

Gemeinde Kißlegg Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Parkplatz Heimat Bärenweiler"

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

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

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

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

- Landratsamt Ravensburg, Gewerbeabwasser, Abfall u. Immissionsschutz (keine Stellungnahme)
- Landratsamt Ravensburg, Kreisbrandmeister (keine Stellungnahme)
- BUND Kißlegg/Argenbühl, Kißlegg (keine Stellungnahme)
- Naturschutzbund Deutschland (NABU), Landesgeschäftsstelle Stuttgart (keine Stellungnahme)
- Landratsamt Ravensburg, Oberflächengewässer (Stellungnahme ohne Anregung)
- Landratsamt Ravensburg, Altlasten (Stellungnahme ohne Anregung)
- Landratsamt Ravensburg, Grundwasser/Wasserversorgung (Stellungnahme ohne Anregung)
- Landratsamt Ravensburg, Vermessungs-/Flurbereinigungsamt (Stellungnahme ohne Anregung)
- Landratsamt Ravensburg, Forstamt (Stellungnahme ohne Anregung)
- Landratsamt Ravensburg, Straßenbauamt (Stellungnahme ohne Anregung)
- Landratsamt Ravensburg, Verkehrsamt – Straßenverkehrsbehörde (Stellungnahme ohne Anregung)
- Unitymedia BW GmbH, Zentrale Planung, Kassel (Stellungnahme ohne Anregung)
- Thüga Energienetze GmbH, Singen

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

<p>1.3.1</p>	<p>Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau</p> <p>Stellungnahme vom 01.12.2021:</p>	<p>Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.</p> <p>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</p> <p>Keine</p> <p>2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes</p> <p>Keine</p> <p>3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken</p> <p>Geotechnik</p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Hinweise, dass im Anhörungsverfahren keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus durch das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau erfolgt und dass die Inhalte ingenieurgeologischer Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Berichte im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros liegen, werden zur Kenntnis genommen. Die geotechnischen Hinweise werden in die Änderung des Flächennutzungsplanes aufgenommen.</p> <p>Darüber hinaus wird zur Kenntnis genommen, dass zu den Themengebieten Boden, Mineralische Rohstoffe, Grundwasser, Bergbau und Geotopschutz keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorgebracht werden. Die allgemeinen Hinweise werden ebenfalls zur Kenntnis genommen.</p>
--------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

von Sedimenten der Kißlegg-Subformation und Hasenweiler-Schottern.

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

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

Boden

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

Mineralische Rohstoffe

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

Grundwasser

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

Bergbau

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

Geotopschutz

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

		<p>Allgemeine Hinweise</p> <p>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden.</p> <p>Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p> <p>Anlage Merkblatt</p>	
1.3.2	<p>Regierungspräsidium Tübingen</p> <p>Stellungnahme vom 01.12.2021:</p>	<p>I. Belange der Raumordnung</p> <p>Nach den vorliegenden Unterlagen sollen die planerischen Voraussetzungen für die Herstellung von ca. 130 Stellplätzen im Zusammenhang mit dem Vorhaben "Heimat Bärenweiler" geschaffen werden. Die geplante Nachnutzung des aufgegebenen Senioren- und Pflegeheims wird vage mit "Gastronomie, Veranstaltungen, Co-Working, Bäckerei, Ferienwohnungen, Café und Senioren-WGs" beschrieben. Neben diesen Nutzungen soll der Parkplatz auch der allgemeinen Öffentlichkeit zur Verfügung stehen.</p> <p>Der Bedarf für die Herstellung eines Parkplatzes hängt von der Nachnutzung des denkmalgeschützten Bestands ab. Diese ist bislang nicht näher konkretisiert, auch ist aus den Unterlagen nicht ersichtlich, auf welchem Weg diese angedachten Nachnutzungen realisiert werden sollen. Aus diesem Grund wird derzeit kein Erfordernis für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan für einen Parkplatz gesehen. Ein Parkplatz und die Anzahl der Stellplätze kann nur auf Grundlage einer Gesamtkonzeption für den Bereich Bärenweiler erforderlich sein. Von Seiten der höheren Raumordnungsbehörde</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist erforderlich, um die Nachnutzung des Spitals Bärenweiler zu ermöglichen. Mit der Aufgabe der bisherigen Nutzung war die Zukunft der Anlage Bärenweiler ungewiss. Aus Sicht der Gemeinde Kißlegg ist daher zu begrüßen, dass ein lokaler Vorhabenträger ein Nutzungskonzept für die Gesamtanlage erarbeitet hat. Durch die Nach- und Umnutzung der Gebäude kann der Erhalt und Pflege der Gebäudesubstanz mit einer maßvollen wirtschaftlichen Nutzung verbunden werden. Das historische Ensemble bleibt somit auch zugänglich und kann weiterhin von Besuchern und Einheimischen erlebt werden.</p> <p>Das Nutzungskonzept sieht eine Vielzahl an Nutzungen vor. Die nach LBO notwendigen Stellplätze für den Bereich wurden berechnet, die Größe des Parkplatzes beschränkt sich auf den Bereich, der zur Herstellung der notwendigen Stellplätze notwendig ist. Die Stellplätze können aus Platzgründen sowie aus städtebaulichen Gründen nicht innerhalb des Spitals realisiert werden.</p> <p>Die Nachnutzung von Bärenweiler liegt im öffentlichen Interesse, sie dient den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung, den</p>

<p>bestehen daher zum jetzigen Zeitpunkt erhebliche Bedenken gegen die Planung. Um die Vorlage eines Gesamtkonzepts wird gebeten.</p>	<p>sozialen und kulturellen Bedürfnissen der Bevölkerung, dem Erhalt, Erneuerung, Fortentwicklung und Anpassung vorhandener Ortsteile, der Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes, der erhaltenswerten Ortsteile von geschichtlicher und künstlerischer Bedeutung, der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes, der Belange der Wirtschaft sowie dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden. Die Nachnutzung ist ohne die erforderlichen Stellplätze nicht möglich, die Stellplätze können allerdings nur außerhalb des Spitals erstellt werden.</p>
<p>II. Belange der erneuerbaren Energien und des Klimaschutzes</p> <p>Zu den Belangen des Klimaschutzes im Zusammenhang mit dem beantragten Vorhaben wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Im Anschreiben der Sieber Consult GmbH wird vorgebracht, dass aufgrund des denkmalgeschützten ehemaligen Spitals (aus Städtebaulichen Gründen) von der Pflicht zur Installation von Photovoltaikanlagen auf Parkplatzflächen nach § 8b des Klimaschutzgesetzes Baden-Württemberg (KSG-BW) befreit werden soll. Außerdem sei durch die Installation von Photovoltaikanlagen das Landschaftsbild in seinem Gesamteindruck mit Bärenweiler als historischem Kleinod inmitten grüner Natur gefährdet. Auch sollen mögliche Auswirkungen einer PV-Anlage auf die am Lautersee heimischen Arten geprüft werden.</p> <p>Für das Kompetenzzentrum Energie erscheint es fraglich, wie eine versiegelte Parkplatzfläche mit 130 Stellplätzen das Landschaftsbild eines historischen Kleinods inmitten grüner Natur nur in einem geringen Maße beeinträchtigen würde (siehe Eingriffs- Ausgleichbilanzierung, Seite 10 und 11) aber eine darauf installierte Photovoltaik-Anlage hingegen schon. Insbesondere dann,</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme zu den Belangen des Klimaschutzes wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Parkplatzfläche beeinträchtigt das historische Spital Bärenweiler deshalb nur geringfügig, weil die auf dem Parkplatz parkenden Autos weniger hoch sind als PV-Anlagen, die notwendigerweise aufgeständert sein müssten. Hierfür sind Höhen von 2,5-3 m bis zu 4-5 m notwendig, je nachdem ob z.B. auch Wohnmobile berücksichtigt werden soll (hier der Fall).</p> <p>Außerdem haben PV-Anlagen durch ihre glänzende Oberfläche eine sehr technische Anmutung, während Autos in der Regel weniger glänzende Oberflächen aufweisen.</p> <p>Letztendlich wird auch der Parkplatz nicht zu jeder Tageszeit voll ausgelastet sein, während hingegen PV-Anlagen dauerhaft installiert sind.</p> <p>Der angesprochene Energiepark betrifft nicht das vorliegende Verfahren. Nur weil hier ein Parkplatz das Landschaftsbild nur im geringen Maße beeinträchtigt, heißt es nicht, dass an anderer Stelle ein Energiepark eine Beeinträchtigung darstellt. Diese Bewertung obliegt in jedem Fall der Betrachtung des Einzelfalls.</p> <p>Dass der nachhaltigen Energieversorgung eine besondere Bedeutung zukommt, weil dadurch auch auf Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege hingearbeitet wird, wird zur</p>

wenn in Kißlegg ein Energiepark mit ca. 3,9 ha entstehen soll.

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

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

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

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

Das Kompetenzzentrum Energie kann gerne weiter am Verfahren beteiligt werden.

sowie mit besonderen Regelungen an das Land, die Kommunen und die Wirtschaft.

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

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

III. Belange der Landwirtschaft

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

Aus regional übergeordneter landwirtschaftlich fachlicher Sicht wiegen diese Bedenken umso schwerer, wenn in der jeweiligen Region eine besondere Konkurrenz um landwirtschaftliche Flächen besteht. Diese erhöhte Flächenkonkurrenz ist insbesondere dann anzunehmen, wenn in der jeweiligen Region ein deutlich überdurchschnittlicher Viehbesatz sowie eine große Anzahl von Biogasanlagen vorhanden ist. Die Gemeinde Kißlegg wies bereits 2016 einen Viehbesatz auf, welcher mehr als doppelt so hoch lag wie der Landesdurchschnitt, wobei davon auszugehen ist, dass aufgrund anhaltender Investitionen der Tierbesatz im Raum heute

Abwägung/Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das Nutzungskonzept sieht eine Vielzahl an Nutzungen vor. Die nach LBO notwendigen Stellplätze für den Bereich wurden berechnet, die Größe des Parkplatzes beschränkt sich auf den Bereich, der zur Herstellung der notwendigen Stellplätze notwendig ist.

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

		<p>noch etwas höher liegen dürfte. Somit ist jede Umwidmung landwirtschaftlicher Flächen von Bedeutung und landwirtschaftliche Belange im Rahmen einer Abwägung ordnungsgemäß zu berücksichtigen.</p> <p>Aus regional übergeordneter landwirtschaftlich fachlicher Sicht sollte nicht darauf verzichtet werden, auf der geplanten Stellplatzfläche eine Solaranlage zu installieren. Aufgrund der besonders angespannten Situation hinsichtlich der Verfügbarkeit landwirtschaftlicher Flächen im Raum Kißlegg sollte zur Berücksichtigung agrarstruktureller Belange eine solche Doppelnutzung der Fläche vorgesehen werden, wenn keine flächensparende Ausführung der Stellplätze, wie z.B. als Parkhaus, möglich sein sollte.</p>	<p>Die Gemeinde ist daher im Rahmen der Planung zu dem Schluss gekommen, dass die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen im Sinne des § 1a Abs. 2 BauGB gegeben ist, weil auf Grund der Nutzung als Parkplatz der unmittelbare örtliche Zusammenhang mit dem Spital Bärenweiler notwendig ist und daher innerörtliche Brachflächen und Nachverdichtungspotenziale nicht in Frage kommen.</p>
		<p>IV. Belange des Naturschutzes</p> <p>Nach jetzigem Verfahrensstand sind die Belange der hNB nicht betroffen. Wie verweisen deshalb auf die Stellungnahme der hNB. Trotz der möglichen Betroffenheit streng geschützter Arten geht die hNB zum jetzigen Zeitpunkt davon aus, dass der Bauleitplanung keine unüberwindlichen artenschutzrechtlichen Bedenken entgegenstehen. Die hNB ist im weiteren Verfahren erneut zu beteiligen.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Belange des Naturschutzes werden zur Kenntnis genommen. Die Inhalte der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde werden im weiteren Verfahren aufgegriffen, abgearbeitet und mit dem zuständigen Sachbearbeiter abgestimmt. Auf Basis der artenschutzrechtlichen Untersuchungen im Jahr 2022 wird die Ansicht der hNB geteilt, dass der Bauleitplanung keine unüberwindlichen artenschutzrechtlichen Bedenken entgegenstehen. Die höhere Naturschutzbehörde wird im weiteren Verfahren erneut beteiligt.</p>
1.3.3	<p>Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart, Ref. 83.1 - Inventarisierung: Fachgebiet 2, Städtebauliche</p>	<p>1. Bau- und Kunstdenkmalpflege:</p> <p>Mit der Planung wird beabsichtigt, unmittelbar östlich des "Spital Bärenweiler" Stellplätze einzurichten. Die Maßnahme findet demnach in der direkten und gem. § 15/3 DSchG geschützten Umgebung eines Kulturdenkmals von besonderer Bedeutung statt. Aufgrund seiner geschichtlichen Bedeutung, seiner authentischen Überlieferung sowie auch aufgrund seiner nach wie vor solidären Lage wurde die Sachgesamtheit zudem von der</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Hinweise zur Bau- und Kunstdenkmalpflege werden zur Kenntnis genommen. Um eine mögliche Konfliktlösung der Planung mit dem Kulturdenkmal abzustimmen, wurde ein Vor-Ort-Termin zum Denkmalschutz am 26.01.2022 mit Vertretern des Landesamtes für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart, der Kreisdenkmalpflege, der Gemeinde Kißlegg und der Sieber Consult GmbH als projektleitendes Fachbüro durchge-</p>

Denkmalpflege, Tübingen

Stellungnahme vom
02.12.2021:

Regionalplanung als raumwirksames Kulturdenkmal erkannt.

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

1. Hinsichtlich der FNP-Änderung:

Die bis heute solitäre Lage des Spitals muss auf jeden Fall erhalten bleiben. Allein durch die Anlage von Stellplätzen wird diese Vorgabe jedoch nicht in Frage gestellt. Insofern werden gegen die diesbezüglich Änderung des FNP dann keine Bedenken erhoben, wenn die Regelungen im konkretisierenden Bebauungsplanverfahren mit uns einvernehmlich abgestimmt werden.

2. Hinsichtlich des Bebauungsplanes

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

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

führt. Am 09.02.2022 fand darüber hinaus noch eine Videokonferenz via Webex mit einem erweiterten Teilnehmerbereich statt. In diesen Besprechungen wurde festgehalten, dass die gesetzlichen Forderungen des Klimaschutzgesetzes Baden-Württembergs zur Installationspflicht einer Photovoltaik-Anlagen auf Parkplätzen mit mehr als 35 Stellplätzen aus Sicht der Denkmalbehörden als unvereinbar mit den Zielen des Denkmalschutzes eingeschätzt wird und von der Möglichkeit zur Ausnahme Gebrauch gemacht werden soll. Als bester Fall wurde der Ausschluss von PV-Anlagen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan genannt. Von der Baurechtsbehörde, die für die Genehmigung der Ausnahme zuständig ist, wird vor dem Einreichen des Bauantrages die Bestätigung hierfür eingeholt. Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan sind PV-Anlagen daher ausgeschlossen. Dieser Sachverhalt wird in der Begründung des Bebauungsplanes abgearbeitet. Das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart wird im weiteren Verfahren beteiligt und angehört werden.

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

2. Archäologische Denkmalpflege:

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

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

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

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

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

Abwägung/Beschluss:

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

		<p>dieser Voruntersuchungen ist es festzustellen, ob bzw. in welchem Umfang es nachfolgender Rettungsgrabungen bedarf.</p> <p>Dazu bietet das Landesamt für Denkmalpflege den Abschluss einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zu den Rahmenbedingungen an, d.h. insbesondere zu Fristen für die Untersuchungen und zur Kostenbeteiligung des Veranlassers. Nähere Informationen finden sie unter (http://www.denkmalpflege-bw.de/denkmale/projekte/archaeologische-denkmalpflege/pilotprojekt-flexible-prospektionen.html).</p> <p>Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass im Falle notwendiger Rettungsgrabungen unter der Fachaufsicht des LAD die Bergung und Dokumentation der Kulturdenkmale ggf. mehrere Wochen in Anspruch nehmen kann und durch den Vorhabenträger finanziert werden muss. Ansprechpartner sind Herr Dr. Mathias Hensch (mathias.hensch@rps.bwl.de; Tel. 07071/757-2449)</p>	
1.3.4	<p>Regionalverband Bodensee-Oberschwaben, Ravensburg</p> <p>Stellungnahme vom 30.11.2021:</p>	<p>Von der Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich "Stellplätze Bärenweiler" sind keine zu beachtenden Ziele der Raumordnung nach dem Regionalplan (1996) im Sinne von § 1 Abs. 4 BauGB, der §§ 3 Abs. 1 Nr. 2 und § 4 Abs. 1 ROG sowie § 4 Abs. 1 und 4 LplG betroffen. Zudem stehen dem geplanten Vorhaben die in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung der Gesamtfortschreibung des Regionalplans (Planentwurf zum Satzungsbeschluss der Verbandsversammlung am 25. Juni 2021) nicht entgegen.</p> <p>Den vorliegenden Unterlagen ist nicht zu entnehmen, welche baulichen Veränderungen im Bereich des ehemaligen Altenheimes "Bärenweiler" geplant sind und auf welcher baurechtlichen Grundlage die Nutzungsänderung stattfinden soll. Ggf. sind hier raumordnerische Belange betroffen.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Nutzungskonzept für die Gesamtanlage liegt vor, dieses wird in den Vorhaben- und Erschließungsplan eingearbeitet und liegt damit den Verfahrensunterlagen bei. Bauliche Veränderungen sind nach Auskunft des Landratsamtes Ravensburg auf der Basis von § 34 BauGB möglich.</p>

		Wir bitten daher um Übermittlung eines Gesamtkonzeptes im weiteren Verfahren und um Überprüfung, ob die Flächen des ehemaligen Altenheimes "Bärenweiler" in das FNP-Änderungsverfahren zu integrieren sind.	
1.3.5	Eisenbahn-Bundesamt, Karlsruhe Stellungnahme vom 24.11.2021:	<p>Ihr Schreiben ist am 12.11.2021 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.</p> <p>Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden in der Planung ausreichend berücksichtigt. Insofern bestehen keine Bedenken.</p> <p>Im Übrigen ist sicherzustellen, dass bei der Realisierung der Planung weder die Substanz der benachbarten Eisenbahnbetriebsanlagen noch der darauf stattfindende Eisenbahnverkehr gefährdet wird.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Gefährdung der Substanz der benachbarten Eisenbahnbetriebsanlagen bzw. des darauf stattfindenden Eisenbahnverkehrs ist nicht erkennbar.</p>
1.3.6	Landratsamt Ravensburg, Bauleitplanung Stellungnahme vom 03.12.2021:	<p>Allgemeine Einschätzung</p> <p>Es bestehen Bedenken gegen das Bauleitplanverfahren. Die Details entnehmen Sie bitte den folgenden Stellungnahmen der Fachbehörden.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass Bedenken bestehen. Auf die Details wird bei der jeweiligen Stellungnahme eingegangen.</p>

A. Bauleitplanung

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

Begründung Änderung Flächennutzungsplan:

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

Soweit es sich um notwendige Stellplätze für die neu geplanten Nutzungen handelt, sollte in der Begründung eine Prognose über die Genehmigungsfähigkeit der o.g. geplanten Nutzungen in Bärenweiler erfolgen sowie die Anzahl der dafür "notwendigen" Stellplätze überschlägig berechnet werden, um die Notwendigkeit des Parkplatzes nachvollziehen zu können (Städtebauliche Erforderlichkeit nach § 1 Abs. 3 BauGB).

Des Weiteren sollte das Erfordernis dargelegt werden, weshalb dafür eine Fläche im Außenbereich außerhalb des Weilers Bärenweiler in Anspruch genommen werden muss.

Entsprechend gilt dies auch für die Stellplätze für die Öffentlichkeit. Auch hier ist eine Begründung mit Darlegung des Bedarfs erforderlich.

Hinsichtlich der Standortwahl ist im Flächennutzungsplan eine Alternativenprüfung obligatorisch.

Abwägung/Beschluss:

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

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

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

Wir gehen davon aus, dass diese Punkte zunächst nachvollziehbar abgearbeitet werden.

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

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

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

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

		<p>Umweltbericht:</p> <p>Der Begründung zum Flächennutzungsplan ist ein Umweltbericht nach Anlage 1 BauGB beizufügen.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass der Umweltbericht den privaten Stellplatz, den Wanderparkplatz, die neuen Verkehrsflächen und die Photovoltaikanlage nach § 8b Klimaschutzgesetz Baden-Württemberg (KSG BW) einschließlich der Alternativenprüfung umfassen.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im weiteren Verfahren wird ein Umweltbericht erstellt und der Begründung zum Flächennutzungsplan beigelegt. Der Umweltbericht wird demnach im Rahmen der förmlichen Behördenbeteiligung den Trägern öffentlicher Belange, den Behörden und der Öffentlichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme vorgelegt. Im Umweltbericht werden alle genannten Bestandteile fachlich behandelt und abgearbeitet.</p>
		<p>Anhang UVPG:</p> <p>Nach Nr. 18.4.2 unterliegen Parkplätze ab 0,5 ha bis 1,0 ha der allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls.</p> <p>Das Plangebiet umfasst 0,99 ha. Im weiteren Verfahren sollte auf diese Vorprüfungspflicht eingegangen werden.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Der Hinweis zur Erforderlichkeit einer allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechendes Gutachten wird im weiteren Verfahren erstellt und dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan beigelegt. Die allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls wird demnach im Rahmen der förmlichen Behördenbeteiligung den Trägern öffentlicher Belange, den Behörden und der Öffentlichkeit als Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zur Abgabe einer Stellungnahme vorgelegt.</p>
1.3.7	<p>Landratsamt Ravensburg, Gewerbeaufsicht</p> <p>Stellungnahme vom 03.12.2021:</p>	<p>C. Gewerbeaufsicht</p> <p>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können.</p> <p>Berücksichtigung der Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB. Zulässigkeit baulicher und sonstiger Anlagen gem. §15 BauNVO.</p> <p>2. Bedenken und Anregungen</p> <p>Für den geplanten Stellplatz ist eine schalltechnische Untersuchung nach TA Lärm vorzulegen, bei welcher</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Für das Vorhaben wurde eine Lärmimmissionsprognose nach TA Lärm durch das Büro Bayer Bauphysik in der Fassung vom 09.12.2021 erstellt. Dieses Gutachten liegt den Verfahrensunterlagen bei.</p>

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

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

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

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

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

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

Für die Lage des Parkplatzes ist die Nähe zum Spital Bärenweiler maßgeblich wichtig. Ein längerer Fußweg zum Spital wäre ggf. mit Ausbaumaßnahmen an der Kreisstraße verbunden (ein Gehweg ist bisher nur im Norden der Kreisstraße vorhanden). Durch den Bahnübergang würden evtl. längere Wartezeiten entstehen. Gerade für Personen mit eingeschränkter Mobilität wie Ältere oder Menschen mit Behinderung würde eine solche

	<p>Lösung Probleme darstellen. Auch Flächen südlich der Kreisstraße werden als problematisch bewertet, da dann eine Querung notwendig wäre. die daraus entstehenden Verzögerungen im Verkehrsfluss bei größerem Besucheraufkommen wären auch mit Blick auf den nahegelegenen Bahnübergang problematisch. Ein Rückstau auf den Bahnübergang muss auf jeden Fall vermieden werden. Außerdem wären dann - je nach Lage des Platzes - ggf. neue Zufahrten erforderlich. Aus diesem Grund werden auch Flächen westlich des Spitals kritisch gesehen.</p> <p>Es verbleiben die Flächen zwischen Bahnlinie und Spital sowie die nördlich des Spitals gelegenen Flächen.</p> <p>Bei den Flächen zwischen Bahnlinie und Spital sind Abstandflächen zur Bahnlinie einzuhalten. Aus artenschutzrechtlicher Sicht können Wanderbewegungen geschützter Arten durch das Vorhabengebiet nicht vollständig ausgeschlossen werden. Trotz der durchlässigen Planung des Parkplatzes, die auch durch Festsetzungen gesichert ist, sollte noch ein Korridor für diese Arten freigehalten werden. Aus diesem Grund wäre ein möglicher Standort für den Parkplatz auf der Ostseite des Spitals.</p> <p>Auch eine Platzierung nördlich des Spitals wäre möglich. Bei der Begutachtung vor Ort zeigt sich jedoch, dass diese Flächen sehr viel besser einsehbar sind als die Flächen östlich des Spitals. Aus Gründen des Landschaftsbildes, Denkmalschutzes und des Städtebaus sollte daher der Fläche östlich des Spitals den Vorzug gegeben werden.</p>
<p>Mit entsprechenden Eingrünungen in einem straßenparallelen Abstandstreifen von 30 m mit Heckengehölzen und Einzelbäumen (Minimierungsmaßnahmen) muss der Parkplatz mit PV-Anlage mit ca. 2,5 – 4,5 m Bauhöhe in Richtung des Feuchtgebiets und Biotops Lautersee abgeschirmt werden, sodass die Effekt-distanz von Reflexionen und polarisiertem Licht in 200 m Entfernung nur eine geringe bis mäßige Wirkung auf empfindliche und</p>	<p>Als Ein- und Durchgrünung ist die Pflanzung von zahlreichen Bäumen (Hochstämme mit einem Mindeststammumfang von 20-25 cm) festgesetzt. Auf die geforderte umfangreiche Eingrünung kann verzichtet werden, da wie oben bereits geschrieben aus Gründen des Denkmalschutzes von der Ausnahme zur Pflicht zur Installation von Solaranlagen Gebrauch gemacht werden soll. Eine Beeinträchtigung durch Reflexionen kann daher ausgeschlossen werden. Eine Beleuchtung des Parkplatzes</p>

<p>geschützte Insekten entfaltet. Dies verkleinert die mögliche Fläche mit PV-Überdeckung um ca. 1/3 und verringert die möglichen Gesamtparkplätze etwas. Beim Schutzgut Landschaftsbild liegen durch die Bahnlinie und Straße Vorbeeinträchtigungen vor und der Standort ist nur mäßig weit einsehbar.</p> <p>Weiterhin müssen die Solarmodule eine Antireflexbeschichtung aufweisen, damit der Brechungsindex des Solarglases niedriger ist als der von Wasser (Brechungsindex λ des Solarglases $<1,33$). Damit kann die Anlockwirkung und die Fehlleitung von Insekten minimiert werden.</p>	<p>ist nicht vorgesehen. Dennoch werden Beschränkungen zu möglichen Beleuchtungen aus Gründen der guten naturschutzfachlichen Praxis festgesetzt. Auf diese Weise können Beeinträchtigung auf empfindliche und geschützte Insekten ausgeschlossen werden. Die Vorbeeinträchtigungen des Schutzgutes Landschaftsbild werden von der Gemeinde geteilt und im Umweltbericht abgearbeitet.</p> <p>Wie bereits erwähnt sind keine PV-Module vorgesehen. Beeinträchtigungen durch Anlockwirkung und die Fehlleitung von Insekten können demnach ausgeschlossen werden. Dennoch wird aus Gründen der guten naturschutzfachlichen Praxis festgesetzt, dass nur Photovoltaikmodule zulässig sind, die einen Brechungsindex von $\leq 1,26$ aufweisen. Dieser liegt damit signifikant unter dem Brechungsindex von Wasser mit 1,33.</p>
<p>Fazit:</p> <p>Grundsätzlich gibt es aus naturschutzfachlicher Sicht keine erheblichen Versagungsgründe hinsichtlich des Landschaftsbildes, des Arten- und Biotopschutzes und des Biotopverbundes bezüglich einer PV-Überdeckung des Parkplatzes, die eine Ausnahme nach § 8b KSG rechtfertigen würden, wenn die oben genannten naturschutzfachlichen Punkte beachtet werden und als Festsetzung gesichert werden.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Untere Naturschutzbehörde keine Versagensgründe hinsichtlich des Landschaftsbildes, des Arten- und Biotopschutzes und des Biotopverbundes bezüglich einer PV-Überdeckung sieht, die eine Ausnahme rechtfertigen würden.</p> <p>Aus Sicht des Denkmalschutzes ist eine Ausnahme allerdings dringend geboten.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
<p>1.2 Landschaftsplan, § 11 BNatSchG</p> <p>Eine Änderung des Landschaftsplanes ist zu prüfen und zu bearbeiten.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Im Landschaftsplan der Gemeinde Kißlegg wird der überplante Bereich als "Fettwiese, Fettweide" dargestellt, auf denen "Einzelbäume" bzw. "Baumgruppen" vorkommen. Die Gemeinde wird eine Änderung des Landschaftsplanes im betroffenen Bereich im Zuge einer künftigen Fortschreibung vornehmen.</p>

1.3 Artenschutz, § 44 BNatSchG

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

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

Die Biotop- und Naturdenkmäler beherbergen reichhaltige Vorkommen von Amphibien, Libellen, Faltern und Heuschrecken. An Amphibienarten sind die wandernde Erdkröte und der Teichmolch bekannt, welche durch den Parkplatzbau in ihrer Laichwanderung sowie auch im Hinblick auf Sommer- und Winterhabitate beeinträchtigt sein könnten. Hinsichtlich streng geschützter Arten sind folgende Tierarten näher im Rahmen der saP zu betrachten und zu untersuchen: Bekannt ist ein Vorkommen des Kleinen Wasserfrosches (*Pelophylax lessonae*) am Lautersee, für Kammolch (*Triturus cristatus*) und Sibirische Winterlibelle (*Sympecma paedisca*) besteht ein gutes Lebensraumpotential. Es wurden bisher keine eigenen Untersuchungen der Unteren Naturschutzbehörde vorgenommen.

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

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

Abwägung/Beschluss:

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

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

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

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

<p>1.4 Natura 2000</p> <p>Eine FFH-Vorprüfung ist nicht erforderlich</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Einschätzung wird geteilt. Auf die Ausarbeitung einer FFH-Vorprüfung wird verzichtet.</p>
<p>1.5 Biotopverbund, § 21 BNatSchG</p> <p>Der funktionale Biotopverbund ist durch flankierende Eingrünungsmaßnahmen zu sichern und der Parkplatz für Wildtiere und Amphibien durchlässig zu gestalten. Bei der Entwässerungsplanung sind offene Gullyschlitze als Fallen zu vermeiden. Eine Einzäunung des Parkplatzes mit PV-Anlage mit einem hohen Maschendrahtzaun ist zu vermeiden.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Hinweise zum Biotopverbund werden zur Kenntnis genommen. Die Funktionalität des landesweiten Biotopverbundes wird im Kontext der Inhalte der Planung und den festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen weiterhin gewährleistet. Hierzu zählt die Pflanzung von zahlreichen Bäumen (Hochstämme mit einem Mindeststammumfang von 20-25 cm). Im Geltungsbereich ist Niederschlagswasser, soweit dies aufgrund der Bodenbeschaffenheit möglich ist, auf dem Grundstück über die belebte Bodenzone (z. B. Muldenversickerung, Flächenversickerung) oder durch speziell herzustellende Versickerungsanlagen (u. a. Sickerschächte, Rigolen) in den Untergrund zu versickern. Offene Gullyschlitze sind nicht vorgesehen. Die Durchlässigkeit für Tiere wird dadurch gewährleistet, dass Einfriedungen grundsätzlich unzulässig sind. Ausgenommen hiervon sind lebende Eingrünungen (Hecken).</p>
<p>1.6 Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung (EA-Bilanzierung)</p> <p>Die grundsätzlichen Ausführungen zur Gebietsbeschreibung und zur Beurteilung des Standortes werden mitgetragen. Eine detaillierte Prüfung der EA-Bilanzierung erfolgt erst im weiteren Verfahren.</p> <p>Die Planung von Bäumen in den Parkflächen ist wegen der PV-Pflicht auf der mittleren und nördlichen Fläche nicht möglich und die Planung und EA-Bilanzierung ist in diesem Punkt anzupassen (Text und Plan, Maßnahme M1).</p> <p>Die Gesamtfläche des Bauvorhabens beträgt mit Flächenversiegelung und Verkehrsgrün 3975 qm. Der Wert</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Hinweise zur EA-Bilanzierung werden zur Kenntnis genommen. Es wird begrüßt, dass die grundsätzlichen Ausführungen zur Gebietsbeschreibung und zur Beurteilung des Standortes mitgetragen werden. Die detaillierte EA-Bilanzierung von Herrn Rochus Hack in der Fassung vom 02.12.2022 wird in den Umweltbericht eingearbeitet und den Unterlagen im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange beigelegt.</p> <p>Wie oben bereits aufgeführt, ist der Ausschluss von PV-Anlagen aus Sicht des Denkmalschutzes weiterhin erforderlich. Es soll</p>

<p>von 3075 qm in der Bilanzierung ist zu korrigieren (S. 13 oben).</p>	<p>daher von der Ausnahme zur Pflicht zur Installation von Solaranlagen Gebrauch gemacht werden. An dieser Stelle wird nochmals auf die Stellungnahmen des Landesamtes für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart vom 02.12.2021 und der Kreisdenkmalpflege im Landratsamt Ravensburg vom 03.12.2021 verwiesen. Die Pflanzung von Bäumen ist also grundsätzlich möglich und aus diesem Grund auch vorgesehen.</p> <p>Die Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung wurde angepasst und überarbeitet und liegt in aktueller Version den Verfahrensunterlagen bei.</p>
<p>2. Hinweise, Bedenken und Anregungen</p> <p>2.1 Parkraumplanung und -bewirtschaftung</p> <p>Bei der Parkplatzplanung in dieser Dimension und Lage für die beabsichtigte Bespielung des Dorfhofes mit Veranstaltungen und Messen ist es nicht zeitgemäß, nur PKW-Stellplätze zu planen. Die Bedarfsplanung der anreisenden Besucher nur im Bereich von PKW Verkehr anzunehmen, ist unzulässig. Die Planeintragung von zwei behindertengerechten Parkplätzen, die am weitesten vom Kloster weg liegen ist nicht nachvollziehbar.</p> <p>In den Planunterlagen fehlen großzügige und überdachte Fahrradabstellanlagen, hier wäre auch eine Stromversorgung zum Laden von Pedelecs empfehlenswert. Wegen der Nähe des Bahnhofes werden Besucher sicher auch in der Kombination ÖPNV Bahn und Fahrrad anreisen. Weiterhin sind keine behindertengerechten Parkplätze und keine Buchten für kleine und mittelgroße Busse dargestellt (siehe Parkplatzplan in der EA-Bilanzierung und im Entwurfsplan zum VBP). Grundsätzlich sollten auch andere Ausformungsalternativen der Parkplatzplanung nochmals geprüft werden (vgl. Pkt. 1.1).</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellplätze für Menschen mit Behinderung sind jetzt näher am Eingang situiert.</p> <p>Gegenüber des Spitals befindet sich eine Bushaltestelle, die zur Anreise genutzt werden soll. Diese ist aber nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens.</p> <p>Dass im Geltungsbereich keine Fahrradabstellanlagen geplant sind, heißt nicht, dass keine solche Anlagen geplant sind. Der Geltungsbereich umfasst lediglich eine Fläche östlich des Spitals. In der näheren Umgebung ist genug Platz für Fahrradabstellanlagen vorhanden, auch an Orten, an denen kein spezielles Baurecht geschaffen werden muss.</p>

2.2 Weitere Infrastrukturen, Wohnmobilparkplatz

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

Aufgrund der zahlreichen angrenzenden geschützten Biotop und Lebensräume mit trittempfindlichen Orchideenstandorten (Naturdenkmale, wertbestimmende Verlandungsvegetation mit Nass- und Streuwiesen an Seen) schließt die Naturschutzverwaltung aus, dass hier ein Wohnmobilstellplatz entwickelt werden kann, da hier dann auch weitere Infrastrukturen folgen und erhebliche Störungen und Nutzungen am Tag und in der Nacht in den angrenzenden Biotopen, bei Artenvorkommen und im Biotopverbund zu erwarten sind. Die Erfahrungen zeigen, dass Wohnmobilisten sehr oft mit Katzen und Hunden unterwegs sind.

Abwägung/Beschluss:

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

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

2.3 Entwässerungsplanung

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

Abwägung/Beschluss:

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

			Rigolen) nicht möglich ist, muss dies über ein entsprechendes Fachgutachten nachgewiesen werden.
		<p>2.4 Ortsbild und Ensembleschutz</p> <p>Das Gebäudeensemble aus Fachwerkhaus, Klostermauer, Bauerngarten, Kirche, Herrenhaus und Klosterbau prägen das Ortsbild und sollte nicht direkt in einen Autoparkplatz übergehen, weshalb der jetzige Standort in der Dimensionierung suboptimal erscheint. Beispielsweise könnte ein Bauerngarten mit Heilkräuterstauden und Gemüse-Parcours zwischen altem Kloster und Parkplatz als landschaftsarchitektonisches, ökologisches und zeitgeschichtliches Verbindungselement eingeplant werden ("Klostergarten-schau").</p> <p>Anlage: Bilder Mai 2019 und März 2021, Kreisökologe</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Hinweise zum Ortsbild und Ensembleschutz werden zur Kenntnis genommen. Als Folge der Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege wurde die Planung angepasst, dabei wurde der Parkplatz unter anderem von der Spitalmauer abgerückt. Die sich darauf ergebende Planung wurde mit dem Landesamt für Denkmalpflege abgestimmt.</p>
1.3.10	<p>Landratsamt Ravensburg, Bodenschutz</p> <p>Stellungnahme vom 03.12.2021:</p>	<p>F. Bodenschutz</p> <p>Bedenken und Anregungen</p> <p>Bei der Aufstellung der Bauleitpläne nach § 1 BauGB sind die Belange des Umweltschutzes insbesondere auch die Auswirkungen auf den Boden und das Wirkungsgefüge zwischen dem Boden und Tieren, Pflanzen, Wasser, Luft und Klima, die Landschaft und biologische Vielfalt zu berücksichtigen und in die Abwägung einzustellen.</p> <p>§ 1 a Abs. 2 u. 3 BauGB und § 202 BauGB fordern einen sparsamen und schonenden (fachgerechten) Umgang mit Grund und Boden sowie eine Vermeidung von Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen.</p> <p>§§ 1 und 2 BBodSchG fordern eine nachhaltige Sicherung oder Wiederherstellung der Bodenfunktion. Dazu ist Vorsorge gegen nachteilige Einwirkung auf den Boden zu treffen. Zur Erfüllung der Vorsorgepflicht nach §</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Hinweise zum Bodenschutz und zu den Inhalten des § 1 BauGB werden zur Kenntnis genommen. Die Abarbeitung der Belange des Umwelt- und des Bodenschutzes ist im Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan enthalten und liegt in aktueller Version den Verfahrensunterlagen bei. Die wesentlichen gesetzlichen Anforderungen zum sparsamen und schonenden (fachgerechten) Umgang mit Grund und Boden sowie zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen sind im Hinweis zum Bodenschutz enthalten und werden im Zuge der Umsetzung des Vorhabens berücksichtigt und angewendet. Die genannte Vorbildfunktion gemäß § 2 Landesbodenschutzgesetz sind der Gemeinde und dem Vorhabenträger bekannt und werden im Zuge der Umsetzung des Vorhabens ebenfalls berücksichtigt.</p>

		<p>7 BBodSchG sind Bodeneinwirkungen so weit wie möglich zu vermeiden oder zu vermindern. Dabei ist zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen unter anderem die Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.</p> <p>Die Belange des Bodenschutzes sollen ermittelt, bewertet und sachgerecht abgewogen werden und ihren Niederschlag in der Begründung und den Hinweisen finden.</p> <p>Der öffentliche Planungsträger hat bei Planung und Ausführung eigener Vorhaben der besonderen Vorbildfunktion gemäß § 2 Landesbodenschutzgesetz Rechnung zu tragen und die Belange des Bodenschutzes in besonderem Maße zu berücksichtigen.</p>	
1.3.11	<p>Landratsamt Ravensburg, Kreisdenkmalpflege</p> <p>Stellungnahme vom 03.12.2021:</p>	<p>G. Kreisdenkmalpflege</p> <p>Wenn die Planung entsprechend der Stellungnahme zum VBP angepasst wird, bestehen keine Bedenken gegen die Änderung des FNP.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Der Hinweis zur Stellungnahme zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird zur Kenntnis genommen. Um eine mögliche Konfliktlösung der Planung mit dem Kulturdenkmal abzustimmen, wurde ein Vor-Ort-Termin zum Denkmalschutz am 26.01.2022 mit Vertretern des Landesamtes für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart, der Kreisdenkmalpflege, der Gemeinde Kißlegg und der Sieber Consult GmbH als projektleitendes Fachbüro durchgeführt. Am 09.02.2022 fand darüber hinaus noch eine Videokonferenz via Webex mit einem erweiterten Teilnehmerbereich statt. Als Folge der Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege wurde die Planung angepasst, dabei wurde der Parkplatz unter anderem von der Spitalmauer abgerückt. Die sich darauf ergebende Planung wurde mit dem Landesamt für Denkmalpflege abgestimmt.</p> <p>Das Landesamt für Denkmalpflege hat daraufhin in der Besprechung vom 09.02.2022 sein Einverständnis mit der aktuellen Planung erklärt.</p>

			<p>Zur Ausnahme von der Pflicht zur Installation von Solaranlagen: in den o. g. Besprechungen wurde festgehalten, dass die gesetzlichen Forderungen des Klimaschutzgesetzes Baden-Württembergs zur Installationspflicht einer Photovoltaik-Anlagen auf Parkplätzen mit mehr als 35 Stellplätzen aus Sicht der Denkmalbehörden als unvereinbar mit den Zielen des Denkmalschutzes eingeschätzt wird und von der Möglichkeit zur Ausnahme Gebrauch gemacht werden soll. Als bester Fall wurde der Ausschluss von PV-Anlagen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan genannt.</p> <p>Die Denkmalschutzbehörden werden im weiteren Verfahren beteiligt.</p>
1.3.12	<p>Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Karlsruhe</p> <p>Stellungnahme vom 01.12.2021:</p>	<p>Gegen die Änderung des Flächennutzungsplans bestehen aus unserer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Öffentliche Belange der Deutschen Bahn AG und ihrer Konzernunternehmen werden hierdurch nicht berührt.</p> <p>Gegen die Neuaufstellung des o. g. Bebauungsplan bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen/Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken. Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.</p> <p>Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.</p> <p>In unmittelbarer Nähe unserer elektrifizierten Bahnstrecke oder Bahnstromleitungen ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie betrifft die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Die enthaltenen Anregungen werden dort geprüft und entsprechend einer Abwägung zugeführt.</p>

und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Es obliegt dem Bauherrn, für entsprechende Schutzvorkehrungen zu sorgen. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Alle Arbeiten im Bereich des Bahnübergangs sind mit der DB Netz AG abzusprechen. Ansprechpartner: DB Netz AG, Bezirksleiter Leit- und Sicherungstechnik, Herr Barg, Mobil: 0175 2670756, E-Mail: Markus.Barg@deutschebahn.com

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

		<p>die Beteiligung direkt durch den Bauherrn zu erfolgen hat.</p> <p>Wir verweisen auf die Sorgfaltspflicht des Bauherrn. Für alle zu Schadensersatz verpflichtenden Ereignisse, welche aus der Vorbereitung, der Bauausführung und dem Betrieb des Bauvorhabens abgeleitet werden können und sich auf Betriebsanlagen der Eisenbahn auswirken, kann sich eine Haftung des Bauherrn ergeben.</p> <p>Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.</p>	
<p>1.3.13</p>	<p>Schwäbischer Albverein, Kißlegg</p> <p>Stellungnahme vom 29.11.2021:</p>	<p>Die Notwendigkeit eines Parkplatzes wird nicht in Frage gestellt, vor allem, um den Innenbereich der 400 Jahre alten Anlage Autofrei halten zu können. Die ganz Parkplatzanlage hätte allerdings einige Meter weiter weg von der östlichen Einfriedungsmauer gehört, gerade um eine zu fordernde Ausgleichsmaßnahme mit später blühenden Obstbäumen (Hoch- oder Halbstämme) besser unterzubringen. Wenigstens der östliche Grünstreifen solle mit Bäumen bepflanzt werden. In der Anlage finden Sie Bilder eines noch halbwegs intakten Baumgürtels mit Obstbäumen um das ehemalige Spital Bärenweiler.</p> <p>Die gesetzlich geforderte Photovoltaikanlage ist nicht nur vom Denkmalschutz her mehr als fragwürdig und wirkt diesbezüglich neben einer so vollständig erhaltenen historischen Gesamtanlage unverantwortlich, sondern es tut sich in Belangen des Naturschutzes ebenfalls eine wesentliche Problematik auf:</p> <p>In Sichtweite des geplanten Parkplatzes liegen zwei geschützte Toteisseen (Lautersee südlich 180 Meter entfernt bzw. Schlingsee 390 Meter nördlich entfernt) und unmittelbar angrenzend sind weitere wertvolle Feuchtgebiete im Status von Naturschutzgebieten. Unzählige Insekten nutzen die Wasserflächen der Seen und Feuchtgebiete zur Eiablage. Insbesondere sind dies</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Parkplatz wurde seit der Stellungnahme umgeplant und ist jetzt weiter von der Einfriedungsmauer abgerückt. Der Parkplatz ist zu allen Seiten hin eingegrünt.</p> <p>Die Gemeinde Kißlegg bestrebt eine Ausnahme von der Pflicht zur Installation von PV-Anlagen aus städtebaulichen Gründen.</p> <p>Potenzielle Amphibienwanderbewegung wurden im zeitigen Frühjahr 2022 bei geeigneter Witterung überprüft. Es wurden weder Individuen innerhalb und im Umfeld des Geltungsbereichs noch Totfunde entlang der Staatsstraße gefunden (siehe Aktualisierter Artenschutzrechtlicher Kurzbericht vom 16.08.2022).</p> <p>Ebenfalls wurden im Jahr 2022 die Grabenstrukturen im Süden des Geltungsbereichs auf Vorkommen der Sibirischen Winterlibelle überprüft. Es konnten keine Individuen der Sibirischen Winterlibelle nachgewiesen werden (siehe Aktualisierter artenschutzrechtlicher Kurzbericht vom 16.08.2022).</p>

		<p>Wasserinsektenarten wie beispielsweise Stein- und Eintagsfliegen, Schwimm- und Tauchkäfer, Wasserwanzen aber auch Libellen, die ihre Eier direkt ins Wasser ablegen. Dabei orientieren sich diese Insekten an den Spiegelungen von Wasserflächen und nutzen dazu polarisiertes Licht zur Orientierung. Ähnlich wie an Wasserflächen wird Licht bei der Reflexion an PV-Modulen polarisiert. So verwechseln diese aquatischen Insekten PV-Module mit Wasserflächen. An oder auf solchen Modulen abgelegte Insekten-Eier können sich nicht entwickeln, da verständlicherweise der Lebensraum dafür fehlt oder die Larven nach dem Schlupf kein Wasser finden. Entsprechend sollten PV-Anlagen in Gebieten mit Vorkommen von besonders streng geschützten Arten nicht installiert werden. Pro Quadratmeter verbauter PV-Anlage könnten andernfalls tausende Eigelege im Jahr verlorengehen. Eine PV-Anlage in Bärenweiler mit seinen angrenzenden ökologisch wertvollsten Schutzgebieten und mitten zwischen zwei von Wasserinsekten (noch) reich besiedelten Seen gelegen, lehnen wir deshalb ab. Diese Auffassung teilen ebenfalls der Vorsitzende des Bund für Naturschutz Oberschwaben e.V., Dr. Sepp Bauer, als auch Georg Heine, Arbeitskreissprecher des LNV Kreis Ravensburg.</p> <p>Anlage Bilder</p>	
1.3.14	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest, Weingarten</p> <p>Stellungnahme vom 03.12.2021:</p>	<p>Gegen den Bebauungsplan haben wir keine Einwände, möchten jedoch auf folgendes hinweisen:</p> <p>Im Planbereich befinden sich am Rand Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.</p> <p>Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.</p>	Abwägung/Beschluss:

		Die entsprechenden Pläne können jeweils aktuell bei uns unter Planauskunft.Suedwest@telekom.de abgefragt werden. Anlage Lageplan	
1.3.15	Netze BW GmbH, Biberach Stellungnahme vom 07.12.2021:	Im Geltungsbereich befinden sich 20-kV-Kabel. Wir gehen davon aus, dass diese Anlagen in ihrer derzeitigen Lage bestehen bleiben können. Wenn Sicherungs- oder Änderungsmaßnahmen notwendig sind, dann rechnen wir die Kosten nach den bestehenden Verträgen ab. Vor Beginn der Bauarbeiten ist vom ausführenden Bauunternehmen über die im Geltungsbereich befindlichen Kabel unbedingt eine Kabelauskunft unter Tel.:07351/53-2230 Fax:07351/53-21 35 E-Mail: leitungsauskunft-sued@netze-bw.de einzuholen. Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.	Abwägung/Beschluss:

2 Anlagen

- 2.1 Merkblatt zur Stellungnahme vom 01.12.2021, Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau
- 2.2 Bilder zur Stellungnahme vom 03.12.2021, Landratsamt Ravensburg, Naturschutz
- 2.3 Bilder zur Stellungnahme vom 29.11.2021, Schwäbischer Albverein, Kißlegg
- 2.4 Lageplan zur Stellungnahme vom 03.12.2021, Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest, Weingarten