

Gemeinde Kißlegg
Vorhabenbezogener Bebauungsplan
"Parkplatz Heimat Bärenweiler" und die
örtlichen Bauvorschriften hierzu

Fassung 19.07.2023
Sieber Consult GmbH
www.sieberconsult.eu



Inhaltsverzeichnis

	Seite	
1	Rechtsgrundlagen	3
2	Planungsrechtliche Festsetzungen (PF) (mit Angabe der Rechtsgrundlage auf Grund von § 9 BauGB und der BauNVO) sowie andere Bestimmungen zur Zulässigkeit der Vorhaben (auf Grund von § 12 Abs. 3 Satz 2 BauGB ohne Angabe der Rechtsgrundlage)	4
3	Zuordnung von Flächen und/oder Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB an anderer Stelle gemäß § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB (externe Ausgleichsflächen/-maßnahmen)	9
4	Örtliche Bauvorschriften (ÖBV) gemäß § 74 LBO mit Zeichenerklärung	13
5	Hinweise und Zeichenerklärung	14
6	Satzung	21
7	Begründung – Städtebaulicher Teil	23
8	Begründung – Umweltbericht (§ 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB und Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB) sowie Abarbeitung der Eingriffsregelung des § 1a BauGB, Konzept zur Grünordnung	29
9	Begründung – Bauordnungsrechtlicher Teil	59
10	Begründung – Sonstiges	60
11	Begründung – Bilddokumentation	63
12	Verfahrensvermerke	64

- 1.1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- 1.2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- 1.3 Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802); die im nachfolgenden Text zitierten Nummern beziehen sich auf den Anhang zur PlanZV
- 1.4 Planungssicherstellungsgesetz (PlanSiG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 20.05.2020 (BGBl. I S. 1041), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.03.2023 (BGBl. I Nr. 88)
- 1.5 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.06.2023 (GBl. S. 170)
- 1.6 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. BW S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.04.2023 (GBl. S. 137)
- 1.7 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240)
- 1.8 Naturschutzgesetz Baden-Württemberg (NatSchG Baden-Württemberg) vom 23.06.2015 (GBl. 2015 S. 585), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.02.2023 (GBl. S. 26,44)

2

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

2.1

Parkplatz

"Für die Bebauung vorgesehene Flächen und deren Art der baulichen Nutzung" (siehe Planzeichnung); der gekennzeichnete Bereich dient grundsätzlich der Unterbringung von Gebäuden und Anlagen zur

Zulässig sind:

- bis zu 122 Stellplätze zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs der Nutzung im ehemaligen Spital Bärenweiler und der angrenzenden Wandernutzung inkl. bis zu 3 Wohnmobilstellplätzen
- die dafür erforderlichen Fahrbahngassen und Erschließungsflächen
- der Hauptnutzung zugeordnete und ihr untergeordnete Nebenanlagen (z.B. Wegweiser, Pfosten, Lampen, Streugutkästen, o.ä.)
- Anlagen zur Versorgung elektrisch angetriebener Fahrzeuge mit Energie (E-Ladesäulen)

Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie (PV-Anlagen) sind nicht zulässig.

2.2

Höhe von Werbeanlagen

Die Höhe von Werbeanlagen beträgt max. 2,80 m über dem natürlichen Gelände.

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

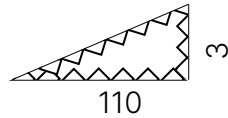
2.3



Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind; innerhalb der Flächen sind keine baulichen Anlagen zulässig.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB; Nr. 15.8. PlanZV; siehe Planzeichnung)

2.4



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

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

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

2.5



Verkehrsflächen

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

2.6



Straßenbegrenzungslinie; äußere Umgrenzung aller Verkehrsflächen

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

2.7

Ableitung von Niederschlagswasser in den privaten Grundstücken, Materialbeschaffenheit gegenüber Niederschlagswasser

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.

Sickerschächte und Rigolen ohne Vorreinigung wie oben beschrieben sind unzulässig.

Sofern eine Versickerung über die belebte Bodenzone oder durch speziell herzustellende Versickerungsanlagen (u. a. Sickerschächte, Rigolen) nicht möglich ist, muss dies über ein entsprechendes Fachgutachten nachgewiesen werden.

Eine direkte Entwässerung des Parkplatzes in die nördlich liegenden Biotope ist nicht zulässig.

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

Pulverbeschichtung) dauerhaft gegen Niederschlagswasser abgeschirmt werden.

(§ 9 Abs. 1 Nrn. 14 u. 20 BauGB)

2.8 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Für die Außenbeleuchtung sind nur mit Lichtstrahl nach unten gerichtete, vollständig insektendicht eingekofferte (staubdichte) LED-Lampen oder nach dem Stand der Technik vergleichbare insektenschonende Lampentypen mit einer max. Lichtpunkthöhe von 6,00 m über der Geländeoberkante zulässig, welche ein bernsteinfarbenes bis warmweißes Licht (Farbtemperatur kleiner/gleich 2.700 Kelvin) mit geringem UV- und Blauanteil aufweisen. Die Außengehäuse von Leuchten dürfen maximal eine Betriebstemperatur von 40°C erreichen. Eine Beleuchtung von Werbeanlagen, die sich nicht direkt an Gebäuden befindet, ist unzulässig. Die Benutzung von Skybeamern, blinkende, wechselnd farbige Anzeigen sowie die flächenhafte Beleuchtung der Fassaden sind nicht zulässig. Der Hinweis unter Ziffer 5.7 ist zu beachten.

Zum Erhalt der Durchlässigkeit des Plangebietes für Tiere sind Einfriedung unzulässig. Ausgenommen hiervon sind lebende Eingrünungen (Hecken).

Offene Gullyschlitze sind zu vermeiden, um Fallen für Kleintiere auszuschließen.

Die Maßnahmen bzw. Vorschriften sind im gesamten Geltungsbereich durchzuführen bzw. zu beachten.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

2.9 Bodenbeläge in den privaten Grundstücken / Wasserdurchlässige Beläge

Für Stellplätze und untergeordnete Wege sind ausschließlich wasserdurchlässige Beläge (z. B. in Splitt verlegtes Pflaster mit Rasenfuge, Drainfugenpflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen) zulässig. Die direkten Einfahrten und Hauptfahrwege können asphaltiert werden

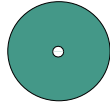
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

2.10  GR/FR

Geh- und Fahrrecht zu Gunsten der Eigentümer, Pächter, Mieter oder Nutzer der Parkplatzfläche.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB; Nr. 15.5. PlanZV; siehe Planzeichnung)

2.11



Zu pflanzender Baum, variabler Standort innerhalb des Geltungsbereiches (34 Stück). Für die Pflanzungen sind ausschließlich Hochstämme mit einem Mindeststammumfang in 1 m Höhe von 18-20 cm und einer Mindesthöhe von 2,5-3 m zu verwenden.

Es sind ausschließlich Gehölze aus der Pflanzliste zu Pflanzungen im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zulässig. Die Bäume sind bei Abgang durch eine entsprechende Neupflanzung zu ersetzen.

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

2.12 Pflanzungen im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Pflanzungen:

- Für die Pflanzungen im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind standortgerechte, heimische Bäume und Sträucher aus der unten genannten Pflanzliste zu verwenden.
- Auf max. 5 % der Grundstücksfläche sind auch Sträucher, die nicht in der u. g. Pflanzliste festgesetzt sind, zulässig (z. B. Ziersträucher, Rosenzuchtungen).
- Im Übergangsbereich zur freien Landschaft und in Bereichen, die an öffentliche Flächen angrenzen, sind ausschließlich Laubgehölze zulässig.

Festgesetzte Pflanzliste:

Bäume 1. Wuchsklasse

Spitz-Ahorn	Acer platanoides
Berg-Ahorn	Acer pseudoplatanus
Schwarz-Erle	Alnus glutinosa
Grau-Erle	Alnus incana
Hänge-Birke	Betula pendula
Rotbuche	Fagus sylvatica
Zitterpappel	Populus tremula
Stiel-Eiche	Quercus robur
Sommer-Linde	Tilia platyphyllos
Berg-Ulme	Ulmus glabra

Bäume 2. Wuchsklasse

Obsthochstämme	
Feld-Ahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus

Vogel-Kirsche	Prunus avium
Sal-Weide	Salix caprea
Fahl-Weide	Salix rubens
Vogelbeere	Sorbus aucuparia

Sträucher

Berberitze	Berberis vulgaris
Kornelkirsche	Cornus mas
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Gewöhnliche Hasel	Corylus avellana
Eingrifflicher Weißdorn	Crataegus monogyna
Gewöhnliches Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Faulbaum	Frangula alnus
Gewöhnlicher Liguster	Ligustrum vulgare
Rote Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Gewöhnliche Traubenkirsche	Prunus padus
Schlehe	Prunus spinosa
Echter Kreuzdorn	Rhamnus cathartica
Hunds-Rose	Rosa canina
Ohr-Weide	Salix aurita
Grau-Weide	Salix cinerea
Purpur-Weide	Salix purpurea
Fahl-Weide	Salix rubens
Mandel-Weide	Salix triandra
Korb-Weide	Salix viminalis
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Trauben-Holunder	Sambucus racemosa
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana
Gewöhnlicher Schneeball	Viburnum opulus

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

2.13



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Parkplatz Heimat Bärenweiler" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu der Gemeinde Kißlegg

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

2.14



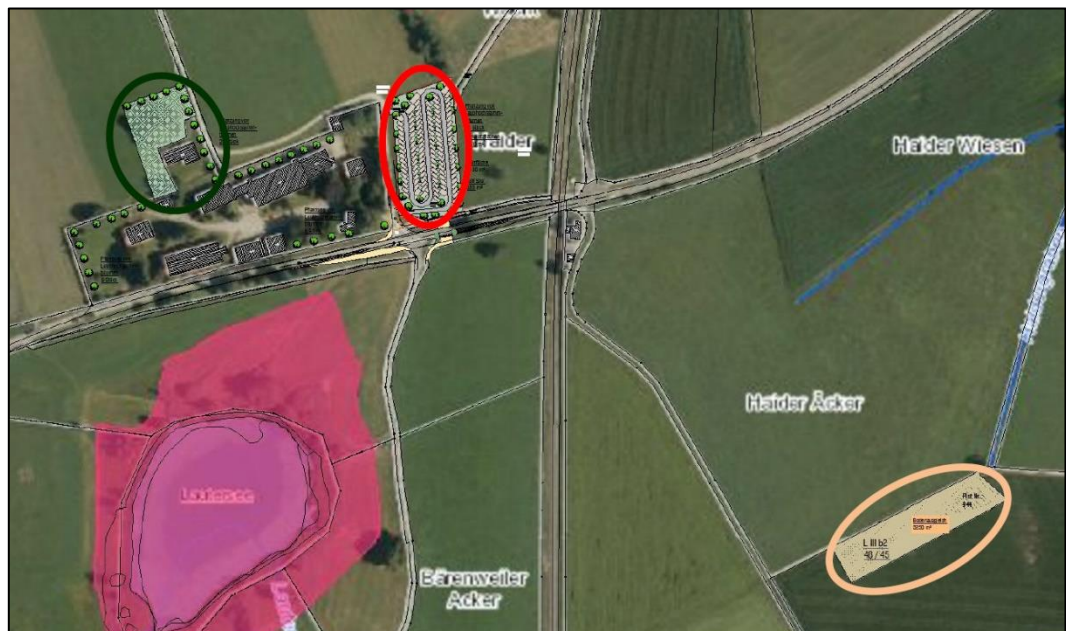
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes.

(§ 9 Abs. 7 BauGB; siehe Planzeichnung)

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

3.1 Ausgleichsbedarf Dem durch die vorliegende Planung verursachten Eingriff in Höhe von 56.009 Ökopunkten werden Ausgleichsflächen/-maßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches dieser Planung zugeordnet. Die Abarbeitung der Ausgleichspflicht erfolgte durch den freien Garten- und Landschaftsarchitekten Herrn Rochus Hack, Dipl.-Ing. (FH) und wird nachfolgend in ihren Grundzügen wiedergegeben. Für detailliertere Angaben siehe Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung in der Fassung vom 02.12.2022, geändert am 17.04.2023, zuletzt geändert am 07.07.2023.
(§ 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB).

3.2 Verortung Die Ausgleichsflächen/-maßnahmen befinden sich auf den Fl.-Nrn. 944, 1167/4 und 1167/6 der Gemarkung Kißlegg. Insgesamt können der Planung 56.009 Ökopunkten zugeordnet werden. Der Ausgleichsbedarf wird damit vollständig abgedeckt.



Ausschnitt aus dem Luftbild mit Bauvorhaben (rot), Ausgleichsfläche Grünlandextensivierung (grün) und Fläche für Bodenverbesserung (ocker) (Quelle RIPS LUBW)

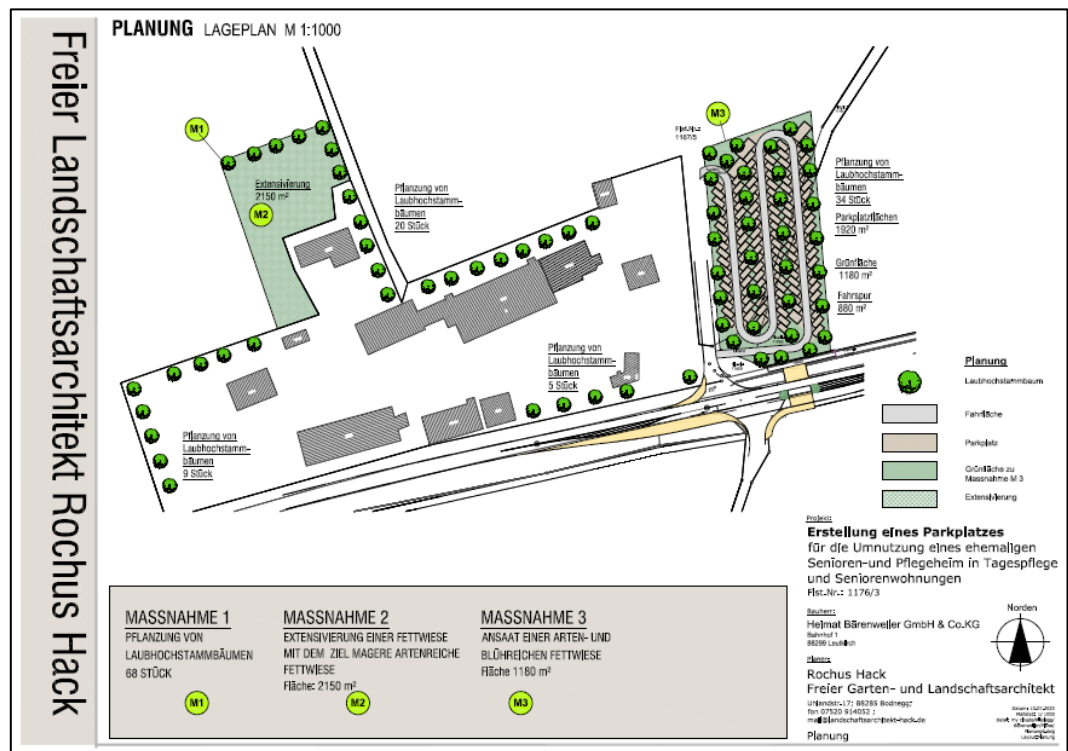
- 3.3 **Maßnahme 1:**
Fl.-Nrn. 1167/4 und 1167/6
- Pflanzung von 68 Laubhochstamm-bäumen zur Eingrünung und Einbindung in die Landschaft auf den Fl.-Nrn. 1167/4 und 1167/6, Gemarkung Kißlegg. Ziel ist die Einbindung und Eingrünung durch standortgerechte, einheimische Laubhochstamm- oder Streuobsthochstamm-bäume.
- Bei der Bepflanzung müssen nachfolgende Kriterien berücksichtigt werden:
- Arten entsprechend der Baumartenliste Obstbaumarten / Laubbaumarten
 - Baumhochstamm mit 2,5 bis 3 m Stammhöhe
 - Stammumfang in 1 m Höhe mind. 18-20 cm
 - artgerechte Kronenform und regionaler Herkunftsnachweis
- Genaue Verortung siehe Lageplan der Maßnahmen 1 bis 3 unten.
- 3.4 **Maßnahme 2:**
Fl.-Nr. 1167/4
(Gemarkung Kißlegg)
- Extensivierung von Intensivgrünland auf einer 2.150 m² großen Fläche durch Beschränkung der Mahd bzw. Beweidung auf der Fl.-Nr. 1167/4, Gemarkung Kißlegg. Ziel ist die Schaffung artenreiches mageres Grünland mit entsprechenden Zeigerarten.
- Bei der Bewirtschaftung sind folgende Kriterien zu berücksichtigen:
- Beschränkung der Mahd auf max. 2 Schnitte pro Jahr
 - Mähgut nach jedem Schnitt abräumen
 - 1. Schnitt in den ersten 2-3 Jahren Anfang Juni, dann ab 24. Juni
 - 2. Schnitt im Zeitraum Mitte / Ende August
 - Verzicht auf jegliche mineralische Düngung / Gülledüngung
 - Abtrennung durch einen separaten Zaun von der bisherigen Nutzung
- Genaue Verortung siehe Lageplan der Maßnahmen 1 bis 3 unten.
- 3.5 **Maßnahme 3:**
Fl.-Nr. 1167/6
(Gemarkung Kißlegg)
- Ansaat einer mageren, arten- und blühreichen Fettwiesenmischung als Blumenwiese auf Verkehrs- und Restgrünflächen, zusammen insgesamt 1.180 m² große Fläche mit extensiver Grünlandnutzung auf der

Fl.-Nr. 1167/6, Gemarkung Kißlegg. Ziel ist die Schaffung arten- und blühreiches mageres Grünland mit entsprechenden Zeigerarten.

Festsetzungen:

- Ansaat einer zertifizierten autochthonen artenreichen Blümmischung
- Arten und Zusammensetzung entsprechend artenreicher "Fettwiese mittlerer Standort"
- (zur Bewirtschaftung gelten Kriterien der Maßnahme 2 entsprechend)

Genauere Verortung siehe Lageplan der Maßnahmen 1 bis 3 unten.



Lageplan der Maßnahmen 1 bis 3.

3.6 Maßnahme 4:
Fl.-Nr. 944
(Gemarkung Kißlegg)

Verbesserung der natürlichen Bodenverhältnisse auf einer Ackerfläche auf dem Fl.-Nr. 944 auf einer Teilfläche von 3.250 m² mit der Bodenschätzung L III b2 48/45. Ziel ist die Verbesserung der natürlichen Oberbodeneigenschaften durch eine Verstärkung der Oberbodenschicht um 20 cm.

Festsetzungen zur Anlage:

- Bodenlockerung des vorhandenen Oberbodens vor Auftrag des neuen Oberbodens, mindestens 20 cm tief
- Fachgerechter Oberbodenauftrag, 20 cm stark, maschinell über Kopf, locker, ohne Verdichtung des Oberbodens
- die Arbeiten sind bei günstigen Witterungsverhältnissen durchzuführen

Genaue Verortung siehe Lageplan der Maßnahme 4 unten.



Lageplan der Maßnahme 4.

4.1



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der örtlichen Bauvorschriften zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Parkplatz Heimat Bärenweiler" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu der Gemeinde Kißlegg

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

4.2

Werbeanlagen auf den für die Bebauung vorgesehenen Flächen

Werbeanlagen auf den für die Bebauung vorgesehenen Flächen dürfen in keiner Ansicht (senkrechte Projektion) eine Größe von 6 m² Fläche (pro einzelne Anlage) überschreiten. Die Summe der Flächen aller Werbeanlagen darf 12 m² nicht überschreiten. Die Beleuchtung der Anlagen muss kontinuierlich erfolgen (kein Blinken etc.).

(§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

4.3

Stützkonstruktionen auf den für die Bebauung vorgesehenen Flächen

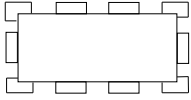
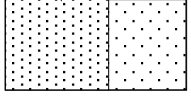
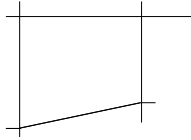
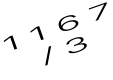
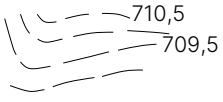
Stützkonstruktionen im Bereich der Freiflächen der für die Bebauung vorgesehenen Flächen sind nur zulässig, sofern sie für die Anpassung des Geländes auf Grund der vorhandenen Topografie erforderlich sind.

Sie dürfen eine Höhe von 0,50 m nicht überschreiten. Bei Stützkonstruktionen mit Abstufungen ist die Höhe der einzelnen Stufen maßgeblich, wenn der Abstand der einzelnen Stufen zueinander mindestens 1,50 m beträgt. Sollte der Abstand der einzelnen Stufen zueinander diesen Wert unterschreiten, ist die Summe aller Höhen der einzelnen Stufen (Gesamthöhe aller Stufen) maßgeblich.

Sie sind:

- optisch zu gliedern,
- in einer Bauweise auszuführen, die für Wasser und Kleinlebewesen durchlässig ist (z.B. Trockenmauern aus Natursteinen, Gabionen etc.) und
- dauerhaft zu begrünen (durch direkte Bepflanzung der Zwischenräume bzw. z.B. selbstklimmende und rankende Pflanzen wie Efeu)

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

- 5.1  Weiterführende Grenze der räumlichen Geltungsbereiche der angrenzenden, teilaufgehobenen Bebauungspläne der Gemeinde Stadt (siehe Planzeichnung);
- 5.2  **Bestehendes Gebäude** (Wohngebäude/Wirtschafts- oder Nebengebäude) zur Zeit der Planaufstellung (siehe Planzeichnung)
- 5.3  **Bestehende Grundstücksgrenzen** zur Zeit der Planaufstellung (siehe Planzeichnung)
- 5.4  **Bestehende Flurstücksnummer** (beispielhaft aus der Planzeichnung)
- 5.5  **Vorhandenes (natürliches) Gelände;** Darstellung der Halbmeterhöhenrichtlinien (beispielhaft aus der Planzeichnung, siehe Planzeichnung)
- 5.6 **Begrünung privater Grundstücke** Gem. § 9 Abs. 1 S. 1 LBO müssen die nichtüberbauten Flächen der bebauten Grundstücke Grünflächen sein, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden. Gem. § 21a NatSchG BW sind Schotterungen zur Gestaltung von privaten Gärten grundsätzlich keine "andere zulässige Verwendung" (d. h. Schottergärten sind nicht erlaubt). Ist eine Begrünung oder Bepflanzung der Grundstücke nicht oder nur sehr eingeschränkt möglich, so sind die baulichen Anlagen zu begrünen, soweit ihre Beschaffenheit, Konstruktion und Gestaltung es zulassen und die Maßnahme wirtschaftlich zumutbar ist.
- 5.7 **Naturschutz** Die Außenbeleuchtung sollte in den Nachtstunden soweit als aus Gründen der Verkehrssicherheit möglich abgeschaltet oder bedarfsweise über Bewegungsmelder gesteuert werden.

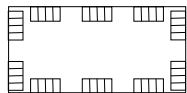
Bei der Pflanzung von Bäumen ist das Nachbarrechtsgesetz zu berücksichtigen.

5.8 Artenschutz

Um der ökologischen Funktionalität der neuen Streuobstpflanzungen Vorschub zu leisten und als Ersatz für den potenziellen Wegfall geeigneter Brutplätze für höhlen- und halbhöhlenbrütende Vogelarten, wird empfohlen an den Neupflanzungen im Vorhabensgebiet oder im räumlichen Umfeld (max. 300 m-Radius) Nisthilfen (2 Meisennistkästen, 2 Starenkästen, 2 Halbhöhlenkästen, 2 Fledermausrundhöhlen) zu installieren. Hierbei sollte auf einen fachgerechten Standort (Höhe, Exposition und Wetterschutz) geachtet werden.

Bezüglich ausführlicher Erläuterungen siehe faunistisches Fachgutachten vom 16.08.2022.

5.9



Biotope im Sinne des § 30 BNatSchG ("Feuchtgebiet bei Bärenweiler"; Biotop-Nr. 1-8225-436-0473 und "Lautersee"; Biotop-Nr. 1-8225-436-0471).

Lage außerhalb des Geltungsbereiches (siehe Planzeichnung).

Alle Handlungen, die zu einer Zerstörung oder erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen der Biotope führen können, sind verboten.

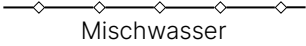

5.10 Empfehlenswerte Obstbaumsorten

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

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

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

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

- 5.11  Mischwasser **Haupt-Abwasserleitungen** unterirdisch, hier Mischwasserkanal der (siehe Planzeichnung)
- 5.12  Trinkwasserversorgungsleitung **Haupt-Versorgungsleitungen** unterirdisch, hier Trinkwasserversorgungsleitung (siehe Planzeichnung)
- 5.13 **Denkmalschutz / Archäologische Denkmalpflege** Das Spital Bärenweiler ist als Kulturdenkmal gem. § 2 "Mittelalterliche Siedlung Bärenweiler, neuzeitliches Spital" ADAB-Id. 107324135 eingetragen. Die direkte Umgebung ist gem. § 15 Abs. 3 DSchG geschützt.
- 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.
- Sollten bei Erdarbeiten Funde (beispielsweise Scherben, Metallteile, Knochen) und Befunde (z. B. Mauern, Gräber, Gruben, Brandschichten) entdeckt werden, ist das Landesamt für Denkmalpflege beim Regierungspräsidium Stuttgart (Abt. 8) unverzüglich zu benachrichtigen. Fund und Fundstelle sind bis zur sachgerechten Begutachtung, mindestens bis zum Ablauf des 4. Werktags nach Anzeige, unverändert im Boden zu belassen. Die Möglichkeit zur fachgerechten Dokumentation und Fundbergung ist einzuräumen (gem. § 20 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG)). Werden bei Aushubarbeiten Verunreinigungen des Bodens festgestellt (z. B. Müllrückstände, Verfärbungen des Bodens, auffälliger Geruch o. ä.), ist das zuständige Landratsamt unverzüglich zu benachrichtigen.

5.14 Versickerungsanlagen für Niederschlagswasser

Die unter "Ableitung von Niederschlagswasser auf den für die Bebauung vorgesehenen Flächen" genannten üblichen Vorgaben zur Bemessung, Planung und (konstruktiver) Ausführung von Sickeranlagen sind u.a. dem Arbeitsblatt DWA-A138 (4/2005) und dem Leitfaden "Naturverträgliche Regenwasserbewirtschaftung" des Landes Baden-Württemberg zu entnehmen.

Bemessung und konstruktive Ausführung der Versickerungsanlagen für Niederschlagswasser sind regelmäßig im bauaufsichtlichen Verfahren nachzuweisen (Darstellung im Baugesuch).

Zur fachgerechten Planung und Bauüberwachung der Versickerungsanlagen für Niederschlagswasser ist das Hinzuziehen eines Fachingenieurs sinnvoll.

Das Versickern von Niederschlagswasser stellt eine Gewässernutzung dar, die grundsätzlich einer rechtlichen Erlaubnis durch das zuständige Landratsamt bedarf. Inwiefern im Einzelfall eine erlaubnisfreie Versickerung durchgeführt werden kann (Verordnung über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser) sollte von der Bauherrschaft bei dem zuständigen Landratsamt in Erfahrung gebracht werden.

In privaten Grundstücken darf nur unverschmutztes Niederschlagswasser versickert werden. Zur Vermeidung einer Verunreinigung des Niederschlagswassers sollte auf Tätigkeiten wie z.B. Reinigungsarbeiten, Be- und Entladungsarbeiten gefährlicher Stoffe etc. verzichtet werden. Die Autowäsche auf einem Privatgrundstück ist per Gesetz nicht zulässig; die gemeindeeigenen Regelungen sind zu beachten und können beim jeweiligen Ordnungsamt angefragt werden.

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

5.15 Bodenschutz

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

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

https://www.rv.de/site/LRA_RV_Responsive/get/params_E796791605/18658595/Flyer-LK-Bodenschutz.pdf

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

Durch planerische Maßnahmen ist der Bodenaushub zu reduzieren.

Bei Abtrag, Lagerung und Transport des Oberbodens ist auf einen sorgsamen und schonenden Umgang zu achten, um Verdichtungen oder Vermischungen mit anderen Bodenhorizonten zu vermeiden. Zu Beginn der Baumaßnahmen ist der anstehende Oberboden abzuschleppen und bis zur Wiederverwertung in profilierten Mieten ohne Verdichtungen zu lagern. Die i.d.R. darunter folgenden Bodenhorizonte kulturfähiger Unterboden und unverwittertes Untergrundmaterial sind jeweils ebenfalls beim Ausbau sauber voneinander zu trennen und getrennt zu lagern. Die Bodenmieten sind mit tiefwurzelnden Gründungspflanzenarten zu begrünen. Bei einer Wiederverwertung des Bodenmaterials vor Ort sind die Böden möglichst entsprechend ihrer ursprünglichen Schichtung, bei der Wiederherstellung von Grünflächen verdichtungsfrei wieder einzubauen. Ggf. verunreinigtes Bodenmaterial ist zu separieren und entsprechend den gesetzlichen Regelungen zu verwerten oder zu entsorgen. Überschüssiger Boden sollte einer sinnvollen möglichst hochwertigen Verwertung zugeführt werden z.B. Auftrag auf landwirtschaftlichen Flächen, Gartenbau. Einer Vor-Ort-Verwertung des Erdaushubs ist grundsätzlich Vorrang einzuräumen (dies ist frühzeitig in Planung zu berücksichtigen).

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

Stoffeinträge bzw. -vermischung mit Bodenmaterial ausgeschlossen werden.

Zur Verringerung der übermäßigen Versiegelung der Baugrundstücke soll auf großflächige Zufahrten zu Stellplätzen und Garagen verzichtet werden. Zur Vermeidung einer Verunreinigung des Niederschlagswassers ist auf Tätigkeiten, wie z.B. Autowäsche, andere Reinigungsarbeiten, Be- und Entladungsarbeiten gefährlicher Stoffe etc. zu verzichten (§ 55 WHG). Auch für die nicht großflächigen baukonstruktiven Elemente sollte auf die Verwendung von Oberflächen aus Zink, Titan-Zink, Kupfer oder Blei verzichtet werden. Als Alternativen für Rinnen und Fallrohre stehen Chrom-Nickel-Stähle (Edelstahl), Aluminium, Kunststoffe oder entsprechende Beschichtungen zur Verfügung.

5.16 Grundwasserschutz

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

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

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

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

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

Auf Grund von § 10 in Verbindung mit § 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176), § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. BW S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.04.2023 (GBl. S. 137), § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.06.2023 (GBl. S. S. 170), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176), sowie der Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) hat der Gemeinderat der Gemeinde Kißlegg den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Parkplatz Heimat Bärenweiler" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu in öffentlicher Sitzung am 11.10.2023 beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Parkplatz Heimat Bärenweiler" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu ergibt sich aus deren zeichnerischem Teil vom 19.07.2023.

§ 2 Bestandteile der Satzung

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan "Parkplatz Heimat Bärenweiler" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu bestehen aus der Planzeichnung und dem Textteil vom 19.07.2023 sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan in der Fassung vom 29.06.2023. Außerdem werden jene Inhalte des Vorhaben- und Erschließungsplanes in der Fassung vom 29.06.2023 Bestandteil der Satzung, die die Grundzüge des Vorhabens, d.h. die Anzahl und Platzierung der Stellplätze sowie die Grundzüge der grünordnerischen Maßnahmen abbilden.

Dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften hierzu wird werden die jeweilige Begründung vom 19.07.2023 beigefügt, ohne deren Bestandteil zu sein.

§ 3 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 75 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den auf Grund von § 74 LBO erlassenen örtlichen Bauvorschriften zuwider handelt.

Zuwiderhandeln kann mit Geldbußen bis zu 100.000,- € (Einhunderttausend Euro) belegt werden.

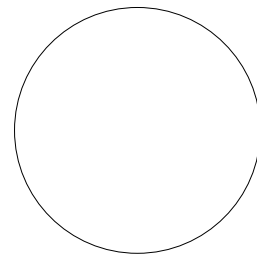
Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig die Vorschriften zu Werbeanlagen und zu Stützkonstruktionen nicht einhält oder über- bzw. unterschreitet.

§ 4 Inkrafttreten

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

Kißlegg, den

.....
(Dieter Krattenmacher, Bürgermeister)



(Dienstsiegel)

7.1 Allgemeine Angaben

7.1.1 Abgrenzung und Beschreibung des Plangebietes

7.1.1.1 Der zu überplanende Bereich befindet sich südwestlich des Hauptortes der Gemeinde Kißlegg und östlich des ehemaligen Spitals "Bärenweiler".

7.1.1.2 Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich die Grundstücke mit den Flst.-Nrn. 975 (Teilfläche), 1152/3, 1152/4 (Teilfläche), 1167/3 (Teilfläche), 1167/4 (Teilfläche) und 1167/6.

7.2 Städtebauliche und planungsrechtliche Belange

7.2.1 Bestandsdaten und allgemeine Grundstücksmorphologie

7.2.1.1 Die landschaftlichen Bezüge werden vom Oberschwäbischen Hügelland geprägt.

7.2.1.2 Innerhalb des überplanten Bereiches befinden sich keine bestehenden Gebäude. Darüber hinaus sind keine herausragenden naturräumlichen Einzelelemente vorhanden.

7.2.1.3 Unmittelbar an den Geltungsbereich angrenzend befindet sich das historische Spital "Bärenweiler". Die auf das 17. Jahrhundert zurückgehende Anlage wurde zuletzt als Senioren- und Pflegewohnheim genutzt. Diese Nutzung wurde im Jahr 2019 aufgegeben. Die Anlage ist denkmalgeschützt.

7.2.1.4 Die Topografie innerhalb des überplanten Bereiches weist ein leichtes Gefälle in von West nach Ost auf.

7.2.2 Erfordernis der Planung

7.2.2.1 Mit der Aufgabe der bisherigen Nutzung des Spital 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.

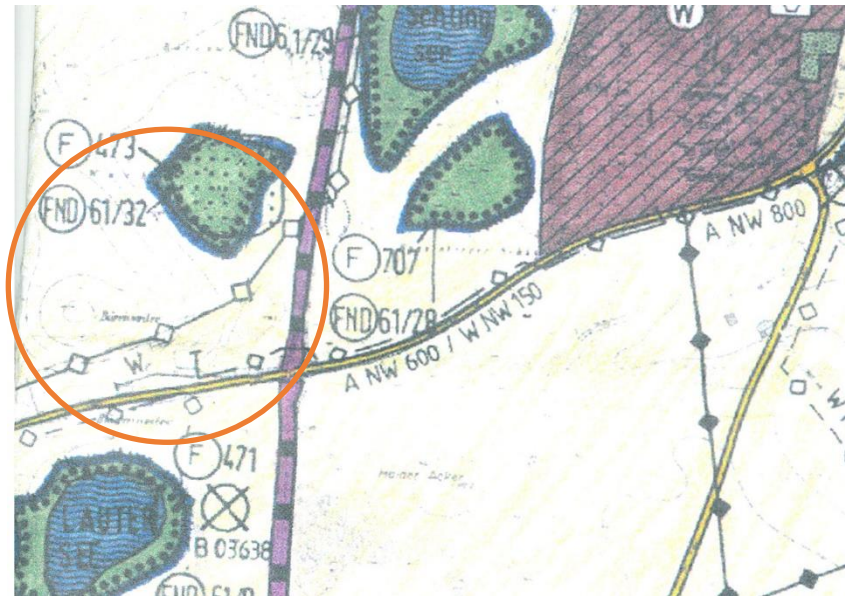
7.2.2.2 Das Nutzungskonzept sieht unter anderem die Errichtung von Senioren-WGs, Wohnungen, einer Pilgerherberge, Ferienwohnungen, eines Tagescafés sowie Räume für Kunsthandwerk, Schaubäckerei/-brennerei/-brauerei, Werkstätten, ein Co-Working-Space sowie ein Veranstaltungsraum vor (siehe Vorhaben- und 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.

- 7.2.2.3 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.
- 7.2.2.4 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.
- 7.2.2.5 Der Gemeinde erwächst daher ein Erfordernis, bauleitplanerisch steuernd einzugreifen.

7.2.3 Übergeordnete Planungen

- 7.2.3.1 Die Planung steht in keinem Widerspruch zu den für diesen Bereich relevanten Zielen des Landesentwicklungsplanes 2002 (LEP 2002).
- 7.2.3.2 Die Planung steht in keinem Widerspruch zu den o.g. für diesen Bereich relevanten Zielen des Landesentwicklungsplanes 2002 (LEP 2002) sowie des Regionalplanes Bodensee-Oberschwaben.
- 7.2.3.3 Die Gemeinde Kißlegg verfügt über einen rechtsgültigen Flächennutzungsplan. Die überplanten Flächen werden hierin als "Flächen für die Landwirtschaft" dargestellt. Da die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen und Gebietseinstufungen mit den Darstellungen des gültigen Flächennutzungsplanes nicht übereinstimmen, ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Diese erfolgt im so genannten Parallelverfahren (gem. § 8 Abs. 3 BauGB).

- 7.2.3.4 Auszug aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan, Darstellung als "Fläche für die Landwirtschaft":



- 7.2.3.5 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.

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

7.2.4 Standortwahl, Entwicklung, allgemeine Zielsetzung und Systematik der Planung

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

- 7.2.4.2 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.

- 7.2.4.3 Es verbleiben die Flächen zwischen Bahnlinie und Spital sowie die nördlich des Spitals gelegenen Flächen.
- 7.2.4.4 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.
- 7.2.4.5 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.
- 7.2.4.6 Im Rahmen eines Behördenunterrichtungstermines gemäß § 4 Abs.1 BauGB wurde im Besonderen auf das Erfordernis eines Gesamtkonzeptes, den Bedarf eines Stellplatznachweises, die genaue Lage des Parkplatzes sowie die innere Organisation des Parkplatzes hingewiesen.
- 7.2.4.7 Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.1 BauGB wurde auf Notwendigkeit eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden eingegangen.
- 7.2.4.8 Um die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des geplanten Vorhabens herzustellen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Die Planungen des beauftragten Architekten sind soweit fortgeschritten, dass ein Vorhaben- und Erschließungsplan vorhanden ist. Dieser dient als Grundlage für den vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Durch die Wahl des Planungsinstrumentes "vorhabenbezogener Bebauungsplan" soll sichergestellt werden, dass die Schaffung von zusätzlichem Baurecht zweckgebunden für den/die Vorhabenträger*in und nur für dieses konkrete Vorhaben entsteht.
- 7.2.4.9 Der redaktionelle Aufbau des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes leitet sich aus der Systematik der Rechtsgrundlagen ab.

7.2.5 Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlicher Flächen

- 7.2.5.1 Die Gemeinde ist im Rahmen der Planung zu dem Schluss gekommen, dass die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen im Sinne des § 1a Abs. 2 BauGB gegeben ist, weil 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.

7.2.6 Planungsrechtliche Vorschriften

- 7.2.6.1 Die Bestimmung der Art der baulichen Nutzung stellt einen zentralen Punkt des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes dar. Die Bestimmung erfolgt nicht auf der Grundlage der Vorschriften des § 9 BauGB. Sie ist jedoch stark an die Systematik und Terminologie der Baunutzungsverordnung (BauNVO) angelehnt. Durch die Festsetzung des Nutzungszweckes "Parkplatz" soll eine dem Allgemeinverständnis zugängliche Zielrichtung vorgegeben werden.
- 7.2.6.2 Der Ausschluss von PV-Anlagen erfolgt aus städtebaulichen Gründen. Das äußerst schützenswerte Denkmal "Spital Bärenweiler" sowie der weitaus geringe Eingriff in das Landschaftsbild sind die Gründe dafür. Die Gemeinde erkennt, dass im Rahmen der Energiewende ein zügiger und flächenhafter Ausbau von erneuerbaren Energien notwendig ist. Die Gemeinde beteiligt sich selber mit der Aufstellung von Bebauungsplänen für Freiflächen-PV-Anlagen an der Energiewende. Allerdings soll dieser Ausbau zielgerichtet erfolgen. Hierfür hat die Gemeinde einen Kriterienkatalog erarbeitet, welches die dafür geeigneten Flächen ausweist. An den geeigneten Flächen ist die Gemeinde an einer Ausweisung von Freiflächen-PV interessiert. Gleichzeitig ist die vorliegende Stelle aus den genannten Gründen aus Sicht der Gemeinde allerdings ungeeignet für eine PV-Anlage.
- 7.2.6.3 Die Definition der Art der Nutzung erfolgt nicht auf der Grundlage des § 9 BauGB in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung (BauNVO), sondern als andere Bestimmung zur Zulässigkeit des Vorhabens (§ 12 Abs. 3 Satz 2 BauGB). Diese Vorgehensweise macht es möglich, dass die Festsetzungen sehr stark auf das konkrete Vorhaben zugeschnitten werden. Hierdurch wird auch der erforderliche fachliche Prüfungs- und Abstimmungsaufwand erheblich reduziert.
- 7.2.6.4 Die Festsetzung der Zulässigkeiten orientiert sich an der Systematik der Zulässigkeiten entsprechend der §§ 2-9 BauNVO. Wie in der BauNVO werden die Zulässigkeiten anhand einer Positivliste definiert. Diese Liste regelt die Zulässigkeiten innerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes abschließend. Alle anderen Nutzungen sind im Umkehrschluss nicht zulässig.
- 7.2.6.5 Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sind nicht erforderlich. Die im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellten Vorhaben sind zulässig.
- 7.2.6.6 Die Festsetzung einer Bauweise ist ebenfalls nicht erforderlich, da keine Gebäude errichtet werden.
- 7.2.6.7 Die Festsetzung einer überbaubaren Grundstücksflächen ist ebenfalls nicht erforderlich, da keine Gebäude oder Gebäudeteile geplant sind.

7.2.7 Verkehrsanbindung und Verkehrsflächen

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

Unmittelbar südlich von Bärenweiler befindet sich eine Bushaltestelle.

- 7.2.7.2 Fahrradwege und Fußwege bis zum Hauptort Kißlegg sind vorhanden.
- 7.2.7.3 Im Einmündungsbereich in die Kreisstraße ist die Verkehrssicherheit durch RAL (Richtlinien für die Anlage von Landstraßen, 2012, Bild 41), gewährleistet. Die Sichtflächen sind von ständigen Sicherhindernissen (Stellplätzen, Stapeln, Zäunen, Werbetafeln, Erdwällen, Mauern und dergleichen) sowie von sichtbehinderndem Bewuchs (Anpflanzungen) zwischen 0,80 – 2,50 m Höhe über Fahrbahnoberkante freizuhalten.
- 7.2.7.4 Es ist geplant, den Anschluss an die Kreisstraße als Linksabbiegespur LA4 auszubauen.

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

- 8.1 Einleitung (Nr. 1 Anlage zu § 2 Abs. 4 sowie § 2a BauGB)
- 8.1.1 Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Parkplatz Heimat Bärenweiler" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu (Nr. 1a Anlage zu § 2 Abs. 4 sowie § 2a BauGB)
- 8.1.1.1 Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes dient der Schaffung von bis zu 122 Stellplätzen inklusive 3 Wohnmobilstellplätzen zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs, den dafür erforderlichen Fahrbahngassen und Erschließungsflächen sowie der Hauptnutzung zugeordneten und dieser untergeordneten Nebenanlagen.
- 8.1.1.2 Der überplante Bereich befindet sich südwestlich des Hauptortes der Gemeinde Kißlegg und östlich des ehemaligen Spitals "Bärenweiler". Innerhalb des Plangebietes verläuft im Süden die Kreisstraße 8043. Der übrige Bereich ist intensiv landwirtschaftlich genutztes Grünland. Südlich der K 8043 sowie nördlich und östlich des überplanten Bereiches liegt die freie Landschaft, welche hauptsächlich als Grünland genutzt wird.
- 8.1.1.3 Wesentliche Inhalte des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind die Festsetzung von Flächen als "Parkplatz", von öffentlichen Verkehrsflächen mit Begleitgrün, insektenfreundlicher Beleuchtung, zu pflanzender Gehölze und einer Pflanzliste mit standortheimischen Arten. Stellplätze, Zufahrten und andere untergeordnete Wege sind mit wasserdurchlässigen Belägen auszuführen.
- 8.1.1.4 Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Parkplatz Heimat Bärenweiler" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu ist eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen sowie ein Umweltbericht gem. § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB sowie Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB zu erstellen.
- 8.1.1.5 Der Bedarf an Grund und Boden (Geltungsbereich) beträgt insgesamt 6.467 m², davon sind 4.111 m² Flächen als "Parkplatz" und 2.356 m² öffentliche Verkehrsflächen mit Begleitgrün.
- 8.1.1.6 Der erforderliche naturschutzrechtliche Ausgleich von 56.009 Ökopunkten erfolgt vollständig außerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Parkplatz Heimat Bärenweiler" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu. Die Ausgleichsflächen/-maßnahmen befinden sich auf den Fl.-Nrn. 944, 1167/4 und 1167/6 der Gemarkung Kißlegg. Insgesamt können der Planung 56.009 Ökopunkten zugeordnet werden. Der Ausgleichsbedarf wird damit vollständig abgedeckt.

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

8.1.2.1 Regionalplan:

Für den überplanten Bereich sind die Ziele des Regionalplanes Bodensee-Oberschwaben nach der Verbindlichkeitserklärung vom 04.04.1996 des Regionalverbandes Bodensee-Oberschwaben maßgeblich. Nach der Raumnutzungskarte des Regionalplanes Bodensee-Oberschwaben sind verbindliche Aussagen und Ziele zur regionalen Freiraumstruktur (z. B. regionale Grünzüge, schutzbedürftige Bereiche für Naturschutz, Land-, Forst- oder Wasserwirtschaft) nicht berührt. Die Planung steht auch in keinem Widerspruch zu sonstigen für diesen Bereich relevanten Zielen des Regionalplanes (siehe Kapitel 6.2.3. "Übergeordnete Planungen" in der städtebaulichen Begründung).

8.1.2.2 Flächennutzungsplan und Landschaftsplan:

Die Gemeinde Kißlegg verfügt über einen rechtsgültigen Flächennutzungsplan. Die überplanten Flächen werden hierin als "Flächen für die Landwirtschaft" dargestellt. Da die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen und Gebietseinstufungen mit den Darstellungen des gültigen Flächennutzungsplanes nicht übereinstimmen, ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Diese erfolgt im so genannten Parallelverfahren (gem. § 8 Abs. 3 BauGB).

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.

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

Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet liegt nordwestlich in über 1 km Entfernung ("Feuchtgebiete bei Waldburg und Kißlegg", Schutzgebiets-Nr. 8224-311). Aufgrund der Inhalte des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der großen Entfernung zum Plangebiet, 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.

8.1.2.4 Weitere Schutzgebiete/Biotope:

- Innerhalb des Plangebietes 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 im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sind erhebliche Beeinträchtigungen der o. g. Biotope nicht zu erwarten.

- Wasserschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen.
- Darüber hinaus befinden sich keine geschützten Bestandteile von Natur und Landschaft im Wirkraum der Planung.

8.1.2.5 Biotopverbund:

- Im landesweiten Biotopverbund werden die o. g. Offenlandbiotope als Kernflächen feuchter Standorte geführt. Die von dort ausgehenden, berechneten Suchräume überlagern lediglich den südöstlichsten Bereich des Plangebietes, welcher die Kreisstraße beinhaltet.
- Das Plangebiet 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 vorgesehenen grünordnerischen Festsetzungen und der angrenzend verbleibenden, unbeplanten Flächen, entstehen keine erheblichen Beeinträchtigungen der Funktionalität des Biotopverbundes bei Umsetzung des Vorhabens.

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

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

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

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

- Beim Plangebiet handelt es sich um intensiv landwirtschaftlich genutztes Grünland südwestlich des Hauptortes der Gemeinde Kißlegg und östlich des ehemaligen Spitals "Bärenweiler".
- Das Grünland innerhalb des Plangebietes 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 Planung ökologisch bedeutsame Vegetationsbestände vor. Hierzu zählt vor allem der Lautersee südlich des Plangebiets 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 Plangebiet keine Gehölze vor. Außerhalb des überplanten Gebietes stocken Gehölze entlang der Kreisstraße, im Bereich des östlich angrenzenden ehemaligen Spitals "Bärenweiler" und nördlich des Geltungsbereiches.
- Um zu prüfen, ob der überplante 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 Plangebiet kommt zusammenfassend eine geringe Bedeutung für das Schutzgut zu.

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

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

- Aus geologischer Sicht liegt das Plangebiet im Übergang zwischen den beiden geologischen Einheiten der "Kißlegg-Subformation" (qILK) und der

- "Hasenweiler-Schotter" (qHWg). Gemäß der geologischen Karte des Landesamts für Geologie, Rohstoffe und Bergbau in Freiburg (M 1: 50.000) sind demnach im Untergrund Diamikte, Kiese, Sande und Feinsedimente alpiner und lokaler Provenienz ("Kißlegg-Subformation") bzw. fluviale Schotter und/oder Sande alpiner und lokaler Provenienz ("Hasenweiler-Schotter") ausgebildet.
- Hieraus haben sich laut Bodenkarte (M 1: 50.000) als vorherrschende Bodentypen "Podsolige Parabraunerde-Braunerden" bzw. "Braunerde-Parabraunerden" entwickelt.
 - Lediglich im Bereich der Kreisstraße sind die Böden versiegelt. In den versiegelten Bereichen können die Böden ihre Funktionen nicht mehr erfüllen. In den unversiegelten Bereichen können die Bodenfunktionen jedoch weitestgehend uneingeschränkt wirken.
 - Die natürlichen Bodenfunktionen basierend auf den Auszügen des Landesamts für Geologie, Rohstoffe und Bergbau in Freiburg werden im Bereich der "Kißlegg-Subformation" wie folgt bewertet:
 - Die natürliche Bodenfruchtbarkeit liegt im hohen Bereich (3,0).
 - Die Funktion als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf wird als mittel (2,0) eingestuft.
 - Die Funktion als Filter und Puffer für Schadstoffe, deren Einträge Folge verschiedenster anthropogener Aktivitäten sein können, wird mit mittel bis hoch bewertet (2,5).
 - Das Standortpotenzial für die natürliche Vegetation beschreibt die Eignung eines Bodens zur Ansiedlung potenziell natürlicher Pflanzengesellschaften. Dieses weist keine hohe oder sehr hohe Bewertung auf. Somit wird aus Sicht des Naturschutzes von einer eher geringen Wahrscheinlichkeit ausgegangen, im Plangebiet 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, deren Einträge Folge verschiedenster anthropogener Aktivitäten sein können, 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 Plangebiet 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 überplante 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 Plangebiet kommt zusammenfassend eine hohe Bedeutung für das Schutzgut zu.

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

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

- Innerhalb des überplanten 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 Plangebiet kommt zusammenfassend eine geringe Bedeutung für das Schutzgut zu.

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

Die für die Wasserwirtschaft wichtigen Gesichtspunkte sind die Versorgung des Plangebietes mit Trinkwasser, die Entsorgung von Abwässern, die Ablei-

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

- Momentan fallen im Gebiet keine Abwässer an.
- Das anfallende Niederschlagswasser versickert großflächig über die belebte Oberbodenschicht.
- 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.

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

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

- Das Klima in Kißlegg ist gemäßigt. Der Niederschlag ist im landesweiten Vergleich hoch, auch in den Monaten, die im Monatsvergleich eher "trocken" sind. Die Klimaklassifikation nach Köppen und Geiger lautet Cfb. Die Jahresdurchschnittstemperatur in Kißlegg liegt bei 8,2°C. Jährlich fallen etwa 1.517 mm Niederschlag. Der Föhn, der als Fallwind von den Alpen kommt, kann jedoch vor allem im Winter wärmere Luftmassen herantragen.
- Die offenen Flächen des Plangebietes 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 Plangebietes kann es in den angrenzenden Gebieten zeitweise zu belästigenden Geruchs- oder Staubemissionen kommen (z. B. Ausbringen von Flüssigdüngung oder Pflanzenschutzmitteln).
- Dem Plangebiet kommt zusammenfassend eine geringe Bedeutung für das Schutzgut zu.

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

Kriterien zur Bewertung des Schutzgutes sind die Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft. Die Einsehbarkeit in das Plangebiet, Blickbeziehungen vom Gebiet und angrenzenden Bereichen in die Landschaft sowie die Erholungseignung des Gebietes werden als Nebenkriterien herangezogen. Die Gemeinde Kißlegg wird in der naturräumlichen Gliederung Baden-Württembergs der Großlandschaft des "Voralpinen Hügel- und Moorlandes (Nr. 3) und innerhalb dieser dem Naturraum des "Westallgäuer Hügellandes" (Nr. 33) zugeordnet. Dieser ist geprägt durch seine eiszeitlich entstandenen Wiesen- und Weidelandschaften.

- Die überplante Fläche ist lediglich im Bereich der Kreisstraße versiegelt und bebaut. Hierdurch kommt es zu einer geringen Vorbelastung des Landschaftsbildes aufgrund von optischen Störungen/Irritationen durch den Verkehr. Das Plangebiet weist ein leichtes Gefälle von West nach Ost auf und ist nicht exponiert.
- Der überplante 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 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 Plangebiet kommt zusammenfassend eine hohe Bedeutung für das Schutzgut zu.

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

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

- Im Hinblick auf die raumwirksame Wahrnehmung des westlich angrenzenden Kulturdenkmales lässt sich die Bedeutung des überplanten Bereiches für die Naherholung hauptsächlich auf das Landschaftsbild zurückzuführen.
- Parallel zur Kreisstraße verläuft ein Fuß- und Radweg in West-Ost-Richtung. Die landwirtschaftlichen Wege im Norden und Süden können als Wegeverbindungen in diese Richtungen (Wanderungen, Spaziergänge, Gassi-Runden etc.) genutzt werden.
- Die Grünflächen innerhalb des Plangebietes 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 Plangebiet kommt zusammenfassend eine mittlere Bedeutung für das Schutzgut zu.

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

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

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

- Derzeit befinden sich innerhalb des Plangebietes keine Anlagen zur Gewinnung von Wärme oder Strom aus alternativen Energiequellen.
- Gemäß dem Umweltdaten und -Kartendienst Online (UDO) der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg beträgt die mittlere jährliche Sonneneinstrahlung 1.161-1.197 kWh/m². Da das Gelände ein leichtes Gefälle von West nach Ost aufweist, sind die Voraussetzungen für die Gewinnung von Solarenergie gut.

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

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

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

- #### 8.2.2.1
- Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt das intensiv genutzte Grünland als landwirtschaftlicher Ertragsstandort sowie als Lebensraum für Tiere und Pflanzen erhalten. An der biologischen Vielfalt ändert sich nichts aufgrund von baulichen Maßnahmen in diesem Bereich. Es ist keine Veränderung der vorkommenden Böden und der geologischen Verhältnisse sowie des Wasserhaushaltes und der Grundwasserneubildung zu erwarten. Das Gebiet wird nicht an die Ver- und Entsorgungsleitungen angeschlossen und bleibt unbebaut. Damit bleiben auch die Luftaustauschbahnen sowie die Luftqualität un-

verändert. Es ergibt sich keine Veränderung hinsichtlich der Kaltluftentstehung. Das Landschaftsbild, die Erholungseignung sowie die Auswirkungen auf den Menschen bleiben unverändert. Es bestehen weiterhin keine Nutzungskonflikte. Hinsichtlich des Schutzgutes Kulturgüter ergeben sich keine Veränderungen. Bei Nichtdurchführung der Planung sind keine zusätzlichen Energiequellen nötig. Die bestehenden Wechselwirkungen erfahren keine Veränderung.

- 8.2.2.2 Unabhängig davon können Änderungen eintreten, die sich nutzungsbedingt (z. B. Intensivierung oder Extensivierung der Grünlandnutzung), aus großräumigen Vorgängen (z. B. Klimawandel) oder in Folge der natürlichen Dynamik (z. B. Populationsschwankungen, fortschreitende Sukzession) ergeben. Diese auch bisher schon möglichen Änderungen sind aber nur schwer oder nicht prognostizierbar. Zudem liegen sie außerhalb des Einflussbereichs der Gemeinde; ein unmittelbarer Bezug zur vorliegenden Planung besteht nicht.
- 8.2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung - Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen einschließlich der Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung bzw. ihrem Ausgleich und ggf. geplanter Überwachungsmaßnahmen (Nr. 2b und c Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)
- 8.2.3.1 Schutzgut Arten und Lebensräume; Biologische Vielfalt (Tiere und Pflanzen; § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):
- Es ist geplant, den Anschluss an die Kreisstraße als Linksabbiegespur LA4 auszubauen. Hierdurch werden Flächen neu versiegelt. In diesen Bereichen geht der Lebensraum der im Bereich des Grünlandes vorkommenden Tiere und Pflanzen verloren. Der Parkplatz selbst wird wasserdurchlässig gestaltet und kann damit auch künftig anspruchslosen Arten einen Lebensraum bieten (hauptsächlich Ruderal-Arten). Die Arten des Intensivgrünlandes können auch künftig an den Randbereichen und den unversiegelten Flächen wachsen.
 - Die ökologisch bedeutsamen Vegetationsbestände im Umfeld der Planung bleiben vom Vorhaben unberührt und damit als Lebensraum für Tiere und Pflanzen erhalten.
 - Die Gehölze außerhalb des Geltungsbereiches entlang der Kreisstraße, im Bereich des östlich angrenzenden ehemaligen Spitals "Bärenweiler" und nördlich des Plangebietes 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 kann das Ausmaß des Lebensraumverlustes reduziert werden. Hierfür werden folgende grünordnerische Festsetzungen aufgenommen:
 - Pflanzung von 34 Hochstämmen mit einem Mindeststammumfang in 1 m Höhe von 18-20 cm und einer Mindesthöhe von 2,5-3 m innerhalb des geplanten Parkplatzes.
 - Zum Schutz nachtaktiver Insekten wird festgesetzt, dass für die Außenbeleuchtung nur mit Lichtstrahl nach unten gerichtete, vollständig insektendicht eingekofferte LED-Lampen oder nach dem Stand der Technik vergleichbar insekten-schonende 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 dürfen maximal eine Betriebstemperatur von 40°C erreichen. Die maximale Lichtpunkthöhe beträgt 6,00 m über der Oberkante des endgültigen Geländes. Eine Beleuchtung von Werbeanlagen, die sich nicht direkt an Gebäuden befindet, ist unzulässig. Die Benutzung von Skybeamern, blinkende, wechselnd farbige Anzeigen sowie die flächenhafte Beleuchtung der Fassaden sind nicht zulässig.
 - Zum Erhalt der Durchlässigkeit des Plangebietes für Tiere sind Einfriedung unzulässig. Ausgenommen hiervon sind lebende Eingrünungen (Hecken).
 - Offene Gullyschlitze sind zu vermeiden, um Fallen für Kleintiere auszuschließen.
 - Um zu gewährleisten, dass für die Pflanzungen in dem Baugebiet nur standortgerechte, heimische Bäume und Sträucher verwendet werden, wird eine Pflanzliste festgesetzt.
- 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.

Auslösender Wirkfaktor	Auswirkung auf das Schutzgut	Wertung (+ pos./ - neg./ 0 neutral)
baubedingt		
Baustellenverkehr, Betrieb von Baumaschinen	Belastung durch Lärm und Erschütterungen, Staub- und u.U. auch Schadstoffemissionen	-
Baustelleneinrichtungen, Bodenablagerungen, Baustraßen	Verlust von Intensivgrünland	-

anlagenbedingt		
Errichtung des Parkplatzes, Ausbau der Linksabbiegespur	Verlust von Lebensräumen	-
Pflanzung von Hochstämmen	Schaffung von Ersatzlebensräumen	+
betriebsbedingt		
Anliegerverkehr	u.U. Beeinträchtigung scheuer Tiere	-
Lichtemissionen, Reflektionen von Photovoltaikanlagen	Beeinträchtigung nachtaktiver oder wassergebundener Insekten (stark reduziert durch Festsetzungen zur Beleuchtung und Unzulässigkeit von PV-Anlagen)	-

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

- Der geplante Ausbau der Linksabbiegespur LA4 führt zu Neuversiegelungen. In den neu versiegelten Flächen gehen die Bodenfunktionen (Standort für Kulturpflanzen, Filter und Puffer, Ausgleichskörper im Wasserhaushalt) dauerhaft verloren. In den übrigen Flächen des Plangebietes (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.
- Die Hinweise zum Bodenschutz sind zu berücksichtigen (siehe Ziffer 4.15).
- Durch geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung können die entstehenden Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden reduziert werden. Hierfür werden folgende grünordnerische Festsetzungen aufgenommen:
 - Für Stellplätze, Zufahrten und andere untergeordnete Wege sind wasserdurchlässige (versickerungsfähige) Beläge vorgeschrieben, um die Versiegelung der Freiflächen zu minimieren und damit die Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens weitestgehend zu erhalten.
 - Zum Schutz des Bodens vor Verunreinigungen werden Oberflächen aus Zink, Titan-Zink, Kupfer oder Blei für alle

baukonstruktiven Elemente, die großflächig mit Niederschlagswasser in Berührung kommen, nur zugelassen, 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.

Auslösender Wirkfaktor	Auswirkung auf das Schutzgut	Wertung (+ pos./ - neg./ 0 neutral)
baubedingt		
Baustellenverkehr, evtl. Unfälle	Eintrag von Schadstoffen	-
Lagerung von Baumaterial, Baustelleneinrichtungen (Wege, Container)	partielle Bodenverdichtung, Zerstörung der Vegetationsdecke/Freilegen des Oberbodens	-
Bodenabbau, -aufschüttungen und Bodentransport	stellenweise Bodenverdichtung, Zerstörung des ursprünglichen Bodenprofils	-
anlagenbedingt		
Errichtung des Parkplatzes, Ausbau der Linksabbiegespur	Bodenversiegelung – ursprüngliche Bodenfunktionen gehen (teilweise) verloren	--
betriebsbedingt		
Verkehr	Eintrag von Schadstoffen	-

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

- Die beiden Entwässerungsgräben im Nordosten entlang der Bahnlinie und im Südwesten bleiben vom Vorhaben unberührt.
- Grundwasserbenutzungen bedürfen in der Regel einer wasserrechtlichen Erlaubnis gem. §§ 8, 9, 10 Wasserhaushaltsgesetz (WHG). Diese ist – sofern erforderlich – bei der Unteren Wasserbehörde beim Landratsamt Ravensburg zu beantragen.
- Die unvorhergesehene Erschließung von Grundwasser ist gem. § 49 Absatz 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) bei der Unteren Wasserbehörde des Landratsamtes unverzüglich anzuzeigen. Die Untere Wasserbehörde trifft die erforderlichen Anordnungen.

- Die durch das Vorhaben verursachte (Teil)Versiegelung hat eine Veränderung des Wasserhaushaltes zur Folge. Die Versickerungsleistung und damit auch die Grundwasserneubildungsrate nehmen ab.
- Drainagen sind nur zulässig, wenn kein Grundwasser abgesenkt wird (§ 9 WHG) und der Ablauf der Drainage in ein oberirdisches Gewässer einleitet. Andere Drainagen sind nicht zulässig (§ 3 Abwasserverordnung).
- Durch geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung können die entstehenden Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser reduziert werden. Hierfür werden folgende grünordnerische Festsetzungen aufgenommen:
 - Für Stellplätze, Zufahrten und andere untergeordnete Wege sind ausschließlich teilversiegelte (versickerungsfähige) Beläge zulässig, um die Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens soweit wie möglich zu erhalten und Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildungsrate zu reduzieren.
 - Oberflächen aus Zink, Titan-Zink, Kupfer oder Blei werden nur mit Schutzbeschichtung zugelassen, 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, Rigo- len) in den Untergrund zu versickern.
- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein geringer Eingriff in das Schutzgut.

Auslösender Wirkfaktor	Auswirkung auf das Schutzgut	Wertung (+ pos./ - neg./ 0 neutral)
baubedingt		
Baustellenverkehr	Schadstoffeinträge	-
Lagerung von Baumaterial/Boden, Baustelleneinrichtungen (Container)	Bodenverdichtung, reduzierte Versickerung und mehr oberflächiger Abfluss von Niederschlagswasser	-
anlagenbedingt		
Errichtung des Parkplatzes, Ausbau der Linksabbiegespur	durch (Teil)Versiegelung reduzierte Versickerung von Niederschlagswasser im Gebiet, Verringerung der Grundwasserneubildungsrate	--
betriebsbedingt		
Verkehr	Schadstoffeinträge	-

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

- Bei Umsetzung des Vorhabens fallen auch künftig keine Abwässer an.
- Im Geltungsbereich ist Niederschlagswasser, soweit dies aufgrund der Bodenbeschaffenheit möglich ist, auf dem Grundstück über die belebte Bodenzone (z. B. Muldenversickerung, Flächenversickerung) oder durch speziell herzustellende Versickerungsanlagen (u. a. Sickerschächte, Rigolen) in den Untergrund zu versickern.
- Die Topografie innerhalb des überplanten Bereiches weist ein leichtes Gefälle von West nach Ost auf. Dadurch kann es bei Starkregenereignissen zum oberflächigen Zufluss von Niederschlagswasser kommen. Im Kontext der Inhalte des Vorhabens sind jedoch keine Gefahren hierdurch für die im Gebiet vorgesehenen Nutzung oder für angrenzende Grundstücke zu erwarten.

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

- Durch die (Teil)Versiegelung bislang offener Flächen, wird die Kaltluftentstehung im Plangebiet verringert und auf die angrenzenden Offenflächen beschränkt.
- Die für die Produktion von Frischluft bedeutenden Gehölzbestände außerhalb des überplanten Bereiches bleiben vom Vorhaben unberührt und werden durch die festgesetzten Gehölzpflanzungen (siehe Aufzählung unten) ergänzt. 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 Plangebiet 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 Plangebiet kann die weiterhin angrenzende landwirtschaftliche Nutzung zeitweise zu Geruchsbelastungen oder zu Staubeinträgen führen.
- Durch geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung können die entstehenden Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima/Luft reduziert

werden. Hierfür werden folgende grünordnerische Festsetzungen aufgenommen:

- Pflanzung von 34 Hochstämmen mit einem Mindeststammumfang in 1 m Höhe von 18-20 cm und einer Mindesthöhe von 2,5-3 m 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 sind ausschließlich teilversiegelte (versickerungsfähige) Beläge zulässig, 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.

Auslösender Wirkfaktor	Auswirkung auf das Schutzgut	Wertung (+ pos./ - neg./ 0 neutral)
baubedingt		
Baustellenverkehr, Betrieb von Baumaschinen	Freiwerden von Staub und u.U. auch Schadstoffen (Verkehr, Unfälle)	-
anlagenbedingt		
Errichtung des Parkplatzes, Ausbau der Linksabbiegespur	mehr Wärmeabstrahlung, weniger Verdunstung, ungünstigeres Kleinklima	-
Verlust des Intensivgrünlands	weniger Kaltluft	-
Pflanzung von Hochstämmen	Verbesserung des Kleinklimas / mehr Frischluftproduktion/Luftfilterung	+
betriebsbedingt		
Anliegerverkehr	Verkehrsabgase	-

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

- Durch das Vorhaben wird das Landschaftsbild im Umfeld des westlich angrenzenden ehemaligen Spitals "Bärenweiler" beeinträchtigt, weil bislang offene Grünflächen (teil)versiegelt werden. Die Auswirkungen des Parkplatzes als solchen auf das Landschaftsbild sind jedoch aufgrund fehlender baulicher Anlagen etc. in ihrer Wirkung begrenzt, da der überplante Bereich nicht exponiert liegt.
- Bezüglich der gemäß § 8b des Klimaschutzgesetzes Baden-Württemberg (KSG-BW) bestehenden Pflicht zur Installation von Photovoltaikanlagen soll von der Möglichkeit zur Ausnahme Gebrauch gemacht werden, da diese

aus Sicht der Denkmalbehörden als unvereinbar mit den Zielen des Denkmalschutzes eingeschätzt wird. Die PV-Module, welche notwendigerweise aufgeständert sein müssten, hätten Höhen von 2,5 m bis zu 5 m zur Folge. Dies hätte wiederum eine deutliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zur Folge, welche durch die Unzulässigkeit von PV-Anlagen abgewendet wird.

- Die Blickbeziehungen in südliche und östliche Richtung bleiben im Rahmen des Vorhabens unverändert.
- Die Gehölzstrukturen außerhalb des Plangebietes bleiben vom Vorhaben unberührt und für die Bedeutung des Landschaftsbildes erhalten.
- Durch geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung können die entstehenden Beeinträchtigungen des Schutzgutes Landschaftsbild reduziert werden. Hierfür werden folgende grünordnerische Festsetzungen aufgenommen:
 - Pflanzung von 34 Hochstämmen mit einem Mindeststammumfang in 1 m Höhe von 18-20 cm und einer Mindesthöhe von 2,5-3 m innerhalb des geplanten Parkplatzes. Hierdurch wird eine attraktive Gebietskulisse im Kontext des westlich angrenzenden Spitals "Bärenweiler" geschaffen.
 - Die festgesetzte 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 werden zusätzlich im Übergangsbereich zur freien Landschaft und in Bereichen, die an öffentliche Flächen angrenzen, ausschließlich Laubgehölze zugelassen. Die Pflanzung von nicht in der Pflanzliste festgesetzten Sträuchern wird nur auf max. 5 % der Grundstücksfläche zugelassen, um die überplante Fläche möglichst naturnah zu gestalten.
- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein mittlerer Eingriff in das Schutzgut.

Auslösender Wirkfaktor	Auswirkung auf das Schutzgut	Wertung (+ pos./ – neg./ 0 neutral)
baubedingt		
Baustelleneinrichtungen	temporäre Beeinträchtigung des Landschaftsbildes	–
anlagenbedingt		
Errichtung des Parkplatzes, Ausbau der Linksabbiegespur	Beeinträchtigung des Landschaftsbildes	–
Pflanzung von Hochstämmen / Durchgrünung	Schaffung einer attraktiven Gebietskulisse	+

betriebsbedingt

Lichtemissionen

Lichtabstrahlung in die umliegende
Landschaft

–

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

- Im Hinblick auf die raumwirksame Wahrnehmung des westlich angrenzenden Kulturdenkmales lässt sich die Bedeutung des überplanten Bereiches für die Naherholung hauptsächlich auf das Landschaftsbild zurückzuführen. Im Kontext der festgesetzten 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 Viehbesatzes 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 können die entstehenden Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch reduziert werden. Hierfür werden folgende grünordnerische Festsetzungen aufgenommen:
 - Die grünordnerischen Festsetzungen (Gehölzpflanzungen, versickerungsfähige Beläge etc.) tragen neben ihrer ökologischen Bedeutung auch zu einer Verbesserung der Aufenthaltsqualität im Plangebiet und damit zu gesunden Umweltbedingungen für den Menschen bei.
- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein mittlerer Eingriff in das Schutzgut.

Auslösender Wirkfaktor	Auswirkung auf das Schutzgut	Wertung (+ pos./ – neg./ 0 neutral)
baubedingt		
Baustellenverkehr, Lieferung und Ablagerung von Baumaterial, Betrieb von Baumaschinen	Belastung durch Lärm und Erschütterungen, Freiwerden von Staub und u.U. auch Schadstoffen	–
anlagenbedingt		
Errichtung des Parkplatzes, Ausbau der Linksabbiegespur	Schaffung notwendiger Infrastruktur	+
Pflanzung von Hochstämmen	Verbesserung der Luftqualität	+
betriebsbedingt		
Verkehr	Belastung durch Verkehrsabgase	–

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

- Da im überplanten Bereich nach jetzigem Kenntnisstand keine Kulturgüter vorhanden sind, entsteht keine Beeinträchtigung. Sollten während der Bauausführung, insbesondere bei Erdarbeiten und Arbeiten im Bereich von Keller, Gründung und Fundamenten Funde (beispielsweise Scherben, Metallteile, Knochen) und Befunde (z. B. Mauern, Gräber, Gruben, Brandschichten) entdeckt werden, ist die Archäologische Denkmalpflege beim Regierungspräsidium Stuttgart bzw. die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt Ravensburg unverzüglich zu benachrichtigen.
- Das westlich angrenzende ehemalige Spital "Bärenweiler" ist ein geschütztes Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung und aufgrund seiner geschichtlichen Bedeutung, seiner authentischen Überlieferung und seiner nach wie vor solitären Lage zudem als raumwirksames Kulturdenkmal von der Regionalplanung anerkannt. Bezüglich der gemäß § 8b des Klimaschutzgesetzes Baden-Württemberg (KSG-BW) bestehenden Pflicht zur Installation von Photovoltaikanlagen soll von der Möglichkeit zur Ausnahme Gebrauch gemacht werden, da diese aus Sicht der Denkmalbehörden als unvereinbar mit den Zielen des Denkmalschutzes eingeschätzt wird. Die PV-Module, welche notwendigerweise aufgeständert sein müssten, hätten Höhen von 2,5 m bis zu 5 m zur Folge. Dies hätte wiederum eine deutliche Beeinträchtigung der Gesamterscheinung des Kulturdenkmals zur Folge, welche durch die Unzulässigkeit von PV-Anlagen abgewendet wird.
- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein unerheblicher Eingriff in das Schutzgut.

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

- In der Bauphase kann es temporär zu Lärmbelastigung sowie zu Belastungen durch Staub, Gerüche und/oder Erschütterungen (z. B. durch Baumaschinen) kommen. Erhebliche Beeinträchtigungen sind jedoch aufgrund der zeitlich begrenzten Dauer der Bauarbeiten, die zudem vorwiegend oder ausschließlich tagsüber (d.h. außerhalb des besonders empfindlichen Nachtzeitraums) stattfinden werden, nicht zu erwarten.
- Schadstoffemissionen sind insbesondere infolge des Verkehrsaufkommens (Kfz-Abgase) zu erwarten. Da sich der Verkehr durch das Vorhaben nicht wesentlich verändert, sind keine erheblichen Erhöhungen der Schadstoffemissionen zu erwarten. In allen Fällen zählen Kohlenwasserstoffe, Kohlenstoffmonoxid und -dioxid sowie Stickoxide zu den wesentlichen potenziell umweltschädigenden Abgasbestandteilen; je nach Verbrennungsanlage können auch Schwefeloxide sowie Staub und Ruß relevant sein. Durch die Flächenneuversiegelung wird zudem die Wärmeabstrahlung begünstigt, so dass es zu einer geringfügigen Erhöhung der Lufttemperatur im Bereich der neuen Bebauung kommen kann. Dies wird durch die festgesetzte Pflanzung zahlreicher Hochstämme deutlich abgemildert. 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, trifft der vorhabenbezogene Bebauungsplan eine Festsetzung zu den zulässigen Lampentypen (z.B. nach unten gerichtete, in der Höhe begrenzte Leuchtkörper). Zudem gelten Einschränkungen für die Größe und Beleuchtung von Werbeanlagen, 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.

8.2.3.10 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.

8.2.3.11 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.

8.2.3.12 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.

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

Im Hinblick auf eine nachhaltige Energieversorgung ist die Erhöhung des Anteils erneuerbarer Energien zur Gewinnung von Wärme oder Strom anzustreben. Alternative Energiequellen können auf umweltschonende Weise einen Beitrag zur langfristigen Energieversorgung leisten. Die sparsame und effiziente Nutzung von Energie kann bei Gebäuden insbesondere durch eine kompakte Bauweise (wenig Außenfläche im Vergleich zum beheizten Innenvolumen, flache Dachformen) sowie durch optimale Ausrichtung zur Sonne und eine gute Gebäudedämmung erzielt werden.

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

8.2.3.14 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.

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

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

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

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

Die Abarbeitung der Ausgleichspflicht erfolgte durch den freien Garten- und Landschaftsarchitekten Herrn Rochus Hack, Dipl.-Ing. (FH) (siehe Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung in der Fassung vom 02.12.2022, geändert am 17.04.2023, zuletzt geändert am 07.07.2023).

- 8.2.4.2 Um die Auswirkungen auf die Schutzgüter möglichst gering zu halten, wurde vor Betrachtung der möglichen Ausgleichsmaßnahmen überprüft, inwieweit die Folgen des Eingriffs vermeidbar oder minimierbar sind. Zur Vermeidung bzw. Minimierung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft dienen folgende Maßnahmen (Konzept zur Grünordnung):

- Pflanzung von 34 Hochstämmen mit einem Mindeststammumfang in 1 m Höhe von 18-20 cm und einer Mindesthöhe von 2,5-3 m innerhalb des geplanten Parkplatzes. Hierdurch wird eine attraktive Gebietskulisse im Kontext des westlich angrenzenden Spitals "Bärenweiler" geschaffen. Darüber hinaus wird die Frischluftproduktion deutlich verbessert und die temperaturregulierende und luftfilternde Wirkung führt zu einer kleinklimatischen Verbesserung.
- Um zu gewährleisten, dass für die Pflanzungen in dem Baugebiet nur standortgerechte, heimische Bäume und Sträucher verwendet werden, wird eine Pflanzliste festgesetzt. Die festgesetzte 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 werden zusätzlich im Übergangsbereich zur freien Landschaft und in Bereichen, die an öffentliche Flächen angrenzen, ausschließlich Laubgehölze zugelassen. Die Pflanzung von nicht in der Pflanzliste festgesetzten Sträuchern wird nur auf max. 5 % der Grundstücksfläche zugelassen, um die überplante Fläche möglichst naturnah zu gestalten.

- Zum Schutz nachtaktiver Insekten wird festgesetzt, dass für die Außenbeleuchtung nur mit Lichtstrahl nach unten gerichtete, vollständig insekten dicht 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 dürfen maximal eine Betriebstemperatur von 40°C erreichen. Die maximale Lichtpunkthöhe beträgt 6,00 m über der Oberkante des endgültigen Geländes. Eine Beleuchtung von Werbeanlagen, die sich nicht direkt an Gebäuden befindet, ist unzulässig. Die Benutzung von Skybeamern, blinkende, wechselnd farbige Anzeigen sowie die flächenhafte Beleuchtung der Fassaden sind nicht zulässig.
- Zum Erhalt der Durchlässigkeit des Plangebietes für Tiere sind Einfriedung unzulässig. Ausgenommen hiervon sind lebende Eingrünungen (Hecken).
- Für Stellplätze, Zufahrten und andere untergeordnete Wege sind wasser-durchlässige (versickerungsfähige) Beläge vorgeschrieben, 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 werden Oberflächen aus Zink, Titan-Zink, Kupfer oder Blei für alle baukonstruktiven Elemente, die großflächig mit Niederschlagswasser in Berührung kommen, nur zugelassen, 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.

8.2.4.3 Nach Betrachtung der Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung verbleibt nachfolgender Ausgleichsbedarf:

- Schutzgut Arten und Biotope: 20.830 Ökopunkte
- Schutzgut Boden: 35.179 Ökopunkte

Ausgleichsbedarf gesamt: 56.009 Ökopunkte

8.2.4.4 Ausgleich der verbleibenden Beeinträchtigungen:

Die Ausgleichsflächen/-maßnahmen befinden sich auf den Fl.-Nrn. 944, 1167/4 und 1167/6, der Gemarkung Kißlegg (siehe Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung in der Fassung vom 02.12.2022, geändert am 17.04.2023 und zuletzt am 07.07.2023).

Maßnahme 1

Pflanzung von 68 Laubhochstamm-bäumen zur Eingrünung und Einbindung in die Landschaft auf den Fl.-Nrn. 1167/6 und 1167/4 Gemarkung Kißlegg. Ziel ist die Einbindung und Eingrünung durch standortgerechte, einheimische Laubhochstamm- oder Streuobsthochstamm-bäume.

Bei der Bepflanzung müssen nachfolgende Kriterien berücksichtigt werden:

- Arten entsprechend der Baumartenliste Obstbaumarten / Laubbaumarten
- Baumhochstamm mit 2,5 bis 3 m Stammhöhe
- Stammumfang in 1 m Höhe mind. 18-20 cm
- artgerechte Kronenform und regionaler Herkunftsnachweis

Maßnahme 2

Extensivierung von Intensivgrünland auf einer 2.150 m² großen Fläche durch Beschränkung der Mahd bzw. Beweidung auf der Fl.-Nr. 1167/4, Gemarkung Kißlegg. Ziel ist die Schaffung artenreiches mageres Grünland mit entsprechenden Zeigerarten.

Bei der Bewirtschaftung sind folgende Kriterien zu berücksichtigen:

- Beschränkung der Mahd auf max. 2 Schnitte pro Jahr
- Mähgut nach jedem Schnitt abräumen
- 1. Schnitt in den ersten 2-3 Jahren Anfang Juni, dann ab 24. Juni
- 2. Schnitt im Zeitraum Mitte / Ende August
- Verzicht auf jegliche mineralische Düngung / Gölledüngung
- Abtrennung durch einen separaten Zaun von der bisherigen Nutzung

Maßnahme 3

Ansaat einer mageren, arten- und blühreichen Fettwiesenmischung als Blumenwiese auf Verkehrs- und Restgrünflächen, zusammen insgesamt 1.180 m² große Fläche mit extensiver Grünlandnutzung auf der Fl.-Nr. 1167/6, Gemarkung Kißlegg. Ziel ist die Schaffung arten- und blühreiches mageres Grünland mit entsprechenden Zeigerarten.

Festsetzungen:

- Ansaat einer zertifizierten autochthonen artenreichen Blümmischung
- Arten und Zusammensetzung entsprechend artenreicher „Fettwiese mittlerer Standort“
- (zur Bewirtschaftung gelten Kriterien der Maßnahme 2 entsprechend)

Maßnahme 4

Verbesserung der natürlichen Bodenverhältnisse auf einer Ackerfläche auf dem Fl.-Nr. 944 auf einer Teilfläche von 3.250 m² mit der Bodenschätzung L II b2 48/45. Ziel ist die Verbesserung der natürlichen Oberbodeneigenschaften durch eine Verstärkung der Oberbodenschicht um 20 cm.

Festsetzungen zur Anlage:

- Bodenlockerung des vorhandenen Oberbodens vor Auftrag des neuen Oberbodens, mindestens 20 cm tief
- Fachgerechter Oberbodenauftrag, 20 cm stark, maschinell über Kopf, locker, ohne Verdichtung des Oberbodens
- die Arbeiten sind bei günstigen Witterungsverhältnissen durchzuführen

8.2.4.5 Ergebnis: Der Ausgleichsbedarf wird damit vollständig abgedeckt. Zur Sicherung der o. g. angestrebten Maßnahmen oder Nutzungen sind entsprechende Festsetzungen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan getroffen, deren Einhaltung und Umsetzung zwingend sind. Zusätzlich sind vertragliche Vereinbarungen auf der Grundlage des § 12 Abs. 1 BauGB (Durchführungsvertrag) zu treffen.

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

8.2.5.1 Mit der Aufgabe der bisherigen Nutzung des Spitals war die Zukunft der Anlage Bärenweiler ungewiss. Aus Sicht der Gemeinde Kißlegg ist daher zu begrüßen, dass ein lokaler Vorhabenträger ein Nutzungskonzept für die Gesamtanlage erarbeitet hat. Durch die Nach- und Umnutzung der Gebäude kann der Erhalt und Pflege der Gebäudesubstanz mit einer maßvollen wirtschaftlichen Nutzung verbunden werden. Das historische Ensemble bleibt somit auch zugänglich und kann weiterhin von Besuchern und Einheimischen erlebt werden.

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

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

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

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

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

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

Auch eine Platzierung nördlich des Spitals wäre möglich. Bei der Begutachtung vor Ort zeigt sich jedoch, dass diese Flächen sehr viel besser einsehbar sind als die Flächen östlich des Spitals. Aus Gründen des Landschaftsbildes,

Denkmalschutzes und des Städtebaus sollte daher der Fläche östlich des Spitals den Vorzug gegeben werden.

- 8.2.6 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind (Nr. 2e Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)
- 8.2.6.1 Eine Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht gegeben. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Natura 2000-Gebiete, Biologische Vielfalt, Mensch, Gesundheit, Bevölkerung sowie Kultur- und sonstige Sachgüter durch schwere Unfälle oder Katastrophen sind daher nicht zu erwarten.
- 8.3 Zusätzliche Angaben (Nr. 3 Anlage zu § 2 Abs. 4 sowie § 2a BauGB)
- 8.3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind (Nr. 3a Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB):
- 8.3.1.1 Verwendete Leitfäden und Regelwerke:
- Naturschutzrechtliche und bauplanungsrechtliche Eingriffsbeurteilung, Kompensationsbewertung und Ökokonten – Bewertungsmodell der Landkreise Bodenseekreis, Ravensburg, Sigmaringen (Fassung vom 01.07.2012, redaktionelle Anpassung/Bearbeitung Juli 2013)
 - Arten, Biotope, Landschaft – Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten" der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (Stand November 2018, 5. Auflage)
 - Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit – Leitfaden für Planungen und Gestattungsverfahren des Umweltministeriums Baden-Württemberg (Stand 2010, 2. Neuauflage)
- 8.3.1.2 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben (z.B. technische Lücken oder fehlende Kenntnisse): Es liegen keine genauen Informationen zu den geologischen und hydrologischen Gegebenheiten sowie zur Beschaffenheit des Baugrunds vor.
- 8.3.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt bei der Durchführung der Planung (Nr. 3b Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB, § 4c BauGB):
- 8.3.2.1 Um bei der Durchführung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln, sieht die Gemeinde Kißlegg als Überwachungsmaßnahmen vor, die Herstellung und ordnungsgemäße Entwicklung der festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen

und Ausgleichsmaßnahmen ein Jahr nach Erlangen der Rechtskraft zu überprüfen und diese Überprüfung im Anschluss alle fünf Jahre zu wiederholen. Die Entwicklung der Ausgleichsflächen soll hierbei durch einen Pflanzensoziologen bzw. durch einen Botaniker mit entsprechenden Fachkenntnissen erfolgen. Da die Gemeinde darüber hinaus kein eigenständiges Umweltüberwachungssystem betreibt, ist sie ggf. auf entsprechende Informationen der zuständigen Umweltbehörden angewiesen.

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

- 8.3.3.1 Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes dient der Schaffung von bis zu 122 Stellplätzen inklusive 3 Wohnmobilstellplätzen zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs, den dafür erforderlichen Fahrbahngassen und Erschließungsflächen sowie der Hauptnutzung zugeordneten und dieser untergeordneten Nebenanlagen.
- 8.3.3.2 Der überplante Bereich befindet sich südwestlich des Hauptortes der Gemeinde Kißlegg und östlich des ehemaligen Spitals "Bärenweiler". Innerhalb des Plangebietes verläuft im Süden die Kreisstraße 8043. Der übrige Bereich ist intensiv landwirtschaftlich genutztes Grünland. Südlich der K 8043 sowie nördlich und östlich des überplanten Bereiches liegt die freie Landschaft, welche hauptsächlich als Grünland genutzt wird.
- 8.3.3.3 Wesentliche Inhalte des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind die Festsetzung von Flächen als "Parkplatz", von öffentlichen Verkehrsflächen mit Begleitgrün, insektenfreundlicher Beleuchtung, zu pflanzender Gehölze und einer Pflanzliste mit standortheimischen Arten. Stellplätze, Zufahrten und andere untergeordnete Wege sind mit wasserdurchlässigen Belägen auszuführen.
- 8.3.3.4 Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet liegt nordwestlich in über 1 km Entfernung ("Feuchtgebiete bei Waldburg und Kißlegg", Schutzgebiets-Nr. 8224-311). Aufgrund der Inhalte des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der großen Entfernung zum Plangebiet, können erhebliche Beeinträchtigungen der Schutz- und Erhaltungsziele des genannten FFH-Gebietes ausgeschlossen werden. Eine FFH-Vorprüfung bzw. eine weitere Verträglichkeitsprüfung gem. § 34 Abs. 1 BNatSchG ist daher nicht erforderlich.

Innerhalb des Plangebietes 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 im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sind erhebliche Beeinträchtigungen der o. g. Bi-

otope nicht zu erwarten. Wasserschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen. Darüber hinaus befinden sich keine geschützten Bestandteile von Natur und Landschaft im Wirkraum der Planung.

- 8.3.3.5 Die Abarbeitung der Eingriffsregelung des § 1a BauGB erfolgt nach dem gemeinsamen Bewertungsmodell der Landkreise Bodenseekreis, Ravensburg und Sigmaringen (Fassung vom 01.07.2012, redaktionelle Anpassung/Bearbeitung Juli 2013).

Der erforderliche naturschutzrechtliche Ausgleich von 56.009 Ökopunkten erfolgt vollständig außerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Parkplatz Heimat Bärenweiler" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu. Die Ausgleichsflächen/-maßnahmen befinden sich auf den Fl.-Nrn. 944, 1167/4 und 1167/6 der Gemarkung Kißlegg. Insgesamt können der Planung 56.009 Ökopunkten zugeordnet werden. Der Ausgleichsbedarf wird damit vollständig abgedeckt.

- 8.3.3.6 Bei Nichtdurchführung der Planung wird die überplante Fläche voraussichtlich weiterhin landwirtschaftlich genutzt und in ihrer Funktion für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild in ähnlichem Maße bestehen bleiben. Veränderungen, die sich unabhängig von der vorliegenden Planung ergeben, können jedoch nicht abschließend bestimmt werden.

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

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

8.3.4.1 Allgemeine Quellen:

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

8.3.4.2 Verwendete projektspezifische Daten und Information:

- Ortseinsicht durch den Verfasser mit Fotodokumentation
- Luftbilder (Google, Gemeinde...)

- Flächennutzungsplan und Landschaftsplan der Gemeinde Kißlegg
- Bodenschätzungsdaten des Regierungspräsidiums Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau
- Artenschutzrechtlicher Kurzbericht der Sieber Consult GmbH in der Fassung vom 16.08.2022 (zum Vorkommen geschützter Tierarten innerhalb des Plangebietes und notwendigen artenschutzrechtlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen)
- Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gem. § 7 UVPG zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Parkplatz Heimat Bärenweiler" in der Fassung vom 19.07.2023
- Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung durch den freien Garten- und Landschaftsarchitekten Herrn Rochus Hack, Dipl.-Ing. (FH) in der Fassung vom 02.12.2022, geändert am 17.04.2023, zuletzt geändert am 07.07.2023

9.1 Örtliche Bauvorschriften

9.1.1 Regelungskonzept und Umfang der getroffenen Vorschriften

9.1.1.1 Die örtlichen Bauvorschriften beschränken sich auf eine Vorschrift zur Größe von Werbeanlagen sowie eine Regelung zu Stützkonstruktionen. Weitere örtliche Bauvorschriften sind nicht erforderlich, da keine Gebäude erstellt werden.

9.1.2 Regelungen über die Gestaltung der Gebäude

9.1.3 Regelungen über die Gestaltung der Freiflächen in den Baugebieten (Baugrundstücke)

9.1.3.1 Die Höhenbeschränkung für Stützkonstruktion ist erforderlich, um harte Übergänge in die freie Landschaft zu vermeiden. Aus diesem Grund sind Stützkonstruktionen ab einer gewissen Höhe abgestuft auszuführen.

9.1.3.2 Mit Begrünung der Stützkonstruktionen ist entweder eine Bepflanzung der Zwischenräume (z.B. der Trockensteinmauern= Mauerwerk aus Bruch- bzw. Natursteinen, das ohne Zuhilfenahme von Mörtel errichtet wird) bzw. eine Bepflanzung vor oder oberhalb der Stützkonstruktion (z.B. Rankpflanzen, die das Drahtgeflecht der Gabionen als Rankhilfe nutzen) mit dafür geeigneten Pflanzen gemeint. Diese ist dauerhaft zu erhalten.

9.1.4 Werbeanlagen

9.1.4.1 Durch die Beschränkung der Größe und der Art der Werbeanlagen wird verhindert, dass eine Beeinträchtigung der landschaftsoptischen Situation entsteht. Die Werbeanlagen sollten in dem landschaftlich und baukulturell sensiblen Bereich zurückhaltend gestaltet werden. Ein Bezug zur Größe der gewerblichen Anlagen sollte gewahrt bleiben.

10.1 Umsetzung der Planung

10.1.1 Wesentliche Auswirkungen

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

10.1.2 Durchführungsvertrag

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

10.2 Erschließungsrelevante Daten

10.2.1 Kennwerte

10.2.1.1 Fläche des Geltungsbereiches: 6.467 m²

10.2.1.2 Flächenanteile:

Nutzung der Fläche	Fläche in m ²	Anteil an der Gesamtfläche
Baufläche	4.111	63 %
Öffentliche Verkehrsflächen mit Begleitgrün	2.356	37 %

10.3 Zusätzliche Informationen

10.3.1 Planänderungen

10.3.1.1 Bei der Planänderung vom 19.07.2023 fanden die Überlegungen und Abwägungen aus der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 09.08.2023 wie folgt Berücksichtigung.

Für die in der Sitzung des Gemeinderates beschlossenen Inhalte wurde bereits vor der Sitzung eine vollständige Entwurfsfassung (Fassung vom 19.07.2023) zur Verdeutlichung der möglichen Änderungen ausgearbeitet. Die in der Gemeinderatssitzung vorgenommenen Änderungsbeschlüsse im Rahmen der nun vorgenommenen Abwägungen sind mit den Inhalten dieser Entwurfsfassung identisch. Die Änderungen umfassen folgende Punkte (ausführliche Abwägungen sind im Sitzungsprotokoll der Sitzung des Gemeinderates bzw. der Sitzungsvorlage der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 09.08.2023 enthalten):

- Aktualisierung der Rechtsgrundlagen (Kapitel "Rechtsgrundlagen" und "Satzung")
- Aktualisierung des zugrundeliegenden Katasterausschnitts, Aktualisierung der Angaben zu Flurnummern im Textteil bei "Zuordnung von Ausgleichsflächen" sowie in der Begründung
- Entfernung der Fl.st.-Nr. 1302 aus dem Geltungsbereich (Bahnanlage)
- Korrektur der Anzahl geplanter Stellplätze von 125 auf 122 in der Festsetzung zum "Parkplatz" unter Ziffer 2.1 und in der Begründung
- beispielhafte Auflistung von Nebenanlagen
- Anpassung und Ergänzung der Festsetzung der zu pflanzenden Bäume unter Ziffer 2.11 hinsichtlich des Mindeststammumfangs und der Mindesthöhe der Hochstämme
- Ergänzung der Festsetzung zur "Ableitung von Niederschlagswasser in den privaten Grundstücken, Materialbeschaffenheit gegenüber Niederschlagswasser" unter Ziffer 2.7 um das Verbot einer direkten Entwässerung des Parkplatzes in die nördlich liegenden Biotope
- Ergänzung der Festsetzung zu "Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" unter Ziffer 2.8 um einen Verweis auf die Beachtung des Hinweises zum Naturschutz unter Ziffer 5.7 und um die Vermeidung von offenen Gullyschlitzen
- Ergänzung der Festsetzung zu "Bodenbeläge in den privaten Grundstücken / Wasserdurchlässige Beläge" unter Ziffer 2.9, dass die direkten Einfahrten und Hauptfahrwege asphaltiert werden können
- Ergänzung der Sichtflächen auf den Geh- und Radweg
- Beschriftung der Wohnmobilstellplätze und barrierefreien Stellplätze im Vorhaben- und Erschließungsplan
- Anpassung der EA-Bilanzierung und des Ausgleichskonzeptes unter Ziffer 3 und Ziffer 8.2.4 ff. auf Grundlage der angepassten EA-Bilanzierung

durch den freien Garten- und Landschaftsarchitekten Herrn Rochus Hack
(zuletzt geändert am 07.07.2023)

- Ergänzung zur Beteiligung des Landratsamtes Ravensburg bei der Errichtung von Werbeanlagen innerhalb eines Abstandes von 30 m zur Kreisstraße
- Änderungen und Ergänzungen bei der Begründung
- redaktionelle Änderungen und Ergänzungen

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



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



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



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

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

12.2 Beteiligung der Öffentlichkeit (gem. § 3 BauGB)

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

Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 11.05.2023 bis 16.06.2023 (Billigungsbeschluss vom 12.04.2023; Entwurfsfassung vom 29.03.2023; Bekanntmachung am 03.05.2023) statt (gem. § 3 Abs. 2 BauGB). Die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wurden ausgelegt.

12.3 Beteiligung der Behörden (gem. § 4 BauGB)

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden im Rahmen einer schriftlichen frühzeitigen Behördenbeteiligung mit Schreiben vom 08.11.2021 unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert (gem. § 4 Abs. 1 BauGB).

Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden Stellungnahmen eingeholt (gem. § 4 Abs. 2 BauGB). Sie wurden mit Schreiben vom 02.05.2023 (Entwurfsfassung vom 29.03.2023; Billigungsbeschluss vom 12.04.2023) zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

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

Der Satzungsbeschluss erfolgte in der Gemeinderatssitzung vom 11.10.2023 über die Entwurfsfassung vom 19.07.2023.

KiBlegg, den 17.10.2023

.....

(Dieter Krattenmacher,
Bürgermeister)

12.5 Ausfertigung

Hiermit wird bestätigt, dass der Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Parkplatz Heimat Bärenweiler" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu in der Fassung vom 19.07.2023 dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom 11.10.2023 zu Grunde lagen und dem Satzungsbeschluss entsprechen.

KiBlegg, den 17.10.2023

.....
(Dieter Krattenmacher,
Bürgermeister)

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

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

KiBlegg, den

.....
(Dieter Krattenmacher,
Bürgermeister)

Plan aufgestellt am: 29.03.2023

Plan geändert am: 19.07.2023

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

Stadtplanung und Projektleitung

David McLaren

Landschaftsplanung

Martin Werner

Artenschutz

Gregor Wolf

Verfasser:

.....

Sieber Consult GmbH, Lindau (B)/Weingarten

(i.A. David McLaren)

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