

Gemeinde Kiblegg
Vorhabenbezogener Bebauungsplan
"BRV Brenters"
und die örtlichen Bauvorschriften hierzu

Entwurf
Fassung 24.09.2025
Sieber Consult GmbH
www.sieberconsult.eu



Inhaltsverzeichnis

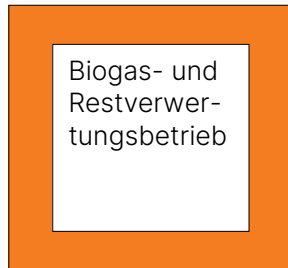
	Seite	
1	Rechtsgrundlagen	3
2	Planungsrechtliche Festsetzungen (PF) (mit Angabe der Rechtsgrundlage auf Grund von § 9 BauGB und der BauNVO) sowie andere Bestimmungen zur Zulässigkeit der Vorhaben (auf Grund von § 12 Abs. 3 Satz 2 BauGB ohne Angabe der Rechtsgrundlage)	4
3	Zuordnung von Flächen und/oder Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB an anderer Stelle gemäß § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB (externe Ausgleichsflächen/-maßnahmen)	13
4	Örtliche Bauvorschriften (ÖBV) gemäß § 74 LBO mit Zeichenerklärung	16
5	Nachrichtliche Übernahme von nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffenen Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 6 BauGB mit Zeichenerklärung	17
6	Hinweise und Zeichenerklärung	18
7	Satzung	26
8	Begründung – Städtebaulicher Teil	28
9	Begründung – Umweltbericht (§ 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB und Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB) sowie Abarbeitung der Eingriffsregelung des § 1a BauGB, Konzept zur Grünordnung	36
10	Begründung – Bauordnungsrechtlicher Teil	78
11	Begründung – Sonstiges	79
12	Begründung – Bilddokumentation	80
13	Verfahrensvermerke	81

- 1.1 **Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)
- 1.2 **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- 1.3 **Planzeichenverordnung** (PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189); die im nachfolgenden Text zitierten Nummern beziehen sich auf den Anhang zur PlanZV
- 1.4 **Landesbauordnung für Baden-Württemberg** (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.03.2025 (GBl. Nr. 25)
- 1.5 **Gemeindeordnung für Baden-Württemberg** (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. BW S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2025 (GBl. 2025 Nr. 71)
- 1.6 **Bundesnaturschutzgesetz** (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.10.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)
- 1.7 **Naturschutzgesetz Baden-Württemberg** (NatSchG Baden-Württemberg) vom 23.06.2015 (GBl. 2015 S. 585), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.02.2023 (GBl. S. 26,44)
- 1.8 **Bundes-Immissionsschutzgesetz** (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)

2

Planungsrechtliche Festsetzungen (PF)
(mit Angabe der Rechtsgrundlage auf
Grund von § 9 BauGB und der BauNVO)
sowie andere Bestimmungen zur Zuläs-
sigkeit der Vorhaben (auf Grund von § 12
Abs. 3 Satz 2 BauGB ohne Angabe der
Rechtsgrundlage)

2.1



"Für die Bebauung vorgesehene Flächen und deren Art der baulichen Nutzung" (siehe Planzeichnung); der gekennzeichnete Bereich dient der Unterbringung von Gebäuden, Behältern und Anlagen zum Betrieb eines Biogas- und Resteverwertungsbetriebes und angeschlossener Nutzungen.

Zulässig sind:

- Gebäude und Behälter zum Betrieb einer Biogasanlage, insbesondere Fermenter, Nachgärer, Gärrestlager, Separatoren,
- Anlagen zur Abfallverarbeitung/ Abfallaufbereitung und für zugehörige Betriebs- und Produktionsseinrichtungen in diesem Bereich,
- Anlagen zur Trocknung, Gärrestaufbereitung, Gasaufbereitung und Gasreinigung,
- Blockheizkraftwerke,
- Betriebstankstelle,
- Werkstätten und Maschinenräume zu den o.g. Nutzungen,
- Gebäude zur Gaseinspeisung, Biomethanaufbereitung, Wärmepufferspeicher, Batteriespeicherung,
- Sonstige technische Nebenanlagen (z. B. Abscheider, Rührwerke, Trafostation o. ä.),
- Sonstige, dem Vorhaben zugehörige Nebenanlagen.

Hinweis: Die geplanten Anlagen fallen unter die 4. und 12. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes.

2.2



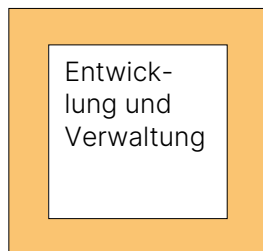
"Für die Bebauung vorgesehene Flächen und deren Art der baulichen Nutzung" (siehe Planzeichnung); der gekennzeichnete Bereich dient der Unterbringung von Gebäuden und Anlagen zum Betrieb eines land- oder forstwirtschaftlichen Betriebes, eines Biogas- und Resteverwertungsbetriebes sowie von luftfahrttechnischen Betrieben und angeschlossener Nutzungen.

Zulässig sind:

- Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Gebäude für Betriebseinrichtungen und Produktion von technischen Kleinteilen, Ersatz- und Verschleißteilen, Entwicklung von Gasturbinen für Energieerzeugung,
- Eine landwirtschaftliche Betriebsstelle inkl. landwirtschaftlicher Gebäude und Anlagen wie z. B. Lagerhalle, Maschinen- und Lagerhallen und Räumen zur Verwaltung,
- Landwirtschaftlich bezogenes Wohnen,
- Schulungs- und Seminarräume,
- Werkstätten,
- Sonstige, dem Vorhaben zugehörige Nebenanlagen.

Die zulässige Grundfläche, die von den luftfahrttechnischen Betrieben eingenommen wird, darf zu keinem Zeitpunkt mehr als 25 % der Grundfläche im Geltungsbereich des Bebauungsplanes betragen

2.3



"Für die Bebauung vorgesehene Flächen und deren Art der baulichen Nutzung" (siehe Planzeichnung); der gekennzeichnete Bereich dient der Unterbringung eines Biogas- und Resteverwertungsbetriebes sowie eines Landwirtschaftsbetriebes sowie von luftfahrttechnischen Betrieben und angeschlossener Nutzungen.

Zulässig sind:

- Landwirtschaftliche Gebäude,
- Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Schulungs- und Seminarräume,
- Betriebsgebäude (z. B. Labor, Analysen, Sozialräume),
- betriebsbezogenes Wohnen.

- 2.4 GR m² **Maximal zulässige Grundfläche** bezogen auf die jeweilige überbaubare Grundstücksfläche sowie in Verbindung mit festgesetzten Abgrenzungen von unterschiedlicher Art der baulichen Nutzung den jeweiligen Gesamtbaukörper.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 Abs. 2 Nr. 1 und § 19 Abs. 2 BauNVO; Nr. 2.6. PlanZV; siehe Planzeichnung)
- 2.5 **Überschreitung der maximal zulässigen Grundfläche** Die maximal zulässige Grundfläche darf neben der in § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO getroffenen Vorschrift zur Überschreitung (50 %) um weitere 50 %, jedoch höchstens bis zu einer Grundflächenzahl von 0,80, überschritten werden, sofern es sich bei der zuletzt genannten Überschreitung ausschließlich um folgende Anlagen handelt:
- nicht vollflächig versiegelte Stellplätze und nicht vollflächig versiegelte Zufahrten,
 - Nebenanlagen, die keine Gebäude oder Gebäudeteile sind im Sinne des § 14 BauNVO,
 - bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird.
- (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 19 Abs. 4 BauNVO)
- 2.6 GH m ü. NHN **Maximal zulässige Gesamt-Gebäudehöhe über NHN**
Für Anlagen z.B. zur Luftreinhaltung, die gemäß der Vorgaben sonstiger Rechtsvorschriften eine gewisse Mindesthöhe aufweisen müssen, ist die hierfür erforderliche Höhe zulässig, auch wenn in dem Bereich eine geringere zulässige Gebäudehöhe festgesetzt ist.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 Abs. 2 Nr. 4 u. § 18 Abs. 1 BauNVO; siehe Planzeichnung)
- 2.7 **Maßgaben zur Ermittlung der Gebäudehöhe (GH ü. NHN und WH ü. NHN)** Die Festsetzungen zu den Gebäudehöhen gelten für Gebäudeteile des Hauptgebäudes, die für die Abwehr gegen Wettereinflüsse erforderlich sind (z. B. Dach einschließlich Dachüberstände). Ausgenommen sind Anlagen zur Gewinnung von Sonnenenergie (Wärme, Elektrizität) sowie untergeordnete anderweitige Bauteile (z. B. Schornsteine, Antennen etc.).

Die GH ü. NHN wird an der höchsten Stelle der Dachkonstruktion gemessen (bei Pultdächern einschließlich Dachüberstand, bei Flachdächern einschließlich Attika oder sonstigen konstruktiven Elementen).

Bei Gebäuden, die im Bereich von zwei verschiedenen der jeweiligen Festsetzungen zur Gebäudehöhe liegen (durch Nutzungskette getrennt) ist entsprechend der Lage des Gebäudes zu interpolieren.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 Abs. 2 Nr. 4 u. § 18 Abs. 1 BauNVO)

2.8 Höhe von Werbeanlagen

Die Höhe von Werbeanlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche darf die dort festgesetzte maximal zulässige Gesamt-Gebäudehöhe über NHN nicht überschreiten. Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen beträgt die max. Höhe von Werbeanlagen 4,00 m über dem natürlichen Gelände.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 Abs. 2 Nr. 4 u. § 18 Abs. 1 BauNVO)

2.9



Baugrenze (überbaubare Grundstücksfläche für Hauptgebäude)

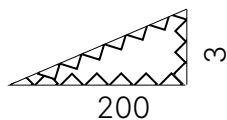
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 23 Abs. 1 u. 3 BauNVO; Nr. 3.5. PlanZV; siehe Planzeichnung)

2.10 Nebenanlagen und sonstige bauliche Anlagen in den privaten Grundstücken

Auf den für die Bebauung vorgesehenen Flächen sind die gemäß § 14 BauNVO zulässigen Nebenanlagen, nicht überdachte Stellplätze und Garagen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB; §§ 12, 14 u. 23 BauNVO; § 1 Abs. 6 i. V. m. Abs. 9 BauNVO)

2.11



Sichtflächen für den fließenden Verkehr; innerhalb der Fläche muss eine uneingeschränkte Sicht jeweils zwischen 0,80 m und 2,50 m über Fahrbahnoberkante gewährleistet sein. Einzelne Bäume (Hochstämme mit Astansatz über 2,80 m) sind zulässig.

Die Bemaßung bezieht sich auf die Schenkellängen in Metern (ab Einmündungsachse bzw. Fahrbahnrand, Bemaßung beispielhaft aus der Planzeichnung).

(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB; siehe Planzeichnung)

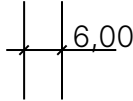
2.12



Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB; Nr. 6.1. PlanZV; siehe Planzeichnung)

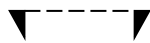
2.13



Straßenbegrenzungslinie mit Bemaßung für das Regelprofil; äußere Umgrenzung aller Verkehrsflächen (Bemaßung beispielhaft aus der Planzeichnung)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB; Nr. 6.2. PlanZV; siehe Planzeichnung)

2.14



Ein-/Ausfahrtsbereich

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB; Nr. 6.4. PlanZV; siehe Planzeichnung)

2.15

Behandlung von Niederschlagswasser in den privaten Grundstücken, Materialbeschaffenheit gegenüber Niederschlagswasser

Auf den für die Bebauung vorgesehenen Flächen ist Niederschlagswasser von versiegelten Flächen (Dach- und Hofflächen), soweit dies aufgrund der Bodenbeschaffenheit möglich ist, auf dem Grundstück über die belebte Bodenzone (z. B. Muldenversickerung, Flächenversickerung) in den Untergrund zu versickern. Die Versickerung von Niederschlagswasser über Sickerschächte ist nicht zulässig.

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

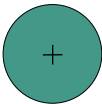
(§ 9 Abs. 1 Nrn. 14 u. 20 BauGB)

2.16



Private Grünfläche als Ortsrandeingrünung ohne bauliche Anlagen.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB; Nr. 9. PlanZV; siehe Planzeichnung)

- 2.17 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Für die Außenbeleuchtung sind nur mit Lichtstrahl nach unten gerichtete, vollständig insektendicht eingekofferte (staubdichte) LED-Lampen oder nach dem Stand der Technik vergleichbare insektenschonende Lampentypen zulässig, welche ein bernsteinfarbenes bis warmweißes Licht (Farbtemperatur kleiner/gleich 2.700 Kelvin) mit geringem UV- und Blauanteil aufweisen. Die Außengehäuse von Leuchten dürfen maximal eine Betriebstemperatur von 40°C erreichen.
- Zäune müssen zum Gelände hin einen Abstand von mind. 0,15 m zum Durchschlüpfen von Kleinlebewesen aufweisen.
- (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- 2.18 Bodenbeläge in den privaten Grundstücken / Wasserdurchlässige Beläge
- Für Stellplätze und untergeordnete Wege sind ausschließlich wasserdurchlässige Beläge (z. B. in Splitt verlegtes Pflaster mit Rasenfuge, Drainfugenpflaster, Rasengittersteine, Schotterrassen) zulässig.
- Dies gilt nicht für Bereiche, die aufgrund eines im Sinne dieser Planung zulässigen
- Produktionsablaufes oder
 - regelmäßigen Befahrens mit Lkw oder
 - Verarbeitens oder Umlagerns von Grundwasser belastenden Substanzen
- einen entsprechenden Bodenbelag erforderlich machen.
- (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- 2.19 
- Zu pflanzender Obsthochstamm, verbindlicher Standort innerhalb der privaten Grünfläche. Es sollten ausschließlich regionaltypische Sorten gepflanzt werden (siehe Hinweis "Empfehlenswerte Obstbaumsorten" unter Ziffer 6.7). Die Bäume sind bei Abgang durch eine entsprechende Neupflanzung zu ersetzen.
- (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB; Nr. 13.2. PlanZV; siehe Planzeichnung)

2.20



Zu pflanzender Baum, variabler Standort innerhalb der privaten Grünfläche; es sind ausschließlich Arten aus der Pflanzliste zu "Pflanzungen im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes" zu verwenden. Die Bäume sind bei Abgang durch eine entsprechende Neupflanzung zu ersetzen.

(§ 9 Abs.1 Nr.25 a BauGB; Nr.13.2. PlanZV; siehe Planzeichnung)

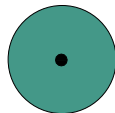
2.21



Zu pflanzende Sträucher, variabler Standort innerhalb der privaten Grünfläche; es sind ausschließlich Arten aus der Pflanzliste zu "Pflanzungen im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes" zu verwenden. Die Sträucher sind bei Abgang durch entsprechende Neupflanzungen zu ersetzen.

(§ 9 Abs.1 Nr.25 a BauGB; Nr.13.2. PlanZV; siehe Planzeichnung)

2.22



Zu erhaltende Gehölze (hauptsächlich Obsthochstämme). Die Gehölze sind bei Abgang durch eine gleichartige Neupflanzung zu ersetzen.

(§ 9 Abs.1 Nr.25 b BauGB; Nr.13.2. PlanZV; siehe Planzeichnung)

2.23 Pflanzungen im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Pflanzungen:

- Für die Pflanzungen im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind standortgerechte, heimische Bäume und Sträucher aus der u. g. Pflanzliste zu verwenden.
- Auf max. 5% der Grundstücksfläche sind auch Sträucher, die nicht in der Pflanzliste festgesetzt sind, zulässig (z. B. Ziersträucher, Rosenzüchtungen, klimaresistente Gehölzarten).
- Im Übergangsbereich zur freien Landschaft und in Bereichen, die an öffentliche Flächen angrenzen, sind ausschließlich Laubgehölze zulässig.
- Bei der Pflanzung von Obstgehölzen ist die Verordnung zum Schutz von Beständen zur Erzeugung oder zum Erhalt von Obstanbaumaterial sowie Erwerbsobstbeständen vor besonderen unionsgeregelten Nicht-Quarantäneschadorganismen zu beachten.

men (Pflanzenbestandeschutzverordnung – Pfl-BestSchV) mit Ausfertigungsdatum vom 13.10.2023 zu beachten.

Festgesetzte Pflanzliste:

Bäume 1. Wuchsklasse

Spitz-Ahorn	Acer platanoides
Berg-Ahorn	Acer pseudoplatanus
Hänge-Birke	Betula pendula
Esskastanie	Castanea sativa
Walnuss	Juglans regia
Zitter-Pappel	Populus tremula
Trauben-Eiche	Quercus petraea
Stiel-Eiche	Quercus robur
Winter-Linde	Tilia cordata
Sommer-Linde	Tilia platyphyllos

Bäume 2. Wuchsklasse

Obsthochstämme	
Feld-Ahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus
Vogelkirsche	Prunus avium
Europäische Eibe	Taxus baccata

Sträucher

Berberitze	Berberis vulgaris
Kornelkirsche	Cornus mas
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Gewöhnliche Hasel	Corylus avellana
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Gewöhnlicher Liguster	Ligustrum vulgare
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Schlehe	Prunus spinosa
Echter Kreuzdorn	Rhamnus cathartica
Alpen-Johannisbeere	Ribes alpinum
Wilde Stachelbeere	Ribes uva-crispa
Hundsrose	Rosa canina
Roter Holunder	Sambucus racemosa
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana
Gewöhnlicher Schneeball	Viburnum opulus

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

2.24

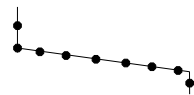


Umgrenzung von Flächen mit **Bindungen** für die **Erhaltung von Bäumen, Sträuchern** und sonstigen Bepflanzungen; **Pflanzbindung**.

Der Gehölzbestand des geschützten Biotops "Auwaldstreifen an Bach bei BrenTERS" (Biotop-Nr.1-8125-436-5092) ist zu erhalten. Abgehende Gehölze sind als liegendes und stehendes Totholz in der Fläche zu belassen.

(§ 9 Abs.1 Nr. 25 b BauGB; Nr.13.2.2. PlanZV; siehe Planzeichnung)

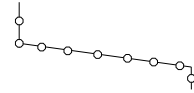
2.25



Abgrenzung ("Nutzungskordel") von unterschiedlichem Maß der Nutzung.

(§ 9 Abs.1 BauGB und §16 Abs.5 BauNVO; Nr.15.14. PlanZV; siehe Planzeichnung)

2.26



Abgrenzung ("Nutzungskordel") von unterschiedlicher Art der Nutzung.

(§ 9 Abs.1 BauGB und §16 Abs.5 BauNVO; Nr.15.14. PlanZV; siehe Planzeichnung)

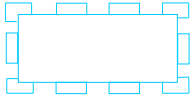
2.27



Grenze des **räumlichen Geltungsbereiches** des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Biogas BrenTERS" der Gemeinde Kißlegg.

(§ 9 Abs.7 BauGB; Nr.15.13. PlanZV; siehe Planzeichnung)

2.28



Grenze des **räumlichen Geltungsbereiches** des Vorhaben- und Erschließungsplanes.

(§ 9 Abs.7 BauGB; siehe Planzeichnung)

3 Zuordnung von Flächen und/oder Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB an anderer Stelle gemäß § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB (externe Ausgleichsflächen/-maßnahmen)

3.1 **Ausgleichsbedarf** Der erforderliche baurechtliche Ausgleich von 177.388 Ökopunkten erfolgt durch den Kauf von bereits generierten Ökopunkten aus bestehenden Ökokontomaßnahmen. Die Ökokontomaßnahme, von welcher die Punkte gekauft werden, wird im weiteren Verfahren nachgewiesen und in den Entwurf eingearbeitet.

3.2 **Ausgleich vorhandener Ausgleichsflächen** Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich bestehende Ausgleichsflächen (siehe Hinweis unter Ziffer 6.10 und Planzeichnung). Ein Teil dieser Ausgleichsmaßnahmen wird überplant und muss folglich ausgeglichen werden. Als Ausgleichsmaßnahme wurde gemäß damaligem Konzept die Pflanzung von Gehölzen festgelegt und umgesetzt. Insgesamt beläuft sich der überplante Anteil auf ~1.036 m². Bei Berücksichtigung des Timelags von 1,5 müssen folglich 1.554 m² Ausgleichsfläche neu geschaffen werden. Der Ausgleich erfolgt auf Fl.-Nr. 502 (Gemarkung Immenried; siehe Verortung weiter unten). Als Ausgleichsmaßnahme ist die Pflanzung eines Streuobstbestandes vorgesehen, bei gleichzeitig extensiver Nutzung des Grünlands.

Herstellung:

- Das Grünland ist in den ersten 3 Jahren durch 3 bis 4-schürige Mahd auszuhagern. Das Mahdgut ist abzutransportieren. Auf Dünge- und Pflanzenschutzmittel ist zu verzichten.
- Nach Ablauf der dreijährigen Aushagerung ist die Fläche mit Obsthochstämmen zu bepflanzen. Der Abstand zwischen den Reihen und den einzelnen Obstbäumen innerhalb einer Reihe beträgt 12 m. Auf diese Weise wird gewährleistet, dass genug Licht für das Extensivgrünland zur Verfügung steht.
- Bei der Pflanzung von Obstbäumen sind folgende Sorten besonders zu empfehlen (Sorten, die laut Angaben der Landesanstalt für Pflanzenschutz

gegen Feuerbrand als gering anfällig bzw. relativ widerstandsfähig gelten, sind mit einem Stern markiert):

- Äpfel: Brettacher, Bittenfelder, Bohnapfel*, Gewürzluiken, Glockenapfel, Josef Musch, Maunzenapfel, Ontario*, Salemer Klosterapfel, Schussentäler, Schwäbischer Rosenapfel, Schweizer Orangen*, Teuringer Rambour, Welschisner.
- Birnen: Bayerische Weinbirne*, Kirchensaller Mostbirne*, Metzger Bratbirne, Palmischbirne*, Schweizer Wasserbirne*.
- Zwetschgen: Bühler Zwetschge, Hauszwetschge, Lukas Frühzwetschge, Schöne aus Löwen, Wangenheims Frühzwetschge, Wagenstedter Schnaps-pflaume.

Entwicklung / Pflege:

- Nach Ablauf der 3 Jahre ist die Fläche durch 2-schürige Mahd zu pflegen. Der Mahd-Zeitpunkt kann witterungsbedingt variieren, wobei die 1. Mahd nicht vor dem 15. Juni durchzuführen ist. Das Mahdgut ist abzutransportieren. Auf Dünge- und Pflanzenschutzmittel ist zu verzichten.
- Die Obsthochstämme sind bei Abgang durch eine entsprechende Neupflanzung zu ersetzen.
- Die zu pflanzenden Obstgehölze sind durch geeignete Maßnahmen (bspw. Schnittmaßnahmen) fachgerecht zu pflegen und zu entwickeln. Um die Vitalität und damit die ökologische Bedeutung der Obstbäume möglichst langfristig zu erhalten, können diese baumbezogen, d.h. ausschließlich im Bereich des Kronentraufs, gedüngt werden. Die übrigen Flächen bleiben ungedüngt (siehe erster Spiegelstrich).

Verortung der Ausgleichsmaßnahme



Abgrenzung der Ausgleichsfläche auf Fl.-Nr. 502 (Gemarkung Immenried). In hellgrün dargestellt die extensiv genutzte Grünfläche mit den dunkelgrün dargestellten Obstbäumen.

4.1



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der örtlichen Bauvorschriften zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Biogas Brenters" der Gemeinde Kißlegg.

(§ 9 Abs. 7 BauGB, Nr. 15.13. PlanZV; siehe Planzeichnung)

4.2 SD

In den mit "SD" beschrifteten überbaubaren Grundstücksflächen ist für Hauptgebäude lediglich das **Satteldach als Dachform** zulässig. Dieses wird definiert als zwei geneigte Dachebenen, die sich in einer gemeinsamen Schnittlinie treffen (First) mit einer **Dachneigung** zwischen 30° und 45°. Die Dachneigung ist jeweils gegenüber der Horizontalen zu messen.

Ein geringfügiger, parallel seitlicher Versatz der beiden Dachflächen ist zulässig, sofern die gemeinsame Firstlinie dabei für die Gesamterscheinung als Satteldach dominant bleibt. So genannte Krüppelwalme sind nicht zulässig.

Die Vorschrift zur Dachform gilt nur für Dächer von Hauptgebäuden. Sie gelten nicht für untergeordnete Bauteile der Dächer (z.B. Gauben, Zwerchgiebel) bzw. sonstige Nebenanlagen (z.B. Geräteschuppen) sowie für Garagen. Diese sind frei gestaltbar.

4.3 Werbeanlagen auf den für die Bebauung vorgesehenen Flächen

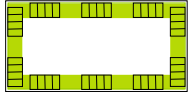
Freistehende Werbeanlagen in den Baugebieten auf den für die Bebauung vorgesehenen Flächen dürfen in keiner Ansicht (senkrechte Projektion) eine Fläche von 11 m² (pro einzelne Anlage) überschreiten. Werbeanlagen an Gebäuden dürfen nur unterhalb der Traufe angebracht werden und in keiner Ansicht (senkrechte Projektion) 10 % der jeweiligen Wandfläche überschreiten. Die Summe der Flächen aller Werbeanlagen innerhalb des Geltungsbereiches darf 25 m² nicht überschreiten. Die Beleuchtung der Anlagen muss kontinuierlich erfolgen (kein Blinken etc.).

(§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

5

Nachrichtliche Übernahme von nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffenen Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 6 BauGB mit Zeichenerklärung

5.1



Umgrenzung von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechts; hier gem. § 30 BNatSchG geschütztes Biotop "Auwaldstreifen an Bach bei Brenters" (Biotop-Nr. 1-8125-436-5092). Lage innerhalb des Geltungsbereiches (siehe Planzeichnung). Angrenzend an das geschützte Biotop muss gem. § 30 BNatSchG die Nutzung so ausgeübt werden, dass dieses nicht zerstört oder erheblich oder nachhaltig beeinträchtigt wird.

(§ 9 Abs. 6 BauGB; Nr. 13.3. PlanZV)

5.2



Waldabstand (innerhalb des Geltungsbereiches) aufgrund der Waldeigenschaft der angrenzenden Waldbestände.

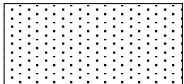
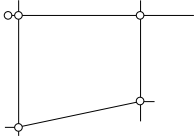
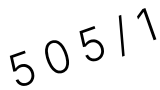

(§ 2 LWaldG und § 4 Abs. 3 LBO)

5.3



Gewässerrandstreifen zur "Gründlenach" (Gewässer-ID 21585) von 10 m außerorts. Dieser ist von baulichen und sonstigen Anlagen freizuhalten. Im Gewässerrandstreifen sind Bäume und Sträucher zu erhalten, soweit die Beseitigung nicht für den Ausbau oder die Unterhaltung der Gewässer, zur Pflege des Bestandes oder zur Gefahrenabwehr erforderlich ist.

(§ 38 WHG sowie § 29 WG BW)

- 6.1  Bestehendes Gebäude zur Zeit der Planaufstellung (siehe Planzeichnung)
- 6.2  Bestehende Grundstücksgrenzen zur Zeit der Planaufstellung (siehe Planzeichnung)
- 6.3  Bestehende Flurstücksnummer (beispielhaft aus der Planzeichnung)
- 6.4  Vorhandenes (natürliches) Gelände; Darstellung der Höhenschichtlinien (beispielhaft aus der Planzeichnung, siehe Planzeichnung)
- 6.5 **Natur- und Artenschutz**
- Die Außenbeleuchtung sollte in den Nachtstunden, soweit als aus Gründen der Arbeits- bzw. Verkehrssicherheit möglich, abgeschaltet oder bedarfsweise über Bewegungsmelder gesteuert werden.
- Bei der Pflanzung von Bäumen ist das Nachbarrechtsgesetz zu berücksichtigen.
- Gemäß § 44 Abs.1 BNatSchG ist es verboten, die Fortpflanzungs- oder Ruhestätten besonders geschützter Arten zu zerstören sowie streng geschützte Arten und europäische Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeit erheblich zu stören. Um das Eintreten eines Verbotstatbestandes im Sinne des § 44 BNatSchG zu verhindern, ist daher vor dem Abriss von Gebäuden (insbesondere Wirtschaftsgebäuden/Scheunen) sowie vor der Rodung alter Bäume zu prüfen, ob diese von besonders geschützten Tieren bewohnt werden. Der Abriss bzw. die Rodung sollte im Falle eines Nachweises im Winterhalbjahr erfolgen und mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Ravensburg abgestimmt werden. Die Beseitigung von Gehölzen darf ausschließlich zwischen 01.10 und 28.02 außerhalb der Brutzeit von Vögeln erfolgen.

Hinsichtlich des artenschutzrechtlichen Konfliktpotenzials "Vogelkollision an Glasfassaden" sind die Empfehlungen der Vogelwarte Sempach ("Bauen mit Glas und Licht") zu berücksichtigen.

6.6



Vorhandene Gehölze (Beseitigung im Rahmen des gegenständlichen Vorhabens, siehe Planzeichnung).

6.7

Empfehlenswerte Obstbaumsorten

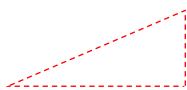
Bei der Pflanzung von Obstbäumen sollten Hochstämme in regionaltypischen Sorten gepflanzt werden. Folgende Sorten sind besonders zu empfehlen (Sorten, die laut Angaben der Landesanstalt für Pflanzenschutz gegen Feuerbrand als gering anfällig bzw. relativ widerstandsfähig gelten, sind mit einem Stern markiert):

Äpfel: Brettacher, Bittenfelder, Bohnapfel*, Gewürzluiken, Glockenapfel, Josef Musch, Maunzenapfel, Ontario*, Salemer Klosterapfel, Schussentäler, Schwäbischer Rosenapfel, Schweizer Orangen*, Teuringer Rambour, Welschisner.

Birnen: Bayerische Weinbirne*, Kirchensaller Mostbirne*, Metzger Bratbirne, Palmischbirne*, Schweizer Wasserbirne*.

Zwetschgen: Bühler Zwetschge, Hauszwetschge, Lukas Frühzwetschge, Schöne aus Löwen, Wangenheims Frühzwetschge, Wagenstedter Schnaps-pflaume.

6.8



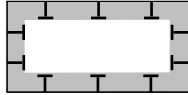
Sichtflächen für den fließenden Verkehr (außerhalb des Geltungsbereiches); innerhalb der Fläche ist eine uneingeschränkte Sicht jeweils 0,80 m über Fahrbahnoberkante zu gewährleisten (siehe Planzeichnung).

6.9



Waldabstand (außerhalb des Geltungsbereiches) aufgrund der Waldeigenschaft der angrenzenden Waldbestände (gemäß § 2 Waldgesetz für Baden-Württemberg (LWaldG) und § 4 Abs. 3 LBO).

6.10



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft; bestehende Ausgleichsflächen innerhalb des Geltungsbereiches; siehe Planzeichnung).

6.11 Begrünung privater Grundstücke

Gemäß § 9 Abs. 1 S. 1 LBO müssen die nichtüberbauten Flächen der bebauten Grundstücke Grünflächen sein, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden. Gem. § 21a NatSchG BW sind Schotterungen zur Gestaltung von privaten Gärten grundsätzlich keine "andere zulässige Verwendung" (d.h. Schottergärten sind nicht erlaubt). Ist eine Begrünung oder Bepflanzung der Grundstücke nicht oder nur sehr eingeschränkt möglich, so sind die baulichen Anlagen zu begrünen, soweit ihre Beschaffenheit, Konstruktion und Gestaltung es zulassen und die Maßnahme wirtschaftlich zumutbar ist.

6.12 Bodenschutz

Bei der Bauausführung ist auf einen fachgerechten und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten, entsprechend der Darstellung in der Broschüre "Bodenschutz beim Bauen".

Flyer-LK-Bodenschutz.pdf (rv.de) oder

[https://www.rv.de/site/LRA RV Responsive/get/params_E796791605/18658595/Flyer-LK-Bodenschutz.pdf](https://www.rv.de/site/LRA_RV_Responsive/get/params_E796791605/18658595/Flyer-LK-Bodenschutz.pdf)

Die DIN 19731 ("Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial"), DIN 18915 ("Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten") und DIN 19639 ("Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauarbeiten") sind bei der Bauausführung einzuhalten.

Nach § 2 Abs. 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) ist bei geplanten Vorhaben, die auf nicht versiegelte, nicht baulich veränderte oder unbebaute Flächen von mehr als 0,5 Hektar einwirken werden, ein Bodenschutzkonzept (BSK) zur Gewährleistung des sparsamen, schonenden und haushalterischen Umgangs mit dem Boden im Rahmen der weiteren Vorhabenplanung bzw. -durchführung zu erstellen. Die Inhalte eines Bodenschutzkonzepts sind in der DIN 19639 (Bodenschutz bei Planung und Ausführung von Bauvorhaben) aufgelistet.

Entsprechend § 3 Abs. 3 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) ist bei der Ausweisung von Baugebieten ein Erdmassenausgleich anzustreben. Dabei sollen durch die Festlegung von Straßen- und Gebäudeniveaus die bei der Bebauung zu erwartenden anfallenden Aushubmassen vor Ort verwendet werden.

Durch planerische Maßnahmen ist der Bodenaushub zu reduzieren.

Sollten bei dem vorliegenden Bauvorhaben mehr als 500 m³ Bodenüberschussmassen entstehen, so ist bei dem nach § 3 Abs. 4 LKreiWiG geforderten Abfallverwertungskonzept auf eine höchstmögliche Verwertung nach § 3 Abs. 2 LKreiWiG zu achten, um so die Bodenfunktionen im größtmöglichen Umfang zu erhalten.

Bei Abtrag, Lagerung und Transport des Oberbodens ist auf einen sorgsam und schonenden Umgang zu achten, um Verdichtungen oder Vermischungen mit anderen Bodenhorizonten zu vermeiden. Zu Beginn der Baumaßnahmen ist der anstehende Oberboden abzuschleppen und bis zur Wiederverwertung in profilierten Mieten ohne Verdichtungen zu lagern. Die i. d. R. darunter folgenden Bodenhorizonte kulturfähiger Unterboden und unverwittertes Untergrundmaterial sind jeweils ebenfalls beim Ausbau sauber voneinander zu trennen und getrennt zu lagern. Die Bodenmieten sind mit tiefwurzelnden Gründungspflanzenarten zu begrünen. Bei einer Wiederverwertung des Bodenmaterials vor Ort sind die Böden möglichst entsprechend ihrer ursprünglichen Schichtung, bei der Wiederherstellung von Grünflächen verdichtungsfrei wieder einzubauen. Ggf. unreinigtes Bodenmaterial ist zu separieren und entsprechend den gesetzlichen Regelungen zu verwerten oder zu entsorgen. Überschüssiger Boden sollte einer sinnvollen möglichst hochwertigen Verwertung zugeführt werden z. B. Auftrag auf landwirtschaftlichen Flächen, Gartenbau. Einer Vor-Ort-Verwertung des Erdaushubs ist grundsätzlich Vorrang einzuräumen (dies ist frühzeitig in Planung zu berücksichtigen). Bei überschüssigem Aushubmaterial sind abhängig vom jeweiligen Entsorgungsweg die rechtlichen und technischen Anforderungen zu berücksichtigen (z. B. §§ 6 und 7 BBodSchV, Ersatzbaustoffverordnung (EBV; zum 01.08.2023 in Kraft getretenen), Kreislaufwirtschaftsgesetz (KRWG) sowie Verordnung über Deponien und Langzeitlager (DepV)).

Böden auf nicht überbauten Flächen sind möglichst vor Beeinträchtigungen (Verdichtung, Vernässung, Vermischung, Verunreinigung) zu schützen, ggf. eingetretene Beeinträchtigungen zu beseitigen. Ggf. eingetretene Verdichtungen des Bodens sind nach Ende der Bauarbeiten zu beheben, z. B. durch Tiefenlockerung und Ersteinsaat mit tiefwurzelnden Pflanzen. Künftige Grün- und Retentionsflächen sind während des Baubetriebs vor Bodenbeeinträchtigungen wie Verdichtungen durch Überfahren oder Missbrauch als Lagerfläche durch Ausweisung und Abtrennung als Tabuflächen zu schützen. Baustoffe, Bauabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass Stoffeinträge bzw. -vermischung mit Bodenmaterial ausgeschlossen werden.

Pflanzgebote können nur langfristig funktionieren, wenn ein entsprechender Boden als Grundlage vorhanden ist und bei der Herstellung dieser Bodenschichten die gängigen Vorgaben zum Umgang mit dem Boden (DIN 19639, DIN 19731 und DIN 18915–6-2018) beachtet werden.

Zur Verringerung der übermäßigen Versiegelung der Baugrundstücke soll auf großflächige Zufahrten zu Stellplätzen und Garagen verzichtet werden. Zur Vermeidung einer Verunreinigung des Niederschlagswassers ist auf Tätigkeiten, wie z. B. Autowäsche, andere Reinigungsarbeiten, Be- und Entladungsarbeiten gefährlicher Stoffe etc. zu verzichten (§ 55 WHG).

Auch für die nicht großflächigen baukonstruktiven Elemente sollte auf die Verwendung von Oberflächen aus Zink, Titan-Zink, Kupfer oder Blei verzichtet werden. Als Alternativen für Rinnen und Fallrohre stehen Chrom-Nickel-Stähle (Edelstahl), Aluminium, Kunststoffe oder entsprechende Beschichtungen zur Verfügung.

6.13 Geotechnische Hinweise

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Ausstrichbereich von Sedimenten Kißlegg-Subformation und Auenlehm sowie Verwitterungs- und Umlagerungssedimenten. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.

Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden

(bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens 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 Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

6.14 Grundwasserschutz

Grundwasserbenutzungen bedürfen in der Regel einer wasserrechtlichen Erlaubnis gem. §§ 8, 9, 10 Wasserhaushaltsgesetz (WHG).

Diese ist bei der Unteren Wasserbehörde beim Landratsamt Ravensburg zu beantragen. Die für das Erlaubnisverfahren notwendigen Antragsunterlagen müssen nach § 86 Absatz 2 WG von einem hierzu befähigten Sachverständigen gefertigt und unterzeichnet werden. Ein Formblatt über die notwendigen Unterlagen ist bei der Unteren Wasserbehörde erhältlich. Eine Erlaubnis für das Zutagefördern und Zutageleiten von Grundwasser zur Trockenhaltung einer Baugrube kann grundsätzlich nur vorübergehend erteilt werden.

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

6.15 Überflutungsschutz

Unter anderem bei Starkregen kann es aus verschiedenen Gründen (Kanalüberlastung, Oberflächenabflüsse an Hanglagen, etc.) zu wild abfließenden Oberflächenabflüssen kommen. Um Überflutungen von Gebäuden zu vermeiden bzw. das Überflutungsrisiko zu reduzieren sind entsprechende (Schutz-)Vorkehrungen zu treffen. Insbesondere ist auf die Höhenlage der Lichtschächte, Lichthöfe und des Einstiegs der Kellertreppen o. Ä. zu achten. Sie sollten so hoch liegen, dass kein Wasser zufließen kann. Maßnahmen zur Verbesserung des Überflutungsschutzes sind auch in die Gartengestaltung integrierbar. Bei der Gartenanlage ist darauf zu achten, dass das Wasser weg von kritischen (Gebäude-)Stellen

fließt. Obige Anregungen gelten insbesondere für Tiefgaragenzufahrten und für Grundstücke in oder unterhalb von Hanglagen oder in Senken. Lichthöfe unterhalb von Dachrinnen sind potenzielle Überflutungsrisiken – Dachrinnen können überlaufen.

- 6.16 Photovoltaik-Pflicht-Verordnung** Ab 1. Januar 2022 besteht gemäß der §§ 8a und 8b der Novellierung des Klimaschutzgesetzes Baden-Württemberg beim Neubau von Nichtwohngebäuden oder Parkplätzen mit mehr als 35 Stellplätzen die Pflicht zur Installation von Photovoltaikanlagen zur Stromerzeugung. Ab Mai 2022 wird diese Pflicht auf den Neubau von Wohngebäuden und ab 01.01.2023 auf grundlegende Dachsanierungen erweitert. Um Widersprüchlichkeiten zu vermeiden, wird im vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan daher keine Festsetzung zur Umsetzung von Photovoltaikanlagen getroffen.
- 6.17 Brandschutz** Für die Zufahrten gilt die "Verwaltungsvorschrift über Flächen für Rettungsgeräte der Feuerwehr auf Grundstücken" in der jeweils aktuellen Fassung (VwV Feuerwehrflächen) i. V. m. § 15 Landesbauordnung (LBO).
- Für die Ermittlung der Löschwasserversorgung gilt das Regelwerk der DVGW Arbeitsblatt W 405 i. V. m. § 2 Abs. 5 Ausführungsverordnung zur Landesbauordnung (LBOAVO) sowie Ziff. 5.1 IndBauRL.
- Gewerbebetriebe, die auf Grund der Brandlasten die Löschwasserversorgung aus der öffentlichen Wasserversorgung überschreiten, sollten für den Objektschutz selbstständig genügend Löschwasser (z. B. Zisterne) vorhalten.
- 6.18 Denkmalpflege** Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (z. B. Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (z. B. Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist

einverstanden ist. Zuwiderhandlungen werden gem. § 27 DSchG als Ordnungswidrigkeiten geahndet. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten hierüber schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.

- 6.19 **Landwirtschaftliche Immissionen** Aufgrund der angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen ist mit der Einwirkung von vorübergehenden belästigenden Geruchsmissionen (z. B. durch Aufbringen von Flüssigung, Pflanzenschutzmitteln etc.) sowie Lärmmissionen (z. B. Traktorengeräusche, Kuhglocken etc.) zu rechnen.
- 6.20 **Plangenaugigkeit** Obwohl die Planzeichnung auf einer digitalen (CAD) Grundlage erstellt ist (hohe Genauigkeit), können sich im Rahmen der Ausführungsplanung und/oder der späteren Einmessung Abweichungen ergeben (z. B. unterschiedliche Ausformung der Verkehrsflächen, unterschiedliche Grundstücksgrößen etc.). Weder die Gemeinde Kißlegg noch die Planungsbüros übernehmen hierfür die Gewähr.
- 6.21 **Lesbarkeit der Planzeichnung** Zur Lesbarkeit der Planzeichnung werden übereinander liegende Linien nebeneinander dargestellt (z. B. Nutzungskordel für Art und für Maß der baulichen Nutzung).

Die Art der baulichen Nutzung gilt entsprechend der zugeordneten Farbe und damit auch über festgesetzte Nutzungsketten hinweg.

Auf Grund von § 10 in Verbindung mit § 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189), § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. BW S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2025 (GBl. 2025 Nr. 71), § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.03.2025 (GBl. Nr. 25), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176), sowie der Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) hat der Gemeinderat der Gemeinde Kißlegg den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "BRV Brenters" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu in öffentlicher Sitzung am beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "BRV Brenters" und der örtlichen Bauvorschriften hierzu ergibt sich aus deren zeichnerischem Teil vom 24.09.2025.

§ 2 Bestandteile der Satzung

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan "BRV Brenters" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu bestehen aus der Planzeichnung und dem Textteil vom 24.09.2025 sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan in der Fassung vom 22.09.2025.

Außerdem werden jene Inhalte des Vorhaben- und Erschließungsplanes in der Fassung vom 22.09.2025 Bestandteil der Satzung, die die Grundzüge, das heißt die Art der baulichen Anlagen ohne Details zur Ausführung sowie die Grundzüge der grünordnerischen Maßnahmen abbilden. Die bestehende Differenz zwischen der im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenze und der Situierung der geplanten Bebauung im Vorhaben- und Erschließungsplan dient als Puffer für spätere Anpassungen der Gebäudesituierung im Rahmen der Bauausführung. Inhalte, die Details u.a. der inneren Raumaufteilung und der Gliederung der Fassade betreffen, werden nicht zum Bestandteil der Satzung.

Dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften hierzu wird die jeweilige Begründung vom 24.09.2025 beigefügt, ohne deren Bestandteil zu sein.

§ 3 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 75 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den auf Grund von § 74 LBO erlassenen örtlichen Bauvorschriften zuwider handelt. Zuwiderhandeln kann mit Geldbußen bis zu 100.000,- € (Einhunderttausend Euro) belegt werden.

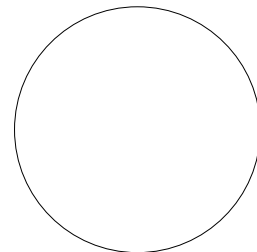
Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig die Vorschriften zur Dachform und Dachneigung und/oder zu Werbeanlagen auf den für die Bebauung vorgesehenen Flächen nicht einhält oder über- bzw. unterschreitet.

§ 4 Inkrafttreten

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan "BRV Brenters" der Gemeinde Kißlegg und die örtlichen Bauvorschriften hierzu treten mit der ortsüblichen Bekanntmachung des jeweiligen Satzungsbeschlusses in Kraft (gem. § 10 Abs. 3 BauGB).

Kißlegg, den

.....
(Dieter Krattenmacher, Bürgermeister)



(Dienstsiegel)

8.1 Allgemeine Angaben**8.1.1 Zusammenfassung**

8.1.1.1 Eine Zusammenfassung befindet sich in dem Kapitel "Begründung – Umweltbericht" unter dem Punkt "Einleitung/Kurzdarstellung des Inhaltes".

8.1.2 Abgrenzung und Beschreibung des Plangebietes

8.1.2.1 Der überplante Bereich befindet sich im Norden des Gemeindegebietes von Kißlegg in "Brenters", ca. 1 km südlich des Bad Wurzacher Ortsteiles "Arnach" auf dem Flurstück 505/1 und teilweise auf dem Flurstück 505, welche Teil der Gemarkung Immenried ist. Innerhalb des Geltungsbereiches befindet sich ein Biogas- und Restverwertungs-, luftfahrttechnischer- und landwirtschaftlicher Betrieb.

8.2 Städtebauliche und planungsrechtliche Belange**8.2.1 Bestandsdaten und allgemeine Grundstücksmorphologie**

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

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

8.2.2 Erfordernis der Planung

8.2.2.1 Der Anlass für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist die Absicht eines privaten Investors, das vorhandene Betriebsgelände auszubauen. Zur Ausrichtung der Betriebsentwicklung sind Erweiterungen im Rahmen des Geltungsbereiches geplant. Die Ausbaumaßnahmen dienen der Sicherung der betrieblichen Weiterentwicklung, sind aber auch zur Einhaltung der gesetzl. Vorgaben zur notwendigen Größe der Lagerflächen relevant. Unter den geplanten Baumaßnahmen befinden sich diverse Vorhaben wie der Bau von Hallen zur Produktion von technischen Kleinteilen, Werkstätten, technischen Einrichtungen, Maschinenräume zur Stromerzeugung und weiteren. Diese Erweiterungsbauten sind für die zukünftige Entwicklung des Unternehmens notwendig, aber nach den Vorgaben des § 35 BauGB nicht zulässig. Um den Bestand zu sichern sowie die betriebliche Weiterentwicklung zu ermöglichen, beabsichtigt die Gemeinde Kißlegg die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Die Planungen des beauftragten Architekten sind so weit fortgeschritten, dass ein Vorhaben- und Erschließungsplan vorhanden ist. Dieser dient als Grundlage für den vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Es wird bewusst ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt, um Baurecht nur

für den/die Vorhabenträger*in und nur für dieses konkrete Vorhaben entstehen zu lassen. Der Gemeinde erwächst daher ein Erfordernis, bauleitplanerisch steuernd einzugreifen.

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

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

8.2.3 Übergeordnete Planungen

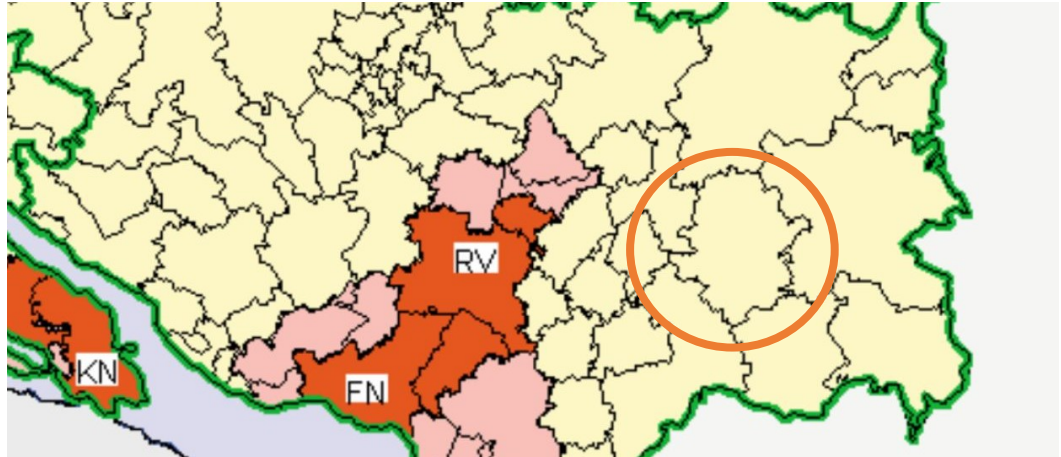
- 8.2.3.1 Für den überplanten Bereich sind u. a. folgende Ziele des Landesentwicklungsplanes 2002 Baden-Württemberg (LEP 2002) des Wirtschaftsministeriums Baden-Württemberg maßgeblich:

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

- 8.2.3.2 Besonders die Erfüllung des Ziels 4.2.2 des LEP (Einsatz moderner Anlagen und Technologien zur umweltverträglichen Energiegewinnung) wird durch die

vorliegende Planung erreicht, da es sich um eine Anlage handelt, welche aus Lebensmitteln, sowie Speise- und Restabfällen nachhaltig erneuerbare Energie erzeugt.

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

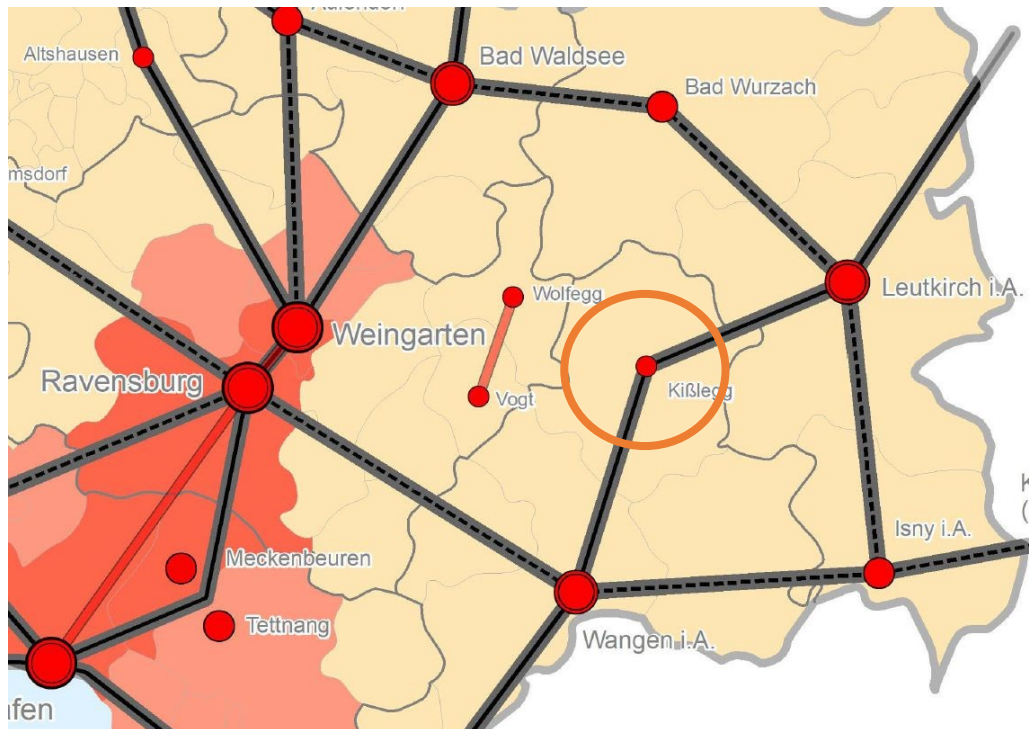


8.2.3.3 Für den überplanten Bereich sind u.a. folgende Ziele, Grundsätze sowie nachrichtlich übernommene Festlegungen oder Darstellungen mit Bindungswirkung (die sich nicht durch den Regionalplan, sondern (allenfalls) aus den jeweils originären Planwerken bzw. Verordnungen ergibt) der Raumordnung aus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

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

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

8.2.3.5 Ausschnitt aus dem Regionalplan Bodensee-Oberschwaben, Strukturkarte, Darstellung als Kleinzentrum



8.2.3.6 Die Gemeinde Kißlegg verfügt über einen rechtsgültigen Flächennutzungsplan. Die überplanten Flächen werden hierin als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Außerdem werden im Flächennutzungsplan eine 20kV-Leitung und ein Grundwasserschonbereich dargestellt, welcher jedoch in der Fortschreibung des Regionalplanes nicht mehr enthalten ist. 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).

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



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

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

8.2.4 Standortwahl, Entwicklung, allgemeine Zielsetzung und Systematik der Planung

8.2.4.1 Es wurden keine weiteren Standorte in der Gemeinde Kißlegg geprüft. Da es sich bei dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan um eine Erweiterung des bestehenden Betriebes handelt, ist eine Überprüfung alternativer Standorte nicht zielführend.

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

8.2.4.3 Die Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Fläche ist deshalb notwendig, weil die Erweiterung des Betriebsgeländes in räumlicher Nähe zu dem Betrieb erfolgen muss und dieser zum Stand der Planung vollständig von landwirtschaftlichen Flächen umgeben wird.

8.2.4.4 Um die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des geplanten Vorhabens herzustellen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Die Planungen des beauftragten Architekten sind soweit fortgeschritten, dass ein Vorhaben- und Erschließungsplan vorhanden ist. Dieser dient als Grundlage für den vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan.

Durch die Wahl des Planungsinstrumentes "vorhabenbezogener Bebauungsplan" soll sichergestellt werden, dass die Schaffung von zusätzlichem Baurecht zweckgebunden für den/die Vorhabenträger*in und nur für dieses konkrete Vorhaben entsteht. Eine Umnutzung der Gebäude und die Entstehung von Wohneinheiten ist damit ausgeschlossen.

Durch die Möglichkeit, das Vorhaben kurzfristig durch Änderungen von Details an Fassade und Innenraum an sich wandelnde Erfordernisse der Nutzung anpassen zu können, werden entsprechende Detailinhalte des Vorhaben- und Erschließungsplanes nicht Bestandteil der Satzung.

8.2.4.5 Der redaktionelle Aufbau des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes leitet sich aus der Systematik der Rechtsgrundlagen ab.

8.2.5 Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlicher Flächen

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

Brachflächen und Nachverdichtungspotenziale regelmäßig nicht in Frage kommen.

8.2.6 Planungsrechtliche Vorschriften

8.2.6.1 Die Bestimmung der Art der baulichen Nutzung stellt einen zentralen Punkt des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes dar. Die Bestimmung erfolgt nicht auf der Grundlage der Vorschriften des § 9 BauGB. Sie ist jedoch stark an die Systematik und Terminologie der Baunutzungsverordnung (BauNVO) angelehnt. Durch die Festsetzung des Nutzungszweckes "Biogas- und Restverwertungsbetrieb; Verwertung, Forschung, Fertigung und Landwirtschaft; Entwicklung und Verwaltung", soll eine dem Allgemeinverständnis zugängliche Zielrichtung vorgegeben werden.

Die Definition der Art der Nutzung erfolgt nicht auf der Grundlage des § 9 BauGB in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung (BauNVO), sondern als andere Bestimmung zur Zulässigkeit des Vorhabens (§ 12 Abs. 3 Satz 2 BauGB). Diese Vorgehensweise macht es möglich, dass die Festsetzungen sehr stark auf das konkrete Vorhaben zugeschnitten werden. Hierdurch wird auch der erforderliche fachliche Prüfungs- und Abstimmungsaufwand erheblich reduziert. Die Definition der Art der Nutzung erfolgt als sog. Positivliste, die die zulässigen Nutzungen in dem Gebiet abschließend definiert. Der Nutzungszweck "Biogas- und Restverwertungsbetrieb; Verwertung, Forschung, Fertigung und Landwirtschaft; Entwicklung und Verwaltung" ermöglicht durch die festgesetzte Positivliste die Erweiterung des Betriebes in allen erforderlichen Belangen. Alle anderen Nutzungen sind im Umkehrschluss nicht zulässig.

Die Bezeichnung der zulässigen Art der Nutzung sowie die aufgeführten zulässigen Nutzungen (Positivliste) orientieren sich an den im Gebiet bereits vorhandenen Betrieben.

Über die Regelung, dass die luftfahrttechnischen Betriebe zu keinem Zeitpunkt mehr als 25 % der zulässigen Grundfläche im Geltungsbereich des Bebauungsplanes einnehmen sollen, ist der Nutzungsschwerpunkt gesichert.

Für den vorhandenen landwirtschaftlichen Betrieb gilt, dass dieser im vorhabenbezogenen Bebauungsplan die gleichen Entwicklungsmöglichkeiten erhalten soll als in der bisherigen Bewertung gem. § 35 BauGB. Entsprechend ist die Formulierung des § 35 BauGB, dass land- und forstwirtschaftliche Betriebe zulässig sind, unverändert in die Auflistung der zulässigen Nutzungen übernommen.

Ferner bestehen im Geltungsbereich zwei Wohnnutzungen. Diese sind den historisch gewachsenen Betriebsstrukturen nach der Landwirtschaft Franz Rupp zuzuordnen. Für den Betriebsteil der BRV – Biologische Reststoff Verwertung GmbH war bisher außerhalb der Betriebszeiten keine gesicherte Überwachung vorgesehen. Daher soll im Geltungsbereich für die BRV jeweils eine Wohnnutzung für die technische Betriebsleitung sowie die technische Unterstützung errichtet werden. Eine betriebsbezogene und anlagennahe

Unterbringung ist unter Gesichtspunkten der Sicherheit und der Sicherstellung eines störungsfreien Betriebsablaufs, auch bei Nacht, unbedingt erforderlich. Aus diesem Grund ist betriebsbezogenes Wohnen zulässig.

8.2.6.2 Die Festsetzungen über das Maß der baulichen Nutzung konzentrieren sich auf die Vorgaben, die erforderlich sind, um einen eindeutigen Rahmen für das geplante Vorhaben zu definieren. Dadurch soll sichergestellt werden, dass Fehlentwicklungen ausgeschlossen sind.

– Durch die Festsetzung einer maximal zulässigen Grundfläche bezogenen auf die jeweilige überbaubare Grundstücksfläche wird eine von der Grundstücksgröße unabhängige Zielvorgabe getroffen und die mögliche Versiegelung auf das im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellte Maß beschränkt. Das Vorhandensein eines konkreten Bauvorhabens lässt diese eindeutige Regelung zu. Durch die Festsetzung der maximal zulässigen Grundfläche kann die mögliche Versiegelung am exaktesten beschrieben werden.

– Die in der Baunutzungsverordnung (§ 19 Abs. 4) vorgesehene Überschreitungsmöglichkeit von 50 % ist für ein Baugebiet der vorliegenden Art nicht ausreichend. Allein durch die erforderlichen und zulässigen Garagen und/oder Stellplätze ist in der Regel das Überschreitungspotenzial ausgeschöpft. Zu berücksichtigen bleiben alle anderen Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO (Wege, Terrassen, Schuppen, etc.) sowie unter Umständen unterirdische Anlagen. Durch die Möglichkeit, die zulässige Grundfläche für bauliche Anlagen durch Parkplätze, Zufahrten sowie durch unterirdische Anlagen um weitere 50% zu überschreiten, wird eine sinnvolle Voraussetzung getroffen, um den ruhenden Verkehr aus den öffentlichen Bereichen fernzuhalten. Insbesondere wird hierdurch auch die Errichtung von Tiefgaragen ermöglicht, welche durch Aufnahme der notwendigen Stellplätze die umliegenden Straßen und ihre Bewohner von oberirdischem Parksuchverkehr und den damit verbundenen Immissionen entlastet. Darüber hinaus soll insgesamt die Ausnutzbarkeit des Grundstückes optimiert werden. Die Kappungsgrenze von 0,80 wird durch die getroffenen Überschreitungsmöglichkeiten nicht tangiert.

Der Begriff "nicht vollflächig versiegelt" in Bezug auf die Stellplätze sowie die Zufahrten bedeutet, dass es sich um wasserdurchlässige Beläge (z.B. in Splitt verlegtes Pflaster mit Rasenfuge, Drainfugenpflaster, Rasengittersteine, Schotterrassen, Kiesflächen) handeln muss. Durchgehenden Asphaltbeläge scheiden hierdurch z.B. aus.

8.2.6.3 Werbeanlagen werden in ihrer Höhe auf ein für diesen Bereich verträgliches Maß beschränkt. Dies geschieht, um Beeinträchtigungen zu vermeiden.

8.2.6.4 Die überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) sind so festgesetzt, dass sie über die mögliche Größe der Gebäude auf Grund der Nutzungsziffern (maximal zulässige Grundfläche) hinausgehen. Dem Vorhabenträger wird dadurch ein gewisses Maß an Flexibilität bei der Errichtung der Erweiterungen ermöglicht, die hinsichtlich der exakten Positionierung erforderlich sein kann.

8.2.6.5 Auf eine Einschränkung baulicher Nebenanlagen wird verzichtet. Die Errichtung von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie sonstige bauliche

Anlagen sind damit auch außerhalb der Baugrenze möglich. Damit wird dem Vorhabenträger Flexibilität in Bezug auf die für den Betrieb erforderlichen Kleinanlagen geboten.

8.2.7 Infrastruktur

- 8.2.7.1 Eine Trafostation ist nicht erforderlich. Sollte sich jedoch im Rahmen der Umsetzung der Planung die Erforderlichkeit einer Trafostation ergeben, kann gemäß § 14 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) eine solche Nebenanlage in der Ausnahme zugelassen werden, auch falls im Bebauungsplan keine besondere Fläche hierfür festgesetzt ist.

8.2.8 Verkehrsanbindung und Verkehrsflächen

- 8.2.8.1 Der Änderungsbereich ist über die bestehende Gemeindestraße an das Verkehrsnetz angeschlossen. In gut 2 km Entfernung befindet sich im Westen der Anschluss an die Landesstraße L 265 im Kißlegger Ortsteil Immenried. In knapp 2 km Entfernung befindet sich im Norden der Anschluss an die Landesstraße L 317 im Bad Wurzacher Ortsteil Arnach. In ca. 2,5 km befindet sich im Südosten der Anschluss an die Kreisstraße K 7902. Die aktuell anschließende Straße wird im Verlauf der Betriebserweiterung nach Westen hin verlegt, um die Verkehrssicherheit aufgrund von weit einsehbaren Sichtbereichen zu verbessern. Die geplante Baumaßnahme lässt sich aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan entnehmen.
- 8.2.8.2 Im Einmündungsbereich in die Straße "Brenters" ist die Verkehrssicherheit durch die Festsetzung von Sichtflächen sowie eines Ein- und Ausfahrtbereiches gewährleistet. Die Sichtflächen sind von ständigen Sicherhindernissen (Stellplätzen, Stapeln, Zäunen, Werbetafeln, Erdwällen, Mauern und dergleichen) sowie von sichtbehinderndem Bewuchs (Anpflanzungen) über 0,80 m Höhe über Fahrbahnoberkante freizuhalten.
- 8.2.8.3 Auf mögliche temporäre Konflikte auf Grund von Immissionen der angrenzenden Landwirtschaft ist hingewiesen.

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

- 9.1 Einleitung (Nr. 1 Anlage zu § 2 Abs. 4 sowie § 2a BauGB)
- 9.1.1 Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "BRV Brenters" (Nr. 1a Anlage zu § 2 Abs. 4 sowie § 2a BauGB)
- 9.1.1.1 Durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "BRV Brenters" werden Flächen für "Biogas- und Restverwertungsbetrieb", "Verwertung, Forschung, Fertigung und Landwirtschaft" und "Entwicklung und Verwaltung" als Art der baulichen Nutzung ausgewiesen.
- 9.1.1.2 Das Plangebiet liegt nördlich des Hauptortes von Kiblegg im Weiler "Brenters", ca. 1 km südlich des Bad Wurzacher Ortsteiles "Arnach". Innerhalb des Geltungsbereiches befindet sich eine Biogaserzeugung, eine Abfallaufbereitungsanlage, ein landwirtschaftlicher Betrieb sowie weitere Nutzungen. Im Umfeld der Bestandsbebauung kommen landwirtschaftlich genutzte Grünflächen vor, die im südlichen Bereich mit einzelnen Obstgehölzen bestanden sind. Im Süden wird das Plangebiet durch die "Gründlenach" begrenzt, in deren Uferbereiche biotopgeschützte Gehölze stocken (vgl. Ziffer 5.1). Das Plangebiet grenzt in allen Himmelsrichtungen an die offene, unbebaute Landschaft an. Diese wird überwiegend landwirtschaftlich als Grünland genutzt. Östlich außerhalb des Geltungsbereiches liegen Waldflächen.
- 9.1.1.3 Wesentliche Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind die Festsetzung von Flächen für "Biogas- und Restverwertungsbetrieb", "Verwertung, Forschung, Fertigung und Landwirtschaft" und "Entwicklung und Verwaltung" als Art der baulichen Nutzung, maximal zulässige Grundflächen als Maß der baulichen Nutzung, die mögliche Überschreitung dieser neben der gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO möglichen Überschreitung (50 %) um weitere 50 %, jedoch höchstens bis zu einer GRZ von 0,80, maximal zulässige Gesamt-Gebäudehöhen über NHN, die Beschränkung der Höhe von Werbeanlagen, private Grünflächen als Ortsrandeingrünung, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (bspw. insektenfreundliche Beleuchtung), Erhalt bestehender und Pflanzung neuer Gehölze oder auch die Festsetzung einer Pflanzliste zur Verwendung standortheimischer Gehölzarten. Stellplätze, Zufahrten und andere untergeordnete Wege sind mit wasserdurchlässigen Belägen auszuführen.
- 9.1.1.4 Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "BRV Brenters" ist eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen sowie ein Umweltbericht gem. § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB sowie Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB zu erstellen.

9.1.1.5 Der Bedarf an Grund und Boden (Geltungsbereich) beträgt insgesamt 51.009 m² (5,10 ha). Davon sind 35.335 m² (3,53 ha) bauliche Flächen, 1.620 m² (0,16 ha) Verkehrsflächen, 272 m² Verkehrsbegleitgrün (0,02 ha) und 13.782 m² (1,37 ha) private Grünflächen.

9.1.1.6 Der erforderliche baurechtliche Ausgleich von 177.388 Ökopunkten erfolgt durch den Kauf von bereits generierten Ökopunkten aus bestehenden Ökokontomaßnahmen. Die Ökokontomaßnahme, von welcher die Punkte gekauft werden, wird im weiteren Verfahren nachgewiesen und in den Entwurf eingearbeitet.

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich bestehende Ausgleichsflächen (siehe Hinweis unter Ziffer 6.10 und Planzeichnung). Ein Teil dieser Ausgleichsmaßnahmen wird überplant und muss folglich ausgeglichen werden. Als Ausgleichsmaßnahme wurde gemäß damaligem Konzept die Pflanzung von Gehölzen festgelegt und umgesetzt. Insgesamt beläuft sich der überplante Anteil auf ~1.036 m². Bei Berücksichtigung des Timelags von 1,5 müssen folglich 1.554 m² Ausgleichsfläche neu geschaffen werden. Der Ausgleich erfolgt auf Fl.-Nr. 502 (Gemarkung Immenried; siehe Verortung unter Ziffer 3.2). Als Ausgleichsmaßnahme ist die Pflanzung eines Streuobstbestandes vorgesehen, bei gleichzeitig extensiver Nutzung des Grünlands.

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

9.1.2.1 Regionalplan:

Für den überplanten Bereich sind die Ziele, Grundsätze sowie nachrichtlich übernommene Festlegungen oder Darstellungen mit Bindungswirkung der Raumordnung aus dem Regionalplan Bodensee-Oberschwaben (Genehmigung vom 09.09.2023) als Ziele und Grundsätze maßgeblich. Das Plangebiet ragt im südlichen Bereich in ein Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege hinein. Hierdurch wird das geschützte Biotop (vgl. Ziffer 5.1) sowie angrenzende Feuchtböden gesichert. In Vorranggebieten für Naturschutz und Landschaftspflege sind gemäß PS 3.2.1 Z (2) alle Vorhaben und Planungen ausgeschlossen, die zu erheblichen Beeinträchtigungen der Lebensbedingungen naturschutzfachlich bedeutsamer Arten, der Qualität ihrer Lebensräume und der Funktionalität des Biotopverbunds führen können. Vorranggebiete für Naturschutz und Landschaftspflege sind von Bebauung freizuhalten. Im gegenständlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird daher im Süden eine private Grünfläche ohne bauliche Anlagen festgesetzt. Von der Baugrenze wird zum geschützten Biotop ein Abstand von 30 m eingehalten. Die Gehölze des Biotops werden mittels einer Pflanzbindung als zu erhalten festgesetzt und durch Neupflanzungen im Bereich der Streuobstfläche ergänzt. Durch die genannten grünordnerischen Maßnahmen kann die Engstelle zur Sicherung und Entwicklung des regionalen Biotopverbundes erhalten werden (vgl. hierzu auch Ziffer 9.1.2.5). Die Planung steht folglich in keinem Widerspruch zu den für diesen Bereich relevanten Zielen des Landesentwicklungsplanes 2002 (LEP 2002) sowie des Regionalplanes Bodensee-Oberschwaben.

9.1.2.2 Flächennutzungsplan:

Die Gemeinde Kißlegg verfügt über einen rechtsgültigen Flächennutzungsplan. Die überplanten Flächen werden hierin als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Da die im 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).

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

Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet ist das südlich in 975 m Entfernung gelegene FFH-Gebiet "Feuchtgebiete bei Waldburg und Kißlegg" (Schutzgebiets-Nr. 8224-311). Mögliche Stickstoffeinträge wurden durch die iMA Richter & Röckle GmbH & Co. KG untersucht. Das FFH-Gebiet und damit auch die schutzbedürftigen FFH-Lebensraumtypen (LRT) liegen außerhalb des Einwirkungsbereiches des beantragten Vorhabens (siehe Ziffern 11.2 und 12.3 der "Prognose der Geruchsimmissionen und der Stickstoffdepositionen im Rahmen des Genehmigungsverfahrens zur Änderung der Biogasanlage der BRV Biologische Reststoff Verwertung GmbH", Fassung vom 16.09.2025). Im Rahmen der durchgeführten FFH-Vorprüfung können folglich erhebliche Beeinträchtigungen der Schutz- und Erhaltungsziele des FFH-Gebietes ausgeschlossen werden (siehe FFH-Vorprüfung der Sieber Consult GmbH in der Fassung vom 24.09.2025).

9.1.2.4 Weitere Schutzgebiete/Biotope:

Bestandssituation

- Südlich innerhalb des Geltungsbereiches liegt das gemäß § 30 BNatSchG geschützte Biotop "Auwaldstreifen an Bach bei Brenters" (Biotop-Nr. 1-8125-436-5092; vgl. hierzu Ziffer 5.1 und Planzeichnung).
- Darüber hinaus liegen im Geltungsbereich keine geschützten Bestandteile von Natur und Landschaft.
- Nordwestlich liegen in einer Entfernung von mindestens 350 m weitere geschützte Biotope (bspw. "Feldhecke an Bach bei Rahmhaus-Töbele" (Biotop-Nr. 1-8125-436-6151) und "Zwischenmoor bei Baschis (ND 61/23)" (Biotop-Nr. 1-8125-436-1594)).
- Wasserschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen.

Auswirkungen durch die Planung

- Zum südlich innerhalb des Geltungsbereiches liegenden Biotop wird ein Abstand von 30 m zu den festgesetzten Baugrenzen eingehalten (siehe Planzeichnung). Zudem wird der Gehölzbestand durch eine Pflanzbindung als zu erhalten festgesetzt (siehe Ziffer 2.26). Hierdurch können unmittelbare und funktionelle Beeinträchtigungen des Biotops ausgeschlossen werden.
- Auswirkungen auf das Biotop "Zwischenmoor bei Baschis (ND 61/23)" wurden hinsichtlich möglicher Stickstoffeinträge durch die iMA Richter & Röckle GmbH & Co. KG untersucht. Im Ergebnis wird das Abschneidekriterium im

Bereich des Biotops unterschritten (siehe Ziffern 11.1 und 12.3 der "Prognose der Geruchsimmissionen und der Stickstoffdepositionen im Rahmen des Genehmigungsverfahrens zur Änderung der Biogasanlage der BRV Biologische Reststoff Verwertung GmbH", Fassung vom 16.09.2025). Beeinträchtigungen des Biotops können ausgeschlossen werden.

9.1.2.5 Biotopverbund:

Bestandssituation

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

Auswirkungen durch die Planung

- Auf das Plangebiet bezogen ist die Durchgängigkeit für flugunfähige Tierarten durch die bauliche Nutzung bereits stark beeinträchtigt. Die Größe und Ausformung der Bestandsbebauung stellt jedoch keine riegelartige Bebauung dar, welche wichtige Strukturelemente der offenen, un bebauten Landschaft voneinander trennt. Folglich sorgen die un bebauten Randbereiche des Plangebietes (Grünflächen) dafür, dass die baulichen Strukturen umwandert werden können. Um die Durchgängigkeit des Plangebietes für Kleinlebewesen zu erhalten ist festgesetzt, dass Zäune zum Gelände hin einen Abstand von mind. 0,15 m aufweisen müssen (siehe Ziffer 2.18).
- Der Wildtierkorridor ist etwa 1 km breit und umfasst im Wesentlichen die östlich gelegenen Waldbereiche samt angrenzender bzw. darin liegender Offenlandbereiche. Die Überlappung mit der Bestandsbebauung innerhalb des Geltungsbereiches beläuft sich auf etwa 115 m.
- Der gegenständliche vorhabenbezogene Bebauungsplan ermöglicht in östliche Richtung eine Erweiterung der baulichen Nutzflächen um etwa 43 m.
- Dabei verbleibt ein Abstand zu den Waldflächen von 32 m, welcher weiterhin als Grünland genutzt wird und von Tierarten durchwandert werden kann. Zudem werden im Osten des Geltungsbereiches private Grünflächen mit einer Breite von gut 9 m festgesetzt. Bezogen auf die verbleibende Breite des weiterhin un bebauten Wildtierkorridors von etwa 842 m lässt sich keine Beeinträchtigung dessen Funktionalität durch das gegenständliche Vorhaben ableiten.



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

- 9.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen auf der Grundlage der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB (Nr. 2 Anlage zu § 2 Abs. 4 sowie § 2a BauGB)
- 9.2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden (Nr. 2a Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)
- 9.2.1.1 Schutzgut Arten und Lebensräume; Biologische Vielfalt (§1 Abs.6 Nr.7 Buchst. a BauGB):

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

- Innerhalb des Geltungsbereiches befindet sich eine Biogaserzeugung, eine Abfallaufbereitungsanlage, ein landwirtschaftlicher Betrieb sowie weitere Nutzungen. In den Randbereichen des Geltungsbereiches findet zudem landwirtschaftliche Nutzung (Grünland) statt.
- In den versiegelten Bereichen kommt keine Vegetation vor. In den teilversiegelten Flächen gedeihen jedoch stellenweise anspruchslose Arten, die mit den dort herrschenden Bedingungen gut zurechtkommen (häufiges Befahren, Trittbelastung, etc.). Die kleinen Wiesenflächen im Bereich der Bebauung sind durch häufige Mahd geprägt und weisen ein übliches, gemischtes Spektrum an Arten des Intensivgrünlands, der Saumvegetation sowie ruderaler Standorte auf. Im Bereich des Grünlands ist die pflanzliche Artenvielfalt infolge der Nutzung (häufiges Befahren, häufige Mahd, Ausbringung von Dünger, Einsaat von Arten des Dauergrünlands) ebenfalls gering. Der Vegetationsbestand setzt sich überwiegend aus anspruchslosen, weit verbreiteten Grünlandarten zusammen. In den offenen Bereichen des

südlich gelegenen Biotops gedeihen entlang der "Gründlenach" Arten feuchter Hochstaudenfluren (bspw. Blutweiderich oder Echtes Mädesüß) durchmischt mit Arten nährstoffreicher Säume (bspw. Große Brennnessel). Innerhalb des Geltungsbereiches kommen zahlreiche Gehölze vor. Im Bereich des Biotops sind dies standortheimische Arten (bspw. Esche, Hänge-Birke, Hasel oder Weißdorn). Entlang der bestehenden Straße gedeiht ein artenreicher Gehölzbestand, der sich aus Nadelbäumen (Gewöhnliche Fichte, Waldkiefer), Laubbäumen (bspw. Spitz-Ahorn, Hänge-Birke oder Hainbuche) und Sträuchern (bspw. Roter Hartriegel oder Hasel) zusammensetzt. Nördlich des Biotops stockt eine zusammenhängende Streuobstfläche, die sich überwiegend aus Apfelbäumen zusammensetzt. Darüber hinaus kommen eingestreut Gehölze vor, die sich jedoch in jungem Alter befinden und noch keine hohe ökologische Bedeutung besitzen. Ein Nachweis seltener oder geschützter Artenvorkommen von Pflanzen (bspw. Arten der "Roten Liste") konnten im Rahmen der Ortsbegehung nicht nachgewiesen werden (siehe auch Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung unter Ziffer 9.2.4.3 ff).

- Im Plangebiet selbst sind aufgrund der ausgeübten Nutzungen im Hinblick auf die Fauna vorwiegend Ubiquisten bzw. Kulturfolger zu erwarten. Innerhalb des Streuobstbestandes sowie dem Biotop kann jedoch von einer erhöhten Vielfalt ausgegangen werden (insbesondere Vogelarten). Um zu prüfen, ob im überplanten Bereich artenschutzrechtlich relevante Arten vorkommen, wurde das Gebiet durch einen Biologen begangen. Der Untersuchungsumfang und die Ergebnisse der Untersuchung sind dem artenschutzrechtlichen Kurzbericht der Sieber Consult GmbH in der Fassung vom 22.09.2025 zu entnehmen (siehe Ziffern 4 und 5 des Kurzberichts).
- Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist kein Wald im Sinne des § 2 Waldgesetzes für Baden-Württemberg (LWaldG) vorhanden. Östlich und südöstlich des Plangebietes liegen jedoch Waldflächen im Sinne des LWaldG.
- Dem Plangebiet kommt zusammenfassend eine mittlere Bedeutung für das Schutzgut zu.

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

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

- Das Plangebiet wird drei geologischen Einheiten zugeordnet (vgl. Auszüge unten): Der zentrale Bereich in Nord-Süd-Ausrichtung liegt innerhalb der "Verwitterungs-/Umlagerungsbildung" (qum), die Randbereiche im Westen und Osten innerhalb der "Kißlegg-Subformation" (qLK) und der südliche Bereich entlang der "Gründlenach" innerhalb des "Auenlehms" (Lf). In Erster haben sich überwiegend "Gley aus Schwemmsedimenten" (U138), in Zweiter überwiegend "Podsolige Parabraunerde-Braunerde aus Moränen- und

Schmelzwassersedimenten" (U45) und in Dritter "Auengley aus Auenlehm, häufig über Bachbettablagerungen oder über würemzeitlichem Schotter" (U125) ausgebildet.



Auszug aus der geologischen Karte (M 1:50.000; GeoLa GK50) mit den geologischen Einheiten "Verwitterungs-/Umlagerungsbildung" (grünbraun), "Kiblegg-Subformation" (braun) und "Auenlehm" (blau). Auszug aus der Bodenkarte (M 1:50.000; GeoLa BK50) mit den Bodenbewertungen in orange (U138), grün (U45) und gelb (U125).

- Zu den Bodenfunktionen zählt die "natürliche Bodenfruchtbarkeit", welche die Fähigkeit eines Bodens zur Produktion von Biomasse beschreibt. Böden mit einer hohen oder sehr hohen Bodenfruchtbarkeit sollten unbebaut und damit der Nahrungsmittelproduktion vorbehalten bleiben. Die Funktion als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf bedeutet, dass unversiegelte Böden auf den natürlichen Wasserhaushalt ausgleichend wirken und oberflächlichen Abfluss sowie Hochwasserereignisse vermindern. Die Funktion als Filter und Puffer dient der Bindung von Schadstoffen, deren Einträge Folge verschiedenster anthropogener Aktivitäten sein können. Das Standortpotenzial für naturnahe Vegetation beschreibt die Eignung eines Bodens zur Ansiedlung potenziell natürlicher und hochwertiger Pflanzengesellschaften.
- Die Bodenbewertung erfolgt auf Grundlage der Bewertung der Bodenfunktionen nach der Bodenkarte (M 1:50.000) unter der Kategorie "Gesamtbewertung unter landwirtschaftlicher Nutzung" des LGRB wie folgt:

Bereich "Verwitterungs-/Umlagerungsbildung" (qum)

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

Bereich "Kißlegg-Subformation" (qILK)

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

Bereich "Auenlehm" (Lf)

- Als Standort für naturnahe Vegetation kommt den Böden eine **mittlere bis hohe Bedeutung** zu.
 - Die natürliche Bodenfruchtbarkeit wird mit **mittel bis hoch (2,5)** bewertet.
 - Die Funktion als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf wird ebenfalls mit **mittel bis hoch (2,5)** bewertet.
 - Als Filter und Puffer für Schadstoffe kommt den Böden eine **mittlere bis hohe (2,5) Bedeutung** zu.
 - Insgesamt kommt den Böden in diesem Bereich eine **mittlere bis hohe Bedeutung (2,5)** zu.
- Die zuvor aufgeführte Bewertung der Böden ist vor dem Hintergrund der Nutzungen im Plangebiet dahingehend zu betrachten, dass die Böden großflächig (teil-)versiegelt und anthropogen überprägt sind und die Bodenfunktionen daher in diesen Bereichen gar nicht bzw. nur noch eingeschränkt erfüllt werden können.
 - Auf Grundlage der im Gebiet vorhandenen Nutzungen kann grundsätzlich von einer Bebaubarkeit bislang unversiegelter Flächen ausgegangen werden.
 - Im Bereich des geplanten Bebauungsplanes sind keine Grundstücksflächen aufgeführt, für die ein Verdacht auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen besteht.
 - Dem Plangebiet kommt zusammenfassend eine mittlere bis hohe Bedeutung für das Schutzgut zu.

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

Kriterien zur Beurteilung des Schutzgutes Wasser sind zum einen die Nähe der Oberflächengewässer (Gewässerstrukturgüte und Gewässergüte), zum anderen die Durchlässigkeit der Grundwasser führenden Schichten, das Grundwasserdargebot, der Flurabstand des Grundwassers, die Grundwasserneubildung sowie – abgeleitet aus den genannten Kriterien – die Empfindlichkeit des Schutzgutes Wasser gegenüber Beeinträchtigungen durch das Vorhaben. Die für die Wasserwirtschaft wichtigen Gesichtspunkte sind die Versorgung des Plangebietes mit Trinkwasser, die Entsorgung von Abwässern,

die Ableitung bzw. Versickerung von Niederschlagswasser sowie eventuell auftretendes Hangwasser oder Hochwasser von angrenzenden Gewässern, das zu Überflutungsproblemen im Plangebiet führt.

- Innerhalb des Plangebietes fließt südlich in Ost-West-Ausrichtung die "Gründlenach" (Gewässer-ID 21585). Zu dieser wird im Bestand der gesetzlich erforderliche Gewässerrandstreifen von 10 m außerorts eingehalten.
- Darüber hinaus kommen innerhalb des Geltungsbereiches und dessen räumlichen Umfeld keine Oberflächengewässer vor.
- Datengrundlagen zum Grundwasserstand liegen für das Plangebiet nicht vor. Aufgrund der im Gebiet anstehenden geologischen Untergründe (siehe vorherige Ziffer) können höhere Grundwasserstände und grundwasserbeeinflusste Standorte insbesondere im südlichen Plangebiet nicht ausgeschlossen werden.
- Die im Gebiet anstehenden Böden (siehe vorherige Ziffer) lassen in weiten Teilen des Plangebietes eine gute Wasseraufnahmefähigkeit sowie Sickerfähigkeit annehmen. Es ist folglich davon auszugehen, dass gegenwärtig anfallendes Niederschlagswasser breitflächig über die belebte Bodenzone versickern kann. Für die Grundwasserneubildung lassen sich folglich keine Beeinträchtigungen ableiten.
- Aufgrund der Bestandsnutzungen fallen im Plangebiet bereits Abwässer an. Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch Anschluss an die gemeindliche Kläranlage.
- Der Geltungsbereich befindet sich in keinem bestehenden oder geplanten, öffentlichen Trinkwasserschutzgebiet und in keinem wasserwirtschaftlichen Vorranggebiet Wasserversorgung.
- Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines festgesetzten Wasserschutzgebietes und nicht innerhalb von hochwassergefährdeten Flächen für extreme (HQ_{extrem}) oder hundertjährige Hochwasser (HQ_{100}).
- Das Gelände innerhalb des überplanten Bereiches fällt aus nordöstlicher Richtung kommend zunächst um mehrere Meter in südwestliche Richtung ab, erreicht im zentralen und südlichen Plangebiet seinen tiefsten Punkt und steigt nach Westen zur Straße hin wieder an. Westlich jenseits der Straße fällt das Gelände wiederum in westliche Richtung ab. Im Zuge von Starkregenereignissen ist daher aus nordöstlicher Richtung und westlich von der Straße mit oberflächlich zufließendem Hangwasser ins zentrale Plangebiet zu rechnen. Aus dem Plangebiet abfließendes Wasser läuft dem Gelände entsprechend in südliche Richtung zur "Gründlenach".
- Dem Plangebiet kommt zusammenfassend eine mittlere Bedeutung für das Schutzgut zu.

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

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

- Die Temperaturen in der Gemeinde Kißlegg liegen im Jahresmittel bei etwa 8,2°C. Die jährliche Niederschlagsmenge summiert sich auf etwa 1.517 mm.
- Die offenen Flächen des Plangebietes dienen der lokalen Kaltluftproduktion und tragen zu einer Kühlung der Bestandsbebauung bei.
- Die Gehölzbestände tragen zur Produktion von Frischluft bei und sorgen mit ihrer temperaturregulierenden und luftfilternden Wirkung für eine Verbesserung des Kleinklimas.
- Lokale Luftströmungen und Windsysteme können sich aufgrund des bewegten Reliefs zumindest zeitweise gut ausbilden.
- Das Plangebiet ist großflächig (teil)versiegelt. Hinsichtlich der Wärmeabstrahlung besteht daher eine thermische Vorbelastung für das Kleinklima.
- Messdaten zur Luftqualität liegen nicht vor. Aus dem Kfz-Verkehr der westlich in Nord-Süd-Ausrichtung verlaufenden Straße "Brenters" und den Nutzungen innerhalb des Plangebietes reichern sich Schadstoffe in der Luft an. Aufgrund der ländlichen Lage des überplanten Bereiches und den im Umfeld fehlenden stark befahrenen Verkehrsachsen oder Gewerbebetrieben, ist von einer nur geringfügig belasteten Luftqualität auszugehen.
- Durch die landwirtschaftliche Nutzung innerhalb des Plangebietes kann es in den Wohngebieten im Umfeld zeitweise zu belästigenden Geruchs- oder Staubemissionen kommen (z. B. Ausbringen von Flüssigdüngung oder Pflanzenschutzmitteln).
- Aufgrund der in allen Himmelsrichtungen angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen kann es wiederum zeitweise zu belästigenden Geruchs- oder Staubemissionen ins Plangebiet kommen.
- Dem Plangebiet kommt zusammenfassend eine mittlere Bedeutung für das Schutzgut zu.

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

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

- Die Gemeinde Kißlegg liegt in der naturräumlichen Gliederung Baden-Württembergs in der Großlandschaft des "Voralpinen Hügel- und Moorlandes" (Nr. 3) und wird innerhalb dieser dem Naturraum des "Westallgäuer Hügellandes" (Nr. 33) zugeordnet.
- Bei der Bestandsbebauung des Plangebietes handelt es sich um eine Biogaserzeugung, eine Abfallaufbereitungsanlage sowie weitere Nutzungen und einen landwirtschaftlichen Betrieb. In den Randbereichen des Geltungsbereiches findet zudem landwirtschaftliche Nutzung (Grünland) statt. Aufgrund der Lage innerhalb der offenen, un bebauten Landschaft prägt die

bauliche Nutzung die Wahrnehmung des Plangebietes über dessen Grenzen hinaus und sorgt für eine bestehende Beeinträchtigung des Landschaftsbildes. Die Fernwirkung hält sich aufgrund der gemäßigten Gebäudedekubaturen, der lockeren Bebauung und der eingrünenden Strukturen jedoch in Grenzen. Zudem liegt der überplante Bereich im Kontext der Umgebung nicht exponiert.

- Aufgrund des bewegten Geländes innerhalb und im weiträumigen Umfeld des Plangebietes sowie der vorkommenden Waldbestände sind vorhandene Blickbeziehungen und Einsehbarkeiten auf nahe bis mittlere Distanzen beschränkt.
- Die Gehölzstrukturen, insbesondere westlich entlang der Straße "Brenters", südlich im Bereich des geschützten Biotops entlang der "Gründlenach" sowie nördlich davon als Streuobstbestand, stellen ökologisch hochwertige und kulturlandschaftlich bedeutende Elemente dar, die die Auswirkungen der Bebauung auf das Landschaftsbild reduzieren. Sie sorgen gegenwärtig auch für eine gelungene Ein- und Durchgrünung des überplanten Bereiches.
- Dem Plangebiet kommt zusammenfassend eine geringe bis mittlere Bedeutung für das Schutzgut zu.

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

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

- Das Plangebiet wird teilweise landwirtschaftlich als Grünland genutzt. Die Ertragsflächen haben eine Bedeutung für die Sicherung und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen und für die regionale Landwirtschaft.
- Die offenen Flächen des Plangebietes dienen der lokalen Kaltluftproduktion und tragen zu einer Kühlung der Bestandsbebauung und damit zur Lebensqualität der dort arbeitenden und wohnenden Menschen bei.
- Das Plangebiet selbst besitzt aufgrund der gegenwärtigen Nutzung keine Erholungseignung. Innerhalb und im Umfeld des Geltungsbereiches existieren keine Fuß- und Radwege, die für freizeitleiche Aktivitäten (bspw. Spaziergänge, Gassi-Runden, Fahrradtouren) genutzt werden könnten.
- Im Zuge des gegenständlichen Vorhabens kommt es zu einer Erhöhung der Anliefermenge von 68 t/d auf 170 t/d. Daher sind schalltechnische Auswirkungen auf die nächstgelegene schutzbedürftige Bebauung zu erwarten. Vor diesem Hintergrund fand eine schalltechnische Untersuchung durch das Ingenieurbüro für Umweltakustik Heine + Jud statt (siehe Gutachten in der Fassung vom 12.09.2025). Dabei wurden zur Beurteilung der künftigen Situation die Immissionsrichtwerte der TA Lärm herangezogen. Zudem wurde die Abstrahlung der maßgeblichen Schallquellen bestimmt und zum Beurteilungspegel zusammengefasst. Grundlage hierfür waren durchgeführte Messungen, Literaturangaben sowie Angaben seitens des Auftraggebers.
- Messdaten zur Luftqualität liegen nicht vor. Aus dem Kfz-Verkehr der westlich in Nord-Süd-Ausrichtung verlaufenden Straße "Brenters" und den Nutzungen innerhalb des Plangebietes reichern sich Schadstoffe in der Luft

an. Aufgrund der ländlichen Lage des überplanten Bereiches und den im Umfeld fehlenden stark befahrenen Verkehrsachsen oder Gewerbebetrieben, ist von einer nur geringfügig belasteten Luftqualität auszugehen.

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

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

- Es befinden sich keine Kulturgüter oder Baudenkmäler im überplanten Bereich. Nach jetzigem Kenntnisstand liegen auch keine Bodendenkmäler im Wirkungsbereich der Planung.
- Dem Plangebiet kommt zusammenfassend eine geringe Bedeutung für das Schutzgut zu.

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

- Derzeit befinden sich innerhalb des Plangebietes bereits Anlagen zur Gewinnung von Wärme oder Strom aus alternativen Energiequellen (PV-Module auf den Dächern, Biogasanlage).
- Gemäß dem Umweltdaten und -Kartendienst Online (UDO) der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg beträgt die mittlere jährliche Sonneneinstrahlung 1.161-1.197 kWh/m². Das Gelände im Plangebiet ist als bewegt zu beschreiben, dennoch sind die Voraussetzungen für die Gewinnung von Solarenergie – insbesondere aufgrund der mittleren jährlichen Sonneneinstrahlung – sehr gut.

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

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

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

9.2.2.1 Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die gegenwärtigen Nutzungen erhalten und in ihrer unterschiedlichen Bedeutung als landwirtschaftlicher Ertragsstandort bzw. als Lebensraum für Tiere und Pflanzen unverändert. An der biologischen Vielfalt ändert sich nichts aufgrund von baulichen Maßnahmen in diesem Bereich. Es ist keine Veränderung der vorkommenden Böden und der geologischen Verhältnisse sowie des Wasserhaushaltes und der Grundwas-

serneubildung zu erwarten. Das Gebiet bleibt an die Ver- und Entsorgungsleitungen angeschlossen und anteilig bebaut. Damit bleiben auch die Luftaustauschbahnen sowie die Luftqualität unverändert. Es ergibt sich keine Veränderung hinsichtlich der Kaltluftentstehung. Das Landschaftsbild, die Erholungseignung sowie die Auswirkungen auf den Menschen bleiben unverändert. Es bestehen weiterhin keine Nutzungskonflikte. Die geschützten Bestandteile von Natur und Landschaft innerhalb und im Umfeld des Vorhabens sowie deren Verbundfunktion bleiben unverändert. Hinsichtlich des Schutzgutes Kulturgüter ergeben sich keine Veränderungen. Bei Nichtdurchführung der Planung sind keine zusätzlichen Energiequellen nötig. Die bestehenden Wechselwirkungen erfahren keine Veränderung.

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

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

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

- Der Lebensraum der im Bereich der bislang unversiegelten Flächen vorkommenden Tiere und Pflanzen geht durch die Bebauung und die damit einhergehende Neuversiegelung verloren. Aufgrund der gegenwärtigen Nutzung sind hiervon keine seltene oder geschützte Artenvorkommen von Pflanzen betroffen (bspw. Arten der "Roten Liste").
- Im Zuge des Vorhabens können nicht alle Gehölzbestände erhalten werden. Die ökologisch bedeutenden Gehölzbestände des südlich gelegenen Biotops sowie der nördlich davon stockende Streuobstbestand bleiben vom Vorhaben unberührt und werden durch Neupflanzungen innerhalb des Geltungsbereiches ergänzt (siehe Aufzählung unten). Hinsichtlich möglicher Beeinträchtigungen auf das Biotop wird auf Ziffer 9.1.2.4 verwiesen.
- Hinsichtlich der Betroffenheit und den Auswirkungen auf den Biotopverbund wird auf Ziffer 9.1.2.5 verwiesen.
- Das Gebiet wird in Zukunft vermutlich eine ähnliche Artenvielfalt aufweisen. Ein Teil der Pflanzenarten wird weiterhin höchstwahrscheinlich nicht heimisch und/oder standortgerecht sein. Auch bei den Tieren werden vor allem Kulturfolger und Ubiquisten von den Änderungen profitieren. Die Vielfalt der Lebensräume wird sich ggf. erhöhen (Straßenbegleitgrün, teilversiegelte Bereiche usw.). Die Mehrzahl der neu entstehenden Lebensräume

wird jedoch stark anthropogen beeinflusst und aller Wahrscheinlichkeit nach durch hohe Nährstoffkonzentrationen geprägt sein. Für aus natur-schutzfachlicher Sicht besonders wertvolle Arten bieten die neuen Lebens-räume keinen Raum.

- Gemäß artenschutzrechtlichem Kurzbericht der Sieber Consult GmbH (Fassung vom 22.09.2025) können artenschutzrechtliche Konflikte bei Berücksichtigung der Maßnahmen unter Ziffer 6 des Kurzberichtes ausgeschlossen werden.
- Zu den östlich und südöstlich des Plangebietes gelegenen Waldflächen im Sinne des LWaldG wird ein Abstand von 30 m eingehalten. Dieser ist nach-richtlich in Text und Planzeichnung erläutert bzw. dargestellt (siehe Zif-fer 5.2).
- Durch geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung kann das Ausmaß des Lebensraumverlustes reduziert werden. Es werden folgende grünordnerische Maßnahmen festgesetzt:
 - Private Grünflächen als Ortsrandeingrünung ohne bauliche Anlagen.
Begründung: Schaffung von neuen Lebensräumen.
 - Bepflanzung dieser mit Bäumen und Sträuchern.
Begründung: Schaffung von neuen Lebensräumen.
 - Erhalt vorhandener Gehölze (überwiegend Obsthochstämme).
Begründung: Erhalt vorhandener Lebensräume.
 - Ergänzung des Streuobstbestandes durch Neupflanzung von Obst-hochstämmen.
Begründung: Schaffung von neuen Lebensräumen.
 - Festsetzung einer Pflanzliste zur Verwendung standortheimischer Arten.
Begründung: Förderung ökologischer Nahrungsketten.
 - Festsetzung einer Pflanzbindung zum Erhalt des Gehölzbestandes des geschützten Biotops.
Begründung: Erhalt vorhandener Lebensräume.
 - Gemäß § 9 Abs. 1 S. 1 LBO müssen die nichtüberbauten Flächen der bebauten Grundstücke Grünflächen sein, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden. Gem. § 21a NatSchG BW sind Schotterungen zur Gestaltung von privaten Gärten grundsätzlich keine "andere zulässige Verwendung" (d. h. Schottergärten sind nicht erlaubt).
Begründung: Förderung der Artenvielfalt.
 - Für die Außenbeleuchtung sind nur mit Lichtstrahl nach unten ge-richtete, vollständig insektendicht eingekofferte (staubdichte) LED-Lampen oder nach dem Stand der Technik vergleichbare insekten-schonende Lampentypen zulässig, welche ein bernsteinfarbenes bis warmweißes Licht (Farbtemperatur kleiner/gleich 2.700 Kelvin) mit geringem UV- und Blauanteil aufweisen. Die Außengehäuse von

Leuchten dürfen maximal eine Betriebstemperatur von 40°C erreichen.

Begründung: Reduktion der Auswirkungen auf die Insektenvielfalt und damit auf die gesamte Nahrungskette.

- Zäune müssen zum Gelände hin einen Abstand von mind. 0,15 m zum Durchschlüpfen von Kleinlebewesen aufweisen.

Begründung: Erhalt der Durchgängigkeit.

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

Auslösender Wirkfaktor	Auswirkung auf das Schutzgut	Wertung (+ pos./ – neg./ 0 neutral)
baubedingt		
Baustellenverkehr, Betrieb von Baumaschinen	Belastung durch Lärm und Erschütterungen, Staub- und u. U. auch Schadstoffemissionen	–
Baustelleneinrichtungen, Bodenablagerungen, Baustraßen	Verlust von Intensivgrünland	–
anlagenbedingt		
Errichtung der Gebäude, Außenanlagen und Verkehrsflächen	Verlust von Lebensräumen	--
Erhalt von Grünflächen, Pflanzung von Gehölzen	Schaffung von Ersatzlebensräumen	+
betriebsbedingt		
Anliegerverkehr, festgesetzte Nutzungen	u. U. Beeinträchtigung scheuer Tiere	–
Lichtemissionen	Beeinträchtigung nachtaktiver oder wassergebundener Insekten (stark reduziert durch Festsetzungen zur Beleuchtung)	–

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

- Während der Bauzeit wird ein großer Teil der Bodenflächen für Baustelleneinrichtungen und Baustraßen beansprucht sowie durch Staub- und u. U. auch Schadstoffemissionen belastet.
- Die durch die geplanten Baukörper und Verkehrsflächen entstehende Neuversiegelung führt zu einer Beeinträchtigung der vorkommenden Böden. In den versiegelten Bereichen kann keine der Bodenfunktionen mehr wahrgenommen werden. Insgesamt beläuft sich die Neuversiegelung bislang unversiegelter Flächen auf 6.394 m² (siehe Ziffer 9.2.4.8).

- Durch das Vorhaben sind landwirtschaftliche Ertragsflächen betroffen. Diese sollten grundsätzlich soweit möglich der landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten werden. Der Anlass für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist die Absicht eines privaten Investors, das vorhandene Betriebsgelände auszubauen. Zur Ausrichtung der Betriebsentwicklung sind Erweiterungen im Rahmen des Geltungsbereiches geplant. Unter den geplanten Baumaßnahmen befinden sich diverse Vorhaben wie der Bau von Hallen zur Produktion von technischen Kleinteilen, Werkstätten, technischen Einrichtungen, Maschinenräume zur Stromerzeugung und weiteren. Diese Erweiterungsbauten sind für die zukünftige Entwicklung des Unternehmens notwendig und werden daher im Abwägungsprozess höher gewichtet als der Erhalt landwirtschaftlicher Nutzflächen.
- Bodenaushub und -versiegelungen sollen so gering wie möglich ausfallen. Bei Abtrag, Lagerung und Transport des Bodens im Zuge der Baumaßnahmen ist auf einen sorgsamen, schonenden und fachgerechten Umgang zu achten. Dies kann durch eine bodenkundliche Baubegleitung gewährleistet werden. Eine Befahrung oder Bearbeitung des Bodens bei Nässe sollte unter allen Umständen verhindert werden. Vermischungen der Bodenhorizonte und Verdichtungen oder Verunreinigungen des Bodens sollen vermieden werden. Besonders künftige Grünflächen sollen vor Bodenbeeinträchtigungen geschützt werden, es empfiehlt sich daher die Bereiche während Baumaßnahmen zum Beispiel durch Bauzäune abzusperren. Überschüssiger Boden soll sinnvoll und möglichst vor Ort wiederverwendet werden. Nach Abschluss der Baumaßnahmen sollen beeinträchtigte Böden wiederhergestellt oder rekultiviert werden. Informationen zu einem fachgerechten Umgang mit dem Boden finden sich in den DIN 19731 ("Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial"), DIN 18915 ("Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten") und DIN 19639 "Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauarbeiten", die bei der Bauausführung einzuhalten sind. In den Hinweisen unter dem Punkt "Bodenschutz" finden sich weitere Hinweise und Handlungsempfehlungen.
- Auch wenn auf den überplanten und den unmittelbar angrenzenden Flächen keine Vorkommen von Altlasten bekannt sind, ist die zuständige Bodenschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen, sofern bei Aushubarbeiten bzw. weiteren Erkundungen organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten.
- Durch geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung kann die Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden, Geologie und Fläche reduziert werden. Es werden folgende grünordnerische Maßnahmen festgesetzt:
 - Private Grünflächen als Ortsrandeingrünung ohne bauliche Anlagen.
Begründung: Erhalt von unversiegelten Bodenflächen und damit der in diesen Bereichen verbleibenden Bodenfunktionen.
 - Gemäß § 9 Abs. 1 S. 1 LBO müssen die nichtüberbauten Flächen der bebauten Grundstücke Grünflächen sein, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden. Gem. § 21a NatSchG BW sind Schotterungen zur Gestaltung von privaten

Gärten grundsätzlich keine "andere zulässige Verwendung" (d. h. Schottergärten sind nicht erlaubt).

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

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

Begründung: Vermeidung von Bodenverunreinigungen und von Schädigungen des Bodenlebens.

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

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

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

Auslösender Wirkfaktor	Auswirkung auf das Schutzgut	Wertung (+ pos./ – neg./ 0 neutral)
baubedingt		
Baustellenverkehr, evtl. Unfälle	Eintrag von Schadstoffen	–
Lagerung von Baumaterial, Baustelleneinrichtungen (Wege, Container)	partielle Bodenverdichtung	–
Bodenabbau, -aufschüttungen und Bodentransport	stellenweise Bodenverdichtung, Zerstörung des ursprünglichen Bodenprofils	--
anlagenbedingt		
Errichtung der Gebäude, Außenanlagen und Verkehrsflächen	Bodenversiegelung – ursprüngliche Bodenfunktionen gehen verloren	--
gesamte Flächenbeanspruchung	Verlust offenen belebten Bodens	--
betriebsbedingt		
Verkehr, Nutzungsausübungen	Eintrag von Schadstoffen	–

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

- Die südlich in Ost-West-Ausrichtung verlaufende "Gründlenach" (Gewässer-ID 21585) wird durch die gegenständliche Planung nicht beeinträchtigt. Der Gewässerrandstreifen wird weiterhin freigehalten. Darüber hinaus beträgt der Abstand zwischen Baugrenze und geschütztem Biotop 30 m. Dieser Abstand trägt ebenfalls dazu bei, Beeinträchtigung auf das Gewässer zu vermeiden.
- Darüber hinaus liegen im Wirkraum der Planung keine weiteren Oberflächengewässer.
- Da aufgrund der im Gebiet anstehenden geologischen Untergründe höhere Grundwasserstände und grundwasserbeeinflusste Standorte nicht ausgeschlossen werden können, sind die Hinweise zum "Grundwasserschutz" zwingend zu berücksichtigen. Dabei ist die unvorhergesehene Erschließung von Grundwasser gemäß § 49 Absatz 2 WHG durch die Bauherrschaft unverzüglich bei der Unteren Wasserbehörde des Landratsamtes anzuzeigen. Die Untere Wasserbehörde trifft die erforderlichen Anordnungen.
- Die geplante Bebauung hat eine Veränderung des Wasserhaushaltes zur Folge. Die Versickerungsleistung und damit auch die Grundwasserneubildungsrate nehmen ab, da bislang unversiegelte Flächen versiegelt werden. Infolgedessen verringert sich auch die Grundwasserneubildungsrate. Aufgrund der anzunehmenden Sickerfähigkeit der anstehenden Böden ist festgesetzt, anfallendes Niederschlagswasser über die belebte Bodenzone (z. B. Muldenversickerung, Flächenversickerung) in den Untergrund zu versickern. Hierdurch kann die Versickerung von Niederschlagswasser innerhalb des Plangebietes aufrechterhalten und messbare Auswirkungen auf den lokalen Wasserhaushalt vermieden werden. Der konkrete Umgang mit anfallendem Niederschlag ist spätestens im Rahmen der Erschließung bzw. im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen.
- Durch die neue Bebauung erhöht sich künftig ggf. die anfallende Abwassermenge. Die Abwasserbeseitigung bleibt durch Anschluss an die gemeindliche Kläranlage unverändert.
- Bestehende oder geplante, öffentliche Trinkwasserschutzgebiete und wasserwirtschaftliche Vorranggebiete Wasserversorgung sind nicht vom Vorhaben betroffen.
- Da das Plangebiet nicht innerhalb von hochwassergefährdeten Flächen für extreme (HQ_{extrem}) oder hundertjährige (HQ_{100}) Hochwasser liegt, sind bei Umsetzung des Vorhabens keine Konflikte zu erwarten.
- Dennoch sind Gebäude auch abseits von oberirdischen Gewässern vielfältigen Gefahren durch Wasser (Starkregen, Sturzfluten, hohe Grundwasserstände) ausgesetzt. In Folge von Starkregenereignissen bei lokalen Unwetterereignissen kann es zu oberflächlichem Zu- und Abfluss von Niederschlagswasser kommen. Um sicherzustellen, dass für die geplanten Gebäude keine Gefährdung durch Hochwasser entsteht, wurden Hinweise zum Überflutungsschutz für die Bauherrschaft aufgenommen, welche bei der Umsetzung der Bauvorhaben zu berücksichtigen sind. Das bedeutet auch, dass z. B. alle Leitungs- und Rohrdurchführungen dicht sein müssen.

Besonderes Augenmerk ist dabei auch auf die geeignete Planung und Ausführung von Kellerabgängen, Kellerfenstern und Lichtschächten, sowie Haus- und Terrasseneingängen zu legen. Tiefgaragenabfahrten sind so auszubilden, dass die Tiefgarage und der Keller nicht durch Starkregen oder hohe Grundwasserstände geflutet werden. Das Erdgeschoß der Gebäude sowie Lichtschächte, Öffnungen und Treppenabgänge soll zur Sicherheit vor Wassergefahren daher deutlich über vorhandenem Gelände bzw. über dem jeweiligen Straßenniveau liegen und alles unter dieser Ebene wasserdicht sein. Des Weiteren wird empfohlen, Keller wasserdicht und auftriebssicher auszuführen. Das bedeutet auch, dass z. B. alle Leitungs- und Rohrdurchführungen dicht sein müssen. Hinsichtlich des Schutzes für Ober-, An- und Unterlieger sind die Inhalte und Anforderungen des § 37 WHG zwingend zu berücksichtigen. Dies ist im gegenständlichen Plangebiet jedoch unproblematisch, da das Gelände innerhalb der offenen, unbebauten Landschaft liegt und keine weitere Bebauung angrenzt.

- Durch geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung kann die Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser reduziert werden. Es werden folgende grünordnerische Maßnahmen festgesetzt:
 - Private Grünflächen als Ortsrandeingrünung ohne bauliche Anlagen.
Begründung: Erhalt unversiegelter Flächen für die Versickerung von anfallendem Niederschlagswasser, wodurch auch die Grundwasserneubildung erhalten werden kann.
 - Gemäß § 9 Abs. 1 S. 1 LBO müssen die nichtüberbauten Flächen der bebauten Grundstücke Grünflächen sein, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden. Gem. § 21a NatSchG BW sind Schotterungen zur Gestaltung von privaten Gärten grundsätzlich keine "andere zulässige Verwendung" (d. h. Schottergärten sind nicht erlaubt).
Begründung: Erhalt unversiegelter Flächen für die Versickerung von anfallendem Niederschlagswasser, wodurch auch die Grundwasserneubildung erhalten werden kann.
 - Für alle baukonstruktiven Elemente, die großflächig mit Niederschlagswasser in Berührung kommen (z. B. Dachdeckungen, jedoch nicht Rinnen, Fallrohre, Geländer etc.) sind Oberflächen aus Zink, Titan-Zink, Kupfer oder Blei unzulässig, sofern diese Oberflächen nicht mit geeigneten anderen Materialien (z. B. Pulverbeschichtung) dauerhaft gegen Niederschlagswasser abgeschirmt werden.
Begründung: Vermeidung von Verunreinigungen des Grundwassers.
 - Für Stellplätze und untergeordnete Wege sind ausschließlich wasserdurchlässige Beläge (z. B. in Splitt verlegtes Pflaster mit Rasenfuge, Drainfugenpflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen) zulässig.
Begründung: Aufrechterhaltung der Versickerung von Niederschlagswasser und damit Erhalt der Grundwasserneubildung.

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

Auslösender Wirkfaktor	Auswirkung auf das Schutzgut	Wertung (+ pos./ – neg./ 0 neutral)
baubedingt		
Baustellenverkehr bei u. U. freilegendem Grundwasser	Schadstoffeinträge	–
Lagerung von Baumaterial/Boden, Baustelleneinrichtungen (Container)	Bodenverdichtung, reduzierte Versickerung und mehr oberflächiger Abfluss von Niederschlagswasser, dadurch bei vegetationsfreiem Boden u. U. Verschmutzung der "Gründlenach"	–
anlagenbedingt		
Errichtung der Gebäude, Außenanlagen und Verkehrsflächen	durch Flächenversiegelung reduzierte Versickerung von Niederschlagswasser im Gebiet, Verringerung der Grundwasserneubildungsrate	--
betriebsbedingt		
Nutzungsausübungen	Schadstoffeinträge	–

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

- Die Kaltluftentstehung wird auf den neu versiegelten Flächen unterbunden und auf die verbleibenden bzw. angrenzenden Offenflächen beschränkt, wodurch sich der Beitrag zur Kühlung der Bestandsbebauung reduziert. Erhebliche Auswirkungen auf die damit verbundene Lebensqualität der im Plangebiet arbeitenden und wohnenden Menschen sind aufgrund der Lage innerhalb der offenen, un bebauten Landschaft nicht zu erwarten.
- Durch den festgesetzten Erhalt bestehender Gehölze und die geplanten Neupflanzungen (siehe Aufzählung unten) bleibt die Bedeutung des überplanten Bereiches für die Frischluftproduktion unverändert. Die verbleibenden und neuen Gehölze tragen durch ihre temperaturregulierende und luftfilternde Wirkung weiterhin zu einer Verbesserung des Kleinklimas bei.
- Die sich zumindest zeitweise ausbildenden lokalen Luftströmungen und Windsysteme können durch die neue Bebauung geringfügig beeinträchtigt werden. Aufgrund der Lage des Plangebietes innerhalb der offenen, un bebauten Landschaft sind kleinklimatische Beeinträchtigungen nicht zu erwarten.

- Durch die Neuversiegelung wird die Wärmeabstrahlung begünstigt und die Verdunstung eingeschränkt. Die dadurch verursachte thermische Belastung bedingt ein ungünstigeres Kleinklima.
- Der überplante Bereich erfährt eine geringfügige Verschlechterung der Luftqualität aufgrund der zusätzlichen Schadstoffemissionen durch den Betriebsverkehr. Mit einer wesentlichen Beeinträchtigung ist im Kontext der Vorbelastungen und aufgrund des Planumfangs jedoch nicht zu rechnen.
- Bei Einhaltung der gültigen Wärmestandards und Einbau moderner Heizanlagen sind keine erheblichen Umweltauswirkungen durch Schadstoffemissionen zu erwarten.
- Durch die teilweise Bebauung der landwirtschaftlichen Nutzflächen kommt es künftig in den umliegenden Wohngebieten nicht mehr zu belästigenden Geruchs- oder Staubemissionen.
- Von den in allen Himmelsrichtungen angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen kann es auch weiterhin zeitweise zu belästigenden Geruchs- oder Staubemissionen kommen.
- Die Neubebauung führt potenziell zu einem erhöhten CO₂-Ausstoß. Insgesamt sind von dem geplanten Baugebiet Treibhausgasemissionen jedoch nicht in einem Umfang zu erwarten, der sich in spürbarer Weise auf das Klima auswirken würde. Die kleinklimatischen Auswirkungen des Vorhabens werden sich bei Durchführung der Planung vor allem auf das Plangebiet und unmittelbar angrenzende Bereiche konzentrieren. Um die Emission von Treibhausgasen zu reduzieren, sollte wo immer möglich die Energieeffizienz gesteigert und auf erneuerbare Energien und Elektromobile zurückgegriffen werden.
- Durch geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung kann die Beeinträchtigung des Schutzgutes Klima und Luft reduziert werden. Es werden folgende grünordnerische Maßnahmen festgesetzt:
 - Private Grünflächen als Ortsrandeingrünung ohne bauliche Anlagen.
Begründung: Neuschaffung von klimatisch wirksamen Flächen, die zu einer Verbesserung des Kleinklimas beitragen.
 - Bepflanzung dieser mit Bäumen und Sträuchern.
Begründung: Förderung kleinklimatischer Wirkfaktoren, wie der Produktion von Frischluft, der Luftfilterung und der Temperaturregulierung.
 - Erhalt vorhandener Gehölze (überwiegend Obsthochstämme).
Begründung: Förderung kleinklimatischer Wirkfaktoren, wie der Produktion von Frischluft, der Luftfilterung und der Temperaturregulierung.
 - Ergänzung des Streuobstbestandes durch Neupflanzung von Obsthochstämmen.
Begründung: Förderung kleinklimatischer Wirkfaktoren, wie der Produktion von Frischluft, der Luftfilterung und der Temperaturregulierung.

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

Begründung: Förderung kleinklimatischer Wirkfaktoren, wie der Produktion von Frischluft, der Luftfilterung und der Temperaturregulierung.

- Gemäß § 9 Abs. 1 S. 1 LBO müssen die nichtüberbauten Flächen der bebauten Grundstücke Grünflächen sein, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden. Gem. § 21a NatSchG BW sind Schotterungen zur Gestaltung von privaten Gärten grundsätzlich keine "andere zulässige Verwendung" (d. h. Schottergärten sind nicht erlaubt).

Begründung: Erhalt der klimatischen Wirksamkeit von Flächen.

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

Auslösender Wirkfaktor	Auswirkung auf das Schutzgut	Wertung (+ pos./ – neg./ 0 neutral)
baubedingt		
Baustellenverkehr, Betrieb von Baumaschinen	Freiwerden von Staub und u. U. auch Schadstoffen (Verkehr, Unfälle)	–
anlagenbedingt		
Errichtung der Gebäude, Außenanlagen und Verkehrsflächen	mehr Wärmeabstrahlung, weniger Verdunstung, ungünstigeres Kleinklima	--
Anteiliger Verlust der Gehölzflächen/des Intensivgrünlands	weniger Frischluftproduktion/Luftfilterung, weniger Kaltluft	–
Erhalt von Grünflächen, Pflanzung von Gehölzen	Verbesserung des Kleinklimas	+
betriebsbedingt		
Anlieger- und/ oder Durchgangsverkehr, Nutzungsausübungen	Verkehrsabgase, evtl. Schadstoff-/Staubemissionen aus Gewerbebetrieben	–

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

- Durch die Errichtung neuer Baukörper erfährt das Landschaftsbild eine zusätzliche Beeinträchtigung, weil bislang unversiegelte, zum Teil landwirtschaftlich genutzte Flächen verloren gehen und die bestehende Bebauung verdichtet und in alle Himmelsrichtungen über den Bestand hinaus erweitert wird.
- Die Auswirkungen beschränken sich aufgrund des bewegten Geländes innerhalb und im weiträumigen Umfeld des Plangebietes, der vorkommenden

Waldbestände sowie der nicht exponierten Lage auf nahe bis mittlere Distanzen. Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes mit großer Fernwirkung können ausgeschlossen werden.

- Zwar geht ein Teil der Gehölzstrukturen im Zuge des Vorhabens verloren, bspw. der Bestand westlich entlang der Straße "Brenters", der überwiegende Anteil der vorkommenden Gehölze wird jedoch durch entsprechende Festsetzungen als ökologisch hochwertige und kulturlandschaftlich bedeutende Elemente erhalten (der Bestand südlich im Bereich des geschützten Biotops entlang der "Gründlenach" sowie nördlich davon als Streuobstbestand). Durch die festgesetzten Neupflanzungen, bspw. im Bereich des Streuobstbestandes, westlich entlang der neuen Straßenführung oder zwischen Biotop und baulicher Nutzung, kommt es zudem zu einer Ergänzung der bestehenden Ein- und Durchgrünung und einer Reduktion der Auswirkungen auf das Landschaftsbild.
- Durch geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung kann die Beeinträchtigung des Schutzgutes Landschaftsbild reduziert werden. Es werden folgende grünordnerische Maßnahmen festgesetzt:
 - Private Grünflächen als Ortsrandeingrünung ohne bauliche Anlagen.
Begründung: Erhalt bzw. Schaffung von landschaftsästhetisch höherwertigeren Flächen.
 - Bepflanzung dieser mit Bäumen und Sträuchern.
Begründung: Eingrünung des Plangebietes zur Reduktion der Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes.
 - Erhalt vorhandener Gehölze (überwiegend Obsthochstämme).
Begründung: Erhalt bestehender Eingrünungen des Plangebietes.
 - Ergänzung des Streuobstbestandes durch Neupflanzung von Obsthochstämmen.
Begründung: Eingrünung des Plangebietes zur Reduktion der Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes.
 - Festsetzung einer Pflanzliste zur Verwendung standortheimischer Arten.
Begründung: Gewährleistung eines naturnahen Erscheinungsbildes der Neupflanzungen.
 - Ausschließliche Zulässigkeit von Laubgehölzen im Übergangsbereich zur freien Landschaft und in Bereichen, die an öffentliche Flächen angrenzen.
Begründung: Förderung landschaftstypischer Elemente.
 - Festsetzung einer Pflanzbindung zum Erhalt des Gehölzbestandes des geschützten Biotops.
Begründung: Erhalt bestehender Eingrünungen des Plangebietes.
 - Für die Außenbeleuchtung sind nur mit Lichtstrahl nach unten gerichtete, vollständig insektendicht eingekofferte (staubdichte) LED-Lampen oder nach dem Stand der Technik vergleichbare insekten-schonende Lampentypen zulässig, welche ein bernsteinfarbenes

bis warmweißes Licht (Farbtemperatur kleiner/gleich 2.700 Kelvin) mit geringem UV- und Blauanteil aufweisen. Die Außengehäuse von Leuchten dürfen maximal eine Betriebstemperatur von 40°C erreichen.

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

- Die Höhe von Werbeanlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche darf die dort festgesetzte maximal zulässige Gesamt-Gebäudehöhe über NHN nicht überschreiten. Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen beträgt die max. Höhe von Werbeanlagen 4,00 m über dem natürlichen Gelände.

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

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

Auslösender Wirkfaktor	Auswirkung auf das Schutzgut	Wertung (+ pos./ – neg./ 0 neutral)
baubedingt		
Baustelleneinrichtungen	temporäre Beeinträchtigung des Landschaftsbildes	–
anlagenbedingt		
Errichtung der Gebäude, Außenanlagen und Verkehrsflächen	Beeinträchtigung des Landschaftsbildes	–
Ein- und Durchgrünung des Plangebietes	Erhalt des gegenwärtigen Siedlungsbildes	+
betriebsbedingt		
Lichtemissionen	Lichtabstrahlung in die umliegende Landschaft	–

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

- Durch das Vorhaben gehen ein Teil der landwirtschaftlichen Ertragsflächen für die Sicherung und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen und für die regionale Landwirtschaft dauerhaft verloren. Dafür werden dringend benötigte Bauflächen bereitgestellt (vgl. Ziffer 9.2.5.1). Im Kontext dieser Erfordernisse der Planung muss die Gemeinde Kißlegg daher die Belange der Landwirtschaft denen der wirtschaftlichen Entwicklung unterordnen.
- Die Kaltluftentstehung wird auf den neu versiegelten Flächen unterbunden und auf die verbleibenden bzw. angrenzenden Offenflächen beschränkt, wodurch sich der Beitrag zur Kühlung der Bestandsbebauung reduziert. Erhebliche Auswirkungen auf die damit verbundene Lebensqualität der im

- Plangebiet arbeitenden und wohnenden Menschen sind aufgrund der Lage innerhalb der offenen, unbebauten Landschaft nicht zu erwarten.
- Da das Plangebiet aufgrund der gegenwärtigen Nutzung selbst keine Erholungseignung besitzt, entstehen diesbezüglich keine Beeinträchtigungen. Fuß- und Radwege sind nicht vom Vorhaben betroffen.
 - Im Rahmen der Untersuchung möglicher schalltechnischer Auswirkungen auf die nächstgelegene schutzbedürftige Bebauung kommen die Gutachter des Ingenieurbüros für Umweltakustik Heine + Jud zu dem Schluss, dass an der nächstgelegenen Bebauung die Immissionsrichtwerte der TA Lärm tags und nachts eingehalten werden und folglich keine Schallschutzmaßnahmen erforderlich sind (siehe Schalltechnische Untersuchung in der Fassung vom 12.09.2025).
 - Der überplante Bereich erfährt eine geringfügige Verschlechterung der Luftqualität aufgrund der zusätzlichen Schadstoffemissionen durch den Betriebsverkehr. Mit einer wesentlichen Beeinträchtigung ist im Kontext der Vorbelastungen und aufgrund des Planumfangs jedoch nicht zu rechnen.
 - Durch die teilweise Bebauung der landwirtschaftlichen Nutzflächen kommt es künftig in den umliegenden Wohngebieten nicht mehr zu belästigenden Geruchs- oder Staubemissionen.
 - Von den in allen Himmelsrichtungen angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen kann es auch weiterhin zeitweise zu belästigenden Geruchs- oder Staubemissionen kommen.
 - Durch geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung kann die Beeinträchtigung des Schutzgutes Mensch reduziert werden. Die oben bei den übrigen Schutzgütern genannten grünordnerischen Festsetzungen dienen direkt oder indirekt auch dem Menschen. Auf eine erneute Auflistung an dieser Stelle wird daher verzichtet.
 - Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein geringer Eingriff in das Schutzgut.

Auslösender Wirkfaktor	Auswirkung auf das Schutzgut	Wertung (+ pos./ – neg./ 0 neutral)
baubedingt		
Baustellenverkehr, Lieferung und Ablagerung von Baumaterial, Betrieb von Baumaschinen	Belastung durch Lärm und Erschütterungen, Freiwerden von Staub und u. U. auch Schadstoffen (Verkehr, Unfälle)	–
anlagenbedingt		
Errichtung der Gebäude, Außenanlagen und Verkehrsflächen	Erweiterung der Bestandsnutzung	++
Erhalt von Grünflächen, Pflanzung von Gehölzen	Verbesserung der Lebens- und Arbeitsbedingungen im Plangebiet	+

betriebsbedingt

Nutzungsausübung

Belastung durch Verkehrs- und/oder
Betriebslärm, Verkehrsabgase

–

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

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

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

- In der Bauphase kann es temporär zu Lärmbelästigung sowie zu Belastungen durch Staub, Gerüche und/oder Erschütterungen (z. B. durch Baumaschinen) kommen. Erhebliche Beeinträchtigungen sind jedoch aufgrund der zeitlich begrenzten Dauer der Bauarbeiten, die zudem vorwiegend oder ausschließlich tagsüber (d.h. außerhalb des besonders empfindlichen Nachtzeitraums) stattfinden werden, nicht zu erwarten.
- Schadstoffemissionen sind insbesondere infolge des betrieblichen Verkehrsaufkommens (Kfz-Abgase) sowie durch Heizanlagen in den neuen Gebäuden zu erwarten. In allen Fällen zählen Kohlenwasserstoffe, Kohlenstoffmonoxid und -dioxid sowie Stickoxide zu den wesentlichen potenziell umweltschädigenden Abgasbestandteilen; je nach Verbrennungsanlage können auch Schwefeloxide sowie Staub und Ruß relevant sein. Durch die Flächenneuversiegelung wird zudem die Wärmeabstrahlung begünstigt, so dass es zu einer geringfügigen Erhöhung der Lufttemperatur im Bereich der neuen Bebauung kommen kann. Siehe hierzu den Punkt "Schutzgut Klima/Luft; Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität".
- Durch die nächtliche Beleuchtung des Plangebietes kann es zu einer Lichtabstrahlung in die freie Landschaft kommen. Um die Stärke und den Radius der Lichtausstrahlung zu reduzieren, trifft der vorhabenbezogene Bebauungsplan eine Festsetzung zu den zulässigen Lampentypen (siehe Festsetzung "Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft").
- Negative Auswirkungen durch Erschütterungen, Wärme oder Strahlung sind aufgrund der Art des geplanten Baugebietes nicht zu erwarten.
- Die durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan vorbereitete Bebauung lässt nicht erwarten, dass Staub, Gerüche, Erschütterungen oder Strahlungen in prüfungsrelevantem Umfang auftreten.

- In der Gesamtschau sind keine erheblichen Belästigungen durch die o. g. Wirkfaktoren auf angrenzende bewohnte Gebiete bzw. die im Umfeld lebende Tierwelt zu erwarten.

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

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

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

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

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

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

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

Im Hinblick auf eine nachhaltige Energieversorgung ist die Erhöhung des Anteils erneuerbarer Energien zur Gewinnung von Wärme oder Strom anzustreben. Alternative Energiequellen können auf umweltschonende Weise einen Beitrag zur langfristigen Energieversorgung leisten. Die sparsame und effiziente Nutzung von Energie kann bei Gebäuden insbesondere durch eine kom-

pakte Bauweise (wenig Außenfläche im Vergleich zum beheizten Innenvolumen, flache Dachformen) sowie durch optimale Ausrichtung zur Sonne und eine gute Gebäudedämmung erzielt werden.

- Aufgrund der hohen mittleren jährlichen Sonneneinstrahlung (siehe Ziffer 9.2.1.8) sind die Voraussetzungen für die Gewinnung erneuerbarer Energien sehr gut.
- Ab 1. Januar 2022 besteht gemäß der §§ 8a und 8b der Novellierung des Klimaschutzgesetzes Baden-Württemberg beim Neubau von Nichtwohngebäuden oder Parkplätzen mit mehr als 35 Stellplätzen die Pflicht zur Installation von Photovoltaikanlagen zur Stromerzeugung. Ab Mai 2022 wird diese Pflicht auf den Neubau von Wohngebäuden und ab 01.01.2023 auf grundlegende Dachsanierungen erweitert. Um Widersprüchlichkeiten zu vermeiden, wird im vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan daher keine Festsetzung zur Umsetzung von Photovoltaikanlagen getroffen.

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

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

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

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

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

9.2.4.1 Die Abarbeitung der Ausgleichspflicht erfolgt gemäß dem gemeinsamen Bewertungsmodell der Landkreise Bodenseekreis, Ravensburg und Sigmaringen (Fassung vom 01.07.2012, redaktionelle Anpassung/Bearbeitung Juli 2013). Die Vorgehensweise erfolgt in folgenden Arbeitsschritten: Erarbeitung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen; Ermittlung des verbleibenden Ausmaßes der Beeinträchtigung für die einzelnen Schutzgüter; Ausgleich der verbleibenden Beeinträchtigungen; Ergebnis.

9.2.4.2 Um die Auswirkungen auf die Schutzgüter möglichst gering zu halten, wurde vor Betrachtung der möglichen Ausgleichsmaßnahmen überprüft, inwieweit die Folgen des Eingriffs vermeidbar oder minimierbar sind. Zur Vermeidung

bzw. Minimierung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft dienen folgende Maßnahmen (Konzept zur Grünordnung):

- Private Grünflächen als Ortsrandeingrünung ohne bauliche Anlagen.
- Bepflanzung dieser mit Bäumen und Sträuchern.
- Erhalt vorhandener Gehölze (überwiegend Obsthochstämme).
- Ergänzung des Streuobstbestandes durch Neupflanzung von Obsthochstämmen.
- Festsetzung einer Pflanzliste zur Verwendung standortheimischer Arten.
- Ausschließliche Zulässigkeit von Laubgehölzen im Übergangsbereich zur freien Landschaft und in Bereichen, die an öffentliche Flächen angrenzen.
- Festsetzung einer Pflanzbindung zum Erhalt des Gehölzbestandes des geschützten Biotops.
- Gemäß § 9 Abs. 1 S. 1 LBO müssen die nichtüberbauten Flächen der bebauten Grundstücke Grünflächen sein, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden. Gem. § 21a NatSchG BW sind Schotterungen zur Gestaltung von privaten Gärten grundsätzlich keine "andere zulässige Verwendung" (d. h. Schottergärten sind nicht erlaubt).
- Für die Außenbeleuchtung sind nur mit Lichtstrahl nach unten gerichtete, vollständig insektendicht eingekofferte (staubdichte) LED-Lampen oder nach dem Stand der Technik vergleichbare insektenschonende Lampentypen zulässig, welche ein bernsteinfarbenes bis warmweißes Licht (Farbtemperatur kleiner/gleich 2.700 Kelvin) mit geringem UV- und Blauanteil aufweisen. Die Außengehäuse von Leuchten dürfen maximal eine Betriebstemperatur von 40°C erreichen.
- Die Höhe von Werbeanlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche darf die dort festgesetzte maximal zulässige Gesamt-Gebäudehöhe über NHN nicht überschreiten. Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen beträgt die max. Höhe von Werbeanlagen 4,00 m über dem natürlichen Gelände.
- Zäune müssen zum Gelände hin einen Abstand von mind. 0,15 m zum Durchschlüpfen von Kleinlebewesen aufweisen.
- Für alle baukonstruktiven Elemente, die großflächig mit Niederschlagswasser in Berührung kommen (z. B. Dachdeckungen, jedoch nicht Rinnen, Fallrohre, Geländer etc.) sind Oberflächen aus Zink, Titan-Zink, Kupfer oder Blei unzulässig, sofern diese Oberflächen nicht mit geeigneten anderen Materialien (z. B. Pulverbeschichtung) dauerhaft gegen Niederschlagswasser abgeschirmt werden.
- Für Stellplätze und untergeordnete Wege sind ausschließlich wasserdurchlässige Beläge (z. B. in Splitt verlegtes Pflaster mit Rasenfuge, Drainfugenpflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen) zulässig.

9.2.4.3 Ermittlung des verbleibenden Ausmaßes der Beeinträchtigung:

Schutzgut Arten und Lebensräume

Zur Ermittlung der Eingriffsstärke bzw. des Ausgleichsbedarfs wird die Schutzgutspezifische Wertigkeit des Gebietes (als Bilanzwert) im Bestand (inkl. planungsrechtlicher Zulässigkeiten) der Planung gegenübergestellt. Die im Rahmen der Biotoptypenkartierung ermittelten Nutzungen/Lebensräume werden entsprechend der im o. g. Bewertungsmodell verankerten Biotopwertliste eingestuft und in ihrer Flächengröße mit dem zugewiesenen Biotopwert verrechnet. Gleiches gilt für die Planung, die auf Grundlage des Festsetzungskonzeptes (z. B. Bau- und Grünflächen, Pflanzgebote) bilanziert wird. Zu pflanzende Einzelbäume fließen bei der Flächenbilanzierung nicht mit ein, sondern nur mit ihrem Bilanzwert (*kursiv gedruckt*).

Bestandsplan der Biotop- und Nutzungstypen:



Nr.*	Biotoptyp (Bestand)	Fläche m ²	Biotopwert	Bilanzwert
60.60	Privater Garten	649	6	3.894
45.40b	Streuobst auf mittelwertigem Biotoptyp	1.743	14	24.402
60.22	Teilversiegelte Flächen	2.682	2	5.364
33.41	Fettwiese	26.609	8	212.872
41.10	Feldgehölz	641	17	10.897
52.33	Gewässerbegleitender Auwaldstreifen	1.323	28	37.044
60.10	Bestehende Versiegelung**	17.362	1	17.362

Summe Bestand	51.009	311.835
----------------------	---------------	----------------

* Farbliche Zuordnung siehe Bestandsplan der Biotop- und Nutzungstypen.

** Aufgrund der kleinteiligen und heterogenen Zusammensetzung der versiegelten Flächen, wurde in der Bilanzierung nicht zwischen bspw. Bestandsgebäuden und vollversiegelten Verkehrsflächen unterschieden. Dies hat keinen rechnerischen Einfluss auf die Bilanzierung.

Nr.	Biotoptyp (Planung)	Fläche m ²	Biotopwert	Bilanzwert
60.10	Biogas- und Restverwertungsbetrieb (Ziffer 2.1)	¹ 12.618	1	12.618
60.10	Verwertung, Forschung, Fertigung und Landwirtschaft (Ziffer 2.2)	² 10.400	1	10.400
60.10	Entwicklung und Verwaltung (Ziffer 2.3)	³ 1.800	1	1.800
60.50	Nicht überbaubare Fläche (Rest der Bauflächen als unversiegelte Außenanlagen)	⁴ 10.517	4	42.068
60.21	Verkehrsflächen	1.620	1	1.620
60.50	Verkehrsbegleitgrün	272	4	1.088
33.41	Private Grünfläche	12.459	10	124.590
52.33	Gewässerbegleitender Auwaldstreifen (Pflanzbindung, Ziffer 2.26)	1.323	28	37.044
45.30b	Pflanzung Obsthochstämme auf privaten Grünflächen (mittelwertiger Biotoptyp), 6 St. (siehe Ziffer 2.20 und Planzeichnung), prognostizierter Stammumfang nach 25 Jahren 40 cm	240	6	1.440
45.30b	Pflanzung Bäume auf privaten Grünflächen (mittelwertiger Biotoptyp), 6 St. (siehe Ziffer 2.21 und Planzeichnung), prognostizierter Stammumfang nach 25 Jahren 60 cm	360	6	2.160
Summe Planung		51.009		234.828

¹ GR = 6.700 m² (1.800+2.100+600+2.200) + Überschreitungsmöglichkeit nach § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO (um 50 %) und weitere zulässige 50 % (siehe Ziffer 2.5); die so ermittelte Gesamtsumme von 13.400 m² ist größer als die unter Ziffer 2.5 maximal zulässige GRZ von 0,8 (diese entspricht 12.618 m²), daher wird der Wert von 12.618 m² herangezogen.

² GR = 5.200 m² (1.800+1.400+1.300+700) + Überschreitungsmöglichkeit nach § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO (um 50 %) und weitere zulässige 50 % (siehe Ziffer 2.5); die so ermittelte Gesamtsumme von 10.400 m² ist kleiner als die unter Ziffer 2.5 maximal zulässige GRZ von 0,8 (diese entspricht 12.724 m²), daher wird der Wert von 10.400 m² herangezogen.

³ GR = 900 m² (200+400+300) + Überschreitungsmöglichkeit nach § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO (um 50 %) und weitere zulässige 50 % (siehe Ziffer 2.5); die so ermittelte Gesamtsumme von 1.800 m² ist kleiner als die unter Ziffer 2.5 maximal zulässige GRZ von 0,8 (diese entspricht 2.926 m²), daher wird der Wert von 1.800 m² herangezogen.

⁴ Gesamte bauliche Fläche = 35.335 m² abzüglich der versiegelbaren Flächen (12.618 m² (siehe ¹), 10.400 m² (siehe ²) und 1.800 m² (siehe ³)).

Summe Planung	234.828
Summe Bestand	311.835

9.2.4.4 Für die Eingriffe in das Schutzgut Arten und Lebensräume ergibt sich folglich ein Kompensationsbedarf von **77.007 Ökopunkten**.

9.2.4.5 Schutzgut Boden

Das geplante Vorhaben hat erhebliche Auswirkungen durch die (teilweise) Neuversiegelung bislang unversiegelter Böden. Zur Ermittlung des erforderlichen Ausgleichsbedarfs für das Schutzgut werden die Böden anhand einer 5-stufigen Bewertungsskala (Stufe 0-"Böden ohne natürliche Bodenfunktion" bis Stufe 4 -"Böden mit sehr hoher Bodenfunktion") für die folgenden Funktionen getrennt bewertet:

- natürliche Bodenfruchtbarkeit
- Ausgleichskörper im Wasserkreislauf
- Filter und Puffer für Schadstoffe
- Standort für die natürliche Vegetation

Die im Folgenden aufgeführte Berechnungsmethode für die Ermittlung des erforderlichen Ausgleichs wird auf die drei zuerst genannten Funktionen angewandt. Für die Funktion "Standort für die natürliche Vegetation" ist die Arbeitshilfe nicht anzuwenden. Die Funktion findet lediglich Anwendung bei Böden mit extremen Standorteigenschaften, die in die Bewertungsklasse 4 (sehr hoch) eingestuft werden. Dies ist bei den vorliegenden Böden nicht der Fall (Einstufung als maximal hoch). Die Bewertungsklasse der Böden erfolgte nach der Bodenschätzungskarte des Landesamts für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (Referat 93 – Landesbodenkunde).

9.2.4.6 Die Wirkung des Eingriffs, d. h. der Kompensationsbedarf, wird in Bodenwertstufen (Gesamtbewertung über alle Funktionen) ermittelt. Anschließend werden die Bodenwertstufen (Gesamtbewertung über alle Funktionen) in Ökopunkte umgerechnet, um eine bessere Vergleichbarkeit mit den anderen Schutzgütern zu erzielen. Die Berechnung erfolgt durch Multiplikation der vom Eingriff betroffenen Fläche in m² mit der Differenz aus der Wertstufe vor dem Eingriff und der Wertstufe nach dem Eingriff. Die Wertstufen stellen dabei den Mittelwert der drei zu betrachtenden Bodenfunktionen dar. Diese Wertstufe vor dem Eingriff muss im Plangebiet zunächst differenziert betrachtet werden, da unterschiedliche geologische Einheiten und darauf beruhend unterschiedliche Bodentypen mit abweichenden Bodenfunktionsbewertungen vorliegen (siehe Ziffer 9.2.1.2). Im südlichen Bereich des "Auenlehms" (Lf) finden nur in sehr geringem Umfang Eingriffe statt. Die Haupteingriffe liegen in den beiden Bereichen "Verwitterungs-/Umlagerungsbildung" (qum) und "Kißlegg-Subformation" (qLLK). Da beide Bereiche hinsichtlich des Eingriffs in etwa gleiche Anteile aufweisen, können die Gesamtbewertungen gemittelt werden ($2,33+2,67=2,5$). Auf diese Weise können auch die geringfügigen Eingriffe im Bereich des "Auenlehms" (Lf) mit einbezogen werden, da dessen Gesamtbewertung ebenfalls bei 2,5 liegt. Vor diesem Hintergrund wird nachfolgend le-

diglich mit einer einheitlichen Gesamtbewertung von 2,5 gerechnet. Die Bewertung der Bodenfunktionen liegt nach dem Eingriff bei versiegelten Flächen bei 0. Teilversiegelte Flächen (z. B. Stellplätze) werden dabei genauso behandelt wie vollversiegelte Flächen, sind also bei den u. g. Flächen miteingeschlossen.

9.2.4.7 Die versiegelte Fläche berechnet sich wie folgt:

- Im Geltungsbereich vollständig versiegelbare Fläche (GR + gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO zulässige Überschreitung um 50 % + weitere Überschreitung um 50 %): 24.818 m²
- festgesetzte Verkehrsflächen: 1.620 m²

Von dieser Gesamtfläche von 26.438 m² muss die bereits im Bestand vorhandene Vollversiegelung (17.362 m²) bzw. Teilversiegelung (2.682 m²) abgezogen werden.

Es ergibt sich folglich eine max. Neuversiegelung von 6.394 m².

Bestand (Boden)	Fläche/m ²	Wertstufen (Gesamtbewertung)	Ökopunkte/m ²	Ökopunkte
Privater Garten	649	2,5-2,5-2,5 (2,5)	10,00	6.490
Streuobst	1.743	2,5-2,5-2,5 (2,5)	10,00	17.430
Teilversiegelt	2.682	0-0-0 (0)	0	0
Fettwiese	26.609	2,5-2,5-2,5 (2,5)	10,00	266.090
Feldgehölz	641	2,5-2,5-2,5 (2,5)	10,00	6.410
Auwaldstreifen	1.323	2,5-2,5-2,5 (2,5)	10,00	13.230
Vollversiegelungen	17.362	0-0-0 (0)	0	0
Summe	51.009			309.650

Planung (Boden)	Fläche/m ²	Wertstufen (Gesamtbewertung)	Ökopunkte/m ²	Ökopunkte
Bauliche Nutzung	24.818	0-0-0 (0)	0	0
Rest der Bauflächen, unversiegelt	10.517	2,5-2,5-2,5 (2,5)	10,00	105.170
Verkehrsflächen	1.620	0-0-0 (0)	0	0
Verkehrsbegleitgrün	272	2,5-2,5-2,5 (2,5)	10,00	2.720
Private Grünfläche	11.198	2,5-2,5-2,5 (2,5)	10,00	111.980
Feldhecke	1.261	2,5-2,5-2,5 (2,5)	10,00	12.610
Auwaldstreifen	1.323	2,5-2,5-2,5 (2,5)	10,00	13.230
Summe	51.009			245.710

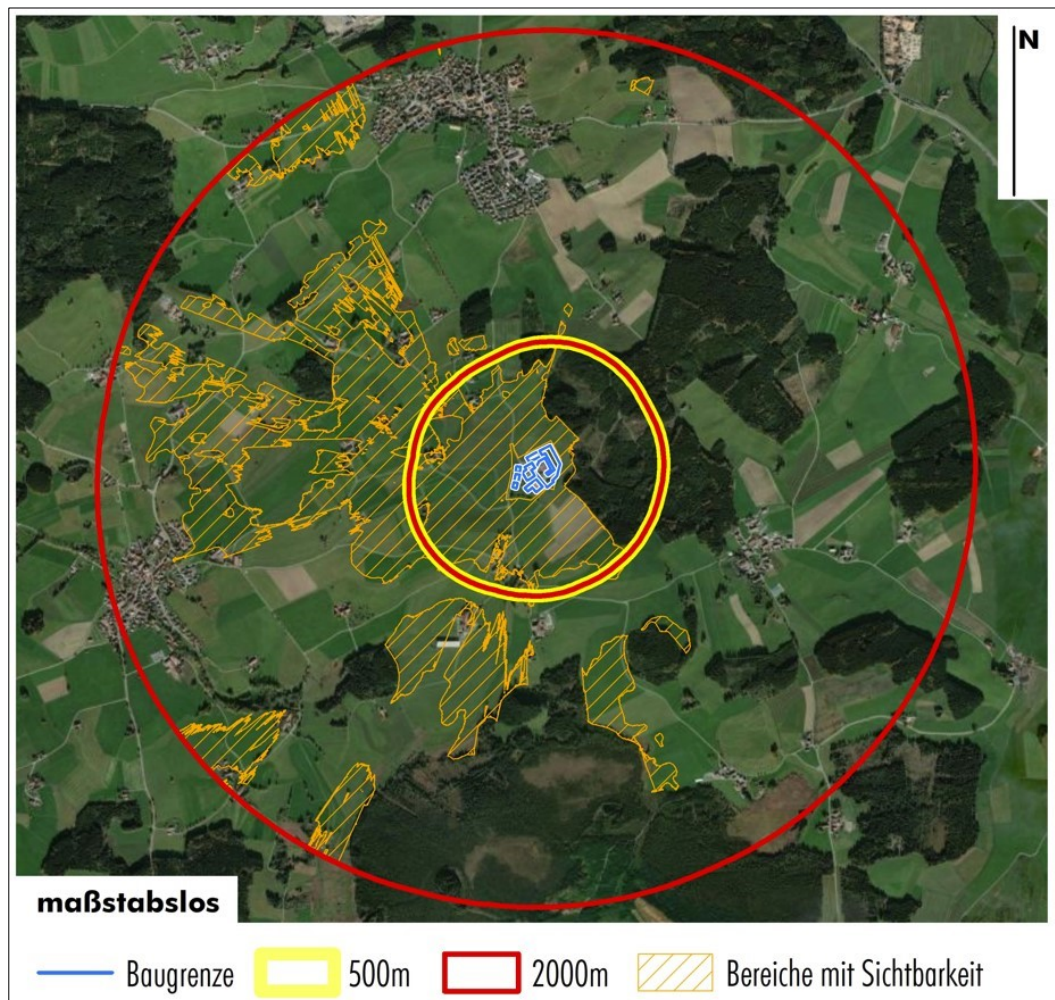
Summe Planung	245.710
Summe Bestand	309.650

9.2.4.8 Für die Eingriffe in das Schutzgut Boden ergibt sich folglich ein Kompensationsbedarf von 63.940 Ökopunkten.

9.2.4.9 Schutzgut Landschaftsbild

Die Bewertung des Eingriffes in das Landschaftsbild erfolgt in den folgenden sieben Arbeitsschritten (abgewandelt von Nohl 1993):

- Ermittlung des Eingriffstyps: Beim vorliegenden Vorhaben handelt es sich um den Eingriffstyp 3 (Vorhaben im Außenbereich ab einer (teil-)versiegelten Fläche von 1.000 m²)
- Ermittlung des beeinträchtigten Wirkraums: Für den vorliegenden Eingriffstyp sind die Wirkzonen I mit einem Radius von 0-500 m um das Vorhaben sowie II mit einem Radius von 500-2.000 m zu betrachten. Die folgende Karte zeigt auf, welcher Wirkraum in den beiden Zonen vorliegt und wo von einer Sichtverschattung auszugehen ist:



- Ermittlung des Erheblichkeitsfaktors: Aufgrund der Bestandsbewertung des Schutzgutes Landschaftsbild mit geringer bis mittlerer Bedeutung (siehe Ziffer 9.2.1.5) und den nach Bewertung des Eingriffs verbleibenden geringen Eingriffen in das Schutzgut (siehe Ziffer 9.2.3.5), wird von einem Eingriff geringer Wirkintensität ausgegangen, der Erheblichkeitsfaktor liegt damit bei 0,4.
- Ermittlung des Wahrnehmungskoeffizienten: Beim Eingriffstyp 3 und Eingriffsobjekten bis 50 m Höhe liegt dieser Koeffizient für die Wirkzone I bei 0,2, für die Wirkzone II bei 0,1.
- Der Kompensationsflächenfaktor wird gemäß Nohl (1993) mit 0,1 angesetzt.
- Die Berechnungsformel für den Kompensationsbedarf innerhalb einer Wirkzone ist im Folgenden abgebildet. Der gesamte Kompensationsbedarf ergibt sich aus der Summe des Bedarfs aus den beiden Wirkzonen.

$$\left[\begin{array}{cc} \text{Raumeinheit 1} & \text{Raumeinheit 2} \\ \text{beeinträchtiger Wirkraum} & \text{beeinträchtiger Wirkraum} \\ \text{[m}^2\text{]} & \text{[m}^2\text{]} \end{array} \times \begin{array}{cc} \text{Bedeutung} & \text{Bedeutung} \\ \text{Raumeinheit} & \text{Raumeinheit} \end{array} \right] \times \text{Erheblichkeitsfaktor} \times \text{Wahrnehmungskoeffizient} \times \text{Kompensationsflächenfaktor (0,1)}$$

Demnach ergibt sich folgender Kompensationsbedarf für den Eingriff in das Landschaftsbild:

Wirkzone I

Raumeinheit 1 Fläche [m ²]	Bedeutung	Raumeinheit 2 Fläche [m ²]	Bedeutung	Erheblichkeitsfaktor	Wahrnehmungskoeffizient	Kompensationsflächenfaktor	Kompensationsumfang
594.306	3	11.128	4	0,4	0,2	0,1	14.619

Wirkzone II

Raumeinheit 1 Fläche [m ²]	Bedeutung	Raumeinheit 2 Fläche [m ²]	Bedeutung	Erheblichkeitsfaktor	Wahrnehmungskoeffizient	Kompensationsflächenfaktor	Kompensationsumfang
1.280.496	3	403.541	4	0,4	0,1	0,1	21.822

Summe Kompensationsumfang von Wirkzone I und II 36.441

9.2.4.10 Für die Eingriffe in das Schutzgut Landschaftsbild ergibt sich folglich ein Kompensationsbedarf von **36.441 Ökopunkten**.

9.2.4.11 Der Kompensationsbedarf summiert sich insgesamt wie folgt:

Ausgleichsbedarf	Ökopunkte
Schutzgut Arten und Lebensräume	-77.007
Schutzgut Boden	-63.940
Schutzgut Landschaftsbild	-36.441
Ausgleichsbedarf gesamt	- 177.388

9.2.4.12 Ausgleich der verbleibenden Beeinträchtigungen

Der nach Vermeidung und Minimierung verbleibende Ausgleichsbedarf in Höhe von 177.388 Ökopunkten wird durch den Kauf von bereits generierten Ökopunkten aus bestehenden Ökokontomaßnahmen erbracht. Die Ökokontomaßnahme, von welcher die Punkte gekauft werden, wird rechtzeitig nachgewiesen und im gegenständlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan eingearbeitet.

9.2.4.13 Die Gesamtbilanzierung zum Ausgleichsbedarf für die Schutzgüter Arten/Lebensräume, Boden und Landschaftsbild sowie zu den erzielten Aufwertungen durch die Ausgleichsmaßnahmen zeigt, dass der Ausgleichsbedarf für die genannten Schutzgüter vollständig abgedeckt wird:

Ausgleichsbedarf und Ausgleichsmaßnahmen	Ökopunkte
Schutzgut Arten und Lebensräume	-77.007
Schutzgut Boden	-63.940
Schutzgut Landschaftsbild	-36.441
Zuordnung von gekauften Ökopunkten	+ 177.388
Verbleibender Ausgleichsbedarf	0

9.2.4.14 **Ergebnis:** Der baurechtliche Ausgleichsbedarf kann durch den Kauf von Ökopunkten vollständig erbracht werden. Zusätzlich sind vertragliche Vereinbarungen auf der Grundlage des § 12 Abs. 1 BauGB (Durchführungsvertrag) zu treffen.

9.2.4.15 Ausgleich vorhandener Ausgleichsflächen:

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich bestehende Ausgleichsflächen (siehe Hinweis unter Ziffer 6.10 und Planzeichnung). Ein Teil dieser Ausgleichsmaßnahmen wird überplant und muss folglich ausgeglichen werden. Als Ausgleichsmaßnahme wurde gemäß damaligem Konzept die Pflanzung von Gehölzen festgelegt und umgesetzt. Insgesamt beläuft sich der überplante Anteil auf ~1.036 m². Bei Berücksichtigung des Timelags von 1,5 müssen folglich 1.554 m² Ausgleichsfläche neu geschaffen werden. Der Ausgleich erfolgt auf Fl.-Nr. 502 (Gemarkung Immenried). Als Ausgleichsmaßnahme ist

die Pflanzung eines Streuobstbestandes vorgesehen, bei gleichzeitig extensiver Nutzung des Grünlands (siehe auch Ziffer 3.2).

Herstellung:

- Das Grünland ist in den ersten 3 Jahren durch 3 bis 4-schürige Mahd auszuhagern. Das Mahdgut ist abzutransportieren. Auf Dünge- und Pflanzenschutzmittel ist zu verzichten.
- Nach Ablauf der dreijährigen Aushagerung ist die Fläche mit Obsthochstämmen zu bepflanzen. Der Abstand zwischen den Reihen und den einzelnen Obstbäumen innerhalb einer Reihe beträgt 12 m. Auf diese Weise wird gewährleistet, dass genug Licht für das Extensivgrünland zur Verfügung steht.
- Bei der Pflanzung von Obstbäumen sind folgende Sorten besonders zu empfehlen (Sorten, die laut Angaben der Landesanstalt für Pflanzenschutz gegen Feuerbrand als gering anfällig bzw. relativ widerstandsfähig gelten, sind mit einem Stern markiert):
 - Äpfel: Brettacher, Bittenfelder, Bohnapfel*, Gewürzluiken, Glockenapfel, Josef Musch, Maunzenapfel, Ontario*, Salemer Klosterapfel, Schussentäler, Schwäbischer Rosenapfel, Schweizer Orangen*, Teuringer Rambour, Welschisner.
 - Birnen: Bayerische Weinbirne*, Kirchensaller Mostbirne*, Metzger Bratbirne, Palmischbirne*, Schweizer Wasserbirne*.
 - Zwetschgen: Bühler Zwetschge, Hauszwetschge, Lukas Frühzwetschge, Schöne aus Löwen, Wangenheims Frühzwetschge, Wagenstedter Schnapspflaume.

Entwicklung / Pflege:

- Nach Ablauf der 3 Jahre ist die Fläche durch 2-schürige Mahd zu pflegen. Der Mahd-Zeitpunkt kann witterungsbedingt variieren, wobei die 1. Mahd nicht vor dem 15. Juni durchzuführen ist. Das Mahdgut ist abzutransportieren. Auf Dünge- und Pflanzenschutzmittel ist zu verzichten.
- Die Obsthochstämmen sind bei Abgang durch eine entsprechende Neupflanzung zu ersetzen.
- Die zu pflanzenden Obstgehölze sind durch geeignete Maßnahmen (bspw. Schnittmaßnahmen) fachgerecht zu pflegen und zu entwickeln. Um die Vitalität und damit die ökologische Bedeutung der Obstbäume möglichst langfristig zu erhalten, können diese baumbezogen, d. h. ausschließlich im Bereich des Kronentraufs, gedüngt werden. Die übrigen Flächen bleiben ungedüngt (siehe erster Spiegelstrich).

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

9.2.5.1 Standort- und Planungsalternativen:

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

Die Planungen des beauftragten Architekten sind so weit fortgeschritten, dass ein Vorhaben- und Erschließungsplan vorhanden ist. Dieser dient als Grundlage für den vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Es wird bewusst ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt, um Baurecht nur für den/die Vorhabenträger*in und nur für dieses konkrete Vorhaben entstehen zu lassen. Der Gemeinde erwächst daher ein Erfordernis, bauleitplanerisch steuernd einzugreifen.

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

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

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

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

- 9.3 Zusätzliche Angaben (Nr. 3 Anlage zu § 2 Abs. 4 sowie § 2a BauGB)
- 9.3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind (Nr. 3a Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB):
- 9.3.1.1 Verwendete Leitfäden und Regelwerke:
- Naturschutzrechtliche und bauplanungsrechtliche Eingriffsbeurteilung, Kompensationsbewertung und Ökokonten – Bewertungsmodell der Landkreise Bodenseekreis, Ravensburg, Sigmaringen (Fassung vom 01.07.2012, redaktionelle Anpassung/Bearbeitung Juli 2013)
 - Arten, Biotope, Landschaft – Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten" der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (Stand November 2018, 5. Auflage)
 - Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit – Leitfaden für Planungen und Gestattungsverfahren des Umweltministeriums Baden-Württemberg (Stand 2010, 2. Neuauflage)
- 9.3.1.2 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben (z.B. technische Lücken oder fehlende Kenntnisse): Es liegen keine genauen Informationen zu den geologischen und hydrologischen Gegebenheiten sowie zur Beschaffenheit des Baugrunds vor.
- 9.3.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt bei der Durchführung der Planung (Nr. 3b Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB, § 4c BauGB):
- 9.3.2.1 Um bei der Durchführung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln, sieht die Gemeinde Kißlegg in Kooperation mit dem Vorhabenträger als Überwachungsmaßnahmen vor, die Herstellung und ordnungsgemäße Entwicklung der festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen und Ausgleichsmaßnahmen ein Jahr nach Erlangen der Rechtskraft zu überprüfen und diese Überprüfung im Anschluss alle fünf Jahre zu wiederholen. Die Entwicklung der Ausgleichsflächen soll hierbei durch einen Pflanzensoziologen bzw. durch einen Botaniker mit entsprechenden Fachkenntnissen erfolgen. Da die Gemeinde darüber hinaus kein eigenständiges Umweltüberwachungssystem betreibt, ist sie ggf. auf entsprechende Informationen der zuständigen Umweltbehörden angewiesen.
- 9.3.3 Zusammenfassung (Nr. 3c Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB):
- 9.3.3.1 Durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "BRV Brenters" werden Flächen für "Biogas- und Restverwertungsbetrieb", "Verwertung, Forschung, Fertigung und Landwirtschaft" und "Entwicklung und Verwaltung" als Art der baulichen Nutzung ausgewiesen.

- 9.3.3.2 Das Plangebiet liegt nördlich des Hauptortes von Kiblegg im Weiler "Brenters", ca. 1 km südlich des Bad Wurzacher Ortsteiles "Arnach". Innerhalb des Geltungsbereiches befindet sich eine Biogaserzeugung, eine Abfallaufbereitungsanlage, ein landwirtschaftlicher Betrieb sowie weitere Nutzungen. Im Umfeld der Bestandsbebauung kommen landwirtschaftlich genutzte Grünflächen vor, die im südlichen Bereich mit einzelnen Obstgehölzen bestanden sind. Im Süden wird das Plangebiet durch die "Gründlenach" begrenzt, in deren Uferbereiche biotopgeschützte Gehölze stocken (vgl. Ziffer 5.1). Das Plangebiet grenzt in allen Himmelsrichtungen an die offene, unbebaute Landschaft an. Diese wird überwiegend landwirtschaftlich als Grünland genutzt. Östlich außerhalb des Geltungsbereiches liegen Waldflächen.
- 9.3.3.3 Wesentliche Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind die Festsetzung von Flächen für "Biogas- und Restverwertungsbetrieb", "Verwertung, Forschung, Fertigung und Landwirtschaft" und "Entwicklung und Verwaltung" als Art der baulichen Nutzung, maximal zulässige Grundflächen als Maß der baulichen Nutzung, die mögliche Überschreitung dieser neben der gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO möglichen Überschreitung (50 %) um weitere 50 %, jedoch höchstens bis zu einer GRZ von 0,80, maximal zulässige Gesamt-Gebäudehöhen über NHN, die Beschränkung der Höhe von Werbeanlagen, private Grünflächen als Ortsrandeingrünung, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (bspw. insektenfreundliche Beleuchtung), Erhalt bestehender und Pflanzung neuer Gehölze oder auch die Festsetzung einer Pflanzliste zur Verwendung standortheimischer Gehölzarten. Stellplätze, Zufahrten und andere untergeordnete Wege sind mit wasserdurchlässigen Belägen auszuführen.
- 9.3.3.4 Der Bedarf an Grund und Boden (Geltungsbereich) beträgt insgesamt 51.009 m² (5,10 ha). Davon sind 35.335 m² (3,53 ha) bauliche Flächen, 1.620 m² (0,16 ha) Verkehrsflächen, 272 m² Verkehrsbegleitgrün (0,02 ha) und 13.782 m² (1,37 ha) private Grünflächen.
- 9.3.3.5 Der erforderliche baurechtliche Ausgleich von 177.388 Ökopunkten erfolgt durch den Kauf von bereits generierten Ökopunkten aus bestehenden Ökokontomaßnahmen. Die Ökokontomaßnahme, von welcher die Punkte gekauft werden, wird im weiteren Verfahren nachgewiesen und in den Entwurf eingearbeitet.

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich bestehende Ausgleichsflächen (siehe Hinweis unter Ziffer 6.10 und Planzeichnung). Ein Teil dieser Ausgleichsmaßnahmen wird überplant und muss folglich ausgeglichen werden. Als Ausgleichsmaßnahme wurde gemäß damaligem Konzept die Pflanzung von Gehölzen festgelegt und umgesetzt. Insgesamt beläuft sich der überplante Anteil auf ~1.036 m². Bei Berücksichtigung des Timelags von 1,5 müssen folglich 1.554 m² Ausgleichsfläche neu geschaffen werden. Der Ausgleich erfolgt auf Fl.-Nr. 502 (Gemarkung Immenried; siehe Verortung unter Ziffer 3.2). Als Ausgleichsmaßnahme ist die Pflanzung eines Streuobstbestandes vorgesehen, bei gleichzeitig extensiver Nutzung des Grünlands.

- 9.3.3.6 Die Planung steht in keinem Widerspruch zu den für diesen Bereich relevanten Zielen des Landesentwicklungsplanes 2002 (LEP 2002) sowie des Regionalplanes Bodensee-Oberschwaben (siehe Ziffer 9.1.2.1).
- 9.3.3.7 Die Gemeinde Kißlegg verfügt über einen rechtsgültigen Flächennutzungsplan. Die überplanten Flächen werden hierin als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Da die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen und Gebietseinstufungen mit den Darstellungen des gültigen Flächennutzungsplanes nicht übereinstimmen, ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Diese erfolgt im so genannten Parallelverfahren (gem. § 8 Abs. 3 BauGB).
- 9.3.3.8 Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet ist das südlich in 975 m Entfernung gelegene FFH-Gebiet "Feuchtgebiete bei Waldburg und Kißlegg" (Schutzgebiets-Nr. 8224-311). Mögliche Stickstoffeinträge wurden durch die iMA Richter & Röckle GmbH & Co. KG untersucht. Das FFH-Gebiet und damit auch die schutzbedürftigen FFH-Lebensraumtypen (LRT) liegen außerhalb des Einwirkungsbereiches des beantragten Vorhabens (siehe Ziffern 11.2 und 12.3 der "Prognose der Geruchsmissionen und der Stickstoffdepositionen im Rahmen des Genehmigungsverfahrens zur Änderung der Biogasanlage der BRV Biologische Reststoff Verwertung GmbH", Fassung vom 16.09.2025). Im Rahmen der durchgeführten FFH-Vorprüfung können folglich erhebliche Beeinträchtigungen der Schutz- und Erhaltungsziele des FFH-Gebietes ausgeschlossen werden (siehe FFH-Vorprüfung der Sieber Consult GmbH in der Fassung vom 24.09.2025).
- 9.3.3.9 Zum südlich innerhalb des Geltungsbereiches liegenden Biotop wird ein Abstand von 30 m zu den festgesetzten Baugrenzen eingehalten (siehe Planzeichnung). Zudem wird der Gehölzbestand durch eine Pflanzbindung als zu erhalten festgesetzt (siehe Ziffer 2.26). Hierdurch können unmittelbare und funktionelle Beeinträchtigungen des Biotops ausgeschlossen werden.
- Auswirkungen auf das Biotop "Zwischenmoor bei Baschis (ND 61/23)" wurden hinsichtlich möglicher Stickstoffeinträge durch die iMA Richter & Röckle GmbH & Co. KG untersucht. Im Ergebnis wird das Abschneidekriterium im Bereich des Biotops unterschritten (siehe Ziffern 11.1 und 12.3 der "Prognose der Geruchsmissionen und der Stickstoffdepositionen im Rahmen des Genehmigungsverfahrens zur Änderung der Biogasanlage der BRV Biologische Reststoff Verwertung GmbH", Fassung vom 16.09.2025). Beeinträchtigungen des Biotops können ausgeschlossen werden.
- Darüber hinaus liegen im Wirkungsbereich des Vorhabens keine geschützten Bestandteile von Natur und Landschaft.
- Wasserschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen.
- 9.3.3.10 Durch das Vorhaben entstehen keine negativen Auswirkungen auf den Biotopverbund (vgl. Ziffer 9.1.2.5).
- 9.3.3.11 Bei Nichtdurchführung der Planung wird die überplante Fläche voraussichtlich weiterhin in ihren gegenständlichen Formen genutzt und in ihrer Funktion für

den Naturhaushalt und das Landschaftsbild in ähnlichem Maße bestehen bleiben. Veränderungen, die sich unabhängig von der vorliegenden Planung ergeben, können jedoch nicht abschließend bestimmt werden.

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

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

9.3.4.1 Allgemeine Quellen:

- Fachgesetze siehe Abschnitt 1 "Rechtsgrundlagen"
- Regionalplan der Region Bodensee-Oberschwaben
- Klimadaten von climate-data.org
- Umweltdaten und -Karten Online (UDO): Daten- und Kartendienst der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg
- Online-Kartendienst zu Fachanwendungen und Fachthemen des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau beim Regierungspräsidium Freiburg (u.a. zu Bergbau, Geologie, Hydrogeologie und Boden)
- Informationssystem Oberflächennahe Geothermie für Baden-Württemberg (ISONG) des Landesamts für Geologie, Rohstoffe und Bergbau beim Regierungspräsidium Freiburg

9.3.4.2 Verwendete projektspezifische Daten und Information:

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

10.1 Örtliche Bauvorschriften**10.2 Regelungen über die Gestaltung der Gebäude**

10.3 Die Dachform für den Hauptbaukörper im westlichen Bereich beschränkt sich auf das Satteldach. Diese Dachform entspricht den landschaftlichen und örtlichen Vorgaben. Die bestehenden Gebäude im Umfeld weisen fast ausschließlich Satteldächer auf. Der westliche Bereich ist von der Straße aus besonders gut zu sehen und muss sich daher in das Umfeld einfügen. Der östliche Bereich ist teilweise verdeckt und durch seine Nutzung bereits mit anderen Dachformen versehen (z.B. für die Behälter). Die Dachneigung ist passend zur Dachform und zum landschaftlichen Bestand ausgewählt.

10.3.1 Regelungskonzept und Umfang der getroffenen Vorschriften

10.3.1.1 Die Vorschrift zur Beleuchtung und zur Größe von Werbeanlagen dient der Vermeidung einer Beeinträchtigung der landschaftsoptischen Situation. Blinkende Werbeanlagen werden ausgeschlossen, um eine Beeinträchtigung des Umfeldes zu vermeiden.

11.1 Umsetzung der Planung**11.1.1 Wesentliche Auswirkungen**

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

11.1.2 Durchführungsvertrag

11.1.2.1 Im Durchführungsvertrag werden u. a. Regelungen zu den Durchführungsfristen sowie zur Kostenübernahme getroffen.

11.2 Erschließungsrelevante Daten**11.2.1 Kennwerte**

11.2.1.1 Fläche des Geltungsbereiches: 5,1 ha

11.2.2 Erschließung

11.2.2.1 Abwasserbeseitigung durch Anschluss an: Betriebseigene Kläranlage

11.2.2.2 Wasserversorgung durch Anschluss an: Gemeindliche Wasserversorgung

11.2.2.3 Stromversorgung durch Anschluss an: EnBW Regional AG, Biberach

11.2.2.4 Gasversorgung durch: Thüga AG, Bad Waldsee

11.2.2.5 Müllentsorgung durch: Veolia Umweltservice GmbH, Bad Waldsee

Blick von Norden auf
das Betriebsgelände
(März 2025)



Blick von Westen Rich-
tung Osten an der Ein-
fahrt in das Betriebsge-
lände (März 2025)



Blick von Süden auf das
Betriebsgelände, im Vor-
dergrund sind die Ge-
hölze entlang der
"Gründlenach" zu sehen
(März 2025)



13.1 Aufstellungsbeschluss (gem. § 2 Abs. 1 BauGB)

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

13.2 Beteiligung der Öffentlichkeit (gem. § 3 BauGB)

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

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

13.3 Beteiligung der Behörden (gem. § 4 BauGB)

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

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

13.4 Satzungsbeschluss (gem. § 10 Abs. 1 BauGB)

Der Satzungsbeschluss erfolgte in der Gemeinderatssitzung vom über die Entwurfsfassung vom

KiBlegg, den

.....
(Dieter Krattenmacher,
Bürgermeister)

13.5 Ausfertigung

Hiermit wird bestätigt, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan "BRV Brenters" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu jeweils in der Fassung vom dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom zu Grunde lagen und dem Satzungsbeschluss entsprechen.

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

13.6 Bekanntmachung und Inkrafttreten (gem. § 10 Abs. 3 BauGB)

Der Satzungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht. Der vorhabenbezogener Bebauungsplan "Biogas Brenters" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu sind ist damit in Kraft getreten. Sie werden mit Begründung für jede Person zur Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

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

Plan/Entwurf aufgestellt am:

24.09.2025

Planungsteam Sieber Consult GmbH, Lindau (B):

Stadtplanung und Projektleitung

David McLaren

Landschaftsplanung

Martin Werner

Artenschutz

Jasmin Deyringer

Verfasser:

.....

Sieber Consult GmbH, Lindau (B)

(i.A. David McLaren)

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