



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

Fassung 18.07.2023
Sieber Consult GmbH
www.sieberconsult.eu



Inhaltsverzeichnis

	Seite
1	Rechtsgrundlagen für die zu ändernden Inhalte 3
2	Feststellungsbeschluss 4
3	Begründung – Städtebaulicher Teil 5
4	Begründung – Umweltbericht (§ 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB und Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB) sowie Abarbeitung der Eingriffsregelung des § 1a BauGB, Konzept zur Grünordnung 9
5	Begründung – Sonstiges 34
6	Begründung – Bilddokumentation 35
7	Verfahrensvermerke 36

- 1.1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- 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 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802); die im nachfolgenden Text zitierten Nummern beziehen sich auf den Anhang zur PlanZV
- 1.4 Planungssicherstellungsgesetz (PlanSiG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 20.05.2020 (BGBl. I S. 1041), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.03.2023 (BGBl. I Nr. 88)

Auf Grund von § 6 Abs. 5 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176), 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 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) hat der Gemeinderat der Gemeinde Kißlegg die Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Parkplatz Heimat Bärenweiler" in öffentlicher Sitzung am 11.10.2023 festgestellt.

- 3.1 Allgemeine Angaben, Städtebauliche und planungsrechtliche Belange**
- 3.1.1 Bestandsdaten und allgemeine Grundstücksmorphologie**
- 3.1.2 Der zu überplanende Bereich befindet sich südwestlich des Hauptortes der Gemeinde Kißlegg und östlich des ehemaligen Spitals "Bärenweiler".
- 3.1.2.1 Die landschaftlichen Bezüge werden vom Oberschwäbischen Hügelland bestimmt.
- 3.1.2.2 Innerhalb des überplanten Bereiches befinden sich keine bestehenden Gebäude. Darüber hinaus sind keine herausragenden naturräumlichen Einzelelemente vorhanden.
- 3.1.2.3 Unmittelbar an den Geltungsbereich angrenzend befindet sich das historische Spital "Bärenweiler". Die auf das 17. Jahrhundert zurückgehende Anlage wurde zuletzt als Senioren- und Pflegewohnheim genutzt. Diese Nutzung wurde im Jahr 2019 aufgegeben. Die Anlage ist denkmalgeschützt.
- 3.1.2.4 Die Topografie innerhalb des überplanten Bereiches weist ein leichtes Gefälle in von West nach Ost auf.
- 3.1.3 Erfordernis der Planung**
- 3.1.3.1 Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt als vorbereitende Bauleitplanung im Zuge der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Parkplatz Heimat Bärenweiler".
- 3.1.3.2 Mit der Aufgabe der bisherigen Nutzung des Spitals 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.
- 3.1.3.3 Das Nutzungskonzept sieht diverse Nutzungen vor, die 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.
- 3.1.3.4 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.

3.1.3.5 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. Daher ist dort die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Parkplatz Heimat Bärenweiler" erforderlich.

3.1.3.6 Der Gemeinde erwächst daher ein Erfordernis, bauleitplanerisch steuernd einzugreifen.

3.1.4 Übergeordnete Planungen

3.1.4.1 Die Planung steht in keinem Widerspruch zu den für diesen Bereich relevanten Zielen des Landesentwicklungsplanes 2002 (LEP 2002).

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

3.1.4.3 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).

3.1.5 Standortwahl, Entwicklung, allgemeine Zielsetzung und Systematik der Planung

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

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

3.1.5.2 Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde auf Notwendigkeit eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden eingegangen.

3.1.5.3 Im Rahmen eines Behördenunterrichtungstermines gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde im Besonderen auf das Erfordernis eines Gesamtkonzeptes, den Bedarf eines Stellplatznachweises, die genaue Lage des Parkplatzes sowie die innere Organisation des Parkplatzes hingewiesen.

3.1.6 Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlicher Flächen

3.1.6.1 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 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.

3.1.7 Verkehrsanbindung und Verkehrsflächen

3.1.7.1 Der neu zu erstellende Parkplatz ist über die Einmündung in die Kreisstraße K8043 an das Verkehrsnetz angebunden. Über die Landesstraße L265 besteht eine Anbindung an die Autobahn A96.

Unmittelbar südlich von Bärenweiler befindet sich eine Bushaltestelle.

3.1.7.2 Fahrradwege und Fußwege bis zum Hauptort Kißlegg sind vorhanden.

3.1.7.3 Es ist geplant, den Anschluss an die Kreisstraße als Linksabbiegespur LA4 auszubauen.

3.2 Stand vor der Änderung; Inhalt der Änderung

3.2.1 Stand vor der Änderung

3.2.1.1 Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan sind die Flächen derzeit als "Fläche für die Landwirtschaft" und im südlichen Bereich geringfügig als "Wasserleitung, unterirdisch (Bestand)" dargestellt.

3.2.2 Inhalt der Änderung

3.2.2.1 Im Änderungsbereich wird fortführend eine Sonderbaufläche "Parkplatz" dargestellt. Im südlichen Bereich wird die "Wasserleitung, unterirdisch (Bestand)" unverändert übernommen.

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

- 4.1 Einleitung (Nr. 1 Anlage zu § 2 Abs. 4 sowie § 2a BauGB)
- 4.1.1 Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele der Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Parkplatz Heimat Bärenweiler" (Nr. 1a Anlage zu § 2 Abs. 4 sowie § 2a BauGB)
- 4.1.1.1 Die Änderung des Flächennutzungsplanes dient der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zur Schaffung von bis zu 125 Stellplätzen inklusive 3 Wohnmobilstellplätzen.
- 4.1.1.2 Der zu ändernde Bereich befindet sich südwestlich des Hauptortes der Gemeinde Kißlegg und östlich des ehemaligen Spitals "Bärenweiler". Innerhalb des Änderungsgebietes verläuft im Süden die Kreisstraße 8043. Der übrige Bereich ist intensiv landwirtschaftlich genutztes Grünland. Südlich der K 8043 sowie nördlich und östlich des zu ändernden Bereiches liegt die freie Landschaft, welche hauptsächlich als Grünland genutzt wird.
- 4.1.1.3 Bisher stellt der rechtsgültige Flächennutzungsplan der Gemeinde Kißlegg im Änderungsbereich Flächen für die Landwirtschaft dar. Im Zuge der vorliegenden Änderung soll im überplanten Bereich künftig Sonderbaufläche "Parkplatz" dargestellt werden.
- 4.1.1.4 Für die Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Parkplatz Heimat Bärenweiler" ist eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen sowie ein Umweltbericht gem. § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB sowie Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB zu erstellen.
- 4.1.1.5 Der Bedarf an Grund und Boden (Änderungsgeltungsbereich) beträgt insgesamt 4.458 m².
- 4.1.1.6 Die Abarbeitung der Eingriffsregelung erfolgt verbal-argumentativ. Eine detaillierte Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wird auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung oder im Baugenehmigungsverfahren durchgeführt.
- 4.1.2 Ziele des Umweltschutzes aus anderen Planungen (Nr. 1b Anlage zu § 2 Abs. 4 sowie § 2a BauGB)
- 4.1.2.1 Regionalplan:
Für den überplanten Bereich sind die Ziele des Regionalplanes Bodensee-Oberschwaben nach der Verbindlichkeitserklärung vom 04.04.1996 des Regionalverbandes Bodensee-Oberschwaben maßgeblich. Nach der Raumnutzungskarte des Regionalplanes Bodensee-Oberschwaben sind verbindliche

Aussagen und Ziele zur regionalen Freiraumstruktur (z. B. regionale Grünzüge, schutzbedürftige Bereiche für Naturschutz, Land-, Forst- oder Wasserwirtschaft) nicht berührt. Die Planung steht auch in keinem Widerspruch zu sonstigen für diesen Bereich relevanten Zielen des Regionalplanes (siehe Kapitel 3.1.4. "Übergeordnete Planungen" in der städtebaulichen Begründung).

4.1.2.2 Landschaftsplan:

Im Landschaftsplan der Gemeinde Kißlegg wird der überplante Bereich als "Fettwiese, Fettweide" dargestellt, auf denen "Einzelbäume" bzw. "Baumgruppen" vorkommen. Die Gemeinde Kißlegg wird eine Änderung des Landschaftsplanes im überplanten Bereich im Zuge einer künftigen Fortschreibung vornehmen.

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

Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet liegt nordwestlich in über 1 km Entfernung ("Feuchtgebiete bei Waldburg und Kißlegg", Schutzgebiets-Nr. 8224-311). Aufgrund der Inhalte des in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der großen Entfernung zum Änderungsgebiet, können erhebliche Beeinträchtigungen der Schutz- und Erhaltungsziele des genannten FFH-Gebietes ausgeschlossen werden. Eine FFH-Vorprüfung bzw. eine weitere Verträglichkeitsprüfung gem. § 34 Abs.1 BNatSchG ist daher nicht erforderlich.

4.1.2.4 Weitere Schutzgebiete/Biotope:

- Innerhalb des Änderungsgebietes befinden sich keine geschützten Bestandteile von Natur und Landschaft.
- Das nächstgelegene gemäß § 30 BNatSchG geschützte Biotop "Feuchtgebiet bei Bärenweiler (ND 61/32)" (Biotop-Nr. 1-8225-436-0473) liegt in etwa 15 m Entfernung südlich des Geltungsbereiches. Weitere geschützte Biotope befinden sich in größerer Distanz: Rund 55 m nördlich das Biotop "Lautersee (ND 61/9)" (Biotop-Nr. 1-8225-436-0471), etwa 100 m nördlich das Waldbiotop "Erlenbruch N Bärenweiler" (Biotop-Nr. 2-8225-436-1392) und rund 280 m nordöstlich die Biotope "Streuwiese beim Schlingsee (ND 61/28)" (Biotop-Nr. 1-8225-436-0707) und "Schlingsee (ND 61/29)" (Biotop-Nr. 1-8225-436-0708). Bei Berücksichtigung der für den in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan vorgeschlagenen Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sind erhebliche Beeinträchtigungen der o. g. Biotope nicht zu erwarten.
- Wasserschutzgebiete sind von der Änderung nicht betroffen.
- Darüber hinaus befinden sich keine geschützten Bestandteile von Natur und Landschaft im Wirkraum der Änderung.

4.1.2.5 Biotopverbund:

- Im landesweiten Biotopverbund werden die o. g. Offenlandbiotope als Kernflächen feuchter Standorte geführt. Die von dort ausgehenden, berechneten Suchräume überlagern lediglich den südöstlichsten Bereich des Änderungsgebietes, welcher die Kreisstraße beinhaltet.

- Das Änderungsgebiet selbst besitzt aufgrund der aktuellen Nutzung eine gewisse Bedeutung im Biotopverbund als Bestandteil einer Nord-Süd-Verbindung innerhalb der freien Landschaft. Diese ist jedoch aufgrund der westlich angrenzenden Bebauung und der Kreisstraße vorbelastet.
- Im Kontext der vorgeschlagenen grünordnerischen Festsetzungen und der angrenzend verbleibenden, unbeplanten Flächen, entstehen keine erheblichen Beeinträchtigungen der Funktionalität des Biotopverbundes bei Umsetzung des Vorhabens.

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

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

4.2.1.1 Schutzgut Arten und Lebensräume; Biologische Vielfalt (Tiere und Pflanzen; § 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.

- Beim Änderungsgebiet handelt es sich um intensiv landwirtschaftlich genutztes Grünland südwestlich des Hauptortes der Gemeinde Kißlegg und östlich des ehemaligen Spitals "Bärenweiler".
- Das Grünland innerhalb des Änderungsgebietes ist aufgrund der Nutzung sehr artenarm ausgeprägt. Die Vegetation entlang der Kreisstraße wurde als reine Rasenmischung an den Böschungen angesät. Zwischenzeitlich sind weitere Arten vom umliegenden Grünland eingewandert. Die übrigen Bereiche des Grünlands werden intensiv als Standweide für Jungvieh genutzt. Durch den Aufenthalt der Tiere an konzentrierten Stellen, bspw. in der Nacht, haben sich offene Bodenstellen ohne Pflanzenbewuchs gebildet. Insgesamt dominieren anspruchslose Arten der nährstoffreichen Wirtschaftswiesen.
- Aufgrund des Wasserhaushaltes im weiträumigen Gebiet kommen im Umfeld der Änderung ökologisch bedeutsame Vegetationsbestände vor. Hierzu zählt vor allem der Lautersee südlich des Änderungsgebietes mitsamt den umgebenden Flächen.
- Ursprünglich sind im Süden der überplanten Grünfläche zwei ältere Obstbäume gewachsen. Davon musste einer in Folge eines Sturms gerodet werden, der andere ist augenscheinlich seit mindestens einer Vegetationsperiode nicht mehr vorhanden. Darüber hinaus kommen im Änderungsgebiet keine Gehölze vor. Außerhalb des zu ändernden Bereiches stocken Gehölze entlang der Kreisstraße, im Bereich des östlich angrenzenden ehemaligen Spitals "Bärenweiler" und nördlich des Geltungsbereiches.

- Um zu prüfen, ob der zu ändernde Bereich von artenschutzrechtlich relevanten Arten genutzt wird, wurde das Gebiet im Jahr 2022 durch Biologen begutachtet (siehe artenschutzrechtlicher Kurzbericht der Sieber Consult GmbH vom 16.08.2022). Die Untersuchungen kamen zu folgendem Ergebnis: Die im Gebiet verbliebenen Stammteile des gerodeten Obstbaumes weisen einzelne Höhlungen und Ausfaltungen auf, die kleinräumig mit Mulm gefüllt sind. Innerhalb des Geltungsbereichs sind keine wasserführenden Strukturen oder Biotope vorhanden, die auf das Vorhandensein von Amphibien oder Libellen schließen lassen. Der feuchte Wald nördlich des Geltungsbereichs sowie die Feuchtwiese mit Grabenstrukturen im Südwesten sind zwar jeweils in direkter Nachbarschaft zu näherliegenden Gewässern (Schlingsee, Lautersee), dennoch kann nicht ausgeschlossen werden, dass Wanderbewegungen geschützter Amphibienarten durch den Vorhabenbereich auftreten. Die Feuchtwiese im Südwesten des Geltungsbereichs stellt einen potenziellen Lebensraum der Sibirischen Winterlibelle dar, einer streng geschützten FFH-Art des Anhang IV der FFH-Richtlinie. Ein Ausbau der Kreisstraße 8043 kann jahreszeitlich zu unterschiedlichen Beeinträchtigungen führen. Auch wenn der Lebensraumverlust als gering bewertet wird, kann es bei einer vorhandenen Population jahreszeitlich zu Verstößen gegen das Tötungsverbot kommen.
- Dem Änderungsgebiet kommt zusammenfassend eine geringe Bedeutung für das Schutzgut zu.

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

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

- Aus geologischer Sicht liegt das Änderungsgebiet im Übergang zwischen den beiden geologischen Einheiten der "Kißlegg-Subformation" (qLK) und der "Hasenweiler-Schotter" (qHWg). Gemäß der geologischen Karte des Landesamts für Geologie, Rohstoffe und Bergbau in Freiburg (M 1: 50.000) sind demnach im Untergrund Diamikte, Kiese, Sande und Feinsedimente alpiner und lokaler Provenienz ("Kißlegg-Subformation") bzw. fluviale Schotter und/oder Sande alpiner und lokaler Provenienz ("Hasenweiler-Schotter") ausgebildet.
- Hieraus haben sich laut Bodenkarte (M 1: 50.000) als vorherrschende Bodentypen "Podsolige Parabraunerde-Braunerden" bzw. "Braunerde-Parabraunerden" entwickelt.
- Lediglich im Bereich der Kreisstraße sind die Böden versiegelt. In den versiegelten Bereichen können die Böden ihre Funktionen nicht mehr erfüllen. In den unversiegelten Bereichen können die Bodenfunktionen jedoch weitestgehend uneingeschränkt wirken.

- Die natürlichen Bodenfunktionen basierend auf den Auszügen des Landesamts für Geologie, Rohstoffe und Bergbau in Freiburg werden im Bereich der "Kißlegg-Subformation" wie folgt bewertet:
 - Die natürliche Bodenfruchtbarkeit liegt im hohen Bereich (3,0).
 - Die Funktion als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf wird als mittel (2,0) eingestuft.
 - Die Funktion als Filter und Puffer für Schadstoffe, deren Einträge Folge verschiedenster anthropogener Aktivitäten sein können, wird mit mittel bis hoch bewertet (2,5).
 - Das Standortpotenzial für die natürliche Vegetation beschreibt die Eignung eines Bodens zur Ansiedlung potenziell natürlicher Pflanzengesellschaften. Dieses weist keine hohe oder sehr hohe Bewertung auf. Somit wird aus Sicht des Naturschutzes von einer eher geringen Wahrscheinlichkeit ausgegangen, im Änderungsgebiet hochwertige Lebensgemeinschaften anzutreffen bzw. Standorte für deren Ansiedlung anzutreffen.
 - Die Gesamtbewertung liegt folglich im mittleren bis hohen Bereich (2,5).
- Für den Bereich des "Hasenweiler-Schotter" werden die natürlichen Bodenfunktionen wie folgt bewertet:
 - Die natürliche Bodenfruchtbarkeit liegt im hohen Bereich (3,0).
 - Die Funktion als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf wird als sehr hoch (4,0) eingestuft.
 - Die Funktion als Filter und Puffer für Schadstoffe wird mit mittel bis hoch (2,5) bewertet.
 - Das Standortpotenzial für die natürliche Vegetation weist keine hohe oder sehr hohe Bewertung auf. Somit wird aus Sicht des Naturschutzes von einer eher geringen Wahrscheinlichkeit ausgegangen, im Änderungsgebiet hochwertige Lebensgemeinschaften anzutreffen bzw. Standorte für deren Ansiedlung anzutreffen.
 - Die Gesamtbewertung liegt folglich im hohen bis sehr hohen Bereich (3,17).
- Im Geltungsbereich liegen keine im Bodenschutz- und Altlastenkataster kartierten Flächen.
- Die zu ändernde Fläche ist eine besonders landbauwürdige Fläche (Vorangflur II) und sollte daher möglichst für die Landwirtschaft erhalten bleiben.
- Die Flächen sind aus geologischer Sicht für eine Bebauung geeignet. Mit landschaftstypischen und ortsüblichen Erschwernissen bei der Ausführung der Baumaßnahmen muss jedoch gerechnet werden.

- Dem Änderungsgebiet kommt zusammenfassend eine hohe Bedeutung für das Schutzgut zu.

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

Kriterien zur Beurteilung des Schutzgutes Wasser sind zum einen die Naturnähe der Oberflächengewässer (Gewässerstrukturgüte und Gewässergüte), zum anderen die Durchlässigkeit der Grundwasser führenden Schichten, das Grundwasserdargebot, der Flurabstand des Grundwassers, die Grundwasserneubildung sowie – abgeleitet aus den genannten Kriterien – die Empfindlichkeit des Schutzgutes Wasser gegenüber Beeinträchtigungen durch das Vorhaben.

- Innerhalb des zu ändernden Gebietes befinden sich keine Oberflächengewässer. Die nächstgelegenen Oberflächengewässer stellen Entwässerungsgräben dar, von denen einer im Nordosten entlang der Bahnlinie verläuft und als Sammler die überplante Fläche über Drainagen nach Norden entwässert. Ein weiterer verläuft im Südwesten in südliche Richtung als Zuflussgraben zum Lautersee (See-ID: 756), welcher südlich in etwa 95 m Entfernung liegt.
- Über den Wasserhaushalt und die Grundwasserverhältnisse liegen keine genauen Informationen vor. Aufgrund der anstehenden Böden und der angrenzenden Bebauung ist nicht von einem hohen Grundwasserstand auszugehen.
- Dem Änderungsgebiet kommt zusammenfassend eine geringe Bedeutung für das Schutzgut zu.

4.2.1.4 Wasserwirtschaft (Wasser; § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

Die für die Wasserwirtschaft wichtigen Gesichtspunkte sind die Versorgung des Änderungsgebietes 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 Änderungsgebiet führt.

- Momentan fallen im Gebiet keine Abwässer an.
- Das anfallende Niederschlagswasser versickert großflächig über die belebte Oberbodenschicht.
- Die Topografie innerhalb des zu ändernden Bereiches weist ein leichtes Gefälle von West nach Ost auf. Dadurch kann es bei Starkregenereignissen zum oberflächigen Zufluss von Niederschlagswasser kommen.

4.2.1.5 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.

- Das Klima in Kißlegg ist gemäßigt. Der Niederschlag ist im landesweiten Vergleich hoch, auch in den Monaten, die im Monatsvergleich eher "trocken" sind. Die Klimaklassifikation nach Köppen und Geiger lautet Cfb. Die Jahresdurchschnittstemperatur in Kißlegg liegt bei 8,2°C. Jährlich fallen etwa 1.517 mm Niederschlag. Der Föhn, der als Fallwind von den Alpen kommt, kann jedoch vor allem im Winter wärmere Luftmassen herantragen.
- Die offenen Flächen des Änderungsgebietes dienen der lokalen Kaltluftproduktion. Die Gehölze außerhalb tragen zur Produktion von Frischluft bei und sorgen mit ihrer temperaturregulierenden und luftfilternden Wirkung auch für eine Verbesserung des Kleinklimas im überplanten Gebiet.
- Lokale Luftströmungen und Windsysteme können sich aufgrund des gering bewegten Reliefs nur relativ schwach ausbilden.
- Im Bereich der vorhandenen Versiegelung (Kreisstraße) wird die Wärmeabstrahlung begünstigt, die Verdunstung ist eingeschränkt. Die dadurch verursachte thermische Belastung bedingt ein ungünstigeres Kleinklima.
- Messdaten zur Luftqualität liegen nicht vor. Aus dem Kfz-Verkehr der Kreisstraße reichern sich Schadstoffe in der Luft an. Hierdurch ist die Luftqualität in gewissem Umfang vorbelastet. Aufgrund der ländlichen Lage im Außenbereich ist insgesamt jedoch von einer nur gering vorbelasteten Luftqualität auszugehen.
- Durch die landwirtschaftliche Nutzung innerhalb des Änderungsgebietes kann es in den angrenzenden Gebieten zeitweise zu belästigenden Geruchs- oder Staubemissionen kommen (z. B. Ausbringen von Flüssigdüngung oder Pflanzenschutzmitteln).
- Dem Änderungsgebiet kommt zusammenfassend eine geringe Bedeutung für das Schutzgut zu.

4.2.1.6 Schutzgut Landschaftsbild (Landschaft; § 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 Änderungsgebiet, Blickbeziehungen vom Gebiet und angrenzenden Bereichen in die Landschaft sowie die Erholungseignung des Gebietes werden als Nebenkriterien herangezogen. Die Gemeinde Kißlegg wird in der naturräumlichen Gliederung Baden-Württembergs der Großlandschaft des "Voralpinen Hügel- und Moorlandes (Nr. 3) und innerhalb dieser dem Naturraum des "Westallgäuer Hügellandes" (Nr. 33) zugeordnet. Dieser ist geprägt durch seine eiszeitlich entstandenen Wiesen- und Weidelandschaften.

- Die überplante Fläche ist lediglich im Bereich der Kreisstraße versiegelt und bebaut. Hierdurch kommt es zu einer geringen Vorbelastung des Landschaftsbildes aufgrund von optischen Störungen/Irritationen durch den Verkehr. Das Änderungsgebiet weist ein leichtes Gefälle von West nach Ost auf und ist nicht exponiert.
- Der zu ändernde Bereich weist in südliche und östliche Himmelsrichtung eine weithin wirksame Einsehbarkeit auf. Aus nördlicher Richtung ist diese

aufgrund der hier stockenden Gehölzbestände stark eingeschränkt. Westlich verhindert das ehemalige Spital "Bärenweiler" weiträumige Blickbeziehungen.

- Kulturhistorisch bedeutsame oder landschaftsökologisch hochwertige Bestandteile finden sich nicht im zu ändernden Bereich. Das westlich angrenzende ehemalige Spital "Bärenweiler" ist ein geschütztes Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung und aufgrund seiner geschichtlichen Bedeutung, seiner authentischen Überlieferung und seiner nach wie vor solitären Lage zudem als raumwirksames Kulturdenkmal von der Regionalplanung anerkannt.
- Dem Änderungsgebiet kommt zusammenfassend eine hohe Bedeutung für das Schutzgut zu.

4.2.1.7 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.

- Im Hinblick auf die raumwirksame Wahrnehmung des westlich angrenzenden Kulturdenkmales lässt sich die Bedeutung des überplanten Bereiches für die Naherholung hauptsächlich auf das Landschaftsbild zurückzuführen.
- Parallel zur Kreisstraße verläuft ein Fuß- und Radweg in West-Ost-Richtung. Die landwirtschaftlichen Wege im Norden und Süden können als Wegeverbindungen in diese Richtungen (Wanderungen, Spaziergänge, Gassi-Runden etc.) genutzt werden.
- Die Grünflächen innerhalb des Änderungsgebietes werden landwirtschaftlich genutzt und dienen der Produktion regionaler Lebensmittel sowie der Sicherung von Arbeitsplätzen.
- Von der Kreisstraße gehen Lärmemissionen aus. Von den im Umfeld gelegenen landwirtschaftlichen Nutzflächen gehen darüber hinaus auch Geruchsemissionen aus.
- Dem Änderungsgebiet kommt zusammenfassend eine mittlere Bedeutung für das Schutzgut zu.

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

- Es befinden sich keine Kulturgüter oder Baudenkmäler im überplanten Bereich.
- Das westlich angrenzende ehemalige Spital "Bärenweiler" ist ein geschütztes Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung und aufgrund seiner geschichtlichen Bedeutung, seiner authentischen Überlieferung und seiner nach wie vor solitären Lage zudem als raumwirksames Kulturdenkmal von der Regionalplanung anerkannt.
- Dem Änderungsgebiet kommt zusammenfassend eine hohe Bedeutung für das Schutzgut zu.

- 4.2.1.9 Erneuerbare Energien (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. f BauGB):
- Derzeit befinden sich innerhalb des Änderungsgebietes keine Anlagen zur Gewinnung von Wärme oder Strom aus alternativen Energiequellen.
 - Gemäß dem Umweltdaten und -Kartendienst Online (UDO) der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg beträgt die mittlere jährliche Sonneneinstrahlung 1.161-1.197 kWh/m². Da das Gelände ein leichtes Gefälle von West nach Ost aufweist, sind die Voraussetzungen für die Gewinnung von Solarenergie gut.
- 4.2.1.10 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Mensch, Kulturgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. i BauGB):
- Soweit Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern bestehen, wurden diese bei der Abarbeitung der einzelnen Schutzgüter angemerkt.
- 4.2.2 Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nr. 2a Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)
- 4.2.2.1 Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt das intensiv genutzte Grünland als landwirtschaftlicher Ertragsstandort sowie als Lebensraum für Tiere und Pflanzen erhalten. An der biologischen Vielfalt ändert sich nichts aufgrund von baulichen Maßnahmen in diesem Bereich. Es ist keine Veränderung der vorkommenden Böden und der geologischen Verhältnisse sowie des Wasserhaushaltes und der Grundwasserneubildung zu erwarten. Das Gebiet wird nicht an die Ver- und Entsorgungsleitungen angeschlossen und bleibt unbebaut. 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. Hinsichtlich des Schutzgutes Kulturgüter ergeben sich keine Veränderungen. Bei Nichtdurchführung der Planung sind keine zusätzlichen Energiequellen nötig. Die bestehenden Wechselwirkungen erfahren keine Veränderung.
- 4.2.2.2 Unabhängig davon können Änderungen eintreten, die sich nutzungsbedingt (z. B. Intensivierung oder Extensivierung der Grünlandnutzung), aus großräumigen Vorgängen (z. B. Klimawandel) oder in Folge der natürlichen Dynamik (z. B. Populationsschwankungen, fortschreitende Sukzession) ergeben. Diese auch bisher schon möglichen Änderungen sind aber nur schwer oder nicht prognostizierbar. Zudem liegen sie außerhalb des Einflussbereichs der Gemeinde; ein unmittelbarer Bezug zur vorliegenden Planung besteht nicht.

- 4.2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung - Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen einschließlich der Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung bzw. ihrem Ausgleich und ggf. geplanter Überwachungsmaßnahmen (Nr. 2b und c Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)
- 4.2.3.1 Grundsätzlich wird durch die Änderung des Flächennutzungsplanes noch kein Baurecht im Sinne des § 30 BauGB geschaffen. Allein aufgrund der Flächennutzungsplanänderung ergeben sich daher keinerlei Veränderungen für Naturhaushalt und Landschaftsbild. Bei den nachfolgenden Prognosen über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung wird jedoch von einer späteren Bebauung durch eine nachfolgende verbindliche Bauleitplanung ausgegangen. Es können allerdings lediglich die in dieser Änderung des Flächennutzungsplanes getroffenen Vorgaben berücksichtigt werden, da das genaue Maß und die Art der Nutzung auf dieser Planungsebene noch nicht bekannt sind.
- 4.2.3.2 Schutzgut Arten und Lebensräume; Biologische Vielfalt (Tiere und Pflanzen; § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):
- Es ist geplant, den Anschluss an die Kreisstraße als Linksabbiegespur LA4 auszubauen. Hierdurch werden Flächen neu versiegelt. In diesen Bereichen geht der Lebensraum der im Bereich des Grünlandes vorkommenden Tiere und Pflanzen verloren. Der Parkplatz selbst wird wasserdurchlässig gestaltet und kann damit auch künftig anspruchslosen Arten einen Lebensraum bieten (hauptsächlich Ruderal-Arten). Die Arten des Intensivgrünlandes können auch künftig an den Randbereichen und den unversiegelten Flächen wachsen.
 - Die ökologisch bedeutsamen Vegetationsbestände im Umfeld der Planung bleiben vom Vorhaben unberührt und damit als Lebensraum für Tiere und Pflanzen erhalten.
 - Die Gehölze außerhalb des Geltungsbereiches entlang der Kreisstraße, im Bereich des östlich angrenzenden ehemaligen Spitals "Bärenweiler" und nördlich des Änderungsgebietes bleiben ebenfalls vom Vorhaben unberührt und werden durch die festgesetzten Neupflanzungen ergänzt.
 - Gem. § 8b des Klimaschutzgesetzes Baden-Württemberg (KSG-BW) besteht auf Parkplatzflächen mit mehr als 35 Stellplätzen die Pflicht zur Installation von Photovoltaikanlagen. Dies wird aus Sicht der Denkmalbehörden als unvereinbar mit den Zielen des Denkmalschutzes eingeschätzt. Daher soll von der Möglichkeit zur Ausnahme Gebrauch gemacht werden. Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan sind PV-Anlagen daher ausgeschlossen.
 - Durch geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung kann das Ausmaß des Lebensraumverlustes reduziert werden. Hierfür werden folgende grünordnerische Festsetzungen vorgeschlagen:
 - Pflanzung zahlreicher Hochstämme mit einem Mindeststammumfang von 20-25 cm innerhalb des geplanten Parkplatzes.

- Zum Schutz nachtaktiver Insekten sollte festgesetzt werden, dass für die Außenbeleuchtung nur mit Lichtstrahl nach unten gerichtete, vollständig insektendicht eingekofferte LED-Lampen oder nach dem Stand der Technik vergleichbar insektenschonende Lampentypen zulässig sind, welche ein bernsteinfarbenes bis warmweißes Licht (Farbtemperatur kleiner/gleich 2.700 Kelvin) mit geringem UV- und Blauanteil aufweisen. Die Außengehäuse von Leuchten sollten maximal eine Betriebstemperatur von 40°C erreichen dürfen. Die maximale Lichtpunkthöhe sollte 6,00 m über der Oberkante des endgültigen Geländes betragen. Eine Beleuchtung von Werbeanlagen, die sich nicht direkt an Gebäuden befindet, sollte unzulässig sein. Gleiches sollte für die Benutzung von Skybeamern, blinkende, wechselnd farbige Anzeigen sowie die flächenhafte Beleuchtung der Fassaden gelten.
 - Zum Erhalt der Durchlässigkeit des Änderungsgebietes für Tiere sollten Einfriedungen unzulässig sein. Ausgenommen hiervon sollten lebende Eingrünungen (Hecken) sein.
 - Um zu gewährleisten, dass für die Pflanzungen in dem Baugebiet nur standortgerechte, heimische Bäume und Sträucher verwendet werden, wird die Festsetzung einer Pflanzliste empfohlen.
- Bei konsequenter Umsetzung der im artenschutzrechtlichen Kurzbericht genannten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen ist aus gutachterlicher Sicht das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nicht zu erwarten (siehe artenschutzrechtlicher Kurzbericht der Sieber Consult GmbH vom 16.08.2022).
 - Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein geringer Eingriff in das Schutzgut.

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

- Der geplante Ausbau der Linksabbiegespur LA4 führt zu Neuversiegelungen. In den neu versiegelten Flächen gehen die Bodenfunktionen (Standort für Kulturpflanzen, Filter und Puffer, Ausgleichskörper im Wasserhaushalt) dauerhaft verloren. In den übrigen Flächen des Änderungsgebietes (Parkplatz) wird der Boden teilversiegelt. Hier können die Böden ihre Funktionen noch eingeschränkt erfüllen.
- Vom Vorhaben sind landwirtschaftliche Ertragsflächen (Grünland) betroffen. Diese gehen durch das Vorhaben dauerhaft für die Landwirtschaft verloren. Die überplante Fläche ist eine besonders landbauwürdige Fläche (Vorrangflur II). 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 Parkplatz der unmittelbare örtliche Zusammenhang mit dem Spital Bärenweiler notwendig ist und daher innerörtliche Brachflächen und Nachverdichtungspotenziale nicht in Frage kommen.

- Während der Bauzeit wird ein großer Teil der Bodenflächen für Baustelleneinrichtungen und Baustraßen beansprucht sowie durch Staub- und u. U. auch Schadstoffemissionen belastet.
- Durch geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung können die entstehenden Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden reduziert werden. Hierfür werden folgende grünordnerische Festsetzungen vorgeschlagen:
 - Für Stellplätze, Zufahrten und andere untergeordnete Wege sollten wasserdurchlässige (versickerungsfähige) Beläge vorgeschrieben werden, um die Versiegelung der Freiflächen zu minimieren und damit die Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens weitestgehend zu erhalten.
 - Zum Schutz des Bodens vor Verunreinigungen sollten Oberflächen aus Zink, Titan-Zink, Kupfer oder Blei für alle baukonstruktiven Elemente, die großflächig mit Niederschlagswasser in Berührung kommen, nur zugelassen werden, wenn diese mit geeigneten Materialien gegen Niederschlagswasser abgeschirmt werden.
 - Überschüssiger Erdaushub ist gem. den Anforderungen des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes (KrW-/AbfG) in Verbindung mit der Nachweisverordnung (NachWV) zu entsorgen. Dabei ist eine weitestgehende Verwertung anzustreben.
- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein mittlerer Eingriff in das Schutzgut.

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

- Die beiden Entwässerungsgräben im Nordosten entlang der Bahnlinie und im Südwesten bleiben vom Vorhaben unberührt.
- Grundwasserbenutzungen bedürfen in der Regel einer wasserrechtlichen Erlaubnis gem. §§ 8, 9, 10 Wasserhaushaltsgesetz (WHG). Diese ist – sofern erforderlich – bei der Unteren Wasserbehörde beim Landratsamt Ravensburg zu beantragen.
- Die unvorhergesehene Erschließung von Grundwasser ist gem. § 49 Absatz 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) bei der Unteren Wasserbehörde des Landratsamtes unverzüglich anzuzeigen. Die Untere Wasserbehörde trifft die erforderlichen Anordnungen.
- Die durch das Vorhaben verursachte (Teil)Versiegelung hat eine Veränderung des Wasserhaushaltes zur Folge. Die Versickerungsleistung und damit auch die Grundwasserneubildungsrate nehmen ab.
- Drainagen sind nur zulässig, wenn kein Grundwasser abgesenkt wird (§ 9 WHG) und der Ablauf der Drainage in ein oberirdisches Gewässer einleitet. Andere Drainagen sind nicht zulässig (§ 3 Abwasserverordnung).

- Durch geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung können die entstehenden Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser reduziert werden. Hierfür werden folgende grünordnerische Festsetzungen vorgeschlagen:
 - Für Stellplätze, Zufahrten und andere untergeordnete Wege sollten ausschließlich teilversiegelte (versickerungsfähige) Beläge zulässig sein, um die Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens soweit wie möglich zu erhalten und Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildungsrate zu reduzieren.
 - Oberflächen aus Zink, Titan-Zink, Kupfer oder Blei sollten nur mit Schutzbeschichtung zugelassen werden, um das Grundwasser vor Verunreinigungen zu schützen.
 - 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.
- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein geringer Eingriff in das Schutzgut.

4.2.3.5 Wasserwirtschaft (Wasser; § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

- Bei Umsetzung des Vorhabens fallen auch künftig keine Abwässer an.
- 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.
- Die Topografie innerhalb des überplanten Bereiches weist ein leichtes Gefälle von West nach Ost auf. Dadurch kann es bei Starkregenereignissen zum oberflächigen Zufluss von Niederschlagswasser kommen. Im Kontext der Inhalte des Vorhabens sind jedoch keine Gefahren hierdurch für die im Gebiet vorgesehenen Nutzung oder für angrenzende Grundstücke zu erwarten.

4.2.3.6 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):

- Durch die (Teil)Versiegelung bislang offener Flächen, wird die Kaltluftentstehung im Änderungsgebiet verringert und auf die angrenzenden Offenflächen beschränkt.
- Die für die Produktion von Frischluft bedeutenden Gehölzbestände außerhalb des überplanten Bereiches bleiben vom Vorhaben unberührt und kön-

nen durch festgesetzte Gehölzpflanzungen (siehe Aufzählung unten) ergänzt werden. Hinsichtlich der temperaturregulierenden und luftfilternden Wirkung der Gehölze dürften sich mittel- bis langfristig daher kleinklimatische Verbesserungen ergeben.

- Die zusätzliche Versiegelung wird die Wärmeabstrahlung erhöhen und die Verdunstung der betroffenen Flächen weiter einschränken. Die dadurch verursachte thermische Belastung bedingt ein ungünstigeres Kleinklima. Dies ist aufgrund der geringen Neuversiegelung jedoch nicht als erheblich zu bewerten. Die kleinklimatischen Auswirkungen des Vorhabens werden sich bei Durchführung der Planung vor allem auf das Änderungsgebiet und unmittelbar angrenzende Bereiche konzentrieren.
- Im Zuge der Umsetzung des Vorhabens wird sich der Verkehr vermutlich nicht wesentlich erhöhen. Ggf. ist eine geringfügige Zunahme der Vorbelastung umliegender Gebiete durch Abgase des Anliegerverkehrs möglich.
- Durch die Überplanung bislang landwirtschaftlich genutzter Flächen kommt es künftig in den angrenzenden Gebieten nicht mehr zu belästigenden Geruchs- oder Staubemissionen (z. B. Ausbringen von Flüssigdüngung oder Pflanzenschutzmitteln). Auch im neuen Änderungsgebiet kann die weiterhin angrenzende landwirtschaftliche Nutzung zeitweise zu Geruchsbelastungen oder zu Staubeinträgen führen.
- Durch geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung können die entstehenden Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima/Luft reduziert werden. Hierfür werden folgende grünordnerische Festsetzungen vorgeschlagen:
 - Pflanzung zahlreicher Hochstämme mit einem Mindeststammumfang von 20-25 cm innerhalb des geplanten Parkplatzes. Hierdurch wird die Frischluftproduktion deutlich verbessert und die temperaturregulierende und luftfilternde Wirkung führt zu einer kleinklimatischen Verbesserung.
 - Für Stellplätze, Zufahrten und andere untergeordnete Wege sollten ausschließlich teilversiegelte (versickerungsfähige) Beläge zulässig sein, um die Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens soweit wie möglich zu erhalten. Dies verringert die Auswirkungen auf den lokalen Wasserhaushalt und trägt durch Verdunstungskühlung zu einer Abmilderung der kleinklimatischen Auswirkungen bei.
- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein geringer Eingriff in das Schutzgut.

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

- Durch das Vorhaben wird das Landschaftsbild im Umfeld des westlich angrenzenden ehemaligen Spitals "Bärenweiler" beeinträchtigt, weil bislang offene Grünflächen (teil)versiegelt werden. Die Auswirkungen des Parkplatzes als solchen auf das Landschaftsbild sind jedoch aufgrund fehlender baulicher Anlagen etc. in ihrer Wirkung begrenzt, da der überplante Bereich nicht exponiert liegt.

- Bezüglich der gemäß § 8b des Klimaschutzgesetzes Baden-Württemberg (KSG-BW) bestehenden Pflicht zur Installation von Photovoltaikanlagen soll von der Möglichkeit zur Ausnahme Gebrauch gemacht werden, da diese aus Sicht der Denkmalbehörden als unvereinbar mit den Zielen des Denkmalschutzes eingeschätzt wird. Die PV-Module, welche notwendigerweise aufgeständert sein müssten, hätten Höhen von 2,5 m bis zu 5 m zur Folge. Dies hätte wiederum eine deutliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zur Folge, welche durch die Unzulässigkeit von PV-Anlagen abgewendet wird.
- Die Blickbeziehungen in südliche und östliche Richtung bleiben im Rahmen des Vorhabens unverändert. Bei Festsetzung zahlreicher Hochstämme mit einem Mindeststammumfang von 20-25 cm innerhalb des geplanten Parkplatzes kann eine attraktive Gebietskulisse im Kontext des westlich angrenzenden Spitals "Bärenweiler" geschaffen werden.
- Die Gehölzstrukturen außerhalb des Änderungsgebietes bleiben vom Vorhaben unberührt und für die Bedeutung des Landschaftsbildes erhalten.
- Durch geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung können die entstehenden Beeinträchtigungen des Schutzgutes Landschaftsbild reduziert werden. Hierfür werden folgende grünordnerische Festsetzungen vorgeschlagen:
 - Pflanzung zahlreicher Hochstämme mit einem Mindeststammumfang von 20-25 cm innerhalb des geplanten Parkplatzes. Hierdurch kann eine attraktive Gebietskulisse im Kontext des westlich angrenzenden Spitals "Bärenweiler" geschaffen werden.
 - Die Festsetzung einer Pflanzliste trägt dazu bei, die Eigenart des Landschaftsbildes zu schützen und mit Hilfe landschaftstypischer Gehölzarten eine Anbindung des Baugebietes an die Landschaft zu erreichen. Zu diesem Zweck sollten zusätzlich im Übergangsbereich zur freien Landschaft und in Bereichen, die an öffentliche Flächen angrenzen, ausschließlich Laubgehölze zugelassen sein. Die Pflanzung von nicht in der Pflanzliste festgesetzten Sträuchern sollte auf max. 5 % der Grundstücksfläche zugelassen werden, um die überplante Fläche möglichst naturnah zu gestalten.
- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein mittlerer Eingriff in das Schutzgut.

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

- Im Hinblick auf die raumwirksame Wahrnehmung des westlich angrenzenden Kulturdenkmales lässt sich die Bedeutung des überplanten Bereiches für die Naherholung hauptsächlich auf das Landschaftsbild zurückzuführen. Im Kontext der vorgeschlagenen grünordnerischen Maßnahmen wird dieses nicht in erheblichem Maße beeinträchtigt.

- Der parallel zur Kreisstraße verlaufende Fuß- und Radweg in West-Ost-Richtung bleibt vom Vorhaben unberührt. Die landwirtschaftlichen Wege im Norden und Süden können weiterhin als Wegeverbindungen in diese Richtungen (Wanderungen, Spaziergänge, Gassi-Runden etc.) genutzt werden. Der Parkplatz kann die Bedeutung des Gebietes für die Naherholung noch steigern, da er einen Zielort schafft, von welchem aus Freizeitaktivitäten begonnen werden können.
- Die Grünflächen gehen für die Landwirtschaft dauerhaft verloren. Hierdurch entfällt auch deren Beitrag zur Produktion regionaler Lebensmittel sowie zur Sicherung von Arbeitsplätzen. Aufgrund des hohen Viehbestandes in der Gemeinde Kißlegg stellt die Umwidmung von landwirtschaftlichen Flächen eine zunehmende Verschlechterung für die regionalen Landwirte dar. 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 Parkplatz der unmittelbare örtliche Zusammenhang mit dem Spital Bärenweiler notwendig ist und daher innerörtliche Brachflächen und Nachverdichtungspotenziale nicht in Frage kommen.
- Auch künftig gehen von der Kreisstraße Lärmemissionen und von den angrenzend verbleibenden landwirtschaftlichen Nutzflächen Geruchsemissionen aus.
- Durch geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung können die entstehenden Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch reduziert werden. Hierfür werden folgende grünordnerische Festsetzungen vorgeschlagen:
- Die grünordnerischen Vorschläge bei den obigen Schutzgütern (Gehölzpflanzungen, versickerungsfähige Beläge etc.) tragen neben ihrer ökologischen Bedeutung auch zu einer Verbesserung der Aufenthaltsqualität im Änderungsgebiet und damit zu gesunden Umweltbedingungen für den Menschen bei.
- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein mittlerer Eingriff in das Schutzgut.

4.2.3.9 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 (beispielsweise Scherben, Metallteile, Knochen) und Befunde (z. B. Mauern, Gräber, Gruben, Brandschichten) entdeckt werden, ist die Archäologische Denkmalpflege beim Regierungspräsidium Stuttgart bzw. die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt Ravensburg unverzüglich zu benachrichtigen.
- Das westlich angrenzende ehemalige Spital "Bärenweiler" ist ein geschütztes Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung und aufgrund seiner geschichtlichen Bedeutung, seiner authentischen Überlieferung und seiner nach wie vor solitären Lage zudem als raumwirksames Kulturdenkmal von

der Regionalplanung anerkannt. Bezüglich der gemäß § 8b des Klimaschutzgesetzes Baden-Württemberg (KSG-BW) bestehenden Pflicht zur Installation von Photovoltaikanlagen soll von der Möglichkeit zur Ausnahme Gebrauch gemacht werden, da diese aus Sicht der Denkmalbehörden als unvereinbar mit den Zielen des Denkmalschutzes eingeschätzt wird. Die PV-Module, welche notwendigerweise aufgeständert sein müssten, hätten Höhen von 2,5 m bis zu 5 m zur Folge. Dies hätte wiederum eine deutliche Beeinträchtigung der Gesamterscheinung des Kulturdenkmals zur Folge, welche durch die Unzulässigkeit von PV-Anlagen abgewendet wird.

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

4.2.3.10 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 Lärmbelastigung 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 Verkehrsaufkommens (Kfz-Abgase) zu erwarten. Da sich der Verkehr durch das Vorhaben nicht wesentlich verändert, sind keine erheblichen Erhöhungen der Schadstoffemissionen 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. Dies kann durch eine festgesetzte Pflanzung zahlreicher Hochstämme deutlich abgemildert werden. Siehe hierzu den Punkt "Schutzgut Klima/Luft; Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität".
- Durch die nächtliche Beleuchtung des Parkplatzes kann es zu einer Lichtabstrahlung in die freie Landschaft kommen. Um die Stärke und den Radius der Lichtausstrahlung zu reduzieren, sollte der vorhabenbezogene Bebauungsplan eine Festsetzung zu den zulässigen Lampentypen treffen (z.B. nach unten gerichtete, in der Höhe begrenzte Leuchtkörper). Zudem sollten Einschränkungen für die Größe und Beleuchtung von Werbeanlagen gelten, welche verhindern, dass es zu einer Beeinträchtigung der landschaftsästhetischen Situation oder lichtempfindlicher Tierarten kommt.
- Negative Auswirkungen durch Erschütterungen, Wärme oder Strahlung sind aufgrund der Art des geplanten Baugebietes nicht zu erwarten.

- 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.

4.2.3.11 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):

Wesentlich anfallende Abfälle sind im Rahmen der Nutzung als Parkplatz nicht zu erwarten. Bei den durch Besucher anfallenden Abfällen sind hauptsächlich 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.

4.2.3.12 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 landwirtschaftlich genutzten 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.

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

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

4.2.3.14 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.

Da das Gelände ein leichtes Gefälle von West nach Ost aufweist, sind die Voraussetzungen für die Gewinnung von Solarenergie gut. Wie oben bereits aufgeführt, soll hinsichtlich der gemäß § 8b des Klimaschutzgesetzes Baden-Württemberg (KSG-BW) bestehenden Pflicht zur Installation von Photovoltaikanlagen von der Möglichkeit zur Ausnahme Gebrauch gemacht werden, da diese aus Sicht der Denkmalbehörden als unvereinbar mit den Zielen des Denkmalschutzes eingeschätzt wird. Aus diesem Grund sind PV-Anlagen im Änderungsgebiet unzulässig.

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

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

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

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

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

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

- Pflanzung zahlreicher Hochstämme mit einem Mindeststammumfang von 20-25 cm innerhalb des geplanten Parkplatzes. Hierdurch wird die Frischluftproduktion deutlich verbessert und die temperaturregulierende und luftfilternde Wirkung führt zu einer kleinklimatischen Verbesserung. Darüber hinaus kann auf diese Weise eine attraktive Gebietskulisse im Kontext des westlich angrenzenden Spitals "Bärenweiler" geschaffen werden.
- Die Festsetzung einer Pflanzliste trägt dazu bei, die Eigenart des Landschaftsbildes zu schützen und mit Hilfe landschaftstypischer Gehölzarten

eine Anbindung des Baugebietes an die Landschaft zu erreichen. Zu diesem Zweck sollten zusätzlich im Übergangsbereich zur freien Landschaft und in Bereichen, die an öffentliche Flächen angrenzen, ausschließlich Laubgehölze zugelassen sein. Die Pflanzung von nicht in der Pflanzliste festgesetzten Sträuchern sollte auf max. 5 % der Grundstücksfläche zugelassen werden, um die überplante Fläche möglichst naturnah zu gestalten.

- Zum Schutz nachtaktiver Insekten sollte festgesetzt werden, dass für die Außenbeleuchtung nur mit Lichtstrahl nach unten gerichtete, vollständig insektendicht eingekofferte LED-Lampen oder nach dem Stand der Technik vergleichbar insektenschonende Lampentypen zulässig sind, welche ein bernsteinfarbenes bis warmweißes Licht (Farbtemperatur kleiner/gleich 2.700 Kelvin) mit geringem UV- und Blauanteil aufweisen. Die Außengehäuse von Leuchten sollten maximal eine Betriebstemperatur von 40°C erreichen dürfen. Die maximale Lichtpunkthöhe sollte 6,00 m über der Oberkante des endgültigen Geländes betragen. Eine Beleuchtung von Werbeanlagen, die sich nicht direkt an Gebäuden befindet, sollte unzulässig sein. Gleiches sollte für die Benutzung von Skybeamern, blinkende, wechselnd farbige Anzeigen sowie die flächenhafte Beleuchtung der Fassaden gelten.
- Zum Erhalt der Durchlässigkeit des Änderungsgebietes für Tiere sollten Einfriedungen unzulässig sein. Ausgenommen hiervon sollten lebende Eingrünungen (Hecken) sein.
- Für Stellplätze, Zufahrten und andere untergeordnete Wege sollten wasserdurchlässige (versickerungsfähige) Beläge vorgeschrieben werden, um die Versiegelung der Freiflächen zu minimieren und damit die Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens weitestgehend zu erhalten und Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildungsrate zu reduzieren. Dies verringert die Auswirkungen auf den lokalen Wasserhaushalt und trägt durch Verdunstungskühlung zu einer Abmilderung der kleinklimatischen Auswirkungen bei
- Überschüssiger Erdaushub ist gem. den Anforderungen des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes (KrW-/AbfG) in Verbindung mit der Nachweisverordnung (NachWV) zu entsorgen. Dabei ist eine weitestgehende Verwertung anzustreben.
- Zum Schutz des Bodens und des Grundwassers vor Verunreinigungen sollten Oberflächen aus Zink, Titan-Zink, Kupfer oder Blei für alle baukonstruktiven Elemente, die großflächig mit Niederschlagswasser in Berührung kommen, nur zugelassen werden, wenn diese mit geeigneten Materialien gegen Niederschlagswasser abgeschirmt werden.
- 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.

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

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

4.2.5.1 Mit der Aufgabe der bisherigen Nutzung des Spitals 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.

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.

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

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

- 4.2.6 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind (Nr. 2e Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)
- 4.2.6.1 Eine Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht gegeben. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Natura 2000-Gebiete, Biologische Vielfalt, Mensch, Gesundheit, Bevölkerung sowie Kultur- und sonstige Sachgüter durch schwere Unfälle oder Katastrophen sind daher nicht zu erwarten.
- 4.3 Zusätzliche Angaben (Nr. 3 Anlage zu § 2 Abs. 4 sowie § 2a BauGB)
- 4.3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind (Nr. 3a Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB):
- 4.3.1.1 Verwendete Leitfäden und Regelwerke:
- Naturschutzrechtliche und bauplanungsrechtliche Eingriffsbeurteilung, Kompensationsbewertung und Ökokonten – Bewertungsmodell der Landkreise Bodenseekreis, Ravensburg, Sigmaringen (Fassung vom 01.07.2012, redaktionelle Anpassung/Bearbeitung Juli 2013)
 - Arten, Biotop, Landschaft – Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten" der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (Stand November 2018, 5. Auflage)
 - Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit – Leitfaden für Planungen und Gestattungsverfahren des Umweltministeriums Baden-Württemberg (Stand 2010, 2. Neuauflage)
- 4.3.1.2 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben (z.B. technische Lücken oder fehlende Kenntnisse): Es liegen keine genauen Informationen zu

den geologischen und hydrologischen Gegebenheiten sowie zur Beschaffenheit des Baugrunds vor.

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

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

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

4.3.3.1 Die Änderung des Flächennutzungsplanes dient der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zur Schaffung von bis zu 125 Stellplätzen inklusive 3 Wohnmobilstellplätzen.

4.3.3.2 Der zu ändernde Bereich befindet sich südwestlich des Hauptortes der Gemeinde Kißlegg und östlich des ehemaligen Spitals "Bärenweiler". Innerhalb des Änderungsgebietes verläuft im Süden die Kreisstraße 8043. Der übrige Bereich ist intensiv landwirtschaftlich genutztes Grünland. Südlich der K 8043 sowie nördlich und östlich des zu ändernden Bereiches liegt die freie Landschaft, welche hauptsächlich als Grünland genutzt wird.

4.3.3.3 Bisher stellt der rechtsgültige Flächennutzungsplan der Gemeinde Kißlegg im Änderungsbereich Flächen für die Landwirtschaft dar. Im Zuge der vorliegenden Änderung soll im überplanten Bereich künftig Sonderbaufläche "Parkplatz" dargestellt werden.

4.3.3.4 Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet liegt nordwestlich in über 1 km Entfernung ("Feuchtgebiete bei Waldburg und Kißlegg", Schutzgebiets-Nr. 8224-311). Aufgrund der Inhalte des in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der großen Entfernung zum Änderungsgebiet, können erhebliche Beeinträchtigungen der Schutz- und Erhaltungsziele des genannten FFH-Gebietes ausgeschlossen werden. Eine FFH-Vorprüfung bzw. eine weitere Verträglichkeitsprüfung gem. § 34 Abs.1 BNatSchG ist daher nicht erforderlich.

Innerhalb des Änderungsgebietes befinden sich keine geschützten Bestandteile von Natur und Landschaft. Das nächstgelegene gemäß § 30 BNatSchG geschützte Biotop "Feuchtgebiet bei Bärenweiler (ND 61/32)" (Biotop-Nr. 1-8225-436-0473) liegt in etwa 15 m Entfernung südlich des Geltungsbereiches. Weitere geschützte Biotope befinden sich in größerer Distanz: Rund 55 m nördlich das Biotop "Lautersee (ND 61/9)" (Biotop-Nr. 1-8225-436-0471), etwa 100 m nördlich das Waldbiotop "Erlenbruch N Bärenweiler" (Biotop-Nr. 2-8225-436-1392) und rund 280 m nordöstlich die Biotope "Streuwiese beim Schlingsee (ND 61/28)" (Biotop-Nr. 1-8225-436-0707) und "Schlingsee (ND 61/29)" (Biotop-Nr. 1-8225-436-0708). Bei Berücksichtigung der für den in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan

vorgeschlagenen Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sind erhebliche Beeinträchtigungen der o. g. Biotope nicht zu erwarten. Wasserschutzgebiete sind von der Änderung nicht betroffen. Darüber hinaus befinden sich keine geschützten Bestandteile von Natur und Landschaft im Wirkraum der Änderung.

- 4.3.3.5 Die Abarbeitung der Eingriffsregelung erfolgt verbal-argumentativ. Eine detaillierte Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wird auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung oder im Baugenehmigungsverfahren durchgeführt.
- 4.3.3.6 Bei Nichtdurchführung der Planung wird die überplante Fläche voraussichtlich weiterhin landwirtschaftlich genutzt und in ihrer Funktion für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild in ähnlichem Maße bestehen bleiben. Veränderungen, die sich unabhängig von der vorliegenden Planung ergeben, können jedoch nicht abschließend bestimmt werden.
- 4.3.3.7 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben für den Umweltbericht lagen insofern vor, dass es keine detaillierten Informationen/Datengrundlagen zu den geologischen und hydrologischen Verhältnissen sowie zur Beschaffenheit des Baugrunds gibt.
- 4.3.4 Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden (Nr. 3d Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB):
- 4.3.4.1 Allgemeine Quellen:
- Fachgesetze siehe Abschnitt 1 "Rechtsgrundlagen"
 - Regionalplan der Region Bodensee-Oberschwaben
 - Klimadaten von climate-data.org
 - Umweltdaten und -Karten Online (UDO): Daten- und Kartendienst der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg
 - Online-Kartendienst zu Fachanwendungen und Fachthemen des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau beim Regierungspräsidium Freiburg (u.a. zu Bergbau, Geologie, Hydrogeologie und Boden)
 - Informationssystem Oberflächennahe Geothermie für Baden-Württemberg (ISONG) des Landesamts für Geologie, Rohstoffe und Bergbau beim Regierungspräsidium Freiburg
- 4.3.4.2 Verwendete projektspezifische Daten und Information:
- Ortseinsicht durch den Verfasser mit Fotodokumentation
 - Luftbilder (Google, Gemeinde...)
 - Flächennutzungsplan und Landschaftsplan der Gemeinde Kißlegg
 - Bodenschätzungsdaten des Regierungspräsidiums Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau
 - Artenschutzrechtlicher Kurzbericht der Sieber Consult GmbH in der Fassung vom 16.08.2022 (zum Vorkommen geschützter Tierarten innerhalb

des Plangebietes und notwendigen artenschutzrechtlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen)

- Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gem. § 7 UVPG zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Parkplatz Heimat Bärenweiler" in der Fassung vom 15.03.2023
- Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung durch den freien Garten- und Landschaftsarchitekten Herrn Rochus Hack, Dipl.-Ing. (FH) in der Fassung vom 02.12.2022, geändert am 17.04.2023

5.1 Umsetzung der Planung

5.1.1 Wesentliche Auswirkungen

5.1.1.1 Wesentliche Auswirkungen auf die gesamtgemeindliche Situation sind nicht erkennbar, da die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes lediglich einen Parkplatz ermöglicht. Auswirkungen auf infrastrukturelle Einrichtungen sind daher nicht zu vermuten.

5.2 Erschließungsrelevante Daten

5.2.1 Kennwerte

5.2.1.1 Fläche des Geltungsbereiches: ca. 4100 m²

5.2.1.2 Flächenanteile:

Darstellung vor der Änderung	Darstellung nach der Änderung	Fläche
Fläche für die Landwirtschaft	Sonderbaufläche "Parkplatz"	ca. 4100 m ²

5.3 Zusätzliche Informationen

5.3.1 Planänderungen

5.3.1.1 Bei der Planänderung vom 18.07.2023 fanden die Überlegungen und Abwägungen aus der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 09.08.2023 wie folgt Berücksichtigung:

Für die in der Sitzung des Gemeinderates beschlossenen Inhalte wurde bereits vor der Sitzung eine vollständige Entwurfsfassung (Fassung vom 18.07.2023) zur Verdeutlichung der möglichen Änderungen ausgearbeitet. Die in der Gemeinderatssitzung vorgenommenen Änderungsbeschlüsse im Rahmen der nun vorgenommenen Abwägungen sind mit den Inhalten dieser Entwurfsfassung identisch. Die Änderungen umfassen folgende Punkte (ausführliche Abwägungen sind im Sitzungsprotokoll der Sitzung des Gemeinderates bzw. der Sitzungsvorlage der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 09.08.2023 enthalten):

- Aktualisierung der Rechtsgrundlagen
- Aufnahme des Punktes "Planänderungen" in der Begründung

Blick von Südosten auf Bärenweiler, im Vordergrund die Fläche, auf der der Parkplatz entstehen soll



Blick von Nordosten auf Bärenweiler, im Vordergrund die Fläche, auf der der Parkplatz entstehen soll



Blick von Süden auf den Zufahrtsbereich, im Vordergrund die Kreisstraße K8043, rechts im Bild die Fläche, auf der der Parkplatz entstehen soll



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

Der Aufstellungsbeschluss zur Änderung zur Aufhebung erfolgte in der Gemeinderatssitzung vom 11.08.2021. Der Beschluss wurde am 01.09.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

7.2 Beteiligung der Öffentlichkeit (gem. § 3 BauGB)

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit mit öffentlicher Unterrichtung sowie Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung fand in der Zeit vom 09.12.2021 bis 10.01.2022 statt (gem. § 3 Abs. 1 BauGB).

Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 11.05.2023 bis 16.06.2023 (Billigungsbeschluss vom 12.04.2023; Entwurfsfassung vom 20.03.2023; Bekanntmachung am 03.05.2023) statt (gem. § 3 Abs. 2 BauGB). Die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wurden ausgelegt.

7.3 Beteiligung der Behörden (gem. § 4 BauGB)

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden im Rahmen einer schriftlichen frühzeitigen Behördenbeteiligung mit Schreiben vom 08.11.2021 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 02.05.2023 (Entwurfsfassung vom 20.03.2023; Billigungsbeschluss vom 12.04.2023) zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

7.4 Feststellungsbeschluss (gem. § 10 Abs. 1 BauGB)

Der Feststellungsbeschluss erfolgte in der Gemeinderatssitzung vom 11.10.2023 über die Entwurfsfassung vom 18.07.2023.

Kißlegg, den 17.10.2023

.....
(Dieter Krattenmacher,
Bürgermeister)

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

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

Kißlegg, den

.....
(Dieter Krattenmacher,
Bürgermeister)

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

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

Kißlegg, den

.....
(Dieter Krattenmacher,
Bürgermeister)

Plan aufgestellt am: 20.03.2023

Plan geändert am: 18.07.2023

Planungsteam Sieber Consult GmbH, Lindau (B)/Weingarten:

Stadtplanung und Projektleitung David McLaren

Landschaftsplanung Martin Werner

Artenschutz Gregor Wolf

Verfasser:

.....

Sieber Consult GmbH, Lindau (B)/Weingarten

(i.A. David McLaren)

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