



## Gemeinde Kißlegg

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

Zusammenfassende Erklärung  
gem. § 6 a Abs. 1 BauGB  
zur Fassung vom 18.07.2023  
Sieber Consult GmbH  
[www.sieberconsult.eu](http://www.sieberconsult.eu)



# **1 Berücksichtigung der allgemeinen Umweltbelange und der Umweltbelange auf Grund der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

---

- 1.1 Für die Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Parkplatz Heimat Bärenweiler" wurde eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Ein Umweltbericht gem. § 2a BauGB als gesonderter Teil der Begründung legt die auf Grund der Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes dar.**

**Die Umweltbelange wurden bei der Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Parkplatz Heimat Bärenweiler" wie folgt berücksichtigt:**

- 1.1.1 Abarbeitung der Eingriffsregelung (§ 1a BauGB):**
- 

## **Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeinderates:**

Behördenunterrichtung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Informationsschreiben vom 08.11.2021, schriftliche Stellungnahme vom 03.12.2021 des Landratsamtes Ravensburg, Naturschutz:

Stellungnahme:

Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung (EA-Bilanzierung)

Die grundsätzlichen Ausführungen zur Gebietsbeschreibung und zur Beurteilung des Standortes werden mitgetragen. Eine detaillierte Prüfung der EA-Bilanzierung erfolgt erst im weiteren Verfahren.

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).

Die Gesamtfläche des Bauvorhabens beträgt mit Flächenversiegelung und Verkehrsgrün 3975 qm. Der Wert von 3075 qm in der Bilanzierung ist zu korrigieren (S. 13 oben).

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

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.

Wie oben bereits aufgeführt, ist der Ausschluss von PV-Anlagen aus Sicht des Denkmalschutzes weiterhin erforderlich. Es soll daher von der Ausnahme zur

Pflicht zur Installation von Solaranlagen Gebrauch gemacht werden. An dieser Stelle wird nochmals auf die Stellungnahmen des Landesamtes für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart vom 02.12.2021 und der Kreisdenkmalpflege im Landratsamt Ravensburg vom 03.12.2021 verwiesen. Die Pflanzung von Bäumen ist also grundsätzlich möglich und aus diesem Grund auch vorgesehen.

Die Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung wurde angepasst und überarbeitet und liegt in aktueller Version den Verfahrensunterlagen bei.

### **Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 18.07.2023:**

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.

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

#### **1.1.2 Schutzgut Arten und Lebensräume und Biologische Vielfalt (Tiere und Pflanzen; § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):**

---

##### **Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeinderates:**

Behördenunterrichtung gemäß § 4 Abs.1 BauGB mit Informationsschreiben vom 08.11.2021, schriftliche Stellungnahme vom 01.12.2021 des Regierungspräsidiums Tübingen, Naturschutz:

Stellungnahme:

Nach jetzigem Verfahrensstand sind die Belange der hNB nicht betroffen. Wie verweisen deshalb auf die Stellungnahme der uNB. 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.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

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.

**Behördenunterrichtung gemäß § 4 Abs.1 BauGB mit Informationsschreiben vom 08.11.2021, schriftliche Stellungnahme vom 03.12.2021 des Landratsamtes Ravensburg, Naturschutz:**

Stellungnahme:

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 bzw. Berücksichtigung:

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 Verkehrsdichte 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).

Stellungnahme:

Natura 2000

Eine FFH-Vorprüfung ist nicht erforderlich

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Einschätzung wird geteilt. Auf die Ausarbeitung einer FFH-Vorprüfung wird verzichtet.

**Behördenunterrichtung gemäß § 4 Abs.1 BauGB mit Informationsschreiben vom 08.11.2021, schriftliche Stellungnahme vom 29.11.2021 des Schwäbischen Albvereins, Kiblegg:**

Stellungnahme:

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

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

In Sichtweite des geplanten Parkplatzes liegen zwei geschützte Toteisseen (Lautersee südlich 180 Meter entfernt bzw. Schlingsee 390 Meter nördlich entfernt) und unmittelbar angrenzend sind weitere wertvolle Feuchtgebiete im Status von Naturschutzgebieten. Unzählige Insekten nutzen die Wasserflächen der Seen und Feuchtgebiete zur Eiablage. Insbesondere sind dies Wasserinsektenarten wie beispielsweise Stein- und Eintagsfliegen, Schwimm- und Tauchkäfer, Wasserwanzen aber auch Libellen, die ihre Eier direkt ins Wasser ablegen. Dabei orientieren sich diese Insekten an den Spie-

gelungen 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. und auch der Arbeitskreissprecher des LNV Kreis Ravensburg.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

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

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

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).

### **Stellungnahme vom 07.06.2023 zur Fassung vom 20.03.2023 des Regierungspräsidiums Tübingen, Naturschutz:**

Stellungnahme:

Aus den vorgelegten Unterlagen ergibt sich nicht, dass Belange der höheren Naturschutzbehörde durch die Planung berührt werden.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung bzw. Berücksichtigung war nicht erforderlich.

## Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 18.07.2023:

### Bestandsaufnahme:

- 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.

#### Prognose bei Durchführung:

- 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.

### 1.1.3 **Schutzgut Boden und Geologie (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):**

---

#### **Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeinderates:**

Behördenunterrichtung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Informationsschreiben vom 08.11.2021, schriftliche Stellungnahme vom 01.12.2021 des Regierungspräsidiums Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau:

Stellungnahme:

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.

1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können: Keine

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

3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken

Geotechnik

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### Allgemeine Hinweise

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

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

#### Abwägung bzw. Berücksichtigung:

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.

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.

**Behördenunterrichtung gemäß § 4 Abs.1 BauGB mit Informationsschreiben vom 08.11.2021, schriftliche Stellungnahme vom 03.12.2021 des Landratsamtes Ravensburg, Bodenschutz:**

Stellungnahme:

Bedenken und Anregungen

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.

§ 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.

§§ 1 und 2 BBodSchG fordern eine nachhaltige Sicherung oder Wiederherstellung der Bodenfunktion. Dazu ist Vorsorge gegen nachteilige Einwirkung auf den Boden zu treffen. Zur Erfüllung der Vorsorgepflicht nach § 7 BBodSchG sind Bodeneinwirkungen so weit wie möglich zu vermeiden oder zu vermindern. Dabei ist zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen unter anderem die Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Die Belange des Bodenschutzes sollen ermittelt, bewertet und sachgerecht abgewogen werden und ihren Niederschlag in der Begründung und den Hinweisen finden.

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.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

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.

**Stellungnahme vom 13.06.2023 zur Fassung vom 20.03.2023 des Regierungspräsidiums Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau:**

Stellungnahme:

*[Die Stellungnahme umfasst den Absatz "Geotechnik" aus der Stellungnahme vom 01.12.2021 im Rahmen der frühzeitigen Behördenunterrichtung und ist mit diesem identisch]*

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Aufnahme eines Hinweises wird als nicht zielführend erachtet, da sich der Flächennutzungsplan nicht in erster Linie an private Bauherren richtet. Der Hinweis wird aber im vorhabenbezogenen Bebauungsplan, der für Private eine größere Relevanz hat, aufgenommen.

**Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 18.07.2023:**

Bestandsaufnahme:

- Aus geologischer Sicht liegt das Änderungsgebiet im Übergang zwischen den beiden geologischen Einheiten der "Kißlegg-Subformation" (qLLK) 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. fluviatile 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 Pflan-

- zengesellschaften. 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 (Vorrangflur 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.

#### Prognose bei Durchführung:

- 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.

#### **1.1.4 Schutzgut Wasser und Wasserwirtschaft (Wasser; § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a und Nr. 8 Buchst. e BauGB):**

---

##### **Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeinderates:**

Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 18.07.2023:

Bestandsaufnahme, Schutzgut Wasser:

- 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.

#### Prognose bei Durchführung, Schutzgut Wasser:

- 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.

#### Bestandsaufnahme, Schutzgut Wasserwirtschaft:



- 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.

Prognose bei Durchführung, Schutzgut Wasserwirtschaft:

- 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.

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

---

##### **Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeinderates:**

Behördenunterrichtung gemäß § 4 Abs.1 BauGB mit Informationsschreiben vom 08.11.2021, schriftliche Stellungnahme vom 01.12.2021 des Regierungspräsidiums Tübingen, Erneuerbare Energien und Klimaschutz:

Stellungnahme:

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

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

Für das Kompetenzzentrum Energie erscheint es fraglich, wie eine versiegelte Parkplatzfläche mit 130 Stellplätzen das Landschaftsbild eines historischen Kleinods inmitten grüner Natur nur in einem geringen Maße beeinträchtigen

würde (siehe Eingriffs- Ausgleichbilanzierung, Seite 10 und 11) aber eine darauf installierte Photovoltaik-Anlage hingegen schon. Insbesondere dann, wenn in Kißlegg ein Energiepark mit ca. 3,9 ha entstehen soll.

Selbstverständlich ist zu prüfen, ob die Installation einer Photovoltaik-Anlage auf der zu entstehenden Parkplatzfläche denkmalschutz- oder naturschutzrechtlichen Vorschriften widersprechen würde. Es ist dabei darauf hinzuweisen, dass gemäß § 1 Absatz 3 Nummer 4 BNatSchG dem Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung insbesondere durch zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien auch im Rahmen der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts eine besondere Bedeutung zukommt. Die 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 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](mailto:KompetenzzentrumEnergie@rpt.bwl.de)) über das Ergebnis des Verfahrens zeitnah zu informieren.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

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

Die Parkplatzfläche beeinträchtigt das historische Spital Bärenweiler deshalb nur geringfügig, weil die auf dem Parkplatz parkenden Autos weniger hoch

sind als PV-Anlagen, die notwendigerweise aufgeständert sein müssten. Hierfür sind Höhen von 2,5-3 m bis zu 4-5 m notwendig, je nachdem ob z.B. auch Wohnmobile berücksichtigt werden soll (hier der Fall).

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

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

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

Dass der nachhaltigen Energieversorgung eine besondere Bedeutung zukommt, weil dadurch auch auf Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege hingearbeitet wird, wird zur Kenntnis genommen. Dies bedeutet jedoch nicht, dass im Umkehrschluss andere Belange automatisch zurückstehen müssen, sondern dass anhand der tatsächlichen Gegebenheiten vor Ort abgewogen werden muss, 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.

### **Stellungnahme vom 07.06.2023 zur Fassung vom 20.03.2023 des Regierungspräsidiums Tübingen, Erneuerbare Energien und Klimaschutz:**

Stellungnahme:

In unserer vorangegangenen Stellungnahme haben wir insbesondere auf die Pflicht zur Installation einer PV-Anlage gemäß KSG BW in Verbindung mit der PVPf-VO hingewiesen.

Die Einlassungen der Gemeinde nehmen wir zur Kenntnis und haben ansonsten keine weiteren Anmerkungen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung bzw. Berücksichtigung war nicht erforderlich.

### **Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 18.07.2023:**

Bestandsaufnahme:

- 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.

Prognose bei Durchführung:

- 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 können 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.

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

---

##### **Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeinderates:**

Behördenunterrichtung gemäß § 4 Abs.1 BauGB mit Informationsschreiben vom 08.11.2021, schriftliche Stellungnahme vom 03.12.2021 des Landratsamtes Ravensburg, Naturschutz:

Stellungnahme:

Beim Schutzgut Landschaftsbild liegen durch die Bahnlinie und Straße Vorbeeinträchtigungen vor und der Standort ist nur mäßig weit einsehbar.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Vorbeeinträchtigungen des Schutzgutes Landschaftsbild werden von der Gemeinde geteilt und im Umweltbericht abgearbeitet.

Stellungnahme:

Ortsbild und Ensembleschutz

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 ("Klostergartenschau").

Anlage: Bilder Mai 2019 und März 2021, Kreisökologe

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

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.

### **Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 18.07.2023:**

Bestandsaufnahme:

- 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.

Prognose bei Durchführung:

- 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.

### 1.1.7 **Schutzgut Mensch (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. c BauGB):**

---

#### **Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeinderates:**

Behördenunterrichtung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Informationsschreiben vom 08.11.2021, schriftliche Stellungnahme vom 03.12.2021 des Landratsamtes Ravensburg, Gewerbeaufsicht:

Stellungnahme:

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

Berücksichtigung der Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB. Zulässigkeit baulicher und sonstiger Anlagen gem. §15 BauNVO.

2. Bedenken und Anregungen

Für den geplanten Stellplatz ist eine schalltechnische Untersuchung nach TA Lärm vorzulegen, bei welcher der Einfluss auf die nächstliegende Wohnnutzung betrachtet wird.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

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.

#### **Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 18.07.2023:**

Bestandsaufnahme:

- 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.

#### Prognose bei Durchführung:

- 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 Kiblegg 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.

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

- In der Bauphase kann es temporär zu Lärmbelästigung sowie zu Belastungen durch Staub, Gerüche und/oder Erschütterungen (z. B. durch Baumaschinen) kommen. Erhebliche Beeinträchtigungen sind jedoch aufgrund der zeitlich begrenzten Dauer der Bauarbeiten, die zudem vorwiegend oder ausschließlich tagsüber (d. h. außerhalb des besonders empfindlichen Nachtzeitraums) stattfinden werden, nicht zu erwarten.
- Schadstoffemissionen sind insbesondere infolge des 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.

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.

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.

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.

#### **1.1.8 Schutzgut Kulturgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. d BauGB):**

---

##### **Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeinderates:**

Behördenunterrichtung gemäß § 4 Abs.1 BauGB mit Informationsschreiben vom 08.11.2021, schriftliche Stellungnahme vom 02.12.2021 des Landesamtes für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart:

Stellungnahme:

##### 1. Bau- und Kunstdenkmalpflege:

Mit der Planung wird beabsichtigt, unmittelbar östlich des "Spital Bärenweiler" Stellplätze einzurichten. Die Maßnahme findet demnach in der direkten und gem. § 15/3 DSchG geschützten Umgebung eines Kulturdenkmales von besonderer Bedeutung statt. Aufgrund seiner geschichtlichen Bedeutung, seiner authentischen Überlieferung sowie auch aufgrund seiner nach wie vor solitären Lage wurde die Sachgesamtheit zudem von der 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:

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.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise zur Bau- und Kunstdenkmalpflege werden zur Kenntnis genommen. Um eine mögliche Konfliktlösung der Planung mit dem Kulturdenkmal abzustimmen, wurde ein Vor-Ort-Termin zum Denkmalschutz am 26.01.2022 mit Vertretern des Landesamtes für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart, der Kreisdenkmalpflege, der Gemeinde Kißlegg und der Sieber Consult GmbH als projektleitendes Fachbüro durchgeführt. Am 09.02.2022 fand darüber hinaus noch eine Videokonferenz via Webex mit einem erweiterten Teilnehmerbereich statt. In diesen Besprechungen wurde festgehalten, dass die gesetzlichen Forderungen des Klimaschutzgesetzes Baden-Württembergs zur Installationspflicht einer Photovoltaik-Anlagen auf Parkplätzen mit mehr als 35 Stellplätzen aus Sicht der Denkmalbehörden als unvereinbar mit den Zielen des Denkmalschutzes eingeschätzt wird und von der Möglichkeit zur Ausnahme Gebrauch gemacht werden soll. Als bester Fall wurde der Ausschluss von PV-Anlagen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan genannt. Von der Baurechtsbehörde, die für die Genehmigung der Ausnahme zuständig ist, wird vor dem 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 entsprechend 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.

Stellungnahme:

## 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 dieser Voruntersuchungen ist es festzustellen, ob bzw. in welchem Umfang es nachfolgender Rettungsgrabungen bedarf.

Dazu bietet das Landesamt für Denkmalpflege den Abschluss einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zu den Rahmenbedingungen an, d.h. insbesondere zu Fristen für die Untersuchungen und zur Kostenbeteiligung des Veranlassers. Nähere Informationen finden sie unter (<http://www.denkmalpflege-bw.de/denkmale/projekte/archaeologische-denkmalpflege/pilotprojekt-flexible-prospektionen.html>).

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.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

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

**Behördenunterrichtung gemäß § 4 Abs.1 BauGB mit Informationsschreiben vom 08.11.2021, schriftliche Stellungnahme vom 03.12.2021 des Landratsamtes Ravensburg, Kreisdenkmalpflege:**

Stellungnahme:

Wenn die Planung entsprechend der Stellungnahme zum VBP angepasst wird, bestehen keine Bedenken gegen die Änderung des FNP.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

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.

Das Landesamt für Denkmalpflege hat daraufhin in der Besprechung vom 09.02.2022 sein Einverständnis mit der aktuellen Planung erklärt.

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.

Die Denkmalschutzbehörden werden im weiteren Verfahren beteiligt.

### **Stellungnahme vom 02.06.2023 zur Fassung vom 20.03.2023 des Landesamtes für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart:**

Stellungnahme:

#### **1. Bau- und Kunstdenkmalpflege:**

Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen, auf die diesbezügliche Stellungnahme zum entsprechenden Bebauungsplan wird verwiesen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Stellungnahme mit dem Verweis auf die diesbezügliche Stellungnahme zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme:

#### **2. Archäologische Denkmalpflege:**

Aus Sicht der Archäologie gibt es zur o.g. Planung keine Anregungen oder Bedenken vorzutragen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung bzw. Berücksichtigung war nicht erforderlich.

### **Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 18.07.2023:**

Bestandsaufnahme:

- 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.

Prognose bei Durchführung:

- 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.

### **1.1.9 Erneuerbare Energien (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. f BauGB):**

---

#### **Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeinderates:**

Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 18.07.2023:

Bestandsaufnahme:

- 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/m<sup>2</sup>. Da das Gelände ein leichtes Gefälle von West nach Ost aufweist, sind die Voraussetzungen für die Gewinnung von Solarenergie gut.

Prognose bei Durchführung:

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.

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

---

##### **Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeinderates:**

Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 18.07.2023:

Bestandsaufnahme:

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

Prognose bei Durchführung:

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

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.



### 1.1.11 Schutzgebiete/Biotope (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. b BauGB):

---

#### **Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeinderates:**

Behördenunterrichtung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Informationsschreiben vom 08.11.2021, schriftliche Stellungnahme vom 03.12.2021 des Landratsamtes Ravensburg, Naturschutz:

Stellungnahme:

Weiterhin befinden sich hochwertige geschützte Biotope 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 Moorgewässer.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

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.

Stellungnahme:

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

Weiterhin müssen die Solarmodule eine Antireflexbeschichtung aufweisen, damit der Brechungsindex des Solarglases niedriger ist als der von Wasser (Brechungsindex Lambda des Solarglases <1,33). Damit kann die Anlockwirkung und die Fehlleitung von Insekten minimiert werden.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Als Ein- und Durchgrünung ist die Pflanzung von zahlreichen Bäumen (Hochstämme mit einem Mindeststammumfang von 20-25 cm) festgesetzt. Auf die geforderte umfangreiche Eingrünung kann verzichtet werden, da wie oben bereits geschrieben aus Gründen des Denkmalschutzes von der Ausnahme zur Pflicht zur Installation von Solaranlagen Gebrauch gemacht werden soll. Eine Beeinträchtigung durch Reflexionen kann daher ausgeschlossen werden.

Eine Beleuchtung des Parkplatzes ist nicht vorgesehen. Dennoch werden Beschränkungen zu möglichen Beleuchtungen aus Gründen der guten naturschutzfachlichen Praxis festgesetzt. Auf diese Weise können Beeinträchtigung auf empfindliche und geschützte Insekten ausgeschlossen werden.

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.

Stellungnahme:

Fazit:

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

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

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.

Aus Sicht des Denkmalschutzes ist eine Ausnahme allerdings dringend geboten.

Stellungnahme:

Biotopverbund, § 21 BNatSchG

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.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

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. Mulden-

versickerung, 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).

Stellungnahme:

Hinweise, Bedenken und Anregungen

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 bzw. Berücksichtigung:

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.

#### **Stellungnahme vom 16.06.2023 zur Fassung vom 20.03.2023 des Landratsamtes Ravensburg, Naturschutz:**

Stellungnahme:

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

Es befinden sich in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet hochwertige, geschützte Biotop/ND (u.a. Lautersee, Nass- und Streuwiesen südl. des Plangebietes und zahlreiche Arten des Moorgewässers).

Soweit es sich um "notwendige Stellplätze" für die im Dorfplatz Bärenweiler neu geplanten bzw. baurechtlich zulässigen Nutzungen (wie Veranstaltungen, ...Co-Working....etc.) handelt bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Jedoch sind die Umsetzbarkeit/Wirksamkeit der Ausgleichsmaßnahmen insgesamt für das Plangebiet Voraussetzung, dass keine artenschutzrechtlichen

Verbotstatbestände nach § 44 (1) BNatSchG bzw. artenschutzrechtliche Hindernisse auf Ebene des Bebauungsplans bestehen. Es wird auf die Stellungnahme zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan verwiesen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Verweis auf die in Nähe zum Plangebiet befindlichen Biotope wird zur Kenntnis genommen. Diese wurde im Rahmen der Bauleitplanverfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes berücksichtigt.

Es handelt sich um die gemäß LBO notwendigen Stellplätze für die im ehemaligen Spital neu geplanten bzw. baurechtlichen Nutzungen. Ein Nutzungskonzept mit Auflistung der Nutzungen und Berechnung der notwendigen Stellplätze lag den Informationen für das Landratsamt bei.

Die Verweise auf die Stellungnahme zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden zur Kenntnis genommen. Die Ausgleichsmaßnahmen werden umgesetzt. Im Durchführungsvertrag erfolgt eine Sicherung hierzu.

### **Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 18.07.2023:**

Bestandsaufnahme:

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.

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.

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.

#### 1.1.12 **Darstellungen sonstiger Pläne (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. g BauGB):**

---

##### **Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeinderates:**

Behördenunterrichtung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Informationsschreiben vom 08.11.2021, schriftliche Stellungnahme vom 01.12.2021 des Regierungspräsidiums Tübingen, Raumordnung, Landwirtschaft:

Stellungnahme:

Belange der Raumordnung

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.

Der Bedarf für die Herstellung eines Parkplatzes hängt von der Nachnutzung des denkmalgeschützten Bestands ab. Diese ist bislang nicht näher konkretisiert, auch ist aus den Unterlagen nicht ersichtlich, auf welchem Weg diese angedachten Nachnutzungen realisiert werden sollen. Aus diesem Grund wird derzeit kein Erfordernis für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan für einen Parkplatz gesehen. Ein Parkplatz und die Anzahl der Stellplätze kann nur auf Grundlage einer Gesamtkonzeption für den Bereich Bärenweiler erforderlich sein. Von Seiten der höheren Raumordnungsbehörde bestehen daher zum jetzigen Zeitpunkt erhebliche Bedenken gegen die Planung. Um die Vorlage eines Gesamtkonzepts wird gebeten.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

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.

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.

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.

Stellungnahme:

Belange der Landwirtschaft

Durch das Vorhaben wird ca. 1 ha besonders landbauwürdige Fläche (Vorangflur 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 noch etwas höher liegen dürfte. Somit ist jede Umwidmung landwirtschaftlicher Flächen von Bedeutung und

landwirtschaftliche Belange im Rahmen einer Abwägung ordnungsgemäß zu berücksichtigen.

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.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

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.

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.

**Behördenunterrichtung gemäß § 4 Abs.1 BauGB mit Informationsschreiben vom 08.11.2021, schriftliche Stellungnahme vom 30.11.2021 des Regionalverbandes Bodensee-Oberschwaben, Ravensburg:**

Stellungnahme:

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.

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.

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.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

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.

**Behördenunterrichtung gemäß § 4 Abs.1 BauGB mit Informationsschreiben vom 08.11.2021, schriftliche Stellungnahme vom 03.12.2021 des Landratsamtes Ravensburg, Naturschutz:**

Stellungnahme:

Landschaftsplan, § 11 BNatSchG

Eine Änderung des Landschaftsplanes ist zu prüfen und zu bearbeiten.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

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.

**Stellungnahme vom 07.06.2023 zur Fassung vom 20.03.2023 des Regierungspräsidiums Tübingen, Raumordnung:**

Stellungnahme:

Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anregungen oder Bedenken der Raumordnung vorgebracht werden. Eine Abwägung bzw. Berücksichtigung war nicht erforderlich.

**Stellungnahme vom 09.06.2023 zur Fassung vom 20.03.2023 des Regionalverbandes Bodensee-Oberschwaben, Ravensburg:**

Stellungnahme:

Der Regionalverband bringt zum oben genannten Vorhaben keine Anregungen und Bedenken vor.



Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung bzw. Berücksichtigung war nicht erforderlich.

### **Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 18.07.2023:**

Bestandsaufnahme:

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).

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.

## **2 Berücksichtigung der sonstigen Belange auf Grund der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

---

### **2.1 Die sonstigen Belange wurden bei der Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Parkplatz Heimat Bärenweiler" wie folgt berücksichtigt:**

#### **2.1.1 Planungs-/Baurecht:**

---

##### **Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeinderates:**

Behördenunterrichtung gemäß § 4 Abs.1 BauGB mit Informationsschreiben vom 08.11.2021, schriftliche Stellungnahme vom 03.12.2021 des Landratsamtes Ravensburg, Bauleitplanung:

Stellungnahme:

Allgemeine Einschätzung

Es bestehen Bedenken gegen das Bauleitplanverfahren. Die Details entnehmen Sie bitte den Stellungnahmen der Fachbehörden.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass Bedenken bestehen. Auf die Details wird bei der jeweiligen Stellungnahme eingegangen.

Stellungnahme:

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.

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

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

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 erhaltenen 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.

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 der Vorzug gegeben werden.

Stellungnahme:

Umweltbericht:

Der Begründung zum Flächennutzungsplan ist ein Umweltbericht nach Anlage 1 BauGB beizufügen.

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.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

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.

Stellungnahme:

Anhang UVPG:

Nach Nr. 18.4.2 unterliegen Parkplätze ab 0,5 ha bis 1,0 ha der allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls.

Das Plangebiet umfasst 0,99 ha. Im weiteren Verfahren sollte auf diese Vorprüfungspflicht eingegangen werden.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

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.

**Behördenunterrichtung gemäß § 4 Abs.1 BauGB mit Informationsschreiben vom 08.11.2021, schriftliche Stellungnahme vom 03.12.2021 des Landratsamtes Ravensburg, Landwirtschaft:**

Stellungnahme:

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 bzw. Berücksichtigung:

Der nördliche Teilbereich wird aus dem Geltungsbereich entfernt.

**Behördenunterrichtung gemäß § 4 Abs.1 BauGB mit Informationsschreiben vom 08.11.2021, schriftliche Stellungnahme vom 03.12.2021 des Landratsamtes Ravensburg, Naturschutz:**

Stellungnahme:

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

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 Stellplatzflächen mit einer PV-Anlage vorzunehmen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

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.

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.

Stellungnahme:

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.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

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 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.

Stellungnahme:

2. Hinweise, Bedenken und Anregungen

Parkraumplanung und -bewirtschaftung

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 wegliegen ist nicht nachvollziehbar.

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.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellplätze für Menschen mit Behinderung sind jetzt näher am Eingang situiert.

Gegenüber des Spitals befindet sich eine Bushaltestelle, die zur Anreise genutzt werden soll. Diese ist aber nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens.

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.

Stellungnahme:

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 bzw. Berücksichtigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Zahl der Wohnmobilstellplätze 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.

**Stellungnahme vom 16.06.2023 zur Fassung vom 20.03.2023 des Landratsamtes Ravensburg, Bauleitplanung:**

Stellungnahme:

Allgemeine Einschätzung

Es bestehen keine Bedenken gegen das Bauleitplanverfahren. Die Details entnehmen Sie bitte den folgenden Stellungnahmen der Fachbehörden.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen. Auf die Details wird bei den Stellungnahmen der Fachbehörde eingegangen.

Stellungnahme:

Bauleitplanung

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

Ziffer 1 Rechtsgrundlagen

Folgende Rechtsgrundlagen sind auf S. 3 und im Feststellungsbeschluss S. 4 auf die aktuelle Fassung anzupassen:

Plansicherstellungsgesetz (PlanSiG) vom 20.05.2020 (BGBl. I, S. 1041), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.3.2023 (BGBl. I Nr. 88).

2 Hinweise

Im Rahmen des Anzeigeverfahrens bitte ich um Vorlage der Fahnen und Kleber (2-fach) für den Flächennutzungsplan.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Hinweis auf die aktualisierten Rechtsgrundlagen wird zur Kenntnis genommen. Die Rechtsgrundlagen im Textteil zur Änderung des Flächennutzungsplanes werden aktualisiert.

**Stellungnahme vom 16.06.2023 zur Fassung vom 20.03.2023 des Landratsamtes Ravensburg, Naturschutz:**

Stellungnahme:

Hinweis

Dokumentation der Änderungen bei erneuter Vorlage

Bei erneuter Vorlage von Planungsunterlagen sollten Veränderungen gegenüber der bisherigen Planung deutlich gekennzeichnet sein (z.B. als Liste der

Planungsänderungen mit Verlinkung zu den entsprechenden Planunterlagen; Kennzeichnung im Dateinamen, farbliche Markierung im Text).

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der allgemeine Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im vorliegenden Fall erfolgt keine erneute Vorlage.

### 2.1.2 **Verkehrliche Erschließung:**

---

#### **Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeinderates:**

Stellungnahme vom 16.06.2023 zur Fassung vom 20.03.2023 des Landratsamtes Ravensburg, Straßenamt - Straßenrecht:

Stellungnahme:

Hinweise

Eine straßenverkehrsrechtliche und straßenrechtliche Stellungnahme erfolgt im anschließenden Bebauungsplanverfahren.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung bzw. Berücksichtigung war nicht erforderlich.

### 2.1.3 **Belange der Eisenbahn:**

---

#### **Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeinderates:**

Behördenunterrichtung gemäß § 4 Abs.1 BauGB mit Informationsschreiben vom 08.11.2021, schriftliche Stellungnahme vom 24.11.2021 des Eisenbahn-Bundesamtes, Karlsruhe:

Stellungnahme:

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.

Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden in der Planung ausreichend berücksichtigt. Insofern bestehen keine Bedenken.

Im Übrigen ist sicherzustellen, dass bei der Realisierung der Planung weder die Substanz der benachbarten Eisenbahnbetriebsanlagen noch der darauf stattfindende Eisenbahnverkehr gefährdet wird.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Gefährdung der Substanz der benachbarten Eisenbahnbetriebsanlagen bzw. des darauf stattfindenden Eisenbahnverkehrs ist nicht erkennbar.

**Behördenunterrichtung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Informationsschreiben vom 08.11.2021, schriftliche Stellungnahme vom 01.12.2021 der Deutschen Bahn AG, DB Immobilien, Karlsruhe:**

Stellungnahme:

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.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung bzw. Berücksichtigung war nicht erforderlich.

**Stellungnahme vom 04.05.2023 zur Fassung vom 20.03.2023 des Eisenbahn-Bundesamtes, Karlsruhe:**

Stellungnahme:

Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden in der Planung ausreichend berücksichtigt.

Insofern bestehen keine Bedenken.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes in der Planung ausreichend berücksichtigt werden und insofern keine Bedenken bestehen.

Stellungnahme:

Mögliche Werbeanlagen sind derart zu gestalten, dass eine Blendung der Triebfahrzeugführer vermieden wird. Ferner ist darauf zu achten, dass eine Verwechslung mit Signalbildern der Eisenbahn (Eisenbahnsignalordnung) ausgeschlossen wird.

Sofern dies nicht ohnehin veranlasst worden sein sollte, wird die Beteiligung der Infrastrukturbetreiberin DB Netz AG als Trägerin öffentlicher Belange und als Grundstücksnachbarin über die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, [dbsimm.nl.kar.flaeche@deutschebahn.com](mailto:dbsimm.nl.kar.flaeche@deutschebahn.com), empfohlen. Denn das Eisenbahn-

Bundesamt prüft nicht die Vereinbarkeit Ihrer Planungen aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise zur möglichen Blendwirkung betreffen die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (vorhabenbezogener Bebauungsplan) und werden dort berücksichtigt.

Die DB Netz AG wurde über die DB Immobilien beteiligt. Es wurden keine Bedenken zur Änderung des Flächennutzungsplanes geäußert.

#### **Stellungnahme vom 23.05.2023 zur Fassung vom 20.03.2023 der Deutschen Bahn AG, DB Immobilien, Karlsruhe:**

Stellungnahme:

Gegen die Änderung des Flächennutzungsplans bestehen aus unserer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung bzw. Berücksichtigung war nicht erforderlich.

#### **2.1.4 Ver- und Entsorgung:**

---

##### **Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeinderates:**

Behördenunterrichtung gemäß § 4 Abs.1 BauGB mit Informationsschreiben vom 08.11.2021, schriftliche Stellungnahme vom 03.12.2021 der Deutschen Telekom Technik GmbH, Weingarten:

Stellungnahme:

Gegen den Bebauungsplan haben wir keine Einwände, möchten jedoch auf folgendes hinweisen:

Im Planbereich befinden sich am Rand Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.

Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Die entsprechenden Pläne können jeweils aktuell bei uns unter [Planauskunft.Suedwest@telekom.de](mailto:Planauskunft.Suedwest@telekom.de) abgefragt werden.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, die Vorgaben zum Umgang mit Telekommunikationslinien werden beachtet.

**Behördenunterrichtung gemäß § 4 Abs.1 BauGB mit Informationsschreiben vom 08.11.2021, schriftliche Stellungnahme vom 07.12.2021 der Netze BW GmbH, Biberach:**

Stellungnahme:

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 bzw. Berücksichtigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, die Vorgaben zum Umgang mit Kabeln werden beachtet.

### **3 Wahl des Planes in Bezug auf in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten**

---

#### **3.1 Allgemeines Planungserfordernis:**

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 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.

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

Der Gemeinde erwächst daher ein Erfordernis, bauleitplanerisch steuernd einzugreifen.

## **3.2 Alternative Planungs-Möglichkeiten:**

### **3.2.1 Standort-Wahl:**

---

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.

### **3.2.2 Planungs-Alternativen:**

---

Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgte im so genannten Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB zu einem aufzustellenden Bebauungsplan (vorhabenbezogener Bebauungsplan "Parkplatz Heimat Bärenweiler" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu). Die Inhalte der Änderung des Flächennutzungsplanes wurden bereits auf die Ziele der verbindlichen Bauleitplanung abgestimmt. Es wurden daher keine alternativen Pläne im Rahmen der Vorwurfs-Planung erarbeitet.

.....  
(Dieter Krattenmacher, Bürgermeister)

Planer:

..... Sieber Consult GmbH, Lindau (B)/Weingarten  
(i.A. David McLaren)