a. folgende Ziele, Grundsätze sowie nachrichtlich übernommene Festlegungen oder Darstellungen mit Bindungswirkung (die sich nicht durch den Regionalplan, sondern (allenfalls) aus den jeweils originären Planwerken bzw. Verordnungen ergibt) der Raumordnung aus dem Regionalplan Bodensee-Oberschwaben (Genehmigung vom 09.09.2023) als Ziele und Grundsätze maßgeblich:

– 2.2.4 (Z) 1	Als Kleinzentren der Region Bodensee-Oberschwaben werden die Gemeinden (...) Kißlegg (...) festgelegt und in der Strukturkarte dargestellt.
– 2.3.1 (N/Z) 1/ "Strukturkarte"	Die im Landesentwicklungsplan festgelegten Landesentwicklungsachsen werden in der Region Bodensee-Oberschwaben wie folgt konkretisiert und in der Strukturkarte dargestellt: (Lindau) – Wangen i.A. – Kißlegg – Leutkirch i.A. – (Memmingen)
– 2.4.1 (Z) 8	Der Bedarf an ergänzenden kommunalen, lokal ausgerichteten Gewerbeflächen ist im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung nachvollziehbar zu begründen und darzustellen.

3.1.3.4 Die Planung steht in keinem Widerspruch zu den o.g. für diesen Bereich relevanten Zielen des Landesentwicklungsplanes 2002 (LEP 2002) sowie des Regionalplanes Bodensee-Oberschwaben.

3.1.3.5 Die Gemeinde Kißlegg verfügt über einen rechtsgültigen Flächennutzungsplan. Die überplanten Flächen werden hierin als "Flächen für die Landwirtschaft", "Grundwasserschonbereich Arnach-Grubenwald" sowie als 20 KV-Leitung dargestellt.

3.1.3.6 Auszug aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan, Darstellung als Flächen für die Landwirtschaft, Grundwasserschonbereich und einer 20kV-Leitung

3.1.3.7 Denkmäler im Sinne des Denkmalschutzgesetzes Baden-Württemberg (DSchG): siehe Punkt "Schutzgut Kulturgüter" des Umweltberichtes.

3.1.3.8 Inhalte von anderen übergeordneten Planungen oder andere rechtliche Vorgaben werden durch diese Planung nicht tangiert.

3.1.4 Standortwahl, allgemeine Zielsetzung und Systematik der Planung

3.1.4.1 Da es sich um die Erweiterung eines bestehenden Betriebes handelt, wurden keine weiteren Standorte in der Gemeinde Gemeinde Kißlegg geprüft.

3.1.4.2 Ziel der Planung ist es darüber hinaus, weiterhin die Voraussetzung für eine gesetzeskonform betriebe Anlage mit modernen und funktionellen Arbeits- und Produktionsstätten zu schaffen.

3.1.5 Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlicher Flächen

3.1.5.1 Die Gemeinde ist im Rahmen der Planung zu dem Schluss gekommen, dass die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen im Sinne des § 1a Abs. 2 BauGB gegeben ist, weil aufgrund der Nutzung als Baufläche, u. a. für das Wohnen wesentlich störende Betriebe und der damit verbundenen Anforderungen an die Größe und Lage der Fläche, innerörtliche Brachflächen und Nachverdichtungspotenziale regelmäßig nicht in Frage kommen.

3.1.6 Verkehrsanbindung und Verkehrsflächen

3.1.6.1 Der Änderungsbereich ist über die bestehende Gemeindestraße an das Verkehrsnetz angeschlossen. In gut 2 km Entfernung befindet sich im Westen der Anschluss an die Landesstraße L 265 im Kißlegger Ortsteil Immenried. In knapp 2 km Entfernung befindet sich im Norden der Anschluss an die Landesstraße L 317 im Bad Wurzacher Ortsteil Arnach. In ca. 2,5 km befindet sich im Südosten der Anschluss an die Kreisstraße K 7902. Die aktuell anschließende Straße wird im Verlauf der Betriebserweiterung nach Westen hin verlegt, um die Verkehrssicherheit aufgrund von weit einsehbaren Sichtbereichen zu verbessern. Die geplante Baumaßnahme lässt sich aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan entnehmen.

3.2 Stand vor der Änderung; Inhalt der Änderung

3.2.1 Stand vor der Änderung

3.2.1.1 Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Kißlegg sind die Flächen derzeit als "Flächen für die Landwirtschaft", "Grundwasserschonbereich Arnach-Grubenwald" sowie als 20 KV-Leitung dargestellt.

3.2.2 Inhalt der Änderung

3.2.2.1 Im Änderungsbereich wird fortführend statt der "Fläche für Landwirtschaft" eine Sonderbaufläche "Brenters" dargestellt.

3.2.2.2 Der im Gebiet verlaufende "Grundwasserschonbereich Arnach-Grubenwald" sowie die 20 KV-Leitung werden weiterhin dargestellt. Der Grundwasserschonbereich ist in der Fortschreibung des Regionalplans zwar nicht mehr enthalten, da die Darstellung aber über den Änderungsbereich hinaus geht, wird eine Änderung nur für eine Teilfläche des Grundwasserschonbereiches nicht als zielführend empfunden. Gleiches gilt für die 20 KV-Leitung.

4 Begründung – Umweltbericht (§ 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB und Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB) sowie Abarbeitung der Eingriffsregelung des § 1a BauGB, Konzept zur Grünordnung

4.1 Einleitung (Nr. 1 Anlage zu § 2 Abs. 4 sowie § 2a BauGB)

4.1.1 Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele der Änderung des Flächennutzungsplaneses im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "BRV Brenters" (Nr. 1a Anlage zu § 2 Abs. 4 sowie § 2a BauGB)

4.1.1.1 Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "BRV Brenters" wird im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung die Grundlage für den in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan "BRV Brenters" geschaffen, welcher Flächen für "Biogas- und Restverwertungsbetrieb", "Verwertung, Forschung, Fertigung und Landwirtschaft" und "Entwicklung und Verwaltung" als Art der baulichen Nutzung vorsieht.

4.1.1.2 Das Änderungsgebiet liegt nördlich des Hauptortes von Kißlegg im Weiler "Brenters", ca. 1 km südlich des Bad Wurzacher Ortsteiles "Arnach". Innerhalb des Geltungsbereiches befindet sich eine Biogaserzeugung, eine Abfallaufbereitungsanlage, ein landwirtschaftlicher Betrieb sowie weitere Nutzungen. Im Umfeld der Bestandsbebauung kommen landwirtschaftlich genutzte Grünflächen vor, die im südlichen Bereich mit einzelnen Obstgehölzen bestanden sind. Im Süden wird das Änderungsgebiet durch die "Gründlenach" begrenzt, in deren Uferbereiche biotopgeschützte Gehölze stocken. Das Änderungsgebiet grenzt in allen Himmelsrichtungen an die offene, unbebaute Landschaft an. Diese wird überwiegend landwirtschaftlich als Grünland genutzt. Östlich außerhalb des Geltungsbereiches liegen Waldflächen.

4.1.1.3 Für die Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "BRV Brenters" ist eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen sowie ein Umweltbericht gem. § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB sowie Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB zu erstellen.

4.1.1.4 Der Bedarf an Grund und Boden (Geltungsbereich der Änderung) beträgt insgesamt ca. 5 ha.

4.1.1.5 Die Abarbeitung der Eingriffsregelung erfolgt verbal-argumentativ. Eine detaillierte Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wird auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durchgeführt.

4.1.2 Ziele des Umweltschutzes aus anderen Planungen (Nr. 1b Anlage zu § 2 Abs. 4 sowie § 2a BauGB)

4.1.2.1 Regionalplan:

Für den überplanten Bereich sind die Ziele, Grundsätze sowie nachrichtlich übernommene Festlegungen oder Darstellungen mit Bindungswirkung der Raumordnung aus dem Regionalplan Bodensee-Oberschwaben (Genehmigung vom 09.09.2023) als Ziele und Grundsätze maßgeblich. Das Änderungsgebiet ragt im südlichen Bereich in ein Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege hinein. Hierdurch wird das geschützte Biotop sowie angrenzende Feuchtböden gesichert. In Vorranggebieten für Naturschutz und Landschaftspflege sind gemäß PS 3.2.1 Z (2) alle Vorhaben und Planungen ausgeschlossen, die zu erheblichen Beeinträchtigungen der Lebensbedingungen naturschutzfachlich bedeutsamer Arten, der Qualität ihrer Lebensräume und der Funktionalität des Biotopverbunds führen können. Vorranggebiete für Naturschutz und Landschaftspflege sind von Bebauung freizuhalten. Im in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist daher im Süden eine private Grünfläche ohne bauliche Anlagen festzusetzen. Von der Baugrenze zum geschützten Biotop ist zudem ein Abstand von 30 m einzuhalten. Die Gehölze des Biotops sind als zu erhalten festzusetzen und möglichst durch Neupflanzungen im Bereich der Streuobstfläche zu ergänzen. Durch die genannten grünordnerischen Maßnahmen kann die Engstelle zur Sicherung und Entwicklung des regionalen Biotopverbundes erhalten werden (vgl. hierzu auch Ziffer 4.1.2.5). Die Planung steht folglich in keinem Widerspruch zu den für diesen Bereich relevanten Zielen des Landesentwicklungsplanes 2002 (LEP 2002) sowie des Regionalplanes Bodensee-Oberschwaben.

4.1.2.2 Flächennutzungsplan:

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

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

Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet ist das südlich in 975 m Entfernung gelegene FFH-Gebiet "Feuchtgebiete bei Waldburg und Kißlegg" (Schutzgebiets-Nr. 8224-311). Mögliche Stickstoffeinträge wurden durch die iMA Richter & Röckle GmbH & Co. KG untersucht. Das FFH-Gebiet und damit auch die schutzbedürftigen FFH-Lebensraumtypen (LRT) liegen außerhalb des Einwirkbereiches des beantragten Vorhabens (siehe Ziffern 11.2 und 12.3 der "Prognose der Geruchsimmissionen und der Stickstoffdepositionen im Rahmen des Genehmigungsverfahrens zur Änderung der Biogasanlage der BRV Biologische Reststoff Verwertung GmbH", Fassung vom 16.09.2025). Im Rahmen der durchgeführten FFH-Vorprüfung können folglich erhebliche Beein-

trächtigungen der Schutz- und Erhaltungsziele des FFH-Gebietes ausgeschlossen werden (siehe FFH-Vorprüfung der Sieber Consult GmbH in der Fassung vom 24.09.2025).

4.1.2.4 Weitere Schutzgebiete/Biotope:

Bestandssituation

- Südlich innerhalb des Geltungsbereiches liegt das gemäß § 30 BNatSchG geschützte Biotop "Auwaldstreifen an Bach bei Brenters" (Biotop-Nr. 1-8125-436-5092).
- Darüber hinaus liegen im Geltungsbereich der Änderung keine geschützten Bestandteile von Natur und Landschaft.
- Nordwestlich liegen in einer Entfernung von mindestens 350 m weitere geschützte Biotope (bspw. "Feldhecke an Bach bei Rahmhaus-Töbele" (Biotop-Nr. 1-8125-436-6151) und "Zwischenmoor bei Baschis (ND 61/23)" (Biotop-Nr. 1-8125-436-1594)).
- Wasserschutzgebiete sind von der Änderung nicht betroffen.

Auswirkungen durch die Planung

- Zum südlich innerhalb des Geltungsbereiches liegenden Biotop ist auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ein Abstand von 30 m zu den festgesetzten Baugrenzen einzuhalten. Zudem ist der Gehölzbestand als zu erhalten festzusetzen. Hierdurch können unmittelbare und funktionelle Beeinträchtigungen des Biotops ausgeschlossen werden.
- Auswirkungen auf das Biotop "Zwischenmoor bei Baschis (ND 61/23)" wurden hinsichtlich möglicher Stickstoffeinträge durch die iMA Richter & Röckle GmbH & Co. KG untersucht. Im Ergebnis wird das Abschneidekriterium im Bereich des Biotops unterschritten (siehe Ziffern 11.1 und 12.3 der "Prognose der Geruchsimmissionen und der Stickstoffdepositionen im Rahmen des Genehmigungsverfahrens zur Änderung der Biogasanlage der BRV Biologische Reststoff Verwertung GmbH", Fassung vom 16.09.2025). Beeinträchtigungen des Biotops können ausgeschlossen werden.

4.1.2.5 Biotopverbund:

Bestandssituation

- Innerhalb und im nahen Umfeld des Änderungsgebietes liegen keine kartierten Flächen des landesweiten Biotopverbunds.
- Allerdings überlagert sich das Änderungsgebiet im Osten mit einem Wildtierkorridor des Generalwildwegeplans (siehe Auszug unten).
- Unabhängig vom Vorhabensein kartierter Flächen des Biotopverbunds, kann ein Gebiet bedeutend für die Vernetzung von Lebensräumen sein. So können der im südwestlichen Geltungsbereich stockende Streuobstbestand sowie die uferbegleitenden Gehölzbestände entlang der "Gründlenach" als bedeutende Strukturelemente eingestuft werden, die als flächige und lineare Strukturen biotopvernetzend wirken und eine Verbindung zwischen Änderungsgebiet und außerhalb gelegener Lebensräume schaffen.

Auswirkungen durch die Planung

- Auf das Änderungsgebiet bezogen ist die Durchgängigkeit für flugunfähige Tierarten durch die bauliche Nutzung bereits stark beeinträchtigt. Die Größe und Ausformung der Bestandsbebauung stellt jedoch keine riegelartige Bebauung dar, welche wichtige Strukturelemente der offenen, unbebauten Landschaft voneinander trennt. Folglich sorgen die unbebauten Randbereiche des Änderungsgebietes (Grünflächen) dafür, dass die baulichen Strukturen umwandert werden können. Um die Durchgängigkeit des Änderungsgebietes für Kleinlebewesen zu erhalten ist auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung festzusetzen, dass Zäune zum Gelände hin einen Abstand von mind. 0,15 m aufweisen müssen.
- Der Wildtierkorridor ist etwa 1 km breit und umfasst im Wesentlichen die östlich gelegenen Waldbereiche samt angrenzender bzw. darin liegender Offenlandbereiche. Die Überlappung mit der Bestandsbebauung innerhalb des Geltungsbereiches beläuft sich auf etwa 115 m.
- Der in Aufstellung befindliche vorhabenbezogene Bebauungsplan ermöglicht in östliche Richtung eine Erweiterung der baulichen Nutzflächen um etwa 43 m.
- Dabei verbleibt ein Abstand zu den Waldflächen von 32 m, welcher weiterhin als Grünland genutzt wird und von Tierarten durchwandert werden kann. Zudem sollten auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung im Osten des Geltungsbereiches private Grünflächen festgesetzt werden. Bezogen auf die verbleibende Breite des weiterhin unbebauten Wildtierkorridors von etwa 840 m lässt sich keine Beeinträchtigung dessen Funktionalität durch das gegenständliche Vorhaben ableiten.

Auszug aus dem Daten- und Kartendienst der LUBW: Das Plangebiet wird östlich von einem Wildtierkorridor überlagert.

4.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen auf der Grundlage der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB (Nr. 2 Anlage zu § 2 Abs. 4 sowie § 2a BauGB)

4.2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden (Nr. 2a Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

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

Kriterien zur Beurteilung des Schutzgutes sind die Naturnähe, Empfindlichkeit und der Vernetzungsgrad der betrachteten Lebensräume sowie das Vorkommen geschützter oder gefährdeter Arten bzw. Biotope.

- Innerhalb des Geltungsbereiches befindet sich eine Biogaserzeugung, eine Abfallaufbereitungsanlage, ein landwirtschaftlicher Betrieb sowie weitere Nutzungen. In den Randbereichen des Änderungsgebietes findet zudem landwirtschaftliche Nutzung (Grünland) statt.
- In den versiegelten Bereichen kommt keine Vegetation vor. In den teilversiegelten Flächen gedeihen jedoch stellenweise anspruchslose Arten, die mit den dort herrschenden Bedingungen gut zurechtkommen (häufiges Befahren, Trittbelastung, etc.). Die kleinen Wiesenflächen im Bereich der Bebauung sind durch häufige Mahd geprägt und weisen ein übliches, gemischtes Spektrum an Arten des Intensivgrünlands, der Saumvegetation sowie ruderaler Standorte auf. Im Bereich des Grünlands ist die pflanzliche Artenvielfalt infolge der Nutzung (häufiges Befahren, häufige Mahd, Ausbringung von Dünger, Einsaat von Arten des Dauergrünlands) ebenfalls gering. Der Vegetationsbestand setzt sich überwiegend aus anspruchslosen, weit verbreiteten Grünlandarten zusammen. In den offenen Bereichen des südlich gelegenen Biotops gedeihen entlang der "Gründlenach" Arten feuchter Hochstaudenfluren (bspw. Blutweiderich oder Echtes Mädesüß) durchmischt mit Arten nährstoffreicher Säume (bspw. Große Brennnessel). Innerhalb des Geltungsbereiches kommen zahlreiche Gehölze vor. Im Bereich des Biotops sind dies standortheimische Arten (bspw. Esche, Hänge-Birke, Hasel oder Weißdorn). Entlang der bestehenden Straße gedeiht ein artenreicher Gehölzbestand, der sich aus Nadelbäumen (Gewöhnliche Fichte, Waldkiefer), Laubbäumen (bspw. Spitz-Ahorn, Hänge-Birke oder Hainbuche) und Sträuchern (bspw. Roter Hartriegel oder Hasel) zusammensetzt. Nördlich des Biotops stockt eine zusammenhängende Streuobstfläche, die sich überwiegend aus Apfelbäumen zusammensetzt. Darüber hinaus kommen eingestreut Gehölze vor, die sich jedoch in jungem Alter befinden und noch keine hohe ökologische Bedeutung besitzen. Ein Nachweis seltener oder geschützter Artenvorkommen von Pflanzen (bspw. Arten der "Roten Liste") konnten im Rahmen der Ortsbegehung nicht nachgewiesen werden.
- Im Änderungsgebiet selbst sind aufgrund der ausgeübten Nutzungen im Hinblick auf die Fauna vorwiegend Ubiquisten bzw. Kulturfolger zu erwarten. Innerhalb des Streuobstbestandes sowie dem Biotop kann jedoch von einer erhöhten Vielfalt ausgegangen werden (insbesondere Vogelarten).

Um zu prüfen, ob im überplanten Bereich artenschutzrechtlich relevante Arten vorkommen, wurde das Gebiet durch einen Biologen begangen. Der Untersuchungsumfang und die Ergebnisse der Untersuchung sind dem artenschutzrechtlichen Kurzbericht der Sieber Consult GmbH in der Fassung vom 22.09.2025 zu entnehmen (siehe Ziffern 4 und 5 des Kurzberichts).

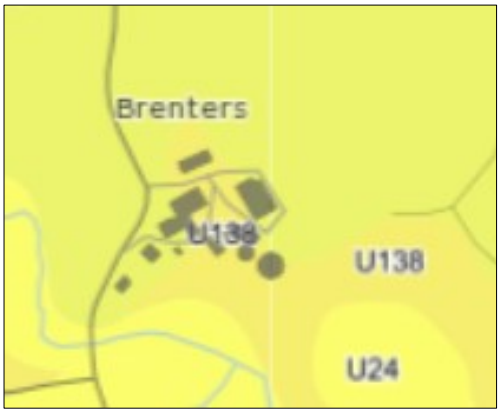
- Im Geltungsbereich der gegenständlichen Änderung ist kein Wald im Sinne des § 2 Waldgesetzes für Baden-Württemberg (LWaldG) vorhanden. Östlich und südöstlich des Änderungsgebietes liegen jedoch Waldflächen im Sinne des LWaldG.
- Dem Änderungsgebiet kommt zusammenfassend eine mittlere Bedeutung für das Schutzgut zu.

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

Kriterien zur Beurteilung des Schutzgutes sind die Funktionen des Bodens als Standort für Kulturpflanzen und für natürliche Vegetation, als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf sowie als Filter und Puffer für Schadstoffe. Auch die Empfindlichkeit des Bodens, der Natürlichkeitsgrad des Bodenprofils und der geologischen Verhältnisse sowie eventuell vorhandene Altlasten werden als Beurteilungskriterien herangezogen. Darüber hinaus wird die Eignung der Flächen für eine Bebauung bewertet.

- Das Änderungsgebiet wird drei geologischen Einheiten zugeordnet (vgl. Auszüge unten): Der zentrale Bereich in Nord-Süd-Ausrichtung liegt innerhalb der "Verwitterungs-/Umlagerungsbildung" (qum), die Randbereiche im Westen und Osten innerhalb der "Kißlegg-Subformation" (qlLK) und der südliche Bereich entlang der "Gründlenach" innerhalb des "Auenlehms" (Lf). In Erster haben sich überwiegend "Gley aus Schwemmsedimenten" (U138), in Zweiter überwiegend "Podsolige Parabraunerde-Braunerde aus Moränen- und Schmelzwassersedimenten" (U45) und in Dritter "Auengley aus Auenlehm, häufig über Bachbettablagerungen oder über würmzeitlichem Schotter" (U125) ausgebildet.

Auszug aus der geologischen Karte (M 1:50.000; GeoLa GK50) mit den geologischen Einheiten "Verwitterungs-/Umlagerungsbildung" (grünbraun), "Kißlegg-Subformation" (braun) und "Auenlehm" (blau).



Auszug aus der Bodenkarte (M 1:50.000; GeoLa BK50) mit den Bodenbewertungen in orange (U138), grün (U45) und gelb (U125).

– Zu den Bodenfunktionen zählt die "natürliche Bodenfruchtbarkeit", welche die Fähigkeit eines Bodens zur Produktion von Biomasse beschreibt. Böden mit einer hohen oder sehr hohen Bodenfruchtbarkeit sollten unbebaut und damit der Nahrungsmittelproduktion vorbehalten bleiben. Die Funktion als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf bedeutet, dass unversiegelte Böden auf den natürlichen Wasserhaushalt ausgleichend wirken und oberflächlichen Abfluss sowie Hochwasserereignisse vermindern. Die Funktion als Filter und Puffer dient der Bindung von Schadstoffen, deren Einträge Folge verschiedenster anthropogener Aktivitäten sein können. Das Standortpotenzial für naturnahe Vegetation beschreibt die Eignung eines Bodens zur Ansiedlung potenziell natürlicher und hochwertiger Pflanzengesellschaften.

– Die Bodenbewertung erfolgt auf Grundlage der Bewertung der Bodenfunktionen nach der Bodenkarte (M 1:50.000) unter der Kategorie "Gesamtbewertung unter landwirtschaftlicher Nutzung" des LGRB wie folgt:

Bereich "Verwitterungs-/Umlagerungsbildung" (qum)

- Als Standort für naturnahe Vegetation kommt den Böden eine **hohe Bedeutung** zu.
- Die natürliche Bodenfruchtbarkeit wird mit **mittel (2,0)** bewertet.
- Die Funktion als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf wird ebenfalls mit **mittel (2,0)** bewertet.
- Als Filter und Puffer für Schadstoffe kommt den Böden eine **hohe Bedeutung (3,0)** zu.
- Insgesamt kommt den Böden in diesem Bereich eine **mittlere bis hohe Bedeutung (2,33)** zu.

Bereich "Kißlegg-Subformation" (qlLK)

- Als Standort für naturnahe Vegetation kommt den Böden **keine hohe oder sehr hohe Bedeutung** zu.
- Die natürliche Bodenfruchtbarkeit wird mit **hoch (3,0)** bewertet.
- Die Funktion als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf wird mit **mittel bis hoch (2,5)** bewertet.
- Als Filter und Puffer für Schadstoffe kommt den Böden ebenfalls eine **mittlere bis hohe (2,5)** zu.
- Insgesamt kommt den Böden in diesem Bereich eine **mittlere bis hohe Bedeutung (2,67)** zu.

Bereich "Auenlehm" (Lf)

- Als Standort für naturnahe Vegetation kommt den Böden eine **mittlere bis hohe Bedeutung** zu.
- Die natürliche Bodenfruchtbarkeit wird mit **mittel bis hoch (2,5)** bewertet.
- Die Funktion als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf wird ebenfalls mit **mittel bis hoch (2,5)** bewertet.

- Als Filter und Puffer für Schadstoffe kommt den Böden eine **mittlere bis hohe (2,5) Bedeutung** zu.
- Insgesamt kommt den Böden in diesem Bereich eine **mittlere bis hohe Bedeutung (2,5)** zu.

– Die zuvor aufgeführte Bewertung der Böden ist vor dem Hintergrund der Nutzungen im Änderungsgebiet dahingehend zu betrachten, dass die Böden großflächig (teil-)versiegelt und anthropogen überprägt sind und die Bodenfunktionen daher in diesen Bereichen gar nicht bzw. nur noch eingeschränkt erfüllt werden können.

– Auf Grundlage der im Gebiet vorhandenen Nutzungen kann grundsätzlich von einer Bebaubarkeit bislang unversiegelter Flächen ausgegangen werden.

– Im zu ändernden Bereich sind keine Grundstücksflächen aufgeführt, für die ein Verdacht auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen besteht.

– Dem Änderungsgebiet kommt zusammenfassend eine mittlere bis hohe Bedeutung für das Schutzgut zu.

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

Kriterien zur Beurteilung des Schutzgutes Wasser sind zum einen die Naturnähe der Oberflächengewässer (Gewässerstrukturgüte und Gewässergüte), zum anderen die Durchlässigkeit der Grundwasser führenden Schichten, das Grundwasserdargebot, der Flurabstand des Grundwassers, die Grundwasserneubildung sowie – abgeleitet aus den genannten Kriterien – die Empfindlichkeit des Schutzgutes Wasser gegenüber Beeinträchtigungen durch das Vorhaben. Die für die Wasserwirtschaft wichtigen Gesichtspunkte sind die Versorgung des Plangebietes mit Trinkwasser, die Entsorgung von Abwässern, die Ableitung bzw. Versickerung von Niederschlagswasser sowie eventuell auftretendes Hangwasser oder Hochwasser von angrenzenden Gewässern, das zu Überflutungsproblemen im Plangebiet führt.

– Innerhalb des Änderungsgebietes fließt südlich in Ost-West-Ausrichtung die "Gründlenach" (Gewässer-ID 21585). Zu dieser wird im Bestand der gesetzlich erforderliche Gewässerrandstreifen von 10 m außerorts eingehalten.

– Darüber hinaus kommen innerhalb des Geltungsbereiches und dessen räumlichen Umfeld keine Oberflächengewässer vor.

– Datengrundlagen zum Grundwasserstand liegen für das Änderungsgebiet nicht vor. Aufgrund der im Gebiet anstehenden geologischen Untergründe (siehe vorherige Ziffer) können höhere Grundwasserstände und grundwasserbeeinflusste Standorte insbesondere im südlichen Änderungsgebiet nicht ausgeschlossen werden.

– Die im Gebiet anstehenden Böden (siehe vorherige Ziffer) lassen in weiten Teilen des Änderungsgebietes eine gute Wasseraufnahmefähigkeit sowie Sickerfähigkeit annehmen. Es ist folglich davon auszugehen, dass gegenwärtig anfallendes Niederschlagswasser breitflächig über die belebte Bodenzone versickern kann. Für die Grundwasserneubildung lassen sich folglich keine Beeinträchtigungen ableiten.

- Aufgrund der Bestandsnutzungen fallen im Änderungsgebiet bereits Abwässer an. Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch Anschluss an die gemeindliche Kläranlage.
- Der Geltungsbereich befindet sich in keinem bestehenden oder geplanten, öffentlichen Trinkwasserschutzgebiet und in keinem wasserwirtschaftlichen Vorranggebiet Wasserversorgung.
- Das Änderungsgebiet liegt nicht innerhalb eines festgesetzten Wasserschutzgebietes und nicht innerhalb von hochwassergefährdeten Flächen für extreme (HQ_{extrem}) oder hundertjährige Hochwasser (HQ_{100}).
- Das Gelände innerhalb des überplanten Bereiches fällt aus nordöstlicher Richtung kommend zunächst um mehrere Meter in südwestliche Richtung ab, erreicht im zentralen und südlichen Änderungsgebiet seinen tiefsten Punkt und steigt nach Westen zur Straße hin wieder an. Westlich jenseits der Straße fällt das Gelände wiederum in westliche Richtung ab. Im Zuge von Starkregenereignissen ist daher aus nordöstlicher Richtung und westlich von der Straße mit oberflächig zufließendem Hangwasser ins zentrale Änderungsgebiet zu rechnen. Aus dem überplanten Bereich abfließendes Wasser läuft dem Gelände entsprechend in südliche Richtung zur "Gründlenach".
- Dem Änderungsgebiet kommt zusammenfassend eine mittlere Bedeutung für das Schutzgut zu.

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

Kriterien zur Beurteilung des Schutzgutes sind die Luftqualität sowie das Vorkommen von Kaltluftentstehungsgebieten und Frischluftschneisen.

- Die Temperaturen in der Gemeinde Kißlegg liegen im Jahresmittel bei etwa 8,2°C. Die jährliche Niederschlagsmenge summiert sich auf etwa 1.517 mm.
- Die offenen Flächen des Änderungsgebietes dienen der lokalen Kaltluftproduktion und tragen zu einer Kühlung der Bestandsbebauung bei.
- Die Gehölzbestände tragen zur Produktion von Frischluft bei und sorgen mit ihrer temperaturregulierenden und luftfilternden Wirkung für eine Verbesserung des Kleinklimas.
- Lokale Luftströmungen und Windsysteme können sich aufgrund des bewegten Reliefs zumindest zeitweise gut ausbilden.
- Das Änderungsgebiet ist großflächig (teil)versiegelt. Hinsichtlich der Wärmeabstrahlung besteht daher eine thermische Vorbelastung für das Kleinklima.
- Messdaten zur Luftqualität liegen nicht vor. Aus dem Kfz-Verkehr der westlich in Nord-Süd-Ausrichtung verlaufenden Straße "Brenters" und den Nutzungen innerhalb des Änderungsgebietes reichern sich Schadstoffe in der Luft an. Aufgrund der ländlichen Lage des überplanten Bereiches und den im Umfeld fehlenden stark befahrenen Verkehrsachsen oder Gewerbebetrieben, ist von einer nur geringfügig belasteten Luftqualität auszugehen.

- Durch die landwirtschaftliche Nutzung innerhalb des Änderungsgebietes kann es in den Wohngebieten im Umfeld zeitweise zu belästigenden Geruchs- oder Staubemissionen kommen (z. B. Ausbringen von Flüssigdung oder Pflanzenschutzmitteln).
- Aufgrund der in allen Himmelsrichtungen angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen kann es wiederum zeitweise zu belästigenden Geruchs- oder Staubemissionen ins Änderungsgebiet kommen.
- Dem Änderungsgebiet kommt zusammenfassend eine mittlere Bedeutung für das Schutzgut zu.

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

Kriterien zur Bewertung des Schutzgutes sind die Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft. Die Einsehbarkeit in das Plangebiet, Blickbeziehungen vom Gebiet und angrenzenden Bereichen in die Landschaft sowie die Erholungseignung des Gebietes werden als Nebenkriterien herangezogen.

- Die Gemeinde Kißlegg liegt in der naturräumlichen Gliederung Baden-Württembergs in der Großlandschaft des "Voralpinen Hügel- und Moorlandes" (Nr. 3) und wird innerhalb dieser dem Naturraum des "Westallgäuer Hügellandes" (Nr. 33) zugeordnet.
- Bei der Bestandsbebauung des Änderungsgebietes handelt es sich um eine Biogaserzeugung, eine Abfallaufbereitungsanlage sowie weitere Nutzungen und einen landwirtschaftlichen Betrieb. In den Randbereichen des Geltungsbereiches findet zudem landwirtschaftliche Nutzung (Grünland) statt. Aufgrund der Lage innerhalb der offenen, unbebauten Landschaft prägt die bauliche Nutzung die Wahrnehmung des Änderungsgebietes über dessen Grenzen hinaus und sorgt für eine bestehende Beeinträchtigung des Landschaftsbildes. Die Fernwirkung hält sich aufgrund der gemäßigten Gebäudekubaturen, der lockeren Bebauung und der eingrünenden Strukturen jedoch in Grenzen. Zudem liegt der überplante Bereich im Kontext der Umgebung nicht exponiert.
- Aufgrund des bewegten Geländes innerhalb und im weiträumigen Umfeld des Änderungsgebietes sowie der vorkommenden Waldbestände sind vorhandene Blickbeziehungen und Einsehbarkeiten auf nahe bis mittlere Distanzen beschränkt.
- Die Gehölzstrukturen, insbesondere westlich entlang der Straße "Brenters", südlich im Bereich des geschützten Biotops entlang der "Gründlenach" sowie nördlich davon als Streuobstbestand, stellen ökologisch hochwertige und kulturlandschaftlich bedeutende Elemente dar, die die Auswirkungen der Bebauung auf das Landschaftsbild reduzieren. Sie sorgen gegenwärtig auch für eine gelungene Ein- und Durchgrünung des überplanten Bereiches.
- Dem Änderungsgebiet kommt zusammenfassend eine geringe bis mittlere Bedeutung für das Schutzgut zu.

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

Kriterien zur Beurteilung des Schutzgutes sind gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Erholungseignung des Gebietes.

- Das Änderungsgebiet wird teilweise landwirtschaftlich als Grünland genutzt. Die Ertragsflächen haben eine Bedeutung für die Sicherung und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen und für die regionale Landwirtschaft.
- Die offenen Flächen des Änderungsgebietes dienen der lokalen Kaltluftproduktion und tragen zu einer Kühlung der Bestandsbebauung und damit zur Lebensqualität der dort arbeitenden und wohnenden Menschen bei.
- Das Änderungsgebiet selbst besitzt aufgrund der gegenwärtigen Nutzung keine Erholungseignung. Innerhalb und im Umfeld des Geltungsbereiches existieren keine Fuß- und Radwege, die für freizeitliche Aktivitäten (bspw. Spaziergänge, Gassi-Runden, Fahrradtouren) genutzt werden könnten.
- Im Zuge des gegenständlichen Vorhabens kommt es zu einer Erhöhung der Anliefermenge von 68 t/d auf 170 t/d. Daher sind schalltechnische Auswirkungen auf die nächstgelegene schutzbedürftige Bebauung zu erwarten. Vor diesem Hintergrund fand eine schalltechnische Untersuchung durch das Ingenieurbüro für Umweltakustik Heine + Jud statt (siehe Gutachten in der Fassung vom 12.09.2025). Dabei wurden zur Beurteilung der künftigen Situation die Immissionsrichtwerte der TA Lärm herangezogen. Zudem wurde die Abstrahlung der maßgeblichen Schallquellen bestimmt und zum Beurteilungspegel zusammengefasst. Grundlage hierfür waren durchgeführte Messungen, Literaturangaben sowie Angaben seitens des Auftraggebers.
- Messdaten zur Luftqualität liegen nicht vor. Aus dem Kfz-Verkehr der westlich in Nord-Süd-Ausrichtung verlaufenden Straße "Brenters" und den Nutzungen innerhalb des Änderungsgebietes reichern sich Schadstoffe in der Luft an. Aufgrund der ländlichen Lage des überplanten Bereiches und den im Umfeld fehlenden stark befahrenen Verkehrsachsen oder Gewerbebetrieben, ist von einer nur geringfügig belasteten Luftqualität auszugehen.
- Durch die landwirtschaftliche Nutzung innerhalb des Änderungsgebietes kann es in den Wohngebieten im Umfeld zeitweise zu belästigenden Geruchs- oder Staubemissionen kommen (z. B. Ausbringen von Flüssigdung oder Pflanzenschutzmitteln).
- Aufgrund der in allen Himmelsrichtungen angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen kann es wiederum zeitweise zu belästigenden Geruchs- oder Staubemissionen ins Änderungsgebiet kommen.
- Dem Änderungsgebiet kommt zusammenfassend eine geringe Bedeutung für das Schutzgut zu.

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

- Es befinden sich keine Kulturgüter oder Baudenkmäler im überplanten Bereich. Nach jetzigem Kenntnisstand liegen auch keine Bodendenkmäler im Wirkbereich der Änderung.

– Dem Änderungsgebiet kommt zusammenfassend eine geringe Bedeutung für das Schutzgut zu.

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

– Derzeit befinden sich innerhalb des Änderungsgebietes bereits Anlagen zur Gewinnung von Wärme oder Strom aus alternativen Energiequellen (PV-Module auf den Dächern, Biogasanlage).

– Gemäß dem Umweltdaten und -Kartendienst Online (UDO) der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg beträgt die mittlere jährliche Sonneneinstrahlung 1.161-1.197 kWh/m². Das Gelände im Änderungsgebiet ist als bewegt zu beschreiben, dennoch sind die Voraussetzungen für die Gewinnung von Solarenergie – insbesondere aufgrund der mittleren jährlichen Sonneneinstrahlung – sehr gut.

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

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

4.2.2 Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nr. 2a Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

4.2.2.1 Bei Nichtdurchführung der Änderung bleiben die gegenwärtigen Nutzungen erhalten und in ihrer unterschiedlichen Bedeutung als landwirtschaftlicher Ertragsstandort bzw. als Lebensraum für Tiere und Pflanzen unverändert. An der biologischen Vielfalt ändert sich nichts aufgrund von baulichen Maßnahmen in diesem Bereich. Es ist keine Veränderung der vorkommenden Böden und der geologischen Verhältnisse sowie des Wasserhaushaltes und der Grundwasserneubildung zu erwarten. Das Gebiet bleibt an die Ver- und Entsorgungsleitungen angeschlossen und anteilig bebaut. Damit bleiben auch die Luftaustauschbahnen sowie die Luftqualität unverändert. Es ergibt sich keine Veränderung hinsichtlich der Kaltluftentstehung. Das Landschaftsbild, die Erholungseignung sowie die Auswirkungen auf den Menschen bleiben unverändert. Es bestehen weiterhin keine Nutzungskonflikte. Die geschützten Bestandteile von Natur und Landschaft innerhalb und im Umfeld des Vorhabens sowie deren Verbundfunktion bleiben unverändert. Hinsichtlich des Schutzgutes Kulturgüter ergeben sich keine Veränderungen. Bei Nichtdurchführung der Planung sind keine zusätzlichen Energiequellen nötig. Die bestehenden Wechselwirkungen erfahren keine Veränderung.

4.2.2.2 Unabhängig davon können Änderungen eintreten, die sich nutzungsbedingt (z. B. Intensivierung oder Extensivierung der Grünlandnutzung), aus großräumigen Vorgängen (z. B. Klimawandel) oder in Folge der natürlichen Dynamik (z. B. Populationsschwankungen, fortschreitende Sukzession) ergeben. Diese auch bisher schon möglichen Änderungen sind aber nur schwer oder nicht prognostizierbar. Zudem liegen sie außerhalb des Einflussbereichs der Gemeinde Kißlegg; ein unmittelbarer Bezug zur vorliegenden Planung besteht nicht.

4.2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung - Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen einschließlich der Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung bzw. ihrem Ausgleich und ggf. geplanter Überwachungsmaßnahmen (Nr. 2b und c Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

4.2.3.1 Grundsätzlich wird durch die Änderung des Flächennutzungsplanes noch kein Baurecht im Sinne des § 30 BauGB geschaffen. Allein aufgrund der Flächennutzungsplanänderung ergeben sich daher keinerlei Veränderungen für Naturhaushalt und Landschaftsbild. Bei den nachfolgenden Prognosen über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung wird jedoch von einer späteren Bebauung durch eine nachfolgende verbindliche Bauleitplanung ausgegangen. Es können allerdings lediglich die in dieser Änderung des Flächennutzungsplanes getroffenen Vorgaben berücksichtigt werden, da das genaue Maß und die Art der Nutzung auf dieser Planungsebene noch nicht bekannt sind.

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

- Der Lebensraum der im Bereich der bislang unversiegelten Flächen vorkommenden Tiere und Pflanzen geht durch eine künftige Bebauung und die damit einhergehende Neuversiegelung verloren. Aufgrund der gegenwärtigen Nutzung sind hiervon keine seltene oder geschützte Artenvorkommen von Pflanzen betroffen (bspw. Arten der "Roten Liste").
- Im Zuge einer Bebauung können vermutlich nicht alle Gehölzbestände erhalten werden. Die ökologisch bedeutenden Gehölzbestände des südlich gelegenen Biotops sowie der nördlich davon stockende Streuobstbestand sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu erhalten und durch Neupflanzungen zu ergänzen (siehe Empfehlungen unten). Hinsichtlich möglicher Beeinträchtigungen auf das Biotop wird auf Ziffer 4.1.2.4 verwiesen.
- Hinsichtlich der Betroffenheit und den Auswirkungen auf den Biotopverbund wird auf Ziffer 4.1.2.5 verwiesen.
- Das Gebiet wird in Zukunft vermutlich eine ähnliche Artenvielfalt aufweisen. Ein Teil der Pflanzenarten wird weiterhin höchstwahrscheinlich nicht heimisch und/oder standortgerecht sein. Auch bei den Tieren werden vor allem Kulturfolger und Ubiquisten von den Änderungen profitieren. Die Vielfalt der Lebensräume wird sich ggf. erhöhen (Straßenbegleitgrün, teilversiegelte Bereiche usw.). Die Mehrzahl der neu entstehenden Lebensräume wird jedoch stark anthropogen beeinflusst und aller Wahrscheinlichkeit nach durch hohe Nährstoffkonzentrationen geprägt sein. Für aus naturschutzfachlicher Sicht besonders wertvolle Arten bieten die neuen Lebensräume keinen Raum.
- Gemäß artenschutzrechtlichem Kurzbericht der Sieber Consult GmbH (Fassung vom 22.09.2025) können artenschutzrechtliche Konflikte bei Berücksichtigung der Maßnahmen unter Ziffer 6 des Kurzberichtes ausgeschlossen werden.

- Zu den östlich und südöstlich des Änderungsgebietes gelegenen Waldflächen im Sinne des LWaldG ist ein Abstand von 30 m zur Bebauung einzuhalten. Dieser ist auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung nachrichtlich in Text und Planzeichnung darzustellen.
- Durch geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung kann das Ausmaß des Lebensraumverlustes reduziert werden. Es wird empfohlen, auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung folgende grünordnerische Maßnahmen festzusetzen:
  - Private Grünflächen als Ortsrandeingrünung ohne bauliche Anlagen.

    Begründung: Schaffung von neuen Lebensräumen.
  - Bepflanzung dieser mit Bäumen und Sträuchern.

    Begründung: Schaffung von neuen Lebensräumen.
  - Erhalt vorhandener Gehölze (überwiegend Obsthochstämme).

    Begründung: Erhalt vorhandener Lebensräume.
  - Ergänzung des Streuobstbestandes durch Neupflanzung von Obsthochstämmen.

    Begründung: Schaffung von neuen Lebensräumen.
  - Festsetzung einer Pflanzliste zur Verwendung standortheimischer Arten.

    Begründung: Förderung ökologischer Nahrungsketten.
  - Festsetzung einer Pflanzbindung zum Erhalt des Gehölzbestandes des geschützten Biotops.

    Begründung: Erhalt vorhandener Lebensräume.
  - Für die Außenbeleuchtung sollten nur mit Lichtstrahl nach unten gerichtete, vollständig insektendicht eingekofferte (staubdichte) LED-Lampen oder nach dem Stand der Technik vergleichbare insektenschonende Lampentypen zulässig sein, welche ein bernsteinfarbenes bis warmweißes Licht (Farbtemperatur kleiner/gleich 2.700 Kelvin) mit geringem UV- und Blauanteil aufweisen. Die Außengehäuse von Leuchten sollten maximal eine Betriebstemperatur von 40°C erreichen drüfen.

    Begründung: Reduktion der Auswirkungen auf die Insektenvielfalt und damit auf die gesamte Nahrungskette.
  - Zäune sollten zum Gelände hin einen Abstand von mind. 0,15 m zum Durchschlüpfen von Kleinlebewesen aufweisen.

    Begründung: Erhalt der Durchgängigkeit.
- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein geringer Eingriff in das Schutzgut.

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

- Während der Bauzeit wird ein großer Teil der Bodenflächen für Baustelleneinrichtungen und Baustraßen beansprucht sowie durch Staub- und u. U. auch Schadstoffemissionen belastet.

- Die durch Baukörper und Verkehrsflächen entstehende Neuversiegelung führt zu einer Beeinträchtigung der vorkommenden Böden. In den versiegelten Bereichen kann keine der Bodenfunktionen mehr wahrgenommen werden.
- Durch das Vorhaben sind landwirtschaftliche Ertragsflächen betroffen. Diese sollten grundsätzlich soweit möglich der landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten werden. Der Anlass für die gegenständliche Änderung des Flächennutzungsplanes ist der in Aufstellung befindliche vorhabenbezogene Bebauungsplan und die damit verbundene Absicht eines privaten Investors, das vorhandene Betriebsgelände auszubauen. Zur Ausrichtung der Betriebsentwicklung sind Erweiterungen im Rahmen des Geltungsbereiches geplant. Unter den geplanten Baumaßnahmen befinden sich diverse Vorhaben wie der Bau von Hallen zur Produktion von technischen Kleinteilen, Werkstätten, technischen Einrichtungen, Maschinenräume zur Stromerzeugung und weiteren. Diese Erweiterungsbauten sind für die zukünftige Entwicklung des Unternehmens notwendig und werden daher im Abwägungsprozess höher gewichtet als der Erhalt landwirtschaftlicher Nutzflächen.
- Bodenaushub und -versiegelungen sollen so gering wie möglich ausfallen. Bei Abtrag, Lagerung und Transport des Bodens im Zuge der Baumaßnahmen ist auf einen sorgsamen, schonenden und fachgerechten Umgang zu achten. Dies kann durch eine bodenkundliche Baubegleitung gewährleistet werden. Eine Befahrung oder Bearbeitung des Bodens bei Nässe sollte unter allen Umständen verhindert werden. Vermischungen der Bodenhorizonte und Verdichtungen oder Verunreinigungen des Bodens sollen vermieden werden. Besonders künftige Grünflächen sollen vor Bodenbeeinträchtigungen geschützt werden, es empfiehlt sich daher die Bereiche während Baumaßnahmen zum Beispiel durch Bauzäune abzusperren. Überschüssiger Boden soll sinnvoll und möglichst vor Ort wiederverwendet werden. Nach Abschluss der Baumaßnahmen sollen beeinträchtigte Böden wiederhergestellt oder rekultiviert werden. Informationen zu einem fachgerechten Umgang mit dem Boden finden sich in den DIN 19731 ("Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial"), DIN 18915 ("Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten") und DIN 19639 "Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauarbeiten", die bei der Bauausführung einzuhalten sind.
- Auch wenn auf den überplanten und den unmittelbar angrenzenden Flächen keine Vorkommen von Altlasten bekannt sind, ist die zuständige Bodenschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen, sofern bei Aushubarbeiten bzw. weiteren Erkundungen organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten.
- Durch geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung kann die Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden, Geologie und Fläche reduziert werden. Es wird empfohlen, auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung folgende grünordnerische Maßnahmen festzusetzen:
    - Private Grünflächen als Ortsrandeingrünung ohne bauliche Anlagen.

Begründung: Erhalt von unversiegelten Bodenflächen und damit der in diesen Bereichen verbleibenden Bodenfunktionen.

- Für alle baukonstruktiven Elemente, die großflächig mit Niederschlagswasser in Berührung kommen (z. B. Dachdeckungen, jedoch nicht Rinnen, Fallrohre, Geländer etc.) sollten Oberflächen aus Zink, Titan-Zink, Kupfer oder Blei unzulässig sein, sofern diese Oberflächen nicht mit geeigneten anderen Materialien (z. B. Pulverbeschichtung) dauerhaft gegen Niederschlagswasser abgeschirmt werden.

  Begründung: Vermeidung von Bodenverunreinigungen und von Schädigungen des Bodenlebens.

- Für Stellplätze und untergeordnete Wege sollten ausschließlich wasserdurchlässige Beläge (z. B. in Splitt verlegtes Pflaster mit Rasenfuge, Drainfugenpflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen) zulässig sein.

  Begründung: Erhalt von teilversiegelten Bodenflächen und damit der in diesen Bereichen zumindest anteilig verbleibenden Bodenfunktionen.

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

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

– Die südlich in Ost-West-Ausrichtung verlaufende "Gründlenach" (Gewässer-ID 21585) wird durch die gegenständliche Planung nicht beeinträchtigt. Der Gewässerrandstreifen ist auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung freizuhalten. Der Abstand zwischen Baugrenze und geschütztem Biotop sollte dabei 30 m betragen. Dieser Abstand kann dazu beitragen, Beeinträchtigung des Gewässers zu vermeiden.

– Darüber hinaus liegen im Wirkraum der Planung keine weiteren Oberflächengewässer.

– Da aufgrund der im Gebiet anstehenden geologischen Untergründe höhere Grundwasserstände und grundwasserbeeinflusste Standorte nicht ausgeschlossen werden können, sind allgemeingültige Hinweise und rechtliche Grundlagen zum Grundwasserschutz zwingend zu berücksichtigen. Diese sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung als Hinweis aufzunehmen.

– Die Bebauung hat eine Veränderung des Wasserhaushaltes zur Folge. Die Versickerungsleistung und damit auch die Grundwasserneubildungsrate nehmen ab, da bislang unversiegelte Flächen versiegelt werden. Infolgedessen verringert sich auch die Grundwasserneubildungsrate. Aufgrund der anzunehmenden Sickerfähigkeit der anstehenden Böden ist festgesetzt, anfallendes Niederschlagswasser über die belebte Bodenzone (z. B. Muldenversickerung, Flächenversickerung) in den Untergrund zu versickern. Hierdurch kann die Versickerung von Niederschlagswasser innerhalb des Änderungsgebietes aufrechterhalten und messbare Auswirkungen auf den lokalen Wasserhaushalt vermieden werden. Der konkrete Umgang mit anfallendem Niederschlag ist spätestens im Rahmen der Erschließung bzw. im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen.

- Durch die neue Bebauung erhöht sich künftig ggf. die anfallende Abwassermenge. Die Abwasserbeseitigung bleibt durch Anschluss an die gemeindliche Kläranlage unverändert.
- Bestehende oder geplante, öffentliche Trinkwasserschutzgebiete und wasserwirtschaftliche Vorranggebiete Wasserversorgung sind nicht vom Vorhaben betroffen.
- Da das Änderungsgebiet nicht innerhalb von hochwassergefährdeten Flächen für extreme (HQ_{extrem}) oder hundertjährige (HQ_{100}) Hochwasser liegt, sind bei Umsetzung des Vorhabens keine Konflikte zu erwarten.
- Dennoch sind Gebäude auch abseits von oberirdischen Gewässern vielfältigen Gefahren durch Wasser (Starkregen, Sturzfluten, hohe Grundwasserstände) ausgesetzt. In Folge von Starkregenereignissen bei lokalen Unwetterereignissen kann es zu oberflächigem Zu- und Abfluss von Niederschlagswasser kommen. Um sicherzustellen, dass für die geplanten Gebäude keine Gefährdung durch Hochwasser entsteht, sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung Hinweise zum Überflutungsschutz für die Bauherrschaft aufzunehmen, welche bei der Umsetzung der Bauvorhaben zu berücksichtigen sind. Das bedeutet auch, dass z. B. alle Leitungs- und Rohrdurchführungen dicht sein müssen. Besonderes Augenmerk ist dabei auch auf die geeignete Planung und Ausführung von Kellerabgängen, Kellerfenstern und Lichtschächten, sowie Haus- und Terrasseneingängen zu legen. Tiefgaragenabfahrten sind so auszubilden, dass die Tiefgarage und der Keller nicht durch Starkregen oder hohe Grundwasserstände geflutet werden. Das Erdgeschoß der Gebäude sowie Lichtschächte, Öffnungen und Treppenabgänge soll zur Sicherheit vor Wassergefahren daher deutlich über vorhandenem Gelände bzw. über dem jeweiligen Straßenniveau liegen und alles unter dieser Ebene wasserdicht sein. Des Weiteren wird empfohlen, Keller wasserdicht und auftriebssicher auszuführen. Das bedeutet auch, dass z. B. alle Leitungs- und Rohrdurchführungen dicht sein müssen. Hinsichtlich des Schutzes für Ober-, An- und Unterlieger sind die Inhalte und Anforderungen des § 37 WHG zwingend zu berücksichtigen. Dies ist im gegenständlichen Änderungsgebiet jedoch unproblematisch, da das Gelände innerhalb der offenen, unbebauten Landschaft liegt und keine weitere Bebauung angrenzt.
- Durch geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung kann die Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser reduziert werden. Es wird empfohlen, auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung folgende grünordnerische Maßnahmen festzusetzen:
    - Private Grünflächen als Ortsrandeingrünung ohne bauliche Anlagen.

      Begründung: Erhalt unversiegelter Flächen für die Versickerung von anfallendem Niederschlagswasser, wodurch auch die Grundwasserneubildung erhalten werden kann.
    - Für alle baukonstruktiven Elemente, die großflächig mit Niederschlagswasser in Berührung kommen (z. B. Dachdeckungen, jedoch nicht Rinnen, Fallrohre, Geländer etc.) sollten Oberflächen aus Zink, Titan-Zink, Kupfer oder Blei unzulässig sein, sofern diese Oberflä-

chen nicht mit geeigneten anderen Materialien (z. B. Pulverbeschichtung) dauerhaft gegen Niederschlagswasser abgeschirmt werden.

Begründung: Vermeidung von Verunreinigungen des Grundwassers.

- Für Stellplätze und untergeordnete Wege sollten ausschließlich wasserdurchlässige Beläge (z. B. in Splitt verlegtes Pflaster mit Rasenfuge, Drainfugenpflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen) zulässig sein.

  Begründung: Aufrechterhaltung der Versickerung von Niederschlagswasser und damit Erhalt der Grundwasserneubildung.

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

4.2.3.5 Schutzgut Klima/Luft; Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a und h BauGB); Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels (Nr. 2b Buchstabe gg Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB):

– Die Kaltluftentstehung wird auf den neu versiegelten Flächen unterbunden und auf die verbleibenden bzw. angrenzenden Offenflächen beschränkt, wodurch sich der Beitrag zur Kühlung der Bestandsbebauung reduziert. Erhebliche Auswirkungen auf die damit verbundene Lebensqualität der im Änderungsgebiet arbeitenden und wohnenden Menschen sind aufgrund der Lage innerhalb der offenen, unbebauten Landschaft nicht zu erwarten.

– Durch den Erhalt bestehender Gehölze und festzusetzende Neupflanzungen (siehe Empfehlungen unten) kann die Bedeutung des überplanten Bereiches für die Frischluftproduktion unverändert bleiben. Die verbleibenden und neuen Gehölze tragen durch ihre temperaturregulierende und luftfilternde Wirkung weiterhin zu einer Verbesserung des Kleinklimas bei.

– Die sich zumindest zeitweise ausbildenden lokalen Luftströmungen und Windsysteme können durch die neue Bebauung geringfügig beeinträchtigt werden. Aufgrund der Lage des Änderungsgebietes innerhalb der offenen, unbebauten Landschaft sind kleinklimatische Beeinträchtigungen nicht zu erwarten.

– Durch die Neuversiegelung wird die Wärmeabstrahlung begünstigt und die Verdunstung eingeschränkt. Die dadurch verursachte thermische Belastung bedingt ein ungünstigeres Kleinklima.

– Der überplante Bereich erfährt eine geringfügige Verschlechterung der Luftqualität aufgrund der zusätzlichen Schadstoffemissionen durch den Betriebsverkehr. Mit einer wesentlichen Beeinträchtigung ist im Kontext der Vorbelastungen und aufgrund des Planumfangs jedoch nicht zu rechnen.

– Bei Einhaltung der gültigen Wärmestandards und Einbau moderner Heizanlagen sind keine erheblichen Umweltauswirkungen durch Schadstoffemissionen zu erwarten.

- Durch die teilweise Bebauung der landwirtschaftlichen Nutzflächen kommt es künftig in den umliegenden Wohngebieten nicht mehr zu belästigenden Geruchs- oder Staubemissionen.
- Von den in allen Himmelsrichtungen angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen kann es auch weiterhin zeitweise zu belästigenden Geruchs- oder Staubemissionen kommen.
- Die Neubebauung führt potenziell zu einem erhöhten CO_2-Ausstoß. Insgesamt sind von dem geplanten Baugebiet Treibhausgasemissionen jedoch nicht in einem Umfang zu erwarten, der sich in spürbarer Weise auf das Klima auswirken würde. Die kleinklimatischen Auswirkungen des Vorhabens werden sich bei Durchführung der Planung vor allem auf das Änderungsgebiet und unmittelbar angrenzende Bereiche konzentrieren. Um die Emission von Treibhausgasen zu reduzieren, sollte wo immer möglich die Energieeffizienz gesteigert und auf erneuerbare Energien und Elektromobile zurückgegriffen werden.
- Durch geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung kann die Beeinträchtigung des Schutzgutes Klima und Luft reduziert werden. Es wird empfohlen, auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung folgende grünordnerische Maßnahmen festzusetzen:
    - Private Grünflächen als Ortsrandeingrünung ohne bauliche Anlagen.

      Begründung: Neuschaffung von klimatisch wirksamen Flächen, die zu einer Verbesserung des Kleinklimas beitragen.
    - Bepflanzung dieser mit Bäumen und Sträuchern.

      Begründung: Förderung kleinklimatischer Wirkfaktoren, wie der Produktion von Frischluft, der Luftfilterung und der Temperaturregulierung.
    - Erhalt vorhandener Gehölze (überwiegend Obsthochstämme).

      Begründung: Förderung kleinklimatischer Wirkfaktoren, wie der Produktion von Frischluft, der Luftfilterung und der Temperaturregulierung.
    - Ergänzung des Streuobstbestandes durch Neupflanzung von Obsthochstämmen.

      Begründung: Förderung kleinklimatischer Wirkfaktoren, wie der Produktion von Frischluft, der Luftfilterung und der Temperaturregulierung.
    - Festsetzung einer Pflanzbindung zum Erhalt des Gehölzbestandes des geschützten Biotops.

      Begründung: Förderung kleinklimatischer Wirkfaktoren, wie der Produktion von Frischluft, der Luftfilterung und der Temperaturregulierung.
- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein geringer Eingriff in das Schutzgut.

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

- Durch die Errichtung neuer Baukörper erfährt das Landschaftsbild eine zusätzliche Beeinträchtigung, weil bislang unversiegelte, zum Teil landwirtschaftlich genutzte Flächen verloren gehen und die bestehende Bebauung verdichtet und in alle Himmelsrichtungen über den Bestand hinaus erweitert wird.
- Die Auswirkungen beschränken sich aufgrund des bewegten Geländes innerhalb und im weiträumigen Umfeld des Änderungsgebietes, der vorkommenden Waldbestände sowie der nicht exponierten Lage auf nahe bis mittlere Distanzen. Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes mit großer Fernwirkung können ausgeschlossen werden.
- Zwar geht ein Teil der Gehölzstrukturen im Zuge des Vorhabens voraussichtlich verloren, bspw. der Bestand westlich entlang der Straße "Brenters", der überwiegende Anteil der vorkommenden Gehölze kann jedoch durch entsprechende Festsetzungen als ökologisch hochwertige und kulturlandschaftlich bedeutende Elemente erhalten werden (der Bestand südlich im Bereich des geschützten Biotops entlang der "Gründlenach" sowie nördlich davon der Streuobstbestand). Durch festzusetzende Neupflanzungen, bspw. im Bereich des Streuobstbestandes, westlich entlang der neuen Straßenführung oder zwischen Biotop und baulicher Nutzung, kann es zudem zu einer Ergänzung der bestehenden Ein- und Durchgrünung und einer Reduktion der Auswirkungen auf das Landschaftsbild kommen.
- Durch geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung kann die Beeinträchtigung des Schutzgutes Landschaftsbild reduziert werden. Es wird empfohlen, auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung folgende grünordnerische Maßnahmen festzusetzen:
    - Private Grünflächen als Ortsrandeingrünung ohne bauliche Anlagen.

      Begründung: Erhalt bzw. Schaffung von landschaftsästhetisch höherwertigeren Flächen.
    - Bepflanzung dieser mit Bäumen und Sträuchern.

      Begründung: Eingrünung des Plangebietes zur Reduktion der Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes.
    - Erhalt vorhandener Gehölze (überwiegend Obsthochstämme).

      Begründung: Erhalt bestehender Eingrünungen des Plangebietes.
    - Ergänzung des Streuobstbestandes durch Neupflanzung von Obsthochstämmen.

      Begründung: Eingrünung des Plangebietes zur Reduktion der Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes.
    - Festsetzung einer Pflanzliste zur Verwendung standortheimischer Arten.

      Begründung: Gewährleistung eines naturnahen Erscheinungsbildes der Neupflanzungen.

- Ausschließliche Zulässigkeit von Laubgehölzen im Übergangsbereich zur freien Landschaft und in Bereichen, die an öffentliche Flächen angrenzen.

  Begründung: Förderung landschaftstypischer Elemente.

- Festsetzung einer Pflanzbindung zum Erhalt des Gehölzbestandes des geschützten Biotops.

  Begründung: Erhalt bestehender Eingrünungen des Plangebietes.

- Für die Außenbeleuchtung sollten nur mit Lichtstrahl nach unten gerichtete, vollständig insektendicht eingekofferte (staubdichte) LED-Lampen oder nach dem Stand der Technik vergleichbare insektenschonende Lampentypen zulässig sein, welche ein bernsteinfarbenes bis warmweißes Licht (Farbtemperatur kleiner/gleich 2.700 Kelvin) mit geringem UV- und Blauanteil aufweisen. Die Außengehäuse von Leuchten sollte maximal eine Betriebstemperatur von 40°C erreichen dürfen.

  Begründung: Reduktion der Auswirkungen auf die offene, unbebaute Landschaft.

- Die Höhe von Werbeanlagen sollte auf eine maximale Endhöhe über dem natürlichen Gelände festgelegt werden.

  Begründung: Reduktion der Auswirkungen auf die offene, unbebaute Landschaft.

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

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

– Durch das Vorhaben gehen ein Teil der landwirtschaftlichen Ertragsflächen für die Sicherung und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen und für die regionale Landwirtschaft dauerhaft verloren. Dafür werden dringend benötigte Bauflächen bereitgestellt (vgl. Ziffer 4.2.5.1). Im Kontext dieser Erfordernisse der Planung muss die Gemeinde Kißlegg daher die Belange der Landwirtschaft denen der wirtschaftlichen Entwicklung unterordnen.

– Die Kaltluftentstehung wird auf den neu versiegelten Flächen unterbunden und auf die verbleibenden bzw. angrenzenden Offenflächen beschränkt, wodurch sich der Beitrag zur Kühlung der Bestandsbebauung reduziert. Erhebliche Auswirkungen auf die damit verbundene Lebensqualität der im Änderungsgebiet arbeitenden und wohnenden Menschen sind aufgrund der Lage innerhalb der offenen, unbebauten Landschaft nicht zu erwarten.

– Da das Änderungsgebiet aufgrund der gegenwärtigen Nutzung selbst keine Erholungseignung besitzt, entstehen diesbezüglich keine Beeinträchtigungen. Fuß- und Radwege sind nicht vom Vorhaben betroffen.

– Im Rahmen der Untersuchung möglicher schalltechnischer Auswirkungen auf die nächstgelegene schutzbedürftige Bebauung kommen die Gutachter des Ingenieurbüros für Umweltakustik Heine + Jud zu dem Schluss, dass an der nächstgelegenen Bebauung die Immissionsrichtwerte der TA Lärm

tags und nachts eingehalten werden und folglich keine Schallschutzmaßnahmen erforderlich sind (siehe Schalltechnische Untersuchung in der Fassung vom 12.09.2025).

- Der überplante Bereich erfährt eine geringfügige Verschlechterung der Luftqualität aufgrund der zusätzlichen Schadstoffemissionen durch den Betriebsverkehr. Mit einer wesentlichen Beeinträchtigung ist im Kontext der Vorbelastungen und aufgrund des Planumfangs jedoch nicht zu rechnen.
- Durch die teilweise Bebauung der landwirtschaftlichen Nutzflächen kommt es künftig in den umliegenden Wohngebieten nicht mehr zu belästigenden Geruchs- oder Staubemissionen.
- Von den in allen Himmelsrichtungen angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen kann es auch weiterhin zeitweise zu belästigenden Geruchs- oder Staubemissionen kommen.
- Durch geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung kann die Beeinträchtigung des Schutzgutes Mensch reduziert werden. Die oben bei den übrigen Schutzgütern empfohlenen grünordnerischen Festsetzungen für die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung dienen direkt oder indirekt auch dem Menschen. Auf eine erneute Auflistung an dieser Stelle wird daher verzichtet.
- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein geringer Eingriff in das Schutzgut.

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

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

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

- In der Bauphase kann es temporär zu Lärmbelästigung sowie zu Belastungen durch Staub, Gerüche und/oder Erschütterungen (z. B. durch Baumaschinen) kommen. Erhebliche Beeinträchtigungen sind jedoch aufgrund der zeitlich begrenzten Dauer der Bauarbeiten, die zudem vorwiegend oder ausschließlich tagsüber (d. h. außerhalb des besonders empfindlichen Nachtzeitraums) stattfinden werden, nicht zu erwarten.
- Schadstoffemissionen sind insbesondere infolge des betrieblichen Verkehrsaufkommens (Kfz-Abgase) sowie durch Heizanlagen in den neuen Gebäuden zu erwarten. In allen Fällen zählen Kohlenwasserstoffe, Kohlenstoffmonoxid und -dioxid sowie Stickoxide zu den wesentlichen potenziell umweltschädigenden Abgasbestandteilen; je nach Verbrennungsanlage können auch Schwefeloxide sowie Staub und Ruß relevant sein. Durch die Flächenneuversiegelung wird zudem die Wärmeabstrahlung begünstigt, so

dass es zu einer geringfügigen Erhöhung der Lufttemperatur im Bereich der neuen Bebauung kommen kann. Siehe hierzu den Punkt "Schutzgut Klima/Luft; Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität".

- Durch die nächtliche Beleuchtung des Änderungsgebietes kann es zu einer Lichtabstrahlung in die freie Landschaft kommen. Um die Stärke und den Radius der Lichtausstrahlung zu reduzieren, sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung Festsetzungen zu den zulässigen Lampentypen zu treffen.
- Negative Auswirkungen durch Erschütterungen, Wärme oder Strahlung sind aufgrund der Art des geplanten Baugebietes nicht zu erwarten.
- Die durch die gegenständliche Änderung des Flächennutzungsplanes vorbereitende Bauleitplanung 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.

4.2.3.10 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".

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

- Ein erheblicher Schadstoffeintrag durch den Baustellenbetrieb ist im Falle einer Bebauung der derzeit unversiegelten Flächen nicht zu erwarten. Sofern die optimale Entsorgung der Bau- und Betriebsstoffe gewährleistet ist, mit Öl und Treibstoffen sachgerecht umgegangen wird und eine regelmäßige Wartung der Baufahrzeuge sowie ordnungsgemäße Lagerung gewässergefährdender Stoffe erfolgt, können die baubedingten Auswirkungen als unerheblich eingestuft werden.
- 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.

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

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

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

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

- Aufgrund der hohen mittleren jährlichen Sonneneinstrahlung (siehe Ziffer 4.2.1.8) sind die Voraussetzungen für die Gewinnung erneuerbarer Energien sehr gut.
- Ab 1. Januar 2022 besteht gemäß der §§ 8a und 8b der Novellierung des Klimaschutzgesetzes Baden-Württemberg beim Neubau von Nichtwohngebäuden oder Parkplätzen mit mehr als 35 Stellplätzen die Pflicht zur Installation von Photovoltaikanlagen zur Stromerzeugung. Ab Mai 2022 wird diese Pflicht auf den Neubau von Wohngebäuden und ab 01.01.2023 auf grundlegende Dachsanierungen erweitert. Eine Festsetzung zur Umsetzung von Photovoltaikanlagen ist auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung daher nicht zwingend erforderlich.

4.2.3.14 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.

4.2.3.15 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Natura 2000-Gebiete, Mensch, Kulturgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. i BauGB):

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

4.2.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen/Abarbeitung der Eingriffsregelung des § 1a BauGB, Konzept zur Grünordnung (Nr. 2c Anlage zu § 2 Abs. 4 sowie § 2a BauGB):

4.2.4.1 Grundsätzlich wird durch die Änderung des Flächennutzungsplanes noch kein Baurecht im Sinne des § 30 BauGB geschaffen. Allein auf Grund der Flächennutzungsplanänderung ergeben sich keinerlei Veränderungen für Naturhaushalt und Landschaftsbild. Bei der Abarbeitung der Eingriffsregelung können lediglich die in dieser Änderung des Flächennutzungsplanes getroffenen Vorgaben berücksichtigt werden. Eine vollständige und exakte Abarbeitung nach dem gemeinsamen Bewertungsmodell der Landkreise Bodenseekreis, Ravensburg und Sigmaringen (Fassung vom 01.07.2012, redaktionelle Anpassung/Bearbeitung Juli 2013) kann nicht durchgeführt werden, da das genaue Maß und die Art der Nutzung auf dieser Planungsebene noch nicht bekannt sind. Eine Abarbeitung der Eingriffsregelung mit der konkreten Festsetzung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie der Festsetzung von eventuell erforderlichen Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. im Rahmen der Genehmigung durchgeführt.

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

- Private Grünflächen als Ortsrandeingrünung ohne bauliche Anlagen.
- Bepflanzung dieser mit Bäumen und Sträuchern.
- Erhalt vorhandener Gehölze (überwiegend Obsthochstämme).
- Ergänzung des Streuobstbestandes durch Neupflanzung von Obsthochstämmen.
- Festsetzung einer Pflanzliste zur Verwendung standortheimischer Arten.
- Ausschließliche Zulässigkeit von Laubgehölzen im Übergangsbereich zur freien Landschaft und in Bereichen, die an öffentliche Flächen angrenzen.
- Festsetzung einer Pflanzbindung zum Erhalt des Gehölzbestandes des geschützten Biotops.
- Für die Außenbeleuchtung sollten nur mit Lichtstrahl nach unten gerichtete, vollständig insektendicht eingekofferte (staubdichte) LED-Lampen oder nach dem Stand der Technik vergleichbare insektenschonende Lampentypen zulässig sein, welche ein bernsteinfarbenes bis warmweißes Licht (Farbtemperatur kleiner/gleich 2.700 Kelvin) mit geringem UV- und Blauanteil aufweisen. Die Außengehäuse von Leuchten sollten maximal eine Betriebstemperatur von 40°C erreichen dürfen.
- Die Höhe von Werbeanlagen sollte auf eine maximale Endhöhe über dem natürlichen Gelände festgelegt werden.
- Zäune sollten zum Gelände hin einen Abstand von mind. 0,15 m zum Durchschlüpfen von Kleinlebewesen aufweisen.

- Für alle baukonstruktiven Elemente, die großflächig mit Niederschlagswasser in Berührung kommen (z. B. Dachdeckungen, jedoch nicht Rinnen, Fallrohre, Geländer etc.) sollten Oberflächen aus Zink, Titan-Zink, Kupfer oder Blei unzulässig sein, sofern diese Oberflächen nicht mit geeigneten anderen Materialien (z. B. Pulverbeschichtung) dauerhaft gegen Niederschlagswasser abgeschirmt werden.
- Für Stellplätze und untergeordnete Wege sollten ausschließlich wasserdurchlässige Beläge (z. B. in Splitt verlegtes Pflaster mit Rasenfuge, Drainfugenpflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen) zulässig sein.

4.2.4.3 Der genaue Umfang der erforderlichen Ausgleichsflächen wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ermittelt.

4.2.4.4 Ergebnis: Durch die geänderte Darstellung der Flächen für die Landwirtschaft in ein Sondergebiet mit Ortsrandeingrünung ist bei Fortführung und Konkretisierung der Änderung nicht mit unüberwindbaren Hindernissen zu rechnen. Der erforderliche baurechtliche Ausgleichsbedarf kann auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erbracht werden.

4.2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Nr. 2d Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

4.2.5.1 Standort- und Planungsalternativen:

Der Anlass für die gegenständliche Änderung des Flächennutzungsplanes ist der in Aufstellung befindliche vorhabenbezogene Bebauungsplan und die damit verbundene Absicht eines privaten Investors, das vorhandene Betriebsgelände auszubauen. Zur Ausrichtung der Betriebsentwicklung sind Erweiterungen im Rahmen des Geltungsbereiches geplant. Unter den geplanten Baumaßnahmen befinden sich diverse Vorhaben wie der Bau von Hallen zur Produktion von technischen Kleinteilen, Werkstätten, technischen Einrichtungen, Maschinenräume zur Stromerzeugung und weiteren. Diese Erweiterungsbauten sind für die zukünftige Entwicklung des Unternehmens notwendig, aber nach den Vorgaben des § 35 BauGB nicht zulässig. Um den Bestand zu sichern sowie die betriebliche Weiterentwicklung zu ermöglichen, beabsichtigt die Gemeinde Kißlegg die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Die Planungen des beauftragten Architekten sind so weit fortgeschritten, dass ein Vorhaben- und Erschließungsplan vorhanden ist. Dieser dient als Grundlage für den in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan.

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes dient der Ausweisung von gewerblichen Bauflächen zur Deckung des Ausbaubedarfs des Betriebs BRV – Biologische Reststoff Verwertung GmbH.

Die Gemeinde ist bemüht, auch langfristig eine ausgewogene Zusammensetzung der Bevölkerung zu erhalten. Die Schaffung und Erhaltung von Arbeitsplätzen in unterschiedlichen Branchen stellt hierfür eine Voraussetzung dar.

4.2.6 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind (Nr. 2e Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

4.2.6.1 Eine Anfälligkeit der nach den im in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht gegeben. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Natura 2000-Gebiete, Biologische Vielfalt, Mensch, Gesundheit, Bevölkerung sowie Kultur- und sonstige Sachgüter durch schwere Unfälle oder Katastrophen sind daher nicht zu erwarten.

4.3 Zusätzliche Angaben (Nr. 3 Anlage zu § 2 Abs. 4 sowie § 2a BauGB)

4.3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind (Nr. 3a Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB):

4.3.1.1 Verwendete Leitfäden und Regelwerke:

- Naturschutzrechtliche und bauplanungsrechtliche Eingriffsbeurteilung, Kompensationsbewertung und Ökokonten – Bewertungsmodell der Landkreise Bodenseekreis, Ravensburg, Sigmaringen (Fassung vom 01.07.2012, redaktionelle Anpassung/Bearbeitung Juli 2013)
- Arten, Biotope, Landschaft – Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten" der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (Stand November 2018, 5. Auflage)
- Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit – Leitfaden für Planungen und Gestattungsverfahren des Umweltministeriums Baden-Württemberg (Stand 2010, 2. Neuauflage)

4.3.1.2 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben (z. B. technische Lücken oder fehlende Kenntnisse):

Es liegen keine genauen Informationen zu den geologischen und hydrologischen Gegebenheiten sowie zur Beschaffenheit des Baugrunds vor.

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

4.3.2.1 Die Gemeinde Kißlegg wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung geeignete Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt bei der Durchführung der Planung definieren und nachfolgend umsetzen.

4.3.3 Zusammenfassung (Nr. 3c Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB):

4.3.3.1 Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "BRV Brenters" wird im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung die Grundlage für den in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan "BRV Brenters" geschaffen, welcher Flächen für "Biogas- und Restverwertungsbetrieb", "Verwertung, Forschung, Fertigung und Landwirtschaft" und "Entwicklung und Verwaltung" als Art der baulichen Nutzung vorsieht.

4.3.3.2 Das Änderungsgebiet liegt nördlich des Hauptortes von Kißlegg im Weiler "Brenters", ca. 1 km südlich des Bad Wurzacher Ortsteiles "Arnach". Innerhalb des Geltungsbereiches befindet sich eine Biogaserzeugung, eine Abfallaufbereitungsanlage, ein landwirtschaftlicher Betrieb sowie weitere Nutzungen. Im Umfeld der Bestandsbebauung kommen landwirtschaftlich genutzte Grünflächen vor, die im südlichen Bereich mit einzelnen Obstgehölzen bestanden sind. Im Süden wird das Änderungsgebiet durch die "Gründlenach" begrenzt, in deren Uferbereiche biotopgeschützte Gehölze stocken. Das Änderungsgebiet grenzt in allen Himmelsrichtungen an die offene, unbebaute Landschaft an. Diese wird überwiegend landwirtschaftlich als Grünland genutzt. Östlich außerhalb des Geltungsbereiches liegen Waldflächen.

4.3.3.3 Der Bedarf an Grund und Boden (Geltungsbereich der Änderung) beträgt insgesamt ca. 5 ha.

4.3.3.4 Eine detaillierte Bilanzierung des Eingriffs in Natur und Landschaft und die Festlegung ggf. erforderlicher baurechtlicher Ausgleichsflächen und -maßnahmen erfolgen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

4.3.3.5 Die Planung steht in keinem Widerspruch zu den für diesen Bereich relevanten Zielen des Landesentwicklungsplanes 2002 (LEP 2002) sowie des Regionalplanes Bodensee-Oberschwaben (siehe Ziffer 4.1.2.1).

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

4.3.3.7 Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet ist das südlich in 975 m Entfernung gelegene FFH-Gebiet "Feuchtgebiete bei Waldburg und Kißlegg" (Schutzgebiets-Nr. 8224-311). Mögliche Stickstoffeinträge wurden durch die iMA Richter & Röckle GmbH & Co. KG untersucht. Das FFH-Gebiet und damit auch die schutzbedürftigen FFH-Lebensraumtypen (LRT) liegen außerhalb des Einwirkbereiches des beantragten Vorhabens (siehe Ziffern 11.2 und 12.3 der "Prognose der Geruchsimmissionen und der Stickstoffdepositionen im Rahmen des Genehmigungsverfahrens zur Änderung der Biogasanlage der BRV Biologische Reststoff Verwertung GmbH", Fassung vom 16.09.2025). Im Rahmen der durchgeführten FFH-Vorprüfung können folglich erhebliche Beein-

trächtigungen der Schutz- und Erhaltungsziele des FFH-Gebietes ausgeschlossen werden (siehe FFH-Vorprüfung der Sieber Consult GmbH in der Fassung vom 24.09.2025).

4.3.3.8 Zum südlich innerhalb des Geltungsbereiches liegenden Biotop ist auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ein Abstand von 30 m zu den festgesetzten Baugrenzen einzuhalten. Zudem ist der Gehölzbestand als zu erhalten festzusetzen. Hierdurch können unmittelbare und funktionelle Beeinträchtigungen des Biotops ausgeschlossen werden.

Auswirkungen auf das Biotop "Zwischenmoor bei Baschis (ND 61/23)" wurden hinsichtlich möglicher Stickstoffeinträge durch die iMA Richter & Röckle GmbH & Co. KG untersucht. Im Ergebnis wird das Abschneidekriterium im Bereich des Biotops unterschritten (siehe Ziffern 11.1 und 12.3 der "Prognose der Geruchsimmissionen und der Stickstoffdepositionen im Rahmen des Genehmigungsverfahrens zur Änderung der Biogasanlage der BRV Biologische Reststoff Verwertung GmbH", Fassung vom 16.09.2025). Beeinträchtigungen des Biotops können ausgeschlossen werden.

Darüber hinaus liegen im Wirkbereich des Vorhabens keine geschützten Bestandteile von Natur und Landschaft.

Wasserschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen.

4.3.3.9 Durch das Vorhaben entstehen keine negativen Auswirkungen auf den Biotopverbund (vgl. Ziffer 4.1.2.5).

4.3.3.10 Bei Nichtdurchführung der Planung wird die überplante Fläche voraussichtlich weiterhin in ihren gegenständlichen Formen genutzt und in ihrer Funktion für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild in ähnlichem Maße bestehen bleiben. Veränderungen, die sich unabhängig von der vorliegenden Planung ergeben, können jedoch nicht abschließend bestimmt werden.

4.3.3.11 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben für den Umweltbericht lagen insofern vor, dass es keine detaillierten Informationen/Datengrundlagen zu den geologischen und hydrologischen Verhältnissen sowie zur Beschaffenheit des Baugrunds gibt.

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

4.3.4.1 Allgemeine Quellen:

- Fachgesetze siehe Abschnitt 1 "Rechtsgrundlagen"
- Regionalplan der Region Bodensee-Oberschwaben
- Klimadaten von climate-data.org
- Umweltdaten und -Karten Online (UDO): Daten- und Kartendienst der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg

- Online-Kartendienst zu Fachanwendungen und Fachthemen des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau beim Regierungspräsidium Freiburg (u.a. zu Bergbau, Geologie, Hydrogeo-logie und Boden)
- Informationssystem Oberflächennahe Geothermie für Baden-Württemberg (ISONG) des Landesamts für Geologie, Rohstoffe und Bergbau beim Regierungspräsidium Freiburg

4.3.4.2 Verwendete projektspezifische Daten und Information:

- Ortseinsicht durch den Verfasser mit Fotodokumentation
- Luftbilder (Google, Gemeinde...)
- Flächennutzungsplan der Gemeinde Kißlegg
- Bodenschätzungsdaten des Regierungspräsidiums Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau
- "Prognose der Geruchsimmissionen und der Stickstoffdepositionen im Rahmen des Genehmigungsverfahrens zur Änderung der Biogasanlage der BRV Biologische Reststoff Verwertung GmbH" der iMA Richter & Röckle GmbH & Co. KG, Fassung vom 16.09.2025
- "FFH-Vorprüfung" der Sieber Consult GmbH, Fassung vom 24.09.2025
- "Schalltechnische Untersuchung" des Ingenieurbüros für Umweltakustik Heine + Jud, Fassung vom 12.09.2025

5.1 Umsetzung der Planung

5.1.1 Wesentliche Auswirkungen

5.1.1.1 Wesentliche Auswirkungen auf die gesamtgemeindliche Situation sind auf Grund der begrenzten Größe der Flächen und der geringen Einsehbarkeit aufgrund der Distanz zum Hauptort Kißlegg nicht erkennbar.

5.2 Erschließungsrelevante Daten

5.2.1 Kennwerte

5.2.1.1 Fläche des Geltungsbereiches: ca. 5 ha.

5.2.2 Erschließung

5.2.2.1 Abwasserbeseitigung durch Anschluss an: Betriebseigene Kläranlage

5.2.2.2 Wasserversorgung durch Anschluss an: Gemeindliche Wasserversorgung

5.2.2.3 Stromversorgung durch Anschluss an: EnBW Regional AG, Biberach

5.2.2.4 Gasversorgung durch: Thüga AG, Bad Waldsee

5.2.2.5 Müllentsorgung durch: Veolia Umweltservice GmbH, Bad Waldsee

Blick von Norden auf das Betriebsgelände (März 2025)

Blick von Westen Richtung Osten an der Einfahrt in das Betriebsgelände (März 2025)

Blick von Süden auf das Betriebsgeläde, im Vordergrund sind die Gehölze entlang der "Gründlenach" zu sehen (März 2025)

7 Verfahrensvermerke

7.1 Aufstellungsbeschluss zur Änderung (gem. § 2 Abs. 1 BauGB)

Der Aufstellungsbeschluss zur Änderung erfolgte in der Gemeinderatssitzung vom ..... . Der Beschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

7.2 Beteiligung der Öffentlichkeit (gem. § 3 BauGB)

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit mit öffentlicher Unterrichtung sowie Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung fand in der Zeit vom ..... bis ..... statt (gem. § 3 Abs. 1 BauGB).

Die Veröffentlichung im Internet fand in der Zeit vom ..... bis ..... (Billigungsbeschluss vom .....; Entwurfsfassung vom .....; Bekanntmachung am .....) statt (gem. § 3 Abs. 2 BauGB). Die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wurden mit veröffentlicht.

7.3 Beteiligung der Behörden (gem. § 4 BauGB)

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden im Rahmen einer schriftlichen frühzeitigen Behördenbeteiligung mit Schreiben vom ..... unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert (gem. § 4 Abs. 1 BauGB).

Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden Stellungnahmen eingeholt (gem. § 4 Abs. 2 BauGB). Sie wurden mit Schreiben vom ..... (Entwurfsfassung vom .....; Billigungsbeschluss vom .....) zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

7.4 Feststellungsbeschluss (gem. § 2 Abs. 1 BauGB)

Der Feststellungsbeschluss erfolgte in der Gemeinderatssitzung vom ..... über die Entwurfsfassung vom .....w.....
.

Kißlegg, den .....

.....
(Dieter Krattenmacher,
Bürgermeister)

7.5 Genehmigung (gem. § 6 Abs. 1 und 4 BauGB)

Die Genehmigung des Landratsamtes Ravensburg erfolgte am ..... mit Bescheid vom . ....., Nr. ..... bzw. mit Schreiben vom . ...

Ravensburg, den ....
(Landratsamt Ravensburg)

7.6 Rechtswirksamkeit (gem. § 6 Abs. 5 BauGB)

Die Erteilung der Genehmigung wurde am .... ortsüblich bekannt gemacht. Die Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "BRV Brenters" ist rechtswirksam. Sie wird mit Begründung für jede Person zur Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Kißlegg, den ....
(Dieter Krattenmacher,
Bürgermeister)

Plan/Entwurf aufgestellt am: 23.09.2025

Planungsteam Sieber Consult GmbH, Lindau (B):

Stadtplanung und Projektleitung	David McLaren
Landschaftsplanung	Martin Werner
Artenschutz	Jasmin Deyringer

Verfasser:

..... Sieber Consult GmbH, Lindau (B)

(i.A. David McLaren)

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