

Gemeinde Kißlegg Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Parkplatz Heimat Bärenweiler"

Abwägungs- und Beschlussvorlage zur frühzeitigen Behördenunterrichtung Sieber Consult GmbH, Lindau (B)/Weingarten
20.03.2023

1 Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)

1.1 Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 08.11.2021 zur Abgabe einer schriftlichen Stellungnahme bis zum 03.12.2021 aufgefordert.

1.2 Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind keine Anregungen zur Abwägung relevant:

- Landratsamt Ravensburg, Gewerbeabwasser, Abfall u. Immissionsschutz (keine Stellungnahme)
- Landratsamt Ravensburg, Kreisbrandmeister (keine Stellungnahme)
- Naturschutzbund Deutschland (NABU), Landesgeschäftsstelle Stuttgart (keine Stellungnahme)
- Landratsamt Ravensburg, Oberflächengewässer (Stellungnahme ohne Anregung)
- Landratsamt Ravensburg, Vermessungs-/Flurbereinigungsamt (Stellungnahme ohne Anregung)
- Landratsamt Ravensburg, Forstamt (Stellungnahme ohne Anregung)
- Unitymedia BW GmbH, Zentrale Planung, Kassel (Stellungnahme ohne Anregung)
- Thüga Energienetze GmbH, Singen (Stellungnahme ohne Anregung)
- (Stellungnahme bleibt unberücksichtigt, da sie ohne Fristverlängerung verspätet eingegangen ist)

1.3 Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen zur Abwägung relevant. Diese werden wie folgt behandelt:

| | | | |
|-------|--|--|---|
| 1.3.1 | <p>Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau</p> <p>Stellungnahme vom 01.12.2021:</p> | <p>Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.</p> <p>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</p> <p>Keine</p> | <p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Hinweise, dass im Anhörungsverfahren keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus durch das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau erfolgt und dass die Inhalte ingenieurgeologischer Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Berichte im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros liegen, werden zur Kenntnis genommen. Die geotechnischen Hinweise werden in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgenommen.</p> |
|-------|--|--|---|

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

Keine

3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken

Geotechnik

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

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

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Sedimenten der Kißlegg-Subformation und Hasenweiler-Schottern.

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

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

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

Boden

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

Mineralische Rohstoffe

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

Grundwasser

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

Bergbau

Bergbehördliche Belange werden von der Aufstellung des Bebauungsplanes und Änderung des Flächennutzungsplanes nicht berührt.

Geotopschutz

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

Allgemeine Hinweise

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

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

Anlage Merkblatt

| | | | |
|-------|--|---|---|
| 1.3.2 | Regierungspräsidium Tübingen Stellungnahme vom 01.12.2021: | <p>I. Belange der Raumordnung</p> <p>Nach den vorliegenden Unterlagen sollen die planerischen Voraussetzungen für die Herstellung von ca. 130 Stellplätzen im Zusammenhang mit dem Vorhaben "Heimat Bärenweiler" geschaffen werden. Die geplante Nachnutzung des aufgegebenen Senioren- und Pflegeheims wird vage mit "Gastronomie, Veranstaltungen, Co-Working, Bäckerei, Ferienwohnungen, Café und Senioren-WGs" beschrieben. Neben diesen Nutzungen soll der Parkplatz auch der allgemeinen Öffentlichkeit zur Verfügung stehen.</p> <p>Der Bedarf für die Herstellung eines Parkplatzes hängt von der Nachnutzung des denkmalgeschützten Bestands ab. Diese ist bislang nicht näher konkretisiert, auch ist aus den Unterlagen nicht ersichtlich, auf welchem Weg diese angedachten Nachnutzungen realisiert werden sollen. Aus diesem Grund wird derzeit kein Erfordernis für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan für einen Parkplatz gesehen. Ein Parkplatz und die Anzahl der Stellplätze kann nur auf Grundlage einer Gesamtkonzeption für den Bereich Bärenweiler erforderlich sein. Von Seiten der höheren Raumordnungsbehörde bestehen daher zum jetzigen Zeitpunkt erhebliche Bedenken gegen die Planung. Um die Vorlage eines Gesamtkonzepts wird gebeten.</p> | <p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist erforderlich, um die Nachnutzung des Spitals Bärenweiler zu ermöglichen. Mit der Aufgabe der bisherigen Nutzung war die Zukunft der Anlage Bärenweiler ungewiss. Aus Sicht der Gemeinde Kiblegg ist daher zu begrüßen, dass ein lokaler Vorhabenträger ein Nutzungskonzept für die Gesamtanlage erarbeitet hat. Durch die Nach- und Umnutzung der Gebäude kann der Erhalt und Pflege der Gebäudesubstanz mit einer maßvollen wirtschaftlichen Nutzung verbunden werden. Das historische Ensemble bleibt somit auch zugänglich und kann weiterhin von Besuchern und Einheimischen erlebt werden.</p> <p>Das Nutzungskonzept sieht eine Vielzahl an Nutzungen vor. Die nach LBO notwendigen Stellplätze für den Bereich wurden berechnet, die Größe des Parkplatzes beschränkt sich auf den Bereich, der zur Herstellung der notwendigen Stellplätze notwendig ist. Die Stellplätze können aus Platzgründen sowie aus städtebaulichen Gründen nicht innerhalb des Spitals realisiert werden.</p> <p>Die Nachnutzung von Bärenweiler liegt im öffentlichen Interesse, sie dient den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung, den sozialen und kulturellen Bedürfnissen der Bevölkerung, dem Erhalt, Erneuerung, Fortentwicklung und Anpassung vorhandener Ortsteile, der Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes, der erhaltenswerten Ortsteile von geschichtlicher und künstlerischer Bedeutung, der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes, der Belange der Wirtschaft sowie dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden. Die Nachnutzung ist ohne die erforderlichen Stellplätze nicht möglich, die Stellplätze können allerdings nur außerhalb des Spitals erstellt werden.</p> |
| | | <p>II. Belange der erneuerbaren Energien und des Klimaschutzes</p> | <p>Abwägung/Beschluss:</p> |

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Die Nutzung erneuerbarer Energien beinhaltet also einen Beitrag zum nachhaltigen Umgang mit Naturgütern.

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

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

Energieerzeugung. Die Gemeinde verfolgt die nachhaltige Energieerzeugung, hierfür gibt es aber andere, geeignetere Standorte. Ein entsprechendes Konzept hat die Gemeinde Kißlegg bereits erstellt.

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

Das Kompetenzzentrum Energie kann gerne weiter am Verfahren beteiligt werden.

| | |
|--|--|
| <p>Es wird gebeten, das Kompetenzzentrum Energie (per Mail an: KompetenzzentrumEnergie@rpt.bwl.de) über das Ergebnis des Verfahrens zeitnah zu informieren.</p> | |
| <p>III. Belange der Landwirtschaft</p> <p>Durch das Vorhaben wird ca. 1 ha besonders landbauwürdige Fläche (Vorrangflur II) umgewidmet und hierdurch der produktiven Landwirtschaft entzogen, so dass landwirtschaftliche Belange betroffen sind. Gegenüber der Umwidmung landwirtschaftlicher Flächen bestehen aus landwirtschaftlich fachlicher Sicht grundsätzliche Bedenken.</p> <p>Aus regional übergeordneter landwirtschaftlich fachlicher Sicht wiegen diese Bedenken umso schwerer, wenn in der jeweiligen Region eine besondere Konkurrenz um landwirtschaftliche Flächen besteht. Diese erhöhte Flächenkonkurrenz ist insbesondere dann anzunehmen, wenn in der jeweiligen Region ein deutlich überdurchschnittlicher Viehbesatz sowie eine große Anzahl von Biogasanlagen vorhanden ist. Die Gemeinde Kißlegg wies bereits 2016 einen Viehbesatz auf, welcher mehr als doppelt so hoch lag wie der Landesdurchschnitt, wobei davon auszugehen ist, dass aufgrund anhaltender Investitionen der Tierbesatz im Raum heute noch etwas höher liegen dürfte. Somit ist jede Umwidmung landwirtschaftlicher Flächen von Bedeutung und landwirtschaftliche Belange im Rahmen einer Abwägung ordnungsgemäß zu berücksichtigen.</p> <p>Aus regional übergeordneter landwirtschaftlich fachlicher Sicht sollte nicht darauf verzichtet werden, auf der geplanten Stellplatzfläche eine Solaranlage zu installieren. Aufgrund der besonders angespannten Situation hinsichtlich der Verfügbarkeit landwirtschaftlicher Flächen im Raum Kißlegg sollte zur Berücksichtigung agrarstruktureller Belange eine solche Doppelnutzung der</p> | <p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das Nutzungskonzept sieht eine Vielzahl an Nutzungen vor. Die nach LBO notwendigen Stellplätze für den Bereich wurden berechnet, die Größe des Parkplatzes beschränkt sich auf den Bereich, der zur Herstellung der notwendigen Stellplätze notwendig ist.</p> <p>Die bestehenden Stellplätze im Gelände reichen nicht aus bzw. liegen innerhalb des Dorfplatzes. Dieser soll jedoch autofrei gestaltet werden. Diese Vorgehensweise ist aus städtebaulicher Sicht sinnvoll, da der Dorfplatz dann für andere Nutzungen zur Verfügung steht bzw. dann hindernisfreie Fußgängerverbindungen zwischen den an den Dorfplatz angrenzenden Nutzungen zur Verfügung stehen. Auch aus Erwägungen des Denkmalschutzes ist es erstrebenswert, den historischen Dorfplatz von Kraftfahrzeugen freizuhalten, da in dem historischen Gesamtbild die Gebäude dann aus der Innenansicht besser wirken können. Die Stellplätze müssen also außerhalb des Spitals Bärenweiler geschaffen werden.</p> <p>Die Gemeinde ist daher im Rahmen der Planung zu dem Schluss gekommen, dass die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen im Sinne des § 1a Abs. 2 BauGB gegeben ist, weil auf Grund der Nutzung als Parkplatz der unmittelbare örtliche Zusammenhang mit dem Spital Bärenweiler notwendig ist und daher innerörtliche Brachflächen und Nachverdichtungspotenziale nicht in Frage kommen.</p> |

| | | | |
|-------|---|---|---|
| | | <p>Fläche vorgesehen werden, wenn keine flächensparende Ausführung der Stellplätze, wie z.B. als Parkhaus, möglich sein sollte.</p> | |
| | | <p>IV. Belange des Naturschutzes</p> <p>Nach jetzigem Verfahrensstand sind die Belange der hNB nicht betroffen. Wie verweisen deshalb auf die Stellungnahme der hNB. Trotz der möglichen Betroffenheit streng geschützter Arten geht die hNB zum jetzigen Zeitpunkt davon aus, dass der Bauleitplanung keine unüberwindlichen artenschutzrechtlichen Bedenken entgegenstehen. Die hNB ist im weiteren Verfahren erneut zu beteiligen.</p> | <p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Belange des Naturschutzes werden zur Kenntnis genommen. Die Inhalte der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde werden im weiteren Verfahren aufgegriffen, abgearbeitet und mit dem zuständigen Sachbearbeiter abgestimmt. Auf Basis der artenschutzrechtlichen Untersuchungen im Jahr 2022 wird die Ansicht der hNB geteilt, dass der Bauleitplanung keine unüberwindlichen artenschutzrechtlichen Bedenken entgegenstehen. Die höhere Naturschutzbehörde wird im weiteren Verfahren erneut beteiligt.</p> |
| 1.3.3 | <p>Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart, Ref. 83.1 - Inventarisierung: Fachgebiet 2, Städtebauliche Denkmalpflege, Tübingen</p> <p>Stellungnahme vom 02.12.2021:</p> | <p>1. Bau- und Kunstdenkmalpflege:</p> <p>Mit der Planung wird beabsichtigt, unmittelbar östlich des "Spital Bärenweiler" Stellplätze einzurichten. Die Maßnahme findet demnach in der direkten und gem. § 15/3 DSchG geschützten Umgebung eines Kulturdenkmales von besonderer Bedeutung statt. Aufgrund seiner geschichtlichen Bedeutung, seiner authentischen Überlieferung sowie auch aufgrund seiner nach wie vor solidären Lage wurde die Sachgesamtheit zudem von der Regionalplanung als raumwirksames Kulturdenkmal erkannt.</p> <p>Aufgrund der denkmalfachlichen Betroffenheit fanden diesbezüglich bereits erste Vorgespräche mit der praktischen Denkmalpflege statt. Auf Basis der aktuell vorliegenden Planungen ist dazu festzuhalten:</p> <p>1. Hinsichtlich der FNP-Änderung:</p> <p>Die bis heute solitäre Lage des Spitals muss auf jeden Fall erhalten bleiben. Allein durch die Anlage von Stell-</p> | <p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Hinweise zur Bau- und Kunstdenkmalpflege werden zur Kenntnis genommen. Um eine mögliche Konfliktlösung der Planung mit dem Kulturdenkmal abzustimmen, wurde ein Vor-Ort-Termin zum Denkmalschutz am 26.01.2022 mit Vertretern des Landesamtes für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart, der Kreisdenkmalpflege, der Gemeinde Kißlegg und der Sieber Consult GmbH als projektleitendes Fachbüro durchgeführt. Am 09.02.2022 fand darüber hinaus noch eine Videokonferenz via Webex mit einem erweiterten Teilnehmerbereich statt. In diesen Besprechungen wurde festgehalten, dass die gesetzlichen Forderungen des Klimaschutzgesetzes Baden-Württembergs zur Installationspflicht einer Photovoltaik-Anlagen auf Parkplätzen mit mehr als 35 Stellplätzen aus Sicht der Denkmalbehörden als unvereinbar mit den Zielen des Denkmalschutzes eingeschätzt wird und von der Möglichkeit zur Ausnahme Gebrauch gemacht werden soll. Als bester Fall wurde der Ausschluss von PV-Anlagen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan genannt. Von der Baurechtsbehörde, die für die Genehmigung der Ausnahme zuständig ist, wird vor dem Einrei-</p> |

| | |
|---|---|
| <p>plätzen wird diese Vorgabe jedoch nicht in Frage gestellt. Insofern werden gegen die diesbezügliche Änderung des FNP dann keine Bedenken erhoben, wenn die Regelungen im konkretisierenden Bebauungsplanverfahren mit uns einvernehmlich abgestimmt werden.</p> <p>2. Hinsichtlich des Bebauungsplanes</p> <p>Die Parkplätze stellen zwar keine bauliche Anlage im klassischen Sinne dar, doch sollten sie aus Respekt gegenüber dem Kulturdenkmal und um den Solitärcharakter zu wahren weiter vom Objekt abrücken, vorzugsweise nach Osten in Richtung der Bahnlinie. Ferner sollte man, wie bereits in der "DFK mit Fragestellungen" als Vorschlag angeführt, unbedingt von "der Ausnahme zur Pflicht zur Installation von Solaranlagen" Gebrauch machen. Gegen eine Installation von Solaranlagen müssten ansonsten erhebliche Bedenken vorgetragen werden.</p> <p>Vorsorglich tragen wir daher gegen die aktuelle Planfassung auch insgesamt erhebliche Bedenken vor. Vergrößert man den Abstand des Parkplatzes zum Schutzgut und kann zudem auf die "Solardächer" verzichten, dann stellen wir in Aussicht unsere Bedenken zurückzustellen. Wir gehen jedenfalls davon aus, dass es mit der zuständigen Gebietsreferentin zu einer einvernehmlichen Lösung kommen wird.</p> | <p>chen des Bauantrages die Bestätigung hierfür eingeholt. Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan sind PV-Anlagen daher ausgeschlossen. Dieser Sachverhalt wird in der Begründung des Bebauungsplanes abgearbeitet. Das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart wird im weiteren Verfahren beteiligt und angehört werden.</p> <p>Zu den insgesamt erheblichen Bedenken: Die Planung des Vorhabens wurde nach Abgabe der Stellungnahme überarbeitet. Das Landesamt für Denkmalpflege wurde hierzu in den beiden o. g. Besprechungen beteiligt. Die erfolgten Umplanungen entsprechen den unmittelbaren Anregungen des Landesamtes. Das Landesamt für Denkmalpflege hat daraufhin in der Besprechung vom 09.02.2022 sein Einverständnis mit der aktuellen Planung erklärt.</p> |
| <p>2. Archäologische Denkmalpflege:</p> <p>Die Planung berührt das Kulturdenkmal gem. § 2 DSchG "Mittelalterliche Siedlung Bärenweiler, neuzeitliches Spital" ADAB-Id. 107324135 und berührt somit Belange der Archäologischen Denkmalpflege.</p> <p>Bärenweiler wird erstmalig in einem um 1200 entstandenen Einkunfts- und Besitzverzeichnis des Klosters St. Gallen erwähnt. Demnach hatte das Kloster dort drei</p> | <p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Verweise werden zur Kenntnis genommen und als Hinweise in den Textteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes aufgenommen.</p> |

Mansen, die unter anderem Brot und Fleisch als Abgaben zu leisten hatten. Aufgrund der ursprünglichen Namensform "Bernwilla" handelt es sich nicht um einen ursprünglichen "-vilare"/-weiler-Ort, deren Entstehung in das 7./8. Jahrhundert angenommen wird. Unter Umständen handelt es sich gar um einen sogenannten "-weil" Ort, womit eine Ortsnamenschicht erfasst wäre, die sogar noch früher anzusetzen ist.

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

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

Innerhalb der für den Bebauungsplan vorgesehenen Fläche liegt das o.g. Kulturdenkmal des Mittelalters und der frühen Neuzeit gem. § 2 DSchG. Um allseitige Planungssicherheit zu gewährleisten und spätere Bauverzögerungen zu vermeiden, sollten im Vorfeld der Erschließung ggf. frühzeitig archäologische Voruntersuchungen durch das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart (LAD) durchgeführt werden. Zweck dieser Voruntersuchungen ist es festzustellen, ob bzw. in welchem Umfang es nachfolgender Rettungsgrabungen bedarf.

Dazu bietet das Landesamt für Denkmalpflege den Abschluss einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zu den Rahmenbedingungen an, d. h. insbesondere zu Fristen für die Untersuchungen und zur Kostenbeteiligung des Veranlassers. Nähere Informationen finden sie unter

| | | | |
|-------|--|--|---|
| | | <p>(http://www.denkmalpflege-bw.de/denkmale/projekte/archaeologische-denkmalpflege/pilotprojekt-flexible-prospektionen.html).</p> <p>Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass im Falle notwendiger Rettungsgrabungen unter der Fachaufsicht des LAD die Bergung und Dokumentation der Kulturdenkmale ggf. mehrere Wochen in Anspruch nehmen kann und durch den Vorhabenträger finanziert werden muss. Ansprechpartner sind Herr Dr. Mathias Hensch (mathias.hensch@rps.bwl.de; Tel. 07071/757-2449)</p> | |
| 1.3.4 | <p>Regionalverband Bodensee-Oberschwaben, Ravensburg</p> <p>Stellungnahme vom 30.11.2021:</p> | <p>Von dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Stellplätze Bärenweiler" sind keine zu beachtenden Ziele der Raumordnung nach dem Regionalplan (1996) im Sinne von § 1 Abs. 4 BauGB, der §§ 3 Abs. 1 Nr. 2 und § 4 Abs. 1 ROG sowie § 4 Abs. 1 und 4 LplG betroffen. Zudem stehen dem geplanten Vorhaben die in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung der Gesamtfortschreibung des Regionalplans (Planentwurf zum Satzungsbeschluss der Verbandsversammlung am 25. Juni 2021) nicht entgegen.</p> <p>Den vorliegenden Unterlagen ist nicht zu entnehmen, welche baulichen Veränderungen im Bereich des ehemaligen Altenheimes "Bärenweiler" geplant sind und auf welcher baurechtlichen Grundlage die Nutzungsänderung stattfinden soll. Ggf. sind hier raumordnerische Belange betroffen.</p> <p>Wir bitten daher um Übermittlung eines Gesamtkonzeptes im weiteren Verfahren und um Überprüfung, ob die Flächen des ehemaligen Altenheimes "Bärenweiler" in das Bebauungsplanverfahren zu integrieren sind.</p> | <p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Nutzungskonzept für die Gesamtanlage liegt vor, dieses wird in den Vorhaben- und Erschließungsplan eingearbeitet und liegt damit den Verfahrensunterlagen bei. Bauliche Veränderungen sind nach Auskunft des Landratsamtes Ravensburg auf der Basis von § 34 BauGB möglich.</p> |

| | | | |
|-------|---|--|---|
| 1.3.5 | <p>Eisenbahn-Bundesamt, Karlsruhe</p> <p>Stellungnahme vom 24.11.2021:</p> | <p>Ihr Schreiben ist am 12.11.2021 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.</p> <p>Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden in der Planung ausreichend berücksichtigt. Insofern bestehen keine Bedenken.</p> <p>Im Übrigen ist sicherzustellen, dass bei der Realisierung der Planung weder die Substanz der benachbarten Eisenbahnbetriebsanlagen noch der darauf stattfindende Eisenbahnverkehr gefährdet wird.</p> | <p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Gefährdung der Substanz der benachbarten Eisenbahnbetriebsanlagen bzw. des darauf stattfindenden Eisenbahnverkehrs ist nicht erkennbar.</p> |
| 1.3.6 | <p>Landratsamt Ravensburg, Bauleitplanung</p> <p>Stellungnahme vom 03.12.2021:</p> | <p>Allgemeine Einschätzung</p> <p>Es bestehen noch grundsätzliche Bedenken gegen das Bauleitplanverfahren. Die Details entnehmen Sie bitte den folgenden Stellungnahmen der Fachbehörden.</p> <p>A. Bauleitplanung</p> <p>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können, mit Rechtsgrundlage</p> <p>Der vorhabenbezogene Bebauungsplan entwickelt sich nicht aus dem Flächennutzungsplan. Die Änderung des Flächennutzungsplans ist im Parallelverfahren geplant.</p> | <p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass Bedenken bestehen. Auf die Details wird bei der jeweiligen Stellungnahme eingegangen.</p> <p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Das Nutzungskonzept sieht unter anderem die Errichtung von Senioren-WGs, Wohnungen, einer Pilgerherberge, Ferienwohnungen, eines Tagescafés sowie Räume für Kunsthandwerk, Schaubäckerei/-brennerei/-brauerei, Werkstätten, ein Co-Working-Space sowie ein Veranstaltungsraum vor (siehe Vorhaben- und Erschließungsplan). Diese Nutzungen sind nach Auskunft</p> |

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

Soweit es sich um "notwendige" Stellplätze für neu geplante Nutzungen handelt, sollte in der Begründung dargelegt werden, ob die Genehmigungsfähigkeit der neu geplanten Nutzungen von der Baurechtsbehörde bestätigt wurde und ob eine Prognose über die Anzahl dieser "notwendigen" Stellplätze vorliegt.

der Baurechtsbehörde im Landratsamt Ravensburg auf der Basis von § 34 BauGB zulässig. Allerdings sind die notwendigen Stellplätze auf der Basis der Landesbauordnung nachzuweisen.

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

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

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

Für die Lage des Parkplatzes ist die Nähe zum Spital Bärenweiler maßgeblich wichtig. Ein längerer Fußweg zum Spital wäre ggf. mit Ausbaumaßnahmen an der Kreisstraße verbunden (ein Gehweg ist bisher nur im Norden der Kreisstraße vorhanden).

| | | |
|--|--|---|
| | | <p>Durch den Bahnübergang würden evtl. längere Wartezeiten entstehen. Gerade für Personen mit eingeschränkter Mobilität wie Ältere oder Menschen mit Behinderung würde eine solche Lösung Probleme darstellen. Auch Flächen südlich der Kreisstraße werden als problematisch bewertet, da dann eine Querung notwendig wäre. die daraus entstehenden Verzögerungen im Verkehrsfluss bei größerem Besucheraufkommen wären auch mit Blick auf den nahegelegenen Bahnübergang problematisch. Ein Rückstau auf den Bahnübergang muss auf jeden Fall vermieden werden. Außerdem wären dann - je nach Lage des Platzes - ggf. neue Zufahrten erforderlich. Aus diesem Grund werden auch Flächen westlich des Spitals kritisch gesehen.</p> <p>Es verbleiben die Flächen zwischen Bahnlinie und Spital sowie die nördlich des Spitals gelegenen Flächen.</p> <p>Bei den Flächen zwischen Bahnlinie und Spital sind Abstandsflächen zur Bahnlinie einzuhalten. Aus artenschutzrechtlicher Sicht können Wanderbewegungen geschützter Arten durch das Vorhabengebiet nicht vollständig ausgeschlossen werden. Trotz der durchlässigen Planung des Parkplatzes, die auch durch Festsetzungen gesichert ist, sollte noch ein Korridor für diese Arten freigehalten werden. Aus diesem Grund wäre ein möglicher Standort für den Parkplatz auf der Ostseite des Spitals.</p> <p>Auch eine Platzierung nördlich des Spitals wäre möglich. Bei der Begutachtung vor Ort zeigt sich jedoch, dass diese Flächen sehr viel besser einsehbar sind als die Flächen östlich des Spitals. Aus Gründen des Landschaftsbildes, Denkmalschutzes und des Städtebaus sollte daher der Fläche östlich des Spitals den Vorzug gegeben werden.</p> |
| | <p>Dasselbe gilt für die Stellplätze für die Öffentlichkeit als Ausgangspunkt für Wanderungen. Es ist eine Begründung mit Darlegung des städtebaulichen Bedarfs und zur Standortwahl erforderlich.</p> | <p>Abwägung/Beschluss: Die Fläche nördlich von Bärenweiler wurde aus dem Geltungsbereich entfernt.</p> |

| | |
|---|--|
| <p>Nicht klar ist die Funktion der orange eingefärbten Fläche nördlich von Bärenweiler. Handelt es sich hier-bei um eine neue öffentliche Straße?</p> <p>Da ein vorhabenbezogener Bebauungsplan (VBP) aufgestellt werden soll, ist im weiteren Verfahren noch ein Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) beizufügen sowie der Vorhabenträger zu benennen.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass die beiden Parkplatzbereiche voneinander abgegrenzt werden als privater und als öffentlicher Parkplatz bzw. nach § 12 Abs. 4 BauGB als Flächen innerhalb und außerhalb des Vorhaben- und Erschließungsplans.</p> <p>Der Vorhabenträger muss sich zur Durchführung des Vorhabens aus dem Vorhaben- und Erschließungsplans innerhalb einer bestimmten Frist im Durchführungsvertrag verpflichten.</p> | <p>Der Vorhaben- und Erschließungsplan wurde erstellt und liegt den Verfahrensunterlagen bei.</p> <p>Die beiden Parkplatzbereiche werden nicht voneinander abgegrenzt. Die Festsetzung erfolgt auch nicht als Parkplatz (Verkehrsfläche), sondern als "Sondergebiet Parkplatz".</p> <p>Die gesetzlichen Bestimmungen zum Durchführungsvertrag sind bekannt und werden umgesetzt.</p> |
| <p>Eingriffs- Ausgleichbilanzierung Rochus Hack vom 21.6.2021:</p> <p>Bitte prüfen Sie den Geltungsbereich auf Seite 1. Der Geltungsbereich stimmt nicht mit den Plänen Sieber Consult GmbH vom 8.11.2021 überein. Die Unterlagen sind zu überarbeiten.</p> <p>Seite 2: Die Rechtsgrundlagen sind zu aktualisieren.</p> <p>Seite 3: Die Kurzdarstellung stimmt nicht mit den Planentwürfen Sieber Consult überein.</p> <p>Der Planer Rochus Hack benennt als Ziel und Inhalt des Projekts ausschließlich ein Seniorenwohnheim in Tagespflege und Seniorenwohnungen. Als Gesamtfläche werden für das Bauvorhaben auf 3.075 qm angegeben (S. 13). Die Planungen Sieber Consult gehen von einer dreifachen Größe von 9.900 qm aus.</p> | <p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung wurde angepasst und überarbeitet und liegt in aktueller Version den Verfahrensunterlagen bei.</p> |

| | |
|--|---|
| <p>Die Unterlagen Rochus Hack stehen im Widerspruch zu den Planungen Sieber Consult und sind vollständig zu überarbeiten.</p> | |
| <p>Maßnahmenplan Rochus Hack vom 21.6.2021</p> <p>Bitte prüfen Sie auch hier den Titel auf den Plänen. Es ist nur von der Erstellung eines Parkplatzes für die "Umnutzung in Tagespflege und Seniorenwohnungen" die Rede.</p> <p>Auch diese Unterlagen müssen überarbeitet und angepasst werden.</p> <p>Der Widerspruch zum VBP ist auszuräumen.</p> | <p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung wurde angepasst und überarbeitet und liegt in aktueller Version den Verfahrensunterlagen bei.</p> |
| <p>Bestandsplan Rochus Hack vom 07.05.2021</p> <p>Auch hier gilt das oben ausgeführte. Der Titel und der Plan sind zu überarbeiten.</p> | <p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung wurde angepasst und überarbeitet und liegt in aktueller Version den Verfahrensunterlagen bei</p> |
| <p>Photovoltaikanlage:</p> <p>Wir gehen davon aus, dass auf der für eine Solarnutzung geeigneten Parkplatzfläche eine Photovoltaikanlage installiert wird. Hierzu verweisen wir auf § 8b Klimaschutzgesetz Baden-Württemberg (KSG BW) und auf die Photovoltaik-Pflicht-Verordnung (PVPf-VO) vom 11.10.2021 hierzu.</p> <p>Ob eine Ausnahme zugelassen werden kann, ist später im Baugenehmigungsverfahren zu klären.</p> <p>Für den Antrag ist dann die untere Baurechtsbehörde zuständig.</p> | <p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Der Ausschluss von PV-Anlagen ist aus Sicht des Denkmalschutzes weiterhin erforderlich. Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan sind lediglich die Anlagen zulässig, die explizit genannt werden. Im Umkehrschluss sind PV-Anlagen dann nicht zulässig. In der Begründung soll dann ausgeführt werden, dass diese unzulässig sind, weil unlösbare Konflikte mit dem Denkmalschutz sonst die Folge wären. In diesem Zusammenhang wird auf die Stellungnahmen des Landesamtes für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart vom 02.12.2021 und der Kreisdenkmalpflege im Landratsamt Ravensburg vom 03.12.2021 verwiesen.</p> <p>Von der Baurechtsbehörde, die für die Genehmigung der Ausnahme zuständig ist, wird vor dem Einreichen des Bauantrages die Bestätigung hierfür eingeholt.</p> |

| | | | |
|-------|---|--|---|
| | | <p>Anhang UVPG:</p> <p>Nach Nr. 18.4.2 unterliegen Parkplätze ab 0,5 ha bis 1,0 ha der allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalles.</p> <p>Das Plangebiet umfasst 0,99 ha. Im weiteren Verfahren sollte auf diese Vorprüfungspflicht eingegangen werden.</p> | <p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Vorprüfung des Einzelfalles wurde erstellt und liegt den Verfahrensunterlagen bei.</p> |
| | | <p>Umweltbericht: Wir gehen davon aus, dass der Umweltbericht nach Anlage 1 BauGB für den kompletten VBP einschließlich der neuen Zufahrten, Parkplatz und Photovoltaikanlage erstellt wird.</p> | <p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Der Umweltbericht wird für den kompletten vBP einschließlich Zufahrten und Parkplatz erstellt. Hinsichtlich der Photovoltaikanlage wird auf die obenstehenden Ausführungen verwiesen.</p> |
| 1.3.7 | <p>Landratsamt Ravensburg, Kreisdenkmalpflege</p> <p>Stellungnahme vom 03.12.2021:</p> | <p>C. Kreisdenkmalpflege</p> <p>Die Planung findet in der gem. § 15 Abs. 3 Denkmalschutzgesetz (DSchG) geschützten Umgebung des Kulturdenkmals von besonderer Bedeutung gem. § 28 DSchG des ehemaligen Spitals Bärenweiler mit Spitalkapelle und dem Hospital zur Heiligen Dreifaltigkeit statt. Darüber hinaus ist das gesamte Areal innerhalb der Umfassungsmauer eine Sachgesamtheit gem. § 2 DSchG mit zahlreichen Einzeldenkmalen.</p> <p>Die bis heute erhaltene Solitäranlage, gefasst mit einer Umfassungsmauer ist denkmalconstituierend und sollte aus denkmalpflegerischer Sicht auf jeden Fall erhalten bleiben.</p> <p>Bei einem Ortstermin mit der Gebietsreferentin des Landesamtes für Denkmalpflege bei dem das zukünftige Nutzungskonzept des denkmalgeschützten Areals vorgestellt wurde, wurde auch das Thema Parkplatz außerhalb der historischen Anlage thematisiert. Die Denkmalpflege positionierte sich damals eindeutig, dass hinsichtlich der Solitäranlage des Spitals ein Parkplatz nicht</p> | <p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die einleitenden Ausführungen zur Bedeutung der Anlage werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise zur Bau- und Kunstdenkmalpflege werden zur Kenntnis genommen. Um eine mögliche Konfliktlösung der Planung mit dem Kulturdenkmal abzustimmen, wurde ein Vor-Ort-Termin zum Denkmalschutz am 26.01.2022 mit Vertretern des Landesamtes für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart, der Kreisdenkmalpflege, der Gemeinde Kießlegg und der Sieber Consult GmbH als projektleitendes Fachbüro durchgeführt. Am 09.02.2022 fand darüber hinaus noch eine Videokonferenz via Webex mit einem erweiterten Teilnehmerbereich statt. Als Folge der Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege wurde die Planung angepasst, dabei wurde der Parkplatz unter anderem von der Spitalmauer abgerückt. Die sich darauf ergebende Planung wurde mit dem Landesamt für Denkmalpflege abgestimmt.</p> |

| | | | |
|-------|--|--|--|
| | | <p>direkt an der Umfassungsmauer anschließen darf. Einem spürbaren Abrücken in Richtung Bahnlinie nach Osten, so dass ein deutlicher Grünstreifen zwischen Mauer und Parkplatz erhalten bleibt, könnte die Denkmalpflege als Kompromiss zustimmen, wenn die vom Eigentümer formulierten Überlegungen, den Parkplatz mit Bäumen zu begrünen zur Umsetzung kommen, da so die Wirkung eines herkömmlichen Parkplatzes minimiert und die Beeinträchtigung des Kulturdenkmals reduziert werden könnten.</p> <p>Leider findet sich keine der o. g. Aspekte in der Planung wieder, so das erhebliche Bedenken gegen die aktuelle Planung bestehen.</p> <p>Aus denkmalpflegerischer sollte daher der Parkplatz vom Kulturdenkmal deutlich abgerückt und entsprechend mit Grün gestaltet werden. Außerdem sollte wie in den Fragestellungen formuliert dringend von "der Ausnahme zur Pflicht zur Installation von Solaranlagen" Gebrauch gemacht werden. Das Klimaschutzgesetz sieht solche Ausnahmen durch die untere Baurechtsbehörde im Baugenehmigungsverfahren ausdrücklich vor. Denn Solar- und PV-Anlagen im geschützten Umgebungsbereich des Kulturdenkmals stellen eine erhebliche Beeinträchtigung des Kulturdenkmals von besonderer Bedeutung dar, gegen die aus denkmalpflegerischer Sicht erhebliche Bedenken bestehen.</p> | <p>Das Landesamt für Denkmalpflege hat daraufhin in der Besprechung vom 09.02.2022 sein Einverständnis mit der aktuellen Planung erklärt.</p> <p>Zur Ausnahme von der Pflicht zur Installation von Solaranlagen: in den o. g. Besprechungen wurde festgehalten, dass die gesetzlichen Forderungen des Klimaschutzgesetzes Baden-Württembergs zur Installationspflicht einer Photovoltaik-Anlagen auf Parkplätzen mit mehr als 35 Stellplätzen aus Sicht der Denkmalbehörden als unvereinbar mit den Zielen des Denkmalschutzes eingeschätzt wird und von der Möglichkeit zur Ausnahme Gebrauch gemacht werden soll. Als bester Fall wurde der Ausschluss von PV-Anlagen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan genannt.</p> <p>Die Denkmalschutzbehörden werden im weiteren Verfahren beteiligt.</p> |
| 1.3.8 | <p>Landratsamt Ravensburg, Gewerbeaufsicht</p> <p>Stellungnahme vom 03.12.2021:</p> | <p>D. Gewerbeaufsicht</p> <p>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können.</p> <p>Berücksichtigung der Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB.</p> <p>2. Bedenken und Anregungen</p> | <p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Für das Vorhaben wurde eine Lärmimmissionsprognose nach TA Lärm durch das Büro Bayer Bauphysik in der Fassung vom 09.12.2021 erstellt. Dieses Gutachten liegt den Verfahrensunterlagen bei.</p> |

| | | | |
|-------|---|---|--|
| | | Für die geplanten Stellplätze ist eine schalltechnische Untersuchung vorzulegen, bei welcher der Einfluss auf die umliegende Wohnnutzung dargestellt wird. Grundlage der Betrachtung stellt die TA Lärm dar, da die geplanten Stellplätze teilweise der neuen Nutzung auf dem Gelände zuzuordnen sind. | |
| 1.3.9 | Landratsamt Ravensburg, Straßenbauamt Stellungnahme vom 03.12.2021: | E. Straßenrecht 1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können Das Plangebiet befindet sich entlang der K 8043 außerhalb des Erschließungsbereiches der Kreisstraße. Es sind die Vorgaben des § 22 Straßengesetz zu beachten. 1.1 Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen) In Anlehnung an § 22 StrG ist es möglich, in bestimmten Fällen Ausnahmen zuzulassen. 2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands Keine 3. Bedenken und Anregungen 1. Zufahrt / Erschließung Die Erschließung der kann über die bestehende Zufahrt zur K 8043 erfolgen. Aus Fahrtrichtung Leupolz muss eine Linksabbiegespur Typ LA4 ausgeführt werden. 2. Sichtfelder An der bestehenden Zufahrt sind, ausgehend von einer Geschwindigkeitsbeschränkung auf 70 km/h, folgende | Abwägung/Beschluss: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Linksabbiegespur wird berücksichtigt, eine Vorplanung liegt den Verfahrensunterlagen bei. Die Sichtfelder werden ebenfalls berücksichtigt. Der Parkplatz wurde auf Bedenken des Denkmalschutzes hin neu geplant, der Abstand zwischen Stellplätzen und Fahrbahnrand beträgt nun ca. 14 m. Die Hinweise zur Entwässerung, Bepflanzung und zu Leitungen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. |

Sichtfelder, Tiefe (gemessen i. d. Achse der Zufahrt, vom Fahrbahnrand der Kreisstraße), Länge (jeweils parallel zur Straße gemessen von der Achse der Zufahrt) erforderlich:

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

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

Die Sichtfelder an den neuen Zufahrten sind im Bebauungsplan darzustellen.

3. Baugrenzen

Für die Baugrenzen entlang der K 8043, außerhalb des OD-E-Bereiches kann das Einverständnis der Straßenbauverwaltung für eine Ausnahme gemäß § 22 (1) StrG erklärt werden. Der im Lageplan M 1.1000 des IB Rochus Hack vom 21.06.2021 dargestellte Mindestabstand der Stellplätze zum äußeren befestigten Fahrbahnrand der Kreisstraße von 10,0 m darf nicht weiter unterschritten werden.

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

5. Entwässerung

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

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

6. Bepflanzung

| | | | |
|--------|---|--|--|
| | | <p>Die Sichtfelder an den Zufahrten in die Kreisstraße müssen von Bepflanzungen freigehalten werden (siehe 2.). Bei der Neuanpflanzung von Bäumen ist ein Mindestabstand von 4,50 m plus Zuschlag für abfallende Böschung nach RPS zum befestigten Fahrbahnrand der K 8043 einzuhalten.</p> <p>7. Versorgungs- und Abwasserleitungen</p> <p>Sofern für die Einlegung von Versorgungs- und Abwasserleitungen Flächen der Kreisstraße in Anspruch genommen werden müssen, ist vom Gesuchsteller ein gesonderter Antrag auf Abschluss eines Nutzungsvertrages - belegt mit Lageplan und evtl. Längsschnitt - beim Straßenbauamt einzureichen.</p> | |
| 1.3.10 | <p>Landratsamt Ravensburg, Verkehrsamt - Straßenverkehrsbehörde</p> <p>Stellungnahme vom 03.12.2021:</p> | <p>F. Verkehr</p> <p>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</p> <p>Sichtfelder:</p> <p>Die zur Aufrechterhaltung der Verkehrssicherheit erforderlichen Sichtdreiecke von 3/110 m bei der geplanten Erschließung über die vorhandene Zufahrt in die bevorrechtigte Straße K 8043 sind nach der RAL dauerhaft zu gewährleisten und von allen Anpflanzungen, Stapeln, Zäunen, Erdwällen und dergleichen (auch Stellplätze) von ständigen Sichthindernissen und sichtbehinderndem Bewuchs zwischen 0,80 – 2,50 m Höhe über Fahrbahnoberkante freizuhalten.</p> <p>Zufahrt/Erschließung:</p> <p>Die Erschließung der Stellplätze ist über eine bestehende Zufahrt zur K 8043 geplant. Hierzu ist die Stellungnahme des Straßenbaulastträgers der Kreisstraße vom 26.11.2021 zu beachten. Darin wird aufgeführt,</p> | <p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Sichtfelder werden berücksichtigt. Die Linksabbiegespur wird ebenfalls berücksichtigt, eine Vorplanung liegt den Verfahrensunterlagen bei.</p> |

| | | | |
|--------|--|---|--|
| | | dass aus Fahrtrichtung Leupolz eine Linksabbiegespur des Typ LA 4 anzulegen ist. | |
| 1.3.11 | Landratsamt Ravensburg, Landwirtschaft Stellungnahme vom 03.12.2021: | G. Landwirtschaft Bedenken und Anregungen Der Planbereich nördlich des Gebäudekomplexes sollte aus dem Geltungsbereich herausgenommen werden, da in diesem Bereich weder nach der vorliegenden Planung noch nach der E-A-Bilanzierung Maßnahmen vorgesehen sind. | Abwägung/Beschluss: Der nördliche Teilbereich wird aus dem Geltungsbereich entfernt. |
| 1.3.12 | Landratsamt Ravensburg, Naturschutz Stellungnahme vom 03.12.2021: | H. Naturschutz 1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können, mit Rechtsgrundlage 1.1 Darstellung des Bedarfs der Planung und Standortwahl, fachliche Bewertung der konkurrierenden Gesetzgebung (BNatSchG, BauGB, KSG) Der vorliegende Bebauungsplan entwickelt sich nicht aus dem Flächennutzungsplan. Mit Grund und Boden soll nach § 1a Abs. 2 BauGB sparsam und schonend umgegangen werden. Weiterhin gilt bei Stellplatzflächen für PKW die neue Festlegung nach § 8b KSG BW und ab einer Stellplatzzahl von 35 ist eine Doppelnutzung der beanspruchten versiegelten Parkplatzflächen mit einer PV-Anlage vorzunehmen. Weiterhin befinden sich hochwertige geschützte Biotop- und Naturdenkmale sowie charakteristische Artenvorkommen von besonders und streng geschützten Pflanzen und Tieren in einer Entfernung von 100-300 m (§§ 28, 30, 44 BNatSchG). Das hochwertigste Gebiet ist der Lautersee mit Wasserpflanzenverlandungszone, Nass- und Streuwiesen südlich des Plangebiets sowie zahlreichen Arten der Moor- gewässer. | Abwägung/Beschluss: Die Hinweise zum Naturschutz werden zur Kenntnis genommen. Die überplanten Flächen werden im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Kißlegg als "Flächen für die Landwirtschaft" dargestellt. Da die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen und Gebietseinstufungen mit den Darstellungen des gültigen Flächennutzungsplanes nicht übereinstimmen, ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Diese erfolgt im so genannten Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB. Die Nachnutzung von Bärenweiler liegt im öffentlichen Interesse, sie dient den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung, den sozialen und kulturellen Bedürfnissen der Bevölkerung, dem Erhalt, Erneuerung, Fortentwicklung und Anpassung vorhandener Ortsteile, der Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes, der erhaltenswerten Ortsteile von geschichtlicher und künstlerischer Bedeutung, der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes, der Belange der Wirtschaft sowie dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden. Die Nachnutzung ist ohne die erforderlichen Stellplätze nicht möglich, die Stellplätze können allerdings nur außerhalb des Spitals erstellt werden. |

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

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

Weiterhin müssen die Solarmodule eine Antireflexbeschichtung aufweisen, damit der Brechungsindex des Solarglases niedriger ist als der von Wasser (Brechungsindex λ des Solarglases $<1,33$). Damit kann die

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

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

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

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

Anlockwirkung und die Fehlleitung von Insekten minimiert werden.

Fazit:

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

auch mit Blick auf den nahegelegenen Bahnübergang problematisch. Ein Rückstau auf den Bahnübergang muss auf jeden Fall vermieden werden. Außerdem wären dann - je nach Lage des Platzes - ggf. neue Zufahrten erforderlich. Aus diesem Grund werden auch Flächen westlich des Spitals kritisch gesehen.

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

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

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

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

| | |
|---|--|
| | <p>trächtigung auf empfindliche und geschützte Insekten ausgeschlossen werden. Die Vorbeeinträchtigungen des Schutzgutes Landschaftsbild werden von der Gemeinde geteilt und im Umweltbericht abgearbeitet.</p> <p>Wie bereits erwähnt sind keine PV-Module vorgesehen. Beeinträchtigungen durch Anlockwirkung und die Fehlleitung von Insekten können demnach ausgeschlossen werden. Dennoch wird aus Gründen der guten naturschutzfachlichen Praxis festgesetzt, dass nur Photovoltaikmodule zulässig sind, die einen Brechungsindex von $\leq 1,26$ aufweisen. Dieser liegt damit signifikant unter dem Brechungsindex von Wasser mit 1,33.</p> |
| <p>1.2 Landschaftsplan, § 11 BNatSchG</p> <p>Eine Änderung des Landschaftsplanes ist zu prüfen und zu bearbeiten.</p> | <p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Im Landschaftsplan der Gemeinde Kißlegg wird der überplante Bereich als "Fettwiese, Fettweide" dargestellt, auf denen "Einzelbäume" bzw. "Baumgruppen" vorkommen. Die Gemeinde wird eine Änderung des Landschaftsplanes im betroffenen Bereich im Zuge einer künftigen Fortschreibung vornehmen.</p> |
| <p>1.3 Artenschutz, § 44 BNatSchG</p> <p>Am Lautersee und Schlingsee gibt es jeweils Biberreviere mit Burgen und die streng geschützten Biber wechseln zwischen den Revieren entlang von Feuchtgebietsstrukturen.</p> <p>Entlang der Bahnlinie sind Zauneidechsenvorkommen im Zuge der Elektrifizierung bekannt geworden, bzw. dort sind Eidechsenersatzlebensräume angelegt worden.</p> <p>Die Biotop- und Naturdenkmäler beherbergen reichhaltige Vorkommen von Amphibien, Libellen, Faltern und Heuschrecken. An Amphibienarten sind die wandernde Erdkröte und der Teichmolch bekannt, welche durch den Parkplatzbau in ihrer Laichwanderung sowie auch im Hinblick auf Sommer- und Winterhabitate beeinträchtigt sein könnten. Hinsichtlich streng geschützter</p> | <p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Anmerkungen zum Artenschutz werden zur Kenntnis genommen. Die Überlegungen zu Biberquerungen werden geteilt, jedoch wird das Risiko von Kollisionen auf dem Parkplatz auf Grund voraussichtlich geringer Verkehrsintensität in Dämmerungs- und Nachtstunden sowie geringen Geschwindigkeiten als sehr niedrig eingestuft.</p> <p>Hinsichtlich potenzieller Zauneidechsenvorkommen wurde das Plangebiet im Bereich der straßenbegleitenden Böschungen im Jahr 2022 auf Zauneidechsenvorkommen überprüft. Es konnten keine Individuen oder Hinweise auf Vorkommen der Zauneidechse gefunden werden (siehe Aktualisierter artenschutzrechtlicher Kurzbericht vom 16.08.2022).</p> <p>Potenzielle Amphibienwanderbewegung wurden im zeitigen Frühjahr 2022 bei geeigneter Witterung überprüft. Es wurden</p> |

| | |
|--|---|
| <p>Arten sind folgende Tierarten näher im Rahmen der saP zu betrachten und zu untersuchen: Bekannt ist ein Vorkommen des Kleinen Wasserfrosches (<i>Pelophylax lessonae</i>) am Lautersee, für Kammolch (<i>Triturus cristatus</i>) und Sibirische Winterlibelle (<i>Sympecma paedisca</i>) besteht ein gutes Lebensraumpotential. Es wurden bisher keine eigenen Untersuchungen der UNB vorgenommen.</p> <p>Sollte eine Amphibienwanderung vorliegen, ist zu klären, ob sich aus den Straßenumbaumaßnahmen und der Abbiegespur eine Verpflichtung zu einer Querungshilfe für Amphibien ergibt.</p> <p>Im weiteren Bauleitplanverfahren ist der Artenschutz vor Ort noch zu prüfen und die Methodik und der Umfang mit dem Sachgebiet Naturschutz abzustimmen. Die derzeitigen lückenhaften oder fehlenden Aussagen zum Artenschutz und der Biotopvernetzung in der EA-Bilanzierung reichen nicht aus.</p> | <p>weder Individuen innerhalb und im Umfeld des Geltungsbereichs noch Totfunde entlang der Staatsstraße gefunden (siehe Aktualisierter Artenschutzrechtlicher Kurzbericht vom 16.08.2022).</p> <p>Ebenfalls wurden im Jahr 2022 die Grabenstrukturen im Süden des Geltungsbereichs auf Vorkommen der Sibirischen Winterlibelle überprüft. Es konnten keine Individuen der Sibirischen Winterlibelle nachgewiesen werden (siehe Aktualisierter artenschutzrechtlicher Kurzbericht vom 16.08.2022).</p> |
| <p>1.4 Natura 2000</p> <p>Eine FFH-Vorprüfung ist nicht erforderlich</p> | <p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Einschätzung wird geteilt. Auf die Ausarbeitung einer FFH-Vorprüfung wird verzichtet.</p> |
| <p>1.5 Biotopverbund, § 21 BNatSchG</p> <p>Der funktionale Biotopverbund ist durch flankierende Eingrünungsmaßnahmen zu sichern und der Parkplatz für Wildtiere und Amphibien durchlässig zu gestalten. Bei der Entwässerungsplanung sind offene Gullyschlitze als Fallen zu vermeiden. Eine Einzäunung des Parkplatzes mit PV-Anlage mit einem hohen Maschendrahtzaun ist zu vermeiden.</p> | <p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Hinweise zum Biotopverbund werden zur Kenntnis genommen. Die Funktionalität des landesweiten Biotopverbundes wird im Kontext der Inhalte der Planung und den festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen weiterhin gewährleistet. Hierzu zählt die Pflanzung von zahlreichen Bäumen (Hochstämme mit einem Mindeststammumfang von 20-25 cm). Im Geltungsbereich ist Niederschlagswasser, soweit dies aufgrund der Bodenbeschaffenheit möglich ist, auf dem Grundstück über die belebte Bodenzone (z. B. Muldenversickerung, Flächenversickerung) oder</p> |

| | |
|---|---|
| | <p>durch speziell herzustellende Versickerungsanlagen (u. a. Sickerschächte, Rigolen) in den Untergrund zu versickern. Offene Gullyschlitze sind nicht vorgesehen. Die Durchlässigkeit für Tiere wird dadurch gewährleistet, dass Einfriedungen grundsätzlich unzulässig sind. Ausgenommen hiervon sind lebende Eingrünungen (Hecken).</p> |
| <p>1.6 EA-Bilanzierung</p> <p>Die grundsätzlichen Ausführungen zur Gebietsbeschreibung und zur Beurteilung des Standortes werden mitgetragen. Eine detaillierte Prüfung der EA-Bilanzierung erfolgt erst im weiteren Verfahren.</p> <p>Die Planung von Bäumen in den Parkflächen ist wegen der PV-Pflicht auf der mittleren und nördlichen Fläche nicht möglich und die Planung und EA-Bilanzierung ist in diesem Punkt anzupassen (Text und Plan, Maßnahme M1).</p> <p>Die Gesamtfläche des Bauvorhabens beträgt mit Flächenversiegelung und Verkehrsgrün 3975 qm. Der Wert von 3075 qm in der Bilanzierung ist zu korrigieren (S. 13 oben).</p> | <p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Hinweise zur EA-Bilanzierung werden zur Kenntnis genommen. Es wird begrüßt, dass die grundsätzlichen Ausführungen zur Gebietsbeschreibung und zur Beurteilung des Standortes mitgetragen werden. Die detaillierte EA-Bilanzierung von Herrn Rochus Hack in der Fassung vom 02.12.2022 wird in den Umweltbericht eingearbeitet und den Unterlagen im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange beigelegt.</p> <p>Wie oben bereits aufgeführt, ist der Ausschluss von PV-Anlagen aus Sicht des Denkmalschutzes weiterhin erforderlich. Es soll daher von der Ausnahme zur Pflicht zur Installation von Solaranlagen Gebrauch gemacht werden. An dieser Stelle wird nochmals auf die Stellungnahmen des Landesamtes für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart vom 02.12.2021 und der Kreisdenkmalpflege im Landratsamt Ravensburg vom 03.12.2021 verwiesen. Die Pflanzung von Bäumen ist also grundsätzlich möglich und aus diesem Grund auch vorgesehen.</p> <p>Die Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung wurde angepasst und überarbeitet und liegt in aktueller Version den Verfahrensunterlagen bei.</p> |
| <p>2. Hinweise, Bedenken und Anregungen</p> <p>2.1 Parkraumplanung und -bewirtschaftung</p> <p>Bei der Parkplatzplanung in dieser Dimension und Lage für die beabsichtigte Bespielung des Dorfhofes mit Veranstaltungen und Messen ist es nicht zeitgemäß, nur</p> | <p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellplätze für Menschen mit Behinderung sind jetzt näher am Eingang situiert.</p> |

| | |
|--|--|
| <p>PKW-Stellplätze zu planen. Die Bedarfsplanung der anreisenden Besucher nur im Bereich von PKW Verkehr anzunehmen, ist unzulässig. Die Planeintragung von zwei behindertengerechten Parkplätzen, die am weitesten vom Kloster wegliegen ist nicht nachvollziehbar.</p> <p>In den Planunterlagen fehlen großzügige und überdachte Fahrradabstellanlagen, hier wäre auch eine Stromversorgung zum Laden von Pedelecs empfehlenswert. Wegen der Nähe des Bahnhofes werden Besucher sicher auch in der Kombination ÖPNV Bahn und Fahrrad anreisen. Weiterhin sind keine behindertengerechten Parkplätze und keine Buchten für kleine und mittelgroße Busse dargestellt (siehe Parkplatzplan in der EA-Bilanzierung und im Entwurfsplan zum VBP). Grundsätzlich sollten auch andere Ausformungsalternativen der Parkplatzplanung nochmals geprüft werden (vgl. Pkt. 1.1).</p> | <p>Gegenüber des Spitals befindet sich eine Bushaltestelle, die zur Anreise genutzt werden soll. Diese ist aber nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens.</p> <p>Dass im Geltungsbereich keine Fahrradabstellanlagen geplant sind, heißt nicht, dass keine solche Anlagen geplant sind. Der Geltungsbereich umfasst lediglich eine Fläche östlich des Spitals. In der näheren Umgebung ist genug Platz für Fahrradabstellanlagen vorhanden, auch an Orten, an denen kein spezielles Baurecht geschaffen werden muss.</p> |
| <p>2.2 Weitere Infrastrukturen, Wohnmobilparkplatz</p> <p>Da die Veranstaltungen nur zeitweise im Jahr stattfinden, wird der beabsichtigte Parkplatz attraktiv für Wohnmobilisten und Camper, wie die Erfahrungen im Landkreis zeigen.</p> <p>Aufgrund der zahlreichen angrenzenden geschützten Biotop und Lebensräume mit trittempfindlichen Orchideenstandorten (Naturdenkmale, wertbestimmende Verlandungsvegetation mit Nass- und Streuwiesen an Seen) schließt die Naturschutzverwaltung aus, dass hier ein Wohnmobilstellplatz entwickelt werden kann, da hier dann auch weitere Infrastrukturen folgen und erhebliche Störungen und Nutzungen am Tag und in der Nacht in den angrenzenden Biotopen, bei Artenvorkommen und im Biotopverbund zu erwarten sind. Die Erfahrungen zeigen, dass Wohnmobilisten sehr oft mit Katzen und Hunden unterwegs sind.</p> | <p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Zahl der Wohnmobilplätze wird auf drei beschränkt. Die Entwicklung hin zu einem Wohnmobilstellplatz ist daher ausgeschlossen. Weitere Infrastrukturen sind nicht geplant.</p> <p>Die Mitführung von Haustieren kann im vorhabenbezogenen Bebauungsplan leider nicht geregelt werden.</p> |

| | | | |
|--|--|---|--|
| | | <p>2.3 Entwässerungsplanung</p> <p>Eine Ableitung des Oberflächenwassers des Parkplatzes mit PV-Anlage in den Zulauf des mehrfach geschützten Moorgewässers Lautersee wird als potentiell erhebliche Veränderung des Wasserchemismus und Eutrophierung des empfindlichen Toteissees mit seinen Artenvorkommen gewertet. Dies wird kritisch gesehen. Es wird empfohlen für die Entwässerung eine Lösung mit Retentionstümpel/ Versickerung zu suchen.</p> | <p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird festgesetzt, dass Niederschlagswasser, soweit dies aufgrund der Bodenbeschaffenheit möglich ist, auf dem Grundstück über die belebte Bodenzone (z. B. Muldenversickerung, Flächenversickerung) oder durch speziell herzustellende Versickerungsanlagen (u. a. Sickerschächte, Rigolen) in den Untergrund zu versickern. Sickerschächte und Rigolen ohne Vorreinigung sind unzulässig. Ein wesentlich erhöhter Zufluss von oberflächlichem Niederschlagswasser in Richtung des mehrfach geschützten Moorgewässers Lautersee wird in Anbetracht der Ausführung des Parkplatzes mit wasserdurchlässigen Belägen nicht zu erwarten sein. Sofern eine Versickerung über die belebte Bodenzone oder durch speziell herzustellende Versickerungsanlagen (u. a. Sickerschächte, Rigolen) nicht möglich ist, muss dies über ein entsprechendes Fachgutachten nachgewiesen werden.</p> |
| | | <p>2.4 Ortsbild und Ensembleschutz</p> <p>Das Gebäudeensemble aus Fachwerkhaus, Klostermauer, Bauerngarten, Kirche, Herrenhaus und Klosterbau prägen das Ortsbild und sollte nicht direkt in einen Autoparkplatz übergehen, weshalb der jetzige Standort in der Dimensionierung suboptimal erscheint. Beispielsweise könnte ein Bauerngarten mit Heilkräuterstauden und Gemüse-Parcours zwischen altem Kloster und Parkplatz als landschaftsarchitektonisches, ökologisches und zeitgeschichtliches Verbindungselement eingeplant werden ("Klostergarten-schau").</p> | <p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Hinweise zum Ortsbild und Ensembleschutz werden zur Kenntnis genommen. Als Folge der Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege wurde die Planung angepasst, dabei wurde der Parkplatz unter anderem von der Spitalmauer abgerückt. Die sich darauf ergebende Planung wurde mit dem Landesamt für Denkmalpflege abgestimmt.</p> |

1.3.13

**Landratsamt
Ravensburg,
Grundwasser**

Stellungnahme vom
03.12.2021:

I. Grundwasser

1. Bedenken und Anregungen

Grundwasserschutz

Die Bauleitpläne sollen dazu beitragen, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen. (§ 1 Abs. 5 BauGB). Wegen der überragenden Bedeutung der Ressource Grundwasser als eine wesentliche Lebensgrundlage sind Eingriffe in den Grundwasserhaushalt beim Bauen zu vermeiden bzw. zu minimieren.

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

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

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

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

Drainagen im Grundwasserbereich, sowie Sickerschächte sind grundsätzlich nicht zulässig.

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

Abwägung/Beschluss:

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

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

| | | | |
|--------|--|---|--|
| | | <p>2. Hinweise</p> <p>Wir bitten im Bebauungsplan folgende Hinweise mit aufzunehmen:</p> <p>Grundwasserbenutzungen bedürfen in der Regel einer wasserrechtlichen Erlaubnis gem. §§ 8, 9, 10 Wasserhaushaltsgesetz (WHG).</p> <p>Diese ist bei der Unteren Wasserbehörde beim Landratsamt Ravensburg zu beantragen. Die für das Erlaubnisverfahren notwendigen Antragsunterlagen müssen nach § 86 Absatz 2 WG von einem hierzu befähigten Sachverständigen gefertigt und unterzeichnet werden. Ein Formblatt über die notwendigen Unterlagen ist bei der Unteren Wasserbehörde erhältlich. Eine Erlaubnis für das Zutagefördern und Zutageleiten von Grundwasser zur Trockenhaltung einer Baugrube kann grundsätzlich nur vorübergehend erteilt werden.</p> <p>Die unvorhergesehene Erschließung von Grundwasser hat der Unternehmer gem. § 49 Absatz 2 WHG bei der Unteren Wasserbehörde des Landratsamtes unverzüglich anzuzeigen. Die Untere Wasserbehörde trifft die erforderlichen Anordnungen.</p> | <p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und wie gewünscht im vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgenommen.</p> |
| 1.3.14 | <p>Landratsamt Ravensburg, Altlasten</p> <p>Stellungnahme vom 03.12.2021:</p> | <p>J. Altlasten</p> <p>Im Geltungsbereich liegen keine im Bodenschutz- und Altlastenkataster kartierten Flächen, deshalb bestehen seitens des Sachbereichs Altlasten keine Bedenken.</p> <p>Hinweis: Laut E/A-Bilanzierung soll mit der Maßnahme 4 auf Flst. Nr. 1167/5 eine Verbesserung der natürlichen Bodenverhältnisse auf einer ehemaligen Auffüllfläche stattfinden.</p> | <p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Hinweise zu Altlasten werden zur Kenntnis genommen. Die Einschätzung, dass im Geltungsbereich und auf Fl.-Nr. 1167/5 der Maßnahme 4 keine im Bodenschutz- und Altlastenkataster kartierten Flächen liegen, wird geteilt. Der Gemeinde sind keine derartigen Vorkommen bekannt.</p> |

| | | | |
|--------|---|--|---|
| | | Im Bodenschutz- und Altlastenkataster ist auf diesem Grundstück Flst. Nr. 1167/5 und auch auf den benachbarten Flurstücken keine Auffüllfläche (Altablagerung) kartiert. | |
| 1.3.15 | Landratsamt Ravensburg, Bodenschutz Stellungnahme vom 03.12.2021: | <p>K. Bodenschutz</p> <p>1. Bedenken und Anregungen</p> <p>Bei der Aufstellung der Bauleitpläne nach § 1 BauGB sind die Belange des Umweltschutzes insbesondere auch die Auswirkungen auf den Boden und das Wirkungsgefüge zwischen dem Boden und Tieren, Pflanzen, Wasser, Luft und Klima, die Landschaft und biologische Vielfalt zu berücksichtigen und in die Abwägung einzustellen. § 1a Abs. 2 u. 3 BauGB und § 202 BauGB fordern einen sparsamen und schonenden (fachgerechten) Umgang mit Grund und Boden sowie eine Vermeidung von Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen. §§ 1 und 2 BBodSchG fordern eine nachhaltige Sicherung oder Wiederherstellung der Bodenfunktion, dazu ist Vorsorge gegen nachteilige Einwirkung auf den Boden zu treffen. Zur Erfüllung der Vorsorgepflicht nach § 7 BBodSchG sind Bodeneinwirkungen so weit wie möglich zu vermeiden oder zu vermindern. Dabei ist zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen unter anderem die Bodenversiegelung auf das notwendige Maß zu begrenzen.</p> <p>Die Belange des Bodenschutzes sollen ermittelt, bewertet und sachgerecht abgewogen werden und ihren Niederschlag in der Begründung, in den Festsetzungen und den Hinweisen finden.</p> <p>Der öffentliche Planungsträger hat bei Planung und Ausführung eigener Vorhaben der besonderen Vorbildfunktion gemäß § 2 Landesbodenschutzgesetz Rechnung zu</p> | <p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Hinweise zum Bodenschutz und zu den Inhalten des § 1 BauGB werden zur Kenntnis genommen. Die Abarbeitung der Belange des Umwelt- und des Bodenschutzes ist im Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan enthalten und liegt in aktueller Version den Verfahrensunterlagen bei. Die wesentlichen gesetzlichen Anforderungen zum sparsamen und schonenden (fachgerechten) Umgang mit Grund und Boden sowie zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen sind im Hinweis zum Bodenschutz enthalten und werden im Zuge der Umsetzung des Vorhabens berücksichtigt und angewendet. Die genannte Vorbildfunktion gemäß § 2 Landesbodenschutzgesetz sind der Gemeinde und dem Vorhabenträger bekannt und werden im Zuge der Umsetzung des Vorhabens ebenfalls berücksichtigt.</p> |

| | | | |
|--------|--|--|--|
| | | <p>tragen und die Belange des Bodenschutzes in besonderem Maße zu berücksichtigen.</p> <p>2. Hinweise</p> <p>E-/A-Bilanzierung</p> <p>Als Ausgleichsmaßnahme ist ein Bodenauftrag auf dem Flurstück 1167/5 auf einer Teilfläche von 2.875 m² geplant. Laut Herrn xxxxx handelt es sich hier nicht um eine Auffüllfläche, wie in der E-/A-Bilanzierung dargestellt, sondern die Bodenzahlen sind laut Bodenschätzungskarte bereits gering.</p> <p>Aus Sicht des Bodenschutzes wird diese Oberbodenverbesserung begrüßt, da eine Verbesserung der Bodenfunktionen durch den Auftrag erreicht werden kann.</p> <p>Moorboden</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass auf einem Teilstück der Parkplatzfläche Moorboden ansteht, dieser ist für die Auffüllung nur geeignet, wenn die 70 % Vorsorgewerte eingehalten werden. Im Landkreis Ravensburg weist er oftmals erhöhte Arsengehalte auf. Deshalb sollte der Moorboden auf den jeweiligen Flurstücken verbleiben und zur Andeckung verwendet werden.</p> | <p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Hinweise zur Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung werden zur Kenntnis genommen. Es wird begrüßt, dass mit der geplanten Ausgleichsmaßnahme zur Oberbodenverbesserung auf der Fl.-Nr. 1167/5 auf einer Teilfläche von 2.875 m² Einverständnis besteht. Der Hinweis auf die im Gebiet teilweise anstehenden Moorböden wird zur Kenntnis genommen. Bei Umsetzung des Vorhabens und der Ausgleichsmaßnahmen wird darauf geachtet, dass der Moorboden möglichst im Gebiet verbleibt und zur Andeckung verwendet wird.</p> |
| 1.3.16 | <p>BUNDgruppe Kißlegg/Argenbühl, Kißlegg</p> <p>Stellungnahme vom 02.12.2021:</p> | <p>Wir danken für die Überlassung der Planungsunterlagen und geben hiermit unsere Stellungnahme ab.</p> <p>Pläne zur weiteren Nutzung der Anlage sind gegenwärtig nicht bekannt bis auf eine gerüchteweise kursierende Bandbreite von Angaben, dass dort Wohnquartiere für Senioren und Veranstaltungsmöglichkeiten für Events von Familienfeiern bis Freiluftmessen nach dem Vorbild der "Gusto" Genussmesse Anfang Juli 2021 entstehen sollen, denen sich ein neuer privater Investor annehmen möchte. Wie so oft bei größeren Projekten in</p> | <p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Über die Umnutzung berichtete im Laufe des Jahres bereits die "Schwäbische Zeitung" sowie "regio.tv". Der Vorhabenträger stellt die geplanten Nutzungen selbst auf einer eigens eingerichteten Internetseite vor. Dass bei diesem Projekt Transparenz fehlen würde wird also genauso zurückgewiesen wie die implizierte Annahme, dass schon im Rahmen einer frühzeitigen Behördenunterrichtung breit angelegte Informationsveranstal-</p> |

Kißlegg fehlt Transparenz, ohne die von uns keine abschließende Stellungnahme erwartet werden kann.

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

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

Sie ist optisch prägender Teil des gesamten Anwesens.

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

tungen notwendig sind. Es kann sehr sinnvoll sein, mit den Behörden und Träger öffentlicher Belange frühzeitig Rahmenbedingungen abzustimmen, sodass dann eine fundiertere Aussage gegenüber der Öffentlichkeit möglich ist.

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

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

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

| | |
|---|---|
| <p>Flächen? Das Landschaftsbild wird auf Dauer negativ verändert. Schon allein die Umgestaltung der Landschaft muss als erheblicher Eingriff in die Natur gewertet werden. Eine Rechtfertigung dafür fehlt.</p> | |
| <p>Der Ansicht, dass die zu renovierenden Dächer des Anwesens nicht mit Photovoltaikanlagen versehen werden können, folgen wir nicht. Wenn wir die Energiewende wirklich wollen, werden wir uns an den Anblick von PV-Dächern und auch -Fassaden zunehmend gewöhnen müssen. Entsprechende soeben geschaffene Gesetze sind einzuhalten und nicht sofort wieder durch Ausnahmeregelungen auszuhebeln. Insbesondere ist darauf zu achten, dass die Errichtung der vorgeschriebenen PV-Anlage(n) auf dem Gelände zu geschehen hat und nicht beliebig irgendwo an anderen Stellen. Jegliche Ausgleichsmaßnahmen sind ortsnah auszuführen. Das muss auch für Ersatzbegrünung gelten. Außerdem ist aus naturschützender Sicht ein den Vorschriften entsprechendes Lichtmanagement für das bestehende wie auch für das projektierte Areal zwingend vorzuschreiben. Die Geländeoberfläche ist regendurchlässig zu gestalten und die Abgrenzungen und Ränder mit dauerhaften heimischen Bäumen und Sträuchern zu versehen. Die Bauvorschriften sind entsprechend zu ergänzen.</p> | <p>Abwägung/Beschluss: Die Ausführungen zu PV-Anlagen werden zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde ist bestrebt, den Ausbau der nachhaltigen Energieerzeugung voranzutreiben und sieht hierzu an anderer Stelle auch entsprechende Projekte vor. Nicht geteilt wird aber die implizierte Ansicht, dass jegliches Gebäude mit PV-Anlagen zu versehen ist. Vielmehr ist die Gemeinde der Ansicht, dass eine Bewertung anhand des Einzelfalles notwendig ist. Auf diese Art ist eine Würdigung der tatsächlich vor Ort vorhandenen Verhältnisse erst möglich. Aus diesem Grund sieht das angesprochene Landes-Klimaschutzgesetz auch die Möglichkeit der Ausnahme von der Pflicht zur Installation von PV-Anlagen auf Parkplätzen vor, wenn dies aus städtebaulichen Gründen erforderlich ist. Hierzu haben die Denkmalschutz befassten Behörden mitgeteilt, dass von der Ausnahmeregelung unbedingt Gebrauch zu machen ist, da eine Installation von PV-Anlagen unvereinbar mit den Zielen des Denkmalschutzes ist.</p> |
| <p>In der Vergangenheit wurde für manche Events der Schlosspark, das Freibad oder einfach die Straße hergenommen. Orte, die nur bedingt dafür geeignet sind. Dass es hier zu wenig Besucherparkplätze gäbe, ist nie laut geworden. Wir fragen uns, wie für einen Parkplatz in Bärenweiler die Zahl von 130 PKW-Abstellplätzen zustande kommt und ob man nicht mit weniger auskommen kann.</p> <p>Die meiste Zeit besteht aus "normalen" Tagen ohne Veranstaltungen und somit ohne Besucheransturm. Der</p> | <p>Abwägung/Beschluss: Die Zahl der Stellplätze ergibt sich aus dem Nachweis der notwendigen Stellplätze gemäß Landesbauordnung entsprechend der geplanten Nutzungen. Es werden keine Stellplätze "auf Vorrat" geplant. Der Verweis auf andere Lokalitäten wird zur Kenntnis genommen, betrifft aber das vorliegende Bauleitplanverfahren nicht. Die Stellplätze werden nicht nur für Events benötigt.</p> |

Raum innerhalb oder nahe der Begrenzungsmauer müsste entsprechend intelligenter geplant werden und darf nicht dauerhaft als Freigelände für Ausstellungen und Budenzauber reserviert gestaltet werden. Wir weisen darauf hin, dass oberflächenversiegelte Gartenanlagen (Schottergärten) verboten sind. Wie man das zu erwartende Konfliktpotenzial zwischen ruhigem Wohnen und Veranstaltungen, die durchaus in späte Abendstunden reichen können, lösen will, sei dahingestellt.

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

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

Abwägung/Beschluss:

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

Die Kostenverteilung wird im Durchführungsvertrag geregelt.

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

| | | | |
|--|--|--|--|
| | | | und die nach der Landesbauordnung notwendige Zahl der Stellplätze nicht erreicht wird. |
| | | <p>Es wird suggeriert, dass sich Ateliers verschiedenster Art, Kunsthandwerk, Manufakturen usw. ansiedeln könnten. Gibt es dafür Bewerber bzw. besteht die Aussicht auf welche, wenn heute schon Leerstand im Ort herrscht? Kleinere und größere Feiern wie Geburtstage, Hochzeiten, Abi-Feten usw. könnten auf dem Gelände stattfinden, wodurch das bestehende Kirchengebäude auch wieder einer stärkeren sakralen Nutzung zugeführt werden könnte. Auch der vorhandene Saal könnte nach Renovierung und Ergänzung mit Küche und Toiletten öfters genutzt werden. Es stellt sich die Frage, wer beides (Kirche und Saal) auf Dauer unterhält und verwaltet und ob die Kosten schließlich und endlich doch der Gemeindekasse zufallen werden. Aus unserer Sicht alles sehr vage.</p> | <p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Der Betrieb und Unterhalt des Geländes obliegt dem Vorhabenträger. Die Aussicht auf Bewerber besteht.</p> <p>Zur Art der möglicherweise stattfindenden Veranstaltungen wird auf das Nutzungskonzept verwiesen, welches im Vorhaben- und Erschließungsplan beiliegt.</p> |
| | | <p>Dem Bau eines meistens nicht genutzten Parkplatzes an dieser Stelle und in dieser Größenordnung stimmen wir nicht zu. Er verbraucht dauerhaft unnötig Fläche und verschandelt das Landschaftsbild an einer Einfahrtstraße in den Ort, selbst bei Bepflanzung mit Bäumen. Dass der Parkplatz auch als Ausgangspunkt zum Wandern und Radfahren dienen kann, ist ein wohlklingendes Alibi, aber keine schöne Vorstellung. Eigentlich sind wir jedem Menschen dankbar, der nicht über sämtliche verfügbaren Pfade durch die Natur tragt, egal ob zu Fuß, zu Ross oder per Bike. - Wieder einmal ist mehr Fantasie und mehr Kreativität gefragt.</p> <p>Diese Stellungnahme geben wir auch im Namen unseres Landesverbandes ab.</p> | <p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Dass der Parkplatz meistens nicht genutzt wird, wird zurückgewiesen. Es handelt sich um die nachzuweisenden Stellplätze gem. Landesbauordnung für das Nutzungskonzept.</p> <p>Die Ausführungen, dass es zuviele Wanderer gibt, werden zur Kenntnis genommen. Das vorliegende Bauleitplanverfahren ist davon nur mittelbar betroffen.</p> |

1.3.17

**Deutsche Bahn AG,
DB Immobilien,
Karlsruhe**

Stellungnahme vom
01.12.2021:

Gegen die Änderung des Flächennutzungsplans bestehen aus unserer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Öffentliche Belange der Deutschen Bahn AG und ihrer Konzernunternehmen werden hierdurch nicht berührt.

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

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

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

Bei Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen (z.B. Baustellenbeleuchtung, Parkplatzbeleuchtung, Leuchtwerbung aller Art etc.) in der Nähe der Gleise oder von Bahnübergängen etc. hat der Bauherr sicherzustellen, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer

Abwägung/Beschluss:

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

ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.

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

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

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

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

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

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

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

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

Alle Arbeiten im Bereich des Bahnübergangs sind mit der DB Netz AG abzusprechen. Ansprechpartner: *[aus Datenschutzgründen entfernt, Anmerkung d. Verfassers]*

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

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

Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.

1.3.18 **Schwäbischer
Albverein,
Kißlegg**
Stellungnahme vom
29.11.2021:

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

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

In Sichtweite des geplanten Parkplatzes liegen zwei geschützte Toteisseen (Lautersee südlich 180 Meter entfernt bzw. Schlingsee 390 Meter nördlich entfernt) und unmittelbar angrenzend sind weitere wertvolle Feuchtgebiete im Status von Naturschutzgebieten. Unzählige Insekten nutzen die Wasserflächen der Seen und Feuchtgebiete zur Eiablage. Insbesondere sind dies Wasserinsektenarten wie beispielsweise Stein- und Eintagsfliegen, Schwimm- und Tauchkäfer, Wasserwanzen aber auch Libellen, die ihre Eier direkt ins Wasser ablegen. Dabei orientieren sich diese Insekten an den Spiegelungen von Wasserflächen und nutzen dazu polarisiertes Licht zur Orientierung. Ähnlich wie an Wasserflächen wird Licht bei der Reflexion an PV-Modulen polarisiert. So verwechseln diese aquatischen Insekten PV-Module mit Wasserflächen. An oder auf solchen Modulen abgelegte Insekten-Eier können sich nicht entwickeln, da verständlicherweise der Lebensraum dafür

Abwägung/Beschluss:

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

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

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

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

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

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

| | | | |
|--------|---|---|---|
| | | <p>fehlt oder die Larven nach dem Schlupf kein Wasser finden. Entsprechend sollten PV-Anlagen in Gebieten mit Vorkommen von besonders streng geschützten Arten nicht installiert werden. Pro Quadratmeter verbauter PV-Anlage könnten andernfalls tausende Eigelege im Jahr verlorengehen. Eine PV-Anlage in Bärenweiler mit seinen angrenzenden ökologisch wertvollsten Schutzgebieten und mitten zwischen zwei von Wasserinsekten (noch) reich besiedelten Seen gelegen, lehnen wir deshalb ab. Diese Auffassung teilen ebenfalls der Vorsitzende des Bund für Naturschutz Oberschwaben e.V., Dr. Sepp Bauer, als auch Georg Heine, Arbeitskreissprecher des LNV Kreis Ravensburg.</p> <p>Anlage Bilder</p> | |
| 1.3.19 | <p>Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest, Weingarten</p> <p>Stellungnahme vom 03.12.2021:</p> | <p>Gegen den Bebauungsplan haben wir keine Einwände, möchten jedoch auf folgendes hinweisen:</p> <p>Im Planbereich befinden sich am Rand Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.</p> <p>Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.</p> <p>Die entsprechenden Pläne können jeweils aktuell bei uns unter Planauskunft.Suedwest@telekom.de abgefragt werden.</p> <p>Anlage Lageplan</p> | <p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, die Vorgaben zum Umgang mit Telekommunikationslinien werden beachtet.</p> |
| 1.3.20 | <p>Netze BW GmbH, Biberach</p> <p>Stellungnahme vom 07.12.2021:</p> | <p>Im Geltungsbereich befinden sich 20-kV-Kabel. Wir gehen davon aus, dass diese Anlagen in ihrer derzeitigen Lage bestehen bleiben können. Wenn Sicherungs- oder Änderungsmaßnahmen notwendig sind, dann rechnen wir die Kosten nach den bestehenden Verträgen ab.</p> | <p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, die Vorgaben zum Umgang mit Kabeln werden beachtet.</p> |

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

Tel.:07351/53-2230

Fax:07351/53-21 35

E-Mail: leitungsauskunft-sued@netze-bw.de

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

2 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs.1 BauGB) Gelegenheit zur Unterrichtung und Äußerung (§13a Abs.3 Nr.2 BauGB)

2.1 Von folgenden Bürgern (Öffentlichkeit) wurden Anregungen geäußert, die wie folgt behandelt werden (Reihenfolge des Eingangs):

| | | | |
|--------------|---|--|---|
| <p>2.1.1</p> | <p>Bürger 1</p> <p>Stellungnahme vom 14.12.2021:</p> | <p><i>[Das Schreiben beginnt mit Verweisen zu einem nicht die Bauleitplanung betreffenden älteren Schreiben des Bürgers, Anmerkung d. Verfassers, diese Verweise wurden nicht aufgenommen]</i></p> <p>Herr Krattenmacher habe ich erfahren, dass die Gemeinde Kißlegg eine Anfrage zur Stellungnahme, wegen 130 Parkplätzen bei Bärenweiler, an das Planungsbüro Sieber geschickt hat. Die Planung des Parkplatzes sieht einen riesigen und unnützen Flächenverbrauch, bzw. Flächenversiegelung, vor. Für kleinere Veranstaltungen reicht der Innenraum im ehemaligen Hospiz. Warum sollen 130 Parkplätze gebaut werden, die höchstens an 350 Tagen, wenn überhaupt, im Jahr benützt werden? Hinzu kommt bestimmt noch eine Beleuchtung, die dann jede Nacht den unbenutzten Parkplatz hell erleuchtet und die tödlich für viele Tiere ist. Zwei Bäume wurden schon gefällt (Warum?), die als Ansitz für die Greifvögel, in allen Jahreszeiten, sehr wichtig waren. Insekten, Kriechtiere, Amphibien, Vögel und Kleinsäuger verdienen auch Tierwohl! Um Bärenweiler herum befinden sich sehr wertvolle Biotope, die wertvollen Schutz und Lebensraum bieten. Herr Krattenmacher warum übernehmen Sie, für die wenigen größeren Veranstaltungen, nicht einen meiner Vorschläge? Da wird keine Fläche endgültig versiegelt, im Gegenteil nach der Veranstaltung kann die Fläche ihrer ursprünglichen Nutzung wieder zurückgegeben werden.</p> <p>Herr Krattenmacher, wer hat dieses Baugesuch eingereicht?</p> | <p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und die Anregungen wurden geprüft.</p> <p>Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes dient der Ermöglichung der Nachnutzung des Spitals Bärenweiler. Mit der Aufgabe der bisherigen Nutzung war die Zukunft der Anlage Bärenweiler ungewiss. Aus Sicht der Gemeinde Kißlegg ist daher zu begrüßen, dass ein lokaler Vorhabenträger ein Nutzungskonzept für die Gesamtanlage erarbeitet hat. Durch die Nach- und Umnutzung der Gebäude kann der Erhalt und Pflege der Gebäudesubstanz mit einer maßvollen wirtschaftlichen Nutzung verbunden werden. Das historische Ensemble bleibt somit auch zugänglich und kann weiterhin von Besuchern und Einheimischen erlebt werden.</p> <p>Das Nutzungskonzept sieht eine Vielzahl an Nutzungen vor. Die nach LBO notwendigen Stellplätze für den Bereich wurden berechnet, die Größe des Parkplatzes beschränkt sich auf den Bereich, der zur Herstellung der notwendigen Stellplätze notwendig ist. Die Zahl der Stellplätze richtet sich damit nach den landesrechtlichen Vorgaben.</p> <p>Die bestehenden Stellplätze im Gelände reichen nicht aus bzw. liegen innerhalb des Dorfplatzes. Dieser soll jedoch autofrei gestaltet werden. Diese Vorgehensweise ist aus städtebaulicher Sicht sinnvoll, da der Dorfplatz dann für andere Nutzungen zur Verfügung steht bzw. dann hindernisfreie Fußgängerverbindungen zwischen den an den Dorfplatz angrenzenden Nutzungen zur Verfügung stehen. Auch aus Erwägungen des Denkmalschutzes ist es erstrebenswert, den historischen Dorfplatz von</p> |
|--------------|---|--|---|

| | | |
|--|--|--|
| | | <p>Kraftfahrzeugen freizuhalten, da in dem historischen Gesamtbild die Gebäude dann aus der Innenansicht besser wirken können. Die Stellplätze müssen also außerhalb des Spitals Bärenweiler geschaffen werden.</p> <p>Die Anmerkungen zum Artenschutz werden zur Kenntnis genommen. Die Überlegungen zu Biberquerungen werden geteilt, jedoch wird das Risiko von Kollisionen auf dem Parkplatz auf Grund voraussichtlich geringer Verkehrsintensität in Dämmerungs- und Nachtstunden sowie geringen Geschwindigkeiten als sehr niedrig eingestuft.</p> <p>Hinsichtlich potenzieller Zauneidechsenvorkommen wurde das Plangebiet im Bereich der straßenbegleitenden Böschungen im Jahr 2022 auf Zauneidechsenvorkommen überprüft. Es konnten keine Individuen oder Hinweise auf Vorkommen der Zauneidechse gefunden werden (siehe Aktualisierter artenschutzrechtlicher Kurzbericht vom 16.08.2022).</p> <p>Potenzielle Amphibienwanderbewegungen wurden im zeitigen Frühjahr 2022 bei geeigneter Witterung überprüft. Es wurden weder Individuen innerhalb und im Umfeld des Geltungsbereichs noch Totfunde entlang der Staatsstraße gefunden (siehe Aktualisierter Artenschutzrechtlicher Kurzbericht vom 16.08.2022).</p> <p>Ebenfalls wurden im Jahr 2022 die Grabenstrukturen im Süden des Geltungsbereichs auf Vorkommen der Sibirischen Winterlibelle überprüft. Es konnten keine Individuen der Sibirischen Winterlibelle nachgewiesen werden (siehe Aktualisierter artenschutzrechtlicher Kurzbericht vom 16.08.2022).</p> |
|--|--|--|

3 Anlagen

- 3.1 Merkblatt zur Stellungnahme vom 01.12.2021, Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau
- 3.2 Bilder zur Stellungnahme vom 29.11.2021, Schwäbischer Albverein, Kißlegg
- 3.3 Lageplan zur Stellungnahme vom 03.12.2021, Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest, Weingarten