

Bebauungsplan Nr. 130 "Kemptener Straße 56" | Abwägungstabelle

1. Prüfung und Abwägung der vorgebrachten Stellungnahmen zur Auslegung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) zu dem Bebauungsplanvorentwurf einschließlich seiner Begründung mit Stand vom 27.10.2021 fand in der Zeit vom 08.11.2021 bis 08.12.2021 statt. Während dieser Zeit konnten Stellungnahmen zu der Planung schriftlich oder zur Niederschrift bei der Stadt Lindau (B) vorgebracht werden.

Von Seiten der Öffentlichkeit ging zum Vorentwurf mit Stand vom 27.10.2021 eine Stellungnahme ein.

Nr.	Name / Datum	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
1.0	Einwender 1, Schreiben vom 29.11.2021	<p>Als Eigentümerinnen der Penthauswohnung (2. OG) Reutinerstraße 63 d haben wir folgenden Einwand:</p> <p>Unsere Penthauswohnung derzeit mit Blick unserer Wohnung auf Säntis, Altmann, Kreuzberge haben wir am 26.06.2015 haben wir, [REDACTED] und [REDACTED] gekauft.</p> <p>Wir wurden von der IVG, die vermutlich schon zum Zeitpunkt des Verkaufs unserer Wohnung im Besitz des genannten Grundstücks war, nicht darüber informiert, dass im Bereich der genannten Adresse ein über die Bestandshöhe hinausgehendes Neubauprojekt angestrebt wird, d.h. leider wurde uns beim Kauf dieser Wohnung nicht gesagt, dass für die Kemptener Straße 56 ein Bauprojekt beabsichtigt ist, das höher sein würde, als es der derzeitige Bestand.</p> <p>Erst im nun ausliegenden konkreten Bauplan haben wir gesehen, dass die Höhe des Neubaus im Bereich des derzeitigen Holz-Stadels um 2 Stockwerke höher ist, als</p>	<p>Die Wohnung der Einwenderinnen wurde von der IVG nicht mit Bergblick vermarktet, ein Wertverlust ist somit nicht gegeben. Einen Anspruch auf freie Sicht gibt es zudem nicht. Der Rahmenplan wurde Ende des Jahres 2019 abgeschlossen. Darin erfolgte eine Gesamtbetrachtung der innerstädtischen Entwicklung im Umfeld des Bauvorhabens. Ob die Neubebauung des Grundstücks im Jahre des Wohnungskaufes bereits bekannt war, ist dabei nicht relevant. Die Bereitstellung von dringend benötigtem Wohnraum, insbesondere durch eine Nachverdichtung im innerstädtischen Bereich, ist unter der Berücksichtigung, ob erhebliche Beeinträchtigungen auf die Umweltbelange zu erwarten sind, über das Interesse einzelner zu stellen. Die Wohnung der Einwenderinnen befindet</p>	Eine Planänderung ist nicht erforderlich.

Nr.	Name / Datum	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>die derzeitige Bestandshöhe. Dadurch wird uns die komplette bisherige Aussicht auf die Berge genommen und Wohnqualität sowie der Wert unserer Wohnung erheblich eingeschränkt und reduziert. Es besteht durch den bezeichneten Plan eine sehr hohe Beeinträchtigung und ein Wertverlust unserer dahinter liegenden Wohnung.</p> <p>Antrag: Wir beantragen, dass das Neubauprojekt "Kemptener-Straße 56" zur Wert- und Interessenwahrung der beeinträchtigten Wohnung nur so genehmigt wird, dass die Höhe des Neubaus im Bereich des Stadels und der davor liegenden Fläche der bisherigen Bestandshöhe entspricht, d.h. dass auch auf der Fläche zwischen Stadel und Bestandshaus nur 2 Stockwerke hoch bebaut werden darf. Bei Wahrung der Bestandshöhe des Stadels und der zwischen Stadel und höherem Haupthaus liegenden Fläche ebenfalls nur in Höhe des Stadels - wäre im Bebauungsplan Nr. 130 "Kemptner-Straße 56" nichts einzuwenden. Als Eigentümerinnen der Penthauswohnung (2. OG) Reutinerstraße 63 d haben wir folgenden Einwand:</p> <p>Anhang: Derzeitiger Ausblick, der durch den Neubau komplett verbaut würde. Je nach Standort reicht unser Ausblick, der durch das Neubauprojekt komplett verloren ginge, vom Säntis bis zu den Kreuzbergen.</p>	<p>sich in über 100 m nordöstlicher Entfernung zum Plangebiet. Eine erhebliche Beeinträchtigung wird daher im vorliegenden Fall nicht gesehen. Die von Seiten der Einwenderinnen vorgebrachte erhebliche Beeinträchtigung beschränkt sich auf die subjektive Empfindung. Von Seiten des Vorhabenträgers wurde den Einwenderinnen daher ein Tauschobjekt im geplanten Neubau angeboten.</p> <p>Eine Änderung des Bebauungsplanentwurfs ist nicht veranlasst.</p>	

Nr.	Name / Datum	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
				

2. Prüfung und Abwägung der vorgebrachten Stellungnahmen zur Behörden- und Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Die Unterlagen zur frühzeitigen Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden am 03.11.2021 an insgesamt **31** Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange verschickt. Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange haben keine Stellungnahmen bzw. Stellungnahmen ohne Einwendungen vorgebracht:

Keine Stellungnahmen:

- Regierung von Schwaben – Landesamt für Brand- und Katastrophenschutz
- Regierung von Schwaben – Gewerbeaufsichtsamt
- Landratsamt Lindau – Bauamt
- Landratsamt Lindau – Bodenschutz
- Bund Naturschutz in Bayern e. V.
- Feuerwehr Lindau – Hauptfeuerwache
- Technisches Hilfswerk
- Bayerisches Rotes Kreuz
- Landespolizeiinspektion
- Telekommunikation Lindau (B) GmbH
- Zweckverband für Abfallwirtschaft
- Abwasserverband Bayerischer Bodenseegemeinden
- Landesbund für Vogelschutz in Bayern e. V.
- Pfarrgemeinde St. Verena
- Pfarrgemeinde St. Josef
- Kreishandwerkerschaft
- Stadtheimatpflegerin

Ohne Einwendungen:

- Regierung von Schwaben; Schreiben vom 06.12.2021
- Regionaler Planungsverband Allgäu; Schreiben vom 25.11.2021
- Terranets; Schreiben vom 04.11.2021
- Stadtwerke Lindau; Schreiben vom 16.11.2021
- IHK Lindau; Schreiben vom 03.12.2021
- Stadt Lindau – Bauordnung und Bauverwaltung; Schreiben vom 17.11.2021
- Deutsche Telekom Technik GmbH; Schreiben vom 08.12.2021 (mit Hinweisen zu den betriebseigenen Anlagen)

Die vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden von der Stadt Lindau wie folgt geprüft und abgewogen:

Nr.	Name / Datum	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor-schlag
1.0	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Schreiben vom 17.11.2021	<p><u>Bau- und Kunstdenkmalspflegerische Belange:</u></p> <p>Aus Sicht der Abteilung Baudenkmalspflege bestehen gegen den Ersatzbau für das Bestandsgebäude in der Kemptener Straße 56 keine grundsätzlichen Einwände. Jedoch befindet sich unmittelbar gegenüber ein Baudenkmal (Gasthof Köchlin), welches im Textteil auch ausführlich erwähnt wird. Der Neubau muss sich daher in die Umgebungsbebauung einfügen und darf nicht zu einer visuellen Beeinträchtigung des Baudenkmals führen.</p> <p>Verglichen mit der Kubatur des Baudenkmals sowie der Umgebungsbebauung (II + D) geht die geplante Kubatur des Neubaus (3 oberirdische Vollgeschosse + 2 voll ausgebaute Dachgeschosse) darüber um ein Geschoss hinaus und überschreitet diese durch Steigerung der Geschosshöhen und der Dachneigung sogar erheblich (First Bestandsgebäude ca. 11 m, First Neubau ca. 20 m). Hierdurch würde das neue Gebäude in der Straße und gegenüber dem Baudenkmal eine Dominanz erhalten, die aus denkmalfachlicher Sicht nicht befürwortet werden kann. Zu den geplanten „Öffnungen für Belichtung und Ausblick im Dach“ sowie der geplanten PV-Anlage kann mangels Information noch keine Aussage getroffen werden.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass aufgrund der unmittelbaren Nähe zu einem Baudenkmal konkrete Planun-</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine grundsätzlichen Einwände bestehen.</p> <p>Zweifelsohne handelt es sich beim Gasthof Köchlin um ein Baudenkmal im Stadtteil Reutin, das eine gewisse Bedeutung für die baukulturelle Geschichte der Stadt besitzt und dessen Erscheinungsbild u. a. durch die Umgebungsbebauung Rechnung getragen werden sollte. Der städtebauliche Rahmenplan „Köchlin-Kreuzung“ (heilegerger architekten und stadtplaner BDA, 2019) berücksichtigt dies. Er beschreibt für den Bereich ein „Kern-Schale“-Konzept, in dem der Köchlin-Gasthof eine tragende Rolle einnimmt und einen der beiden Kerne darstellt (zweiter Kern ist der Neubau der Weinstube). Das geplante Gebäude Kemptener Straße 56 ist in diesem Modell hingegen der Schale zuzuordnen und soll entlang der Reutiner Straße auch eine gewisse „Tor-Funktion“ einnehmen, die durch die sich von den übrigen „Schalengebäuden“ absetzende Firsthöhe erzielt wird. Der Rahmenplan geht hierbei von ca. 19 m Firsthöhe für das neue Gebäude aus. Intention des Rahmenplanes und seiner Umsetzung und damit der Errichtung des Vorhabens ist also nicht, durch Übertreten des Baudenkmals dominant zu wirken, sondern durch ein Zusammenspiel aus neuer und alter Architektur ein Gesamtbild zu erzeugen, das ein harmonisch abgestimmtes Stadtbild an dieser Stelle ergibt. Dem Gasthof Köchlin (Firsthöhe ca. 18,8 m) wird durch die</p>	<p>Die textlichen Hinweise zum Bebauungsplan werden entsprechend der fachlichen Würdigung ergänzt.</p>

Nr.	Name / Datum	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>gen für einen Neubau – unabhängig von den Festlegungen dieses BP – bereits frühzeitig mit den Denkmalbehörden abzustimmen sind und überdies einer denkmalrechtlichen Erlaubnis bedürfen.</p> <p><u>Bodendenkmalpflegerische Belange:</u> Wir weisen darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische</p>	<p>Neugestaltung des Kreuzungsbereiches mehr Wirkung eingeräumt, da die Platzgestaltung den gesamten Kreuzungsbereich und damit auch den Gasthof Köchlin besser erlebbar macht.</p> <p>Darüber hinaus handelt es sich beim Vorhaben um ein typisches Projekt der städtebaulichen Nachverdichtung, die einem gestiegenen Wohnraumbedarf Rechnung tragen soll, ohne dabei zum Nachteil der Umwelt und der (Kultur)Landschaft zusätzliche Fläche zu versiegeln. Diesen Leitgedanken verfolgt die Politik auf vielen Ebenen (Innen- vor Außenentwicklung im LEP, Novelle der BayBO Art.6, Bebauungspläne der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB). Den Belangen des Denkmalschutzes wurde durch voran genannten Rahmenplan sowie der im Bebauungsplan festgesetzten Gestaltungsvorgaben aus Sicht der Stadtplanung ausreichend Rechnung getragen. Weitere Abstimmungen hinsichtlich der konkreten Ausgestaltung des Bauvorhabens (inkl. Maßnahmenbeschreibung zu den Materialien und genauen Farbwahl) werden außerhalb des Bauleitplanverfahrens durchgeführt. Die erforderliche denkmalschutzrechtliche Erlaubnis erfolgt im Zuge des nachfolgenden Baugenehmigungsverfahrens.</p> <p>Das Erfordernis einer denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis gem. Art. 6 BayDSchG wird in die textlichen Hinweise zum Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Die Hinweise zu eventuell auftretenden Bodendenkmälern sind bereits in den Textlichen Hinweisen zur Satzung enthalten und dienen der Kenntnisnahme. Eine</p>	<p>Eine Planänderung ist nicht erforderlich.</p>

Nr.	Name / Datum	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor-schlag
		<p>Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG unterliegen.</p> <p>Art 8 Abs. 1 BayDSchG: Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.</p>	Änderung aufgrund der Stellungnahme ist nicht veranlasst.	
2.1	<p>Landratsamt Lindau – SG Wasserrecht, Schreiben vom 09.11.2021</p>	<p>Aus wasserrechtlicher Sicht ist die Beseitigung des Niederschlagswassers aus dem zu bebauenden Bereich in Abstimmung mit der GTL, Garten- u. Tiefbaubetriebe Lindau, zu planen.</p> <p>Bei der Niederschlagswasserbeseitigung über eine bereits bestehende Regenwasserkanalisation ist diese auf ihre Leistungsfähigkeit hin zu überprüfen und ggf. eine neue wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen.</p>	<p>Die Entwässerung wurde bereits frühzeitig vom Vorhabenträger mit den GTL abgestimmt. Aufgrund der bereits bestehenden nahezu vollständigen Versiegelung des Grundstücks und des bestehenden Anschlusses an den Regenwasserkanal, ist die Entsorgung des Niederschlagswassers gesichert. Eine Versickerung ist wie ebenfalls in der Begründung dargestellt gemäß Baugrundgutachten nicht möglich. Eine Einleitung des Niederschlagswassers in den Regenwasserkanal ist bis zu einer befestigten Fläche von 400 m² ungedrosselt möglich. Die Einleitung kann im vorliegenden Fall in zwei Kanäle erfolgen, wodurch die Einleitung von über 400 m² befestigter Flächen möglich wären. Im Sinne einer klimaresilienten Planung ist vom Vorhabenträger dennoch eine Rückhaltung des Niederschlagswassers</p>	<p>Der Bebauungsplanentwurf wird entsprechend der fachlichen Würdigung ergänzt.</p>

Nr.	Name / Datum	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor-schlag
		<p>Für die Ableitung von oberflächennahem Grundwasser während der Bauphase (Bauwasserhaltung) ist ggf. ein wasserrechtliches Erlaubnisverfahren durchzuführen.</p> <p>Im Übrigen wird auf die fachliche Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Kempten verwiesen.</p>	<p>über eine Zisterne oder Rigole mit Möglichkeit zur Baumbewässerung vorgesehen. Hierfür wurden mögliche Flächen in der Bebauungsplanzeichnung festgesetzt.</p> <p>Der Hinweis dient der Kenntnisnahme, der Vorhabenträger wird darüber informiert.</p> <p>Der Hinweis dient der Kenntnisnahme.</p>	<p>Eine Planänderung ist nicht erforderlich.</p> <p>Eine Planänderung ist nicht erforderlich.</p>
2.2	Landratsamt Lindau – Untere Naturschutzbehörde, Schreiben vom 08.12.2021	<p><u>Vermeidung und Ausgleich nach § 1a Abs. 3 BauGB:</u> Für den Schutz der Bäume und Gehölzbestände auf den unmittelbar angrenzenden Fl.Nrn. 27 und 34 sind zu deren Schutz und langfristigem Erhalt vor Baubeginn und während der Bauzeit die Schutzvorschriften der DIN 18920 in jedem Fall einzuhalten und umzusetzen. Dies gilt auch für den Schwenkbereich von Kranen, der außerhalb des Kronenbereichs von Bäumen liegen muss.</p> <p><u>Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG:</u> Nach Vorliegen des Artenschutzrechtlichen Kurzberichts mit Stand vom 15.04.2021 sind die fachgutachterlichen Einschätzungen für die untere Naturschutzbehörde ausreichend nachvollziehbar. Der fachgutachterliche Ausschluss für eine vorhabensbedingte Erfüllung artenschutzrechtlicher Zugriffsverbote ist plausibel. Wir empfehlen dennoch, vor Beginn von Abrissarbeiten während der Brut-, und Fortpflanzungszeit die Gebäude einmalig auf den Besatz von Fledermäusen oder das</p>	<p>Die Anregung wird in den Bebauungsplan als Hinweis aufgenommen. Die Begründung wird hierzu ergänzt.</p> <p>Die Anregung wird in den Bebauungsplan als Hinweis aufgenommen. Die Begründung wird hierzu ergänzt.</p>	<p>Der Bebauungsplanentwurf wird entsprechend der fachlichen Würdigung ergänzt.</p> <p>Der Bebauungsplanentwurf wird entsprechend der fachlichen Würdigung ergänzt.</p>

Nr.	Name / Datum	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor-schlag
		Vorhandensein von Niststätten europäischer Vogelarten hin zu prüfen, da der Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG handlungsbezogen ist.		
2.3	Landratsamt Lindau – SG Immissions-schutz, Schreiben vom 10.01.2022	<p><u>1. Sachverhalt</u></p> <p>Die Stadt Lindau beabsichtigt, für das Grundstück Flur Nr. 35 der Gemarkung Reutin einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen. Nördlich des Planungsgebietes verläuft die Reutiner Straße, westlich grenzt die Bundesstraße 12, Kemptener Straße an. Westlich des Planungsgebietes befindet sich die sog. „Köchlkreuzung“. Gemäß dem Vorhaben- und Erschließungsplan vom 27.10.2021 soll auf dem Grundstück ein Gebäude mit 6 Geschossen (IV +II D) errichtet werden. Im Untergeschoss des Gebäudes sind 11 Pkw-Stellplätze geplant. Die Zufahrt zur Tiefgarage erfolgt von Norden über die Reutiner Straße. Die Tiefgaragenrampe wurde an der Ostseite in den Baukörper integriert. An der Ostseite des Gebäudes sind ein und an der Südseite des Gebäudes entlang der Kemptener Straße zwei oberirdische Stellplätze geplant. Im Erdgeschoss sind neben dem Wohnen auch gewerbliche und gastronomische Nutzungen zulässig. In den Ober- und Dachgeschossen ist ausschließlich Wohnnutzung zulässig. Gemäß dem Vorhaben- und Erschließungsplan sind in den Ober- und Dachgeschossen 15 Wohneinheiten geplant. Auf der Südseite des Gebäudes sind im 1. bis 3. Obergeschoss Loggien und in den Dachgeschossen in die Dachflächen zurückversetzte Terrassen vorgesehen.</p>		

Nr.	Name / Datum	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor-schlag
		<p>Die nächstgelegenen maßgeblichen Immissionsorte der bestehenden bzw. bauplanungsrechtlich zulässigen Immissionsorte der Umgebungsbebauung befinden sich in südlicher Richtung auf dem Grundstück Flur Nr. 34, in östlicher Richtung auf dem Grundstück Flur Nr. 27 und in nördlicher Richtung auf dem Grundstück Flur Nr. 36 der Gemarkung Reutin.</p> <p>In dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird kein Gebietscharakter festgesetzt. Aufgrund der bestehenden und nach dem Rahmenplan Köchlinkreuzung geplanten Nutzung der Umgebungsbebauung werden dem Planungsgebiet und den maßgeblichen Immissionsorten der Umgebungsbebauung die nachstehenden Orientierungswerte der DIN 18005 Teil 1 eines Mischgebietes zugeordnet:</p> <p style="padding-left: 40px;">tagsüber/nachts 60/50 bzw. 45 dB(A).</p> <p>Die Nachtzeit beginnt um 22.00 Uhr und endet um 6.00 Uhr.</p> <p>Bei zwei angegebenen Nachtorientierungswerten soll der höhere Wert zur Beurteilung von Verkehrslärmimmissionen herangezogen werden.</p> <p><u>2. Immissionssituation</u></p> <p><u>2.1 Straßenverkehrslärmimmissionen</u></p> <p>Dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 130 liegt eine schalltechnische Untersuchung der Fa. Bekon vom 26.04.2021 bei. Darin wurden auch die Straßenverkehrslärmimmissionen der angrenzenden Reutiner und Kemptener Straße am geplanten Gebäude prognostiziert und beurteilt.</p>		

Nr.	Name / Datum	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor-schlag
		<p>Unter Berücksichtigung einer durchschnittlichen täglichen Verkehrsstärke auf der Kemptener Straße nördlich bzw. südlich der Kreuzung von 15268 bzw. 16602 Kfz/24h (Stand 2030) einer durchschnittlichen täglichen Verkehrsstärke auf der Reutiner Straße westlich bzw. östlich der Kreuzung von 8482 bzw. 7351 Kfz/24h (Stand 2030) einer maßgeblichen stündlichen Verkehrsstärke auf der Kemptener Straße nördlich der Kreuzung von tagsüber/nachts 902/104 Kfz/h mit einem Lkw-Anteil von tagsüber und nachts PI/P2 von 3,3%/ 2,7% und einer zulässigen Höchstgeschwindigkeit von 50 km/h einer maßgeblichen stündlichen Verkehrsstärke auf der Kemptener Straße südlich der Kreuzung von tagsüber/nachts 981/113 Kfz/h mit einem Lkw-Anteil von tagsüber und nachts PI/P2 von 2,2 0/0/1,8 0/0 und einer zulässigen Höchstgeschwindigkeit von 50 km/h einer maßgeblichen stündlichen Verkehrsstärke auf der Reutiner Straße westlich der Kreuzung von tagsüber/nachts 501/58 Kfz/h mit einem Lkw-Anteil von tagsüber und nachts PI/P2 von 3,3%/ 2,7% und einer zulässigen Höchstgeschwindigkeit von 30 km/h einer maßgeblichen stündlichen Verkehrsstärke auf der Reutiner Straße östlich der Kreuzung von tagsüber/nachts 434/50 Kfz/h mit einem Lkw-Anteil von tagsüber und nachts PI/P2 von 3,3%/ 2,7% und einer zulässigen Höchstgeschwindigkeit von 50 km/h einer ungehinder-ten freien Schallausbreitung und der Schallabnahme über die Entfernung ergeben sich nach der schalltech-nischen Untersuchung gemäß dem Prognosemodell</p>		

Nr.	Name / Datum	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor-schlag																																																																																																																																																																																																																												
		<div>der RLS-19 an den der angrenzenden Straßen nächst- gelegenen Gebäudeecken der vier Gebäudeseiten die nachstehenden Beurteilungspegel:</div> <table><tr><th>HR</th><th>Etage</th><th colspan="2">OW der DIN 18005 [dB(A)]</th><th colspan="2">IGW der 16. BImSchV [dB(A)]</th><th colspan="2">Beurteilungspegel [dB(A)]</th><th colspan="2">Überschreitung OW/IGW [dB(A)]</th></tr><tr><th></th><th></th><th>tags</th><th>nachts</th><th>tags</th><th>nachts</th><th>tags</th><th>nachts</th><th>tags</th><th>nachts</th></tr><tr><td>N</td><td>EG</td><td>60</td><td>50</td><td>64</td><td>54</td><td>73</td><td>64</td><td>13/9</td><td>14/10</td></tr><tr><td></td><td>1.OG</td><td>60</td><td>50</td><td>64</td><td>54</td><td>73</td><td>63</td><td>13/9</td><td>13/9</td></tr><tr><td></td><td>2.OG</td><td>60</td><td>50</td><td>64</td><td>54</td><td>72</td><td>63</td><td>12/8</td><td>13/9</td></tr><tr><td></td><td>3.OG</td><td>60</td><td>50</td><td>64</td><td>54</td><td>72</td><td>62</td><td>12/8</td><td>12/8</td></tr><tr><td></td><td>1.DG</td><td>60</td><td>50</td><td>64</td><td>54</td><td>71</td><td>61</td><td>11/7</td><td>11/7</td></tr><tr><td>O</td><td>EG</td><td>60</td><td>50</td><td>64</td><td>54</td><td>66</td><td>57</td><td>6/2</td><td>7/3</td></tr><tr><td></td><td>1.OG</td><td>60</td><td>50</td><td>64</td><td>54</td><td>66</td><td>57</td><td>6/2</td><td>7/3</td></tr><tr><td></td><td>2.OG</td><td>60</td><td>50</td><td>64</td><td>54</td><td>66</td><td>57</td><td>6/2</td><td>7/3</td></tr><tr><td></td><td>3.OG</td><td>60</td><td>50</td><td>64</td><td>54</td><td>66</td><td>56</td><td>6/2</td><td>6/2</td></tr><tr><td></td><td>1.DG</td><td>60</td><td>50</td><td>64</td><td>54</td><td>65</td><td>56</td><td>5/1</td><td>6/2</td></tr><tr><td>S</td><td>EG</td><td>60</td><td>50</td><td>64</td><td>54</td><td>70</td><td>60</td><td>10/6</td><td>10/6</td></tr><tr><td></td><td>1.OG</td><td>60</td><td>50</td><td>64</td><td>54</td><td>70</td><td>60</td><td>10/6</td><td>10/6</td></tr><tr><td></td><td>2.OG</td><td>60</td><td>50</td><td>64</td><td>54</td><td>69</td><td>60</td><td>9/5</td><td>10/6</td></tr><tr><td></td><td>3.OG</td><td>60</td><td>50</td><td>64</td><td>54</td><td>69</td><td>59</td><td>9/5</td><td>9/5</td></tr><tr><td></td><td>1.DG</td><td>60</td><td>50</td><td>64</td><td>54</td><td>68</td><td>59</td><td>8/4</td><td>9/5</td></tr><tr><td>W</td><td>EG</td><td>60</td><td>50</td><td>64</td><td>54</td><td>74</td><td>64</td><td>14/10</td><td>14/10</td></tr><tr><td></td><td>1.OG</td><td>60</td><td>50</td><td>64</td><td>54</td><td>74</td><td>64</td><td>14/10</td><td>14/10</td></tr><tr><td></td><td>2.OG</td><td>60</td><td>50</td><td>64</td><td>54</td><td>73</td><td>64</td><td>13/9</td><td>14/10</td></tr><tr><td></td><td>3.OG</td><td>60</td><td>50</td><td>64</td><td>54</td><td>73</td><td>63</td><td>13/9</td><td>13/9</td></tr><tr><td></td><td>1.DG</td><td>60</td><td>50</td><td>64</td><td>54</td><td>72</td><td>63</td><td>12/8</td><td>13/9</td></tr></table>	HR	Etage	OW der DIN 18005 [dB(A)]		IGW der 16. BImSchV [dB(A)]		Beurteilungspegel [dB(A)]		Überschreitung OW/IGW [dB(A)]				tags	nachts	tags	nachts	tags	nachts	tags	nachts	N	EG	60	50	64	54	73	64	13/9	14/10		1.OG	60	50	64	54	73	63	13/9	13/9		2.OG	60	50	64	54	72	63	12/8	13/9		3.OG	60	50	64	54	72	62	12/8	12/8		1.DG	60	50	64	54	71	61	11/7	11/7	O	EG	60	50	64	54	66	57	6/2	7/3		1.OG	60	50	64	54	66	57	6/2	7/3		2.OG	60	50	64	54	66	57	6/2	7/3		3.OG	60	50	64	54	66	56	6/2	6/2		1.DG	60	50	64	54	65	56	5/1	6/2	S	EG	60	50	64	54	70	60	10/6	10/6		1.OG	60	50	64	54	70	60	10/6	10/6		2.OG	60	50	64	54	69	60	9/5	10/6		3.OG	60	50	64	54	69	59	9/5	9/5		1.DG	60	50	64	54	68	59	8/4	9/5	W	EG	60	50	64	54	74	64	14/10	14/10		1.OG	60	50	64	54	74	64	14/10	14/10		2.OG	60	50	64	54	73	64	13/9	14/10		3.OG	60	50	64	54	73	63	13/9	13/9		1.DG	60	50	64	54	72	63	12/8	13/9		
HR	Etage	OW der DIN 18005 [dB(A)]		IGW der 16. BImSchV [dB(A)]		Beurteilungspegel [dB(A)]		Überschreitung OW/IGW [dB(A)]																																																																																																																																																																																																																								
		tags	nachts	tags	nachts	tags	nachts	tags	nachts																																																																																																																																																																																																																							
N	EG	60	50	64	54	73	64	13/9	14/10																																																																																																																																																																																																																							
	1.OG	60	50	64	54	73	63	13/9	13/9																																																																																																																																																																																																																							
	2.OG	60	50	64	54	72	63	12/8	13/9																																																																																																																																																																																																																							
	3.OG	60	50	64	54	72	62	12/8	12/8																																																																																																																																																																																																																							
	1.DG	60	50	64	54	71	61	11/7	11/7																																																																																																																																																																																																																							
O	EG	60	50	64	54	66	57	6/2	7/3																																																																																																																																																																																																																							
	1.OG	60	50	64	54	66	57	6/2	7/3																																																																																																																																																																																																																							
	2.OG	60	50	64	54	66	57	6/2	7/3																																																																																																																																																																																																																							
	3.OG	60	50	64	54	66	56	6/2	6/2																																																																																																																																																																																																																							
	1.DG	60	50	64	54	65	56	5/1	6/2																																																																																																																																																																																																																							
S	EG	60	50	64	54	70	60	10/6	10/6																																																																																																																																																																																																																							
	1.OG	60	50	64	54	70	60	10/6	10/6																																																																																																																																																																																																																							
	2.OG	60	50	64	54	69	60	9/5	10/6																																																																																																																																																																																																																							
	3.OG	60	50	64	54	69	59	9/5	9/5																																																																																																																																																																																																																							
	1.DG	60	50	64	54	68	59	8/4	9/5																																																																																																																																																																																																																							
W	EG	60	50	64	54	74	64	14/10	14/10																																																																																																																																																																																																																							
	1.OG	60	50	64	54	74	64	14/10	14/10																																																																																																																																																																																																																							
	2.OG	60	50	64	54	73	64	13/9	14/10																																																																																																																																																																																																																							
	3.OG	60	50	64	54	73	63	13/9	13/9																																																																																																																																																																																																																							
	1.DG	60	50	64	54	72	63	12/8	13/9																																																																																																																																																																																																																							

Nr.	Name / Datum	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor-schlag
		<p>Der Prognose der Verkehrslärmimmissionen liegt ein Verkehrsgutachten des Büro Besch und Partner zu- grunde, das den Planungsunterlagen nicht beiliegt. Eine Plausibilitätsprüfung der verwendeten Verkehrsdaten kann deshalb nicht durchgeführt werden. Darüber hin- aus wurde für das 2. Dachgeschoss keine Prognose durchgeführt. Im Folgenden werden deshalb die prog- nostizierten Beurteilungspegel für das 1. Dachgeschoss auch für das 2. Dachgeschoss herangezogen.</p> <p>Nach den Ergebnissen der durchgeführten Lärmprog- nose werden die Orientierungswerte der DIN 18005 an der straßenzugewandten Nord- und Westseite tagsüber und nachts um 11 bis 14 dB(A) erheblich überschritten. An der Süd- und Ostseite des Gebäudes werden die Orientierungswerte um 5 bis 10 dB(A) ebenfalls erheb- lich überschritten. Die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV werden ebenfalls an allen Gebäudeseiten tagsüber und nachts um bis zu 10 dB(A) erheblich über- schritten. Demzufolge liegen an allen Gebäudeseiten schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne dieser Ver- ordnung vor.</p> <p>Um gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse in den In- nenräumen sicherzustellen, werden im Bebauungsplan passive Schallschutzmaßnahmen (z.B. bewertete Schalldämmmaße der Außenbauteile, technische Lüf- tung, Ausführung der Tiefgarage gemäß dem . Stand der Lärmschutztechnik) festgesetzt. Die Festsetzungen sind jedoch teilweise unbestimmt und nicht verbindlich formuliert. Da der Vorhaben- und Erschließungsplan je-</p>		

Nr.	Name / Datum	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor-schlag
		<p>doch ein konkretes Bauvorhaben aufzeigt, ist der beste-hende Lärmkonflikt durch die Festsetzung konkreter passiver Schallschutzmaßnahmen zu lösen. In Nr. 3 werden konkrete Formulierungsvorschläge gemacht. Sollten sich im Rahmen des Baugenehmigungsverfah-rens Änderungen am Baukörper ergeben, die eine An-passung der Schallschutzmaßnahmen erfordern, kön-nen diese über Befreiungen angepasst werden.</p> <p>In den Obergeschossen 1-3 sind an der Südseite des Gebäudes jeweils vier vollständig verglaste Loggien ge-plant. Die Verglasung muss laut Festsetzung Nr. 4.1.5 eine Pegelminderung in der Loggia von mind. 10 dB(A) sicherstellen. Die Pegelminderung ist im Baugenehmi-gungsverfahren durch einen Herstellernachweis gegen-über der Genehmigungsbehörde nachzuweisen. Bei geschlossener Verglasung ist demzufolge von einer Einhaltung des Tagesimmissionsrichtwertes im Bereich der Loggia auszugehen.</p> <p>In den beiden Dachgeschossen sind darüber hinaus auf der Südseite jeweils zwei in die Dachflächen zurückver-setzte Terrassen vorgesehen. Bei einer geschlossen ausgeführten Brüstung der Terrassen, ist aufgrund der Höhe der Terrassen über der Fahrbahn der angrenzen-den Straßen von einer ausreichenden Abschirmwirkung durch die Brüstung auszugehen.</p> <p>2.2 Gewerbliche Lärmimmissionen</p> <p>Neben den Straßenverkehrslärmimmissionen wurden in der o.g. schalltechnischen Untersuchung auch die Lär-mimmissionen an der Umgebungsbebauung durch die</p>		

Nr.	Name / Datum	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor-schlag
		<p>Nutzung der Tiefgarage und der oberirdischen Park-plätze prognostiziert.</p> <p>Unter Berücksichtigung einer Stellplatzkapazität der Tiefgarage von 12 Stellplätzen (gemäß dem vorliegen- den Vorhaben- und Erschließungsplan besitzt die TG le- diglich eine Kapazität von 11 Stellplätzen) und 3 oberir- dischen Stellplätzen asphaltierter Zufahrtswege zu den Stellplätzen und zur TG einer Höchstgeschwindigkeit auf den Zufahrtswegen von 30 km/h eines Schallleis- tungspegels für eine Fahrt pro Stunde auf einer Strecke von einem Meter von 47,7 dB(A) eines flächenbezoge- nen Schalleistungspegels für das offene Garagentor bei einer Fahrbewegung pro Stunde von 48 dB(A)/m² gemäß Parkplatzlärmstudie eines Schalleistungspegel für einen Parkvorgang pro oberirdischem Parkplatz und Stunde von 67 dB(A) einer Bewegungshäufigkeit auf den oberirdischen Parkplätzen und in der TG gemäß Tab. 9 der o.g. schalltechnischen Untersuchung (für die Parkplatz 01 und 03 wurden die Bewegungshäufigkei- ten nach der Parkplatzlärmstudie in der Prognose deut- lich erhöht) ergeben sich nach dem getrennten Verfah- ren des Prognosemodells der Parkplatzlärmstudie des Bayerischen Landesamtes für Umweltschutz in Verbin- dung mit der RLS-90 an den maßgeblichen Immission- sorten der Umgebungsbebauung die nachstehenden Beurteilungspegel.</p>		

Nr.	Name / Datum	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor- schlag																																		
		<table><tr><th rowspan="2">IO Flur Nr.</th><th colspan="2">IRW der TA- Lärm [dB(A)]</th><th colspan="2">Beurteilungspegel [dB(A)]</th><th colspan="2">Über-(+)/Unterschreitung (-) [dB(A)]</th></tr><tr><th>tags</th><th>nachts</th><th>tags</th><th>nachts</th><th>tags</th><th>nachts</th></tr><tr><td>27</td><td>60</td><td>45</td><td>40</td><td>38</td><td>-20</td><td>-7</td></tr><tr><td>34</td><td>60</td><td>45</td><td>50</td><td>48</td><td>-10</td><td>+3</td></tr><tr><td>36</td><td>60</td><td>45</td><td>47</td><td>37</td><td>-13</td><td>-8</td></tr></table> <p>Demzufolge wird der Nachtimmissionsrichtwert am nach dem Rahmenplan Köchlinkreuzung geplanten Wohnhaus auf dem Grundstück Flur Nr. 34 um 3 dB(A) überschritten. Die Überschreitung wird durch einen nächtlichen Parkvorgang auf dem nächstgelegenen Parkplatz 01 während der lautesten Nachtstunde verursacht.</p> <p>Da nach der vorliegenden schalltechnischen Untersuchung eine gewerbliche Nutzung während der Nachtzeit nicht vorgesehen ist, werden die oberirdischen Parkplätze nachts nur durch die Bewohner genutzt. Aufgrund der geringen Frequentierung der Parkplätze von Wohnanlagen, der Einwirkung von nur zwei Parkplätzen und dem Grundsatz, dass die von Stellplätzen ausgehenden Lärmimmissionen, deren Zahl dem durch die zugelassene Wohnnutzung verursachten Bedarf entspricht, als sozial adäquat hinzunehmen sind, stuft der Gutachter die Lärmimmissionen als zumutbar ein.</p> <p>Darüber hinaus wird der Mindestabstand zwischen Stellplatz und Immissionsort im Mischgebiet von 15 m zur Einhaltung des nächtlichen Spitzenpegelkriteriums von den oberirdischen Parkplätzen bzgl. der Immissionsorte auf Flur Nr. 34 und 27 nicht eingehalten. An diesen Immissionsorten ist deshalb bei Einzelereignissen auf den Parkplätzen während der Nachtzeit (z.B. Türen</p>	IO Flur Nr.	IRW der TA- Lärm [dB(A)]		Beurteilungspegel [dB(A)]		Über-(+)/Unterschreitung (-) [dB(A)]		tags	nachts	tags	nachts	tags	nachts	27	60	45	40	38	-20	-7	34	60	45	50	48	-10	+3	36	60	45	47	37	-13	-8		
IO Flur Nr.	IRW der TA- Lärm [dB(A)]			Beurteilungspegel [dB(A)]		Über-(+)/Unterschreitung (-) [dB(A)]																																
	tags	nachts	tags	nachts	tags	nachts																																
27	60	45	40	38	-20	-7																																
34	60	45	50	48	-10	+3																																
36	60	45	47	37	-13	-8																																

Nr.	Name / Datum	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor-schlag
		<p>schlagen, Motorstart) mit einer Überschreitung des nächtlichen Spitzenpegelkriteriums zu rechnen. Aufgrund der geringen Frequentierung der Parkplätze durch Anwohner während der Nachtzeit und einer nach Parkplatzlärmstudie errechneten Häufigkeit von rechnerisch maximal 0,3 Spitzenpegeln in der lautesten Nachtstunde, sind auch die Spitzenpegelüberschreitungen als zumutbar einzustufen. Da der gewerblichen Nutzung im Erdgeschoss nur die oberirdischen Parkplätze zur Verfügung stehen und diese bei einer gewerblichen Nutzung während der Nachtzeit sowohl zu einer Überschreitung des Immissionsrichtwertes als auch des Spitzenpegelkriteriums nach TA-Lärm an der Umgebungsbebauung führen, ist die gewerbliche Nutzung im Erdgeschoss des Gebäudes durch eine Festsetzung auf den Tagzeitraum zu begrenzen.</p> <p><u>2.3 Luftverunreinigende Immissionen</u> Gemäß den planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfes sind im Erdgeschoss auch Schank- und Speisewirtschaften und Einzelhandel (z.B. Bäckereifiliale) zulässig. Bei den o.g. Nutzungen treten geruchsintensive Abluftströme auf, die gemäß dem Stand der Technik über einen Abluftkamin in einer Höhe von mind. 0,4 m über dem Dachfirst des Betriebsgebäudes senkrecht in die freie Luftströmung abzuleiten sind. Demzufolge ist ein entsprechender Kamin im Vorhaben- und Erschließungsplan darzustellen. Alternativ kann auf die o.g. Nutzungen verzichtet werden.</p> <p><u>2.4 Blendwirkung durch Solaranlagen</u></p>		

Nr.	Name / Datum	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor-schlag
		<p>Gemäß der Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan vom 27.10.2021 sollen im Durchführungsvertrag Vereinbarungen zur Errichtung von Solaranlagen (Wärme und Strom) getroffen werden. Bei der Errichtung von Solaranlagen auf dem Dach des Gebäudes kann es zu einer Blendwirkung an den schutzwürdigen Räumen der Umgebungsbebauung, insbesondere östlich und westlich des Bauvorhabens, kommen. Im Bebauungsplan ist durch Festsetzung geregelt, dass Solaranlagen nur in der Neigung der Dachflächen aufgelegt oder ebengleich der Dachhaut zulässig sind.</p> <p>Die Solaranlagen auf dem Dach des Gebäudes sind so zu installieren und zu betreiben, dass an den schützenswerten Räumen der bestehenden und bauplanungsrechtlich zulässigen Umgebungsbebauung keine erheblichen Belästigungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes durch Blendung auftreten. Mess- und Beurteilungsvorschrift sind die Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen der LAI vom 08.10.2012.</p> <p><u>3. Beurteilung</u></p> <p>Das im Textteil enthaltene Planzeichen für den passiven Schallschutz entspricht nicht der Nr. 15.6 der Anlage zur PlanzV. Darüber hinaus ist die Erläuterung des Planzeichens nicht korrekt, da auf die textlichen Festsetzungen in Ziffer 5 und nicht in Ziffer 4 verwiesen und nur der passive Schallschutz angesprochen wird. Da im Bebauungsplan für das geplante Grundstück auch Festsetzungen zur Luftreinhaltung und zur Blendwirkung erforderlich sind, sollte das Planzeichen und die Beschreibung</p>		

Nr.	Name / Datum	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor-schlag
		<p>des Planzeichens nach Nr. 15.6 der Anlage zur Planzeichenverordnung übernommen werden, die nicht nur den passiven Schallschutz, sondern alle Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen beinhaltet.</p> <p>Aufgrund des geringen Stellplatzangebotes des Bauvorhabens von lediglich 11 Stellplätzen für 15 Wohneinheiten, das zwar der Stellplatz-satzung der Stadt Lindau, jedoch voraussichtlich nicht dem tatsächlichen Bedarf entspricht, ist in umliegenden Wohngebieten mit einem erhöhten Parksuchverkehr zu rechnen.</p> <p>Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen gegen den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 130 „Kemptener Straße 56“ in der Fassung vom 27.10.2021 Bedenken. Die Bedenken können ausgeräumt werden, wenn im weiteren Verfahren die nachstehenden Maßgaben berücksichtigt werden:</p> <p>3.1 Die der Verkehrslärmprognose der schalltechnischen Untersuchung der Fa. Bekon vom 26.4.2021 zugrunde gelegte Verkehrsprognose der Kemptener und Reutiner Straße für das Jahr 2030 des Büro Besch und Partner sind vorzulegen.</p> <p>3.2 Das Grundstück Flur Nr. 35 ist im zeichnerischen Teil mit dem Planzeichen nach Nr. 15.6 der Anlage zur PlanZV darzustellen und als Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes in der Legende zu benennen.</p>	<p>Die Verkehrsprognose wurde vorgelegt.</p> <p>Die Planzeichnung sowie die Legende werden angepasst.</p> <p>Aus schalltechnischer Sicht bestehen keine Einwände gegen diese Anregung.</p>	<p>Eine Planänderung am Bebauungsplan ist nicht erforderlich.</p>

Nr.	Name / Datum	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor-schlag
		<p>3.3 Die planungsrechtlichen Festsetzungen zum Immissionsschutz in Nr. 4 des Textteils des Bebauungsplanes sind wie folgt zu ändern:</p> <p>3.4 Die Begründung ist wie folgt zu ändern:</p> <p>In Nr. 7.4.1 ist der letzte Absatz zur Beurteilung von Sport- und Freizeitlärm zu streichen, da diese Lärmarten hier nicht relevant sind.</p> <p>In Nr. 7.4.4 Abs. 2 ist das Wort „überschritten“ durch „unterschritten“ zu ersetzen.</p> <p>Nr. 7.4.6 Abs. 3 ist wie folgt zu ändern: „Für alle schutzbedürftigen Räume ist eine schallgedämpfte Lüftung notwendig. Somit kann sichergestellt werden, dass eine ausreichende Belüftung auch bei geschlossenen Fenstern durch eine schallgedämpfte Lüftung gesichert ist.“</p> <p>Die Ausführungen zur vorgelagerten Bebauung und den Puffet-räumen sind zu streichen, da sie gemäß dem Vorhaben- und Erschließungsplan nicht vorgesehen sind.</p> <p>Hinweis:</p> <p>Aufgrund der erheblichen Überschreitung der Orientierungswerte und Immissionsgrenzwerte, mit Lärmpegelbereichen zwischen IV und VI, stellen gekippte Fenster mit einem bewerteten Schalldämmmaß von ca. 10 dB</p>	<p>Der Einwand ist berechtigt.</p> <p>Der Einwand ist berechtigt.</p> <p>Aus schalltechnischer Sicht bestehen keine Einwände gegen diese Anregung.</p>	<p>Der Absatz wird in der Begründung gestrichen.</p> <p>In Nr. 7.4.4 Abs. 2 ist das Wort „überschritten“ durch „unterschritten“ zu ersetzen.</p> <p>Die Texte zum Bebauungsplan werden entsprechend angepasst.</p>

Nr.	Name / Datum	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor-schlag
		<p>keinen zum Schlafen geeigneten Innenpegel sicher, wie in der Begründung dargestellt.</p> <p>In Nr. 7.4.7 sind die Wörter „und/oder Messungen“ zu streichen, da Straßenverkehrslärmimmissionen immer durch Prognosemodelle bestimmt werden, die von einer über das Jahr gemittelten durchschnittlichen Verkehrsstärke ausgehen. Auch beim Gewerbelärm werden die Lärmimmissionen meist durch Prognosen bestimmt. Messungen spiegeln nur eine Momentaufnahme zum Zeitpunkt der Messung wider und sind deshalb nur bei kontinuierlichen Geräuschen (z.B. Ventilatoren) für eine Beurteilung geeignet.</p> <p>4.1.1 unverändert</p> <p>4.1.2</p> <p>Die Außenbauteile sind gemäß den Anforderungen der DIN 4109, Schallschutz im Hochbau, in der jeweils bauaufsichtlich eingeführten Fassung, auszuführen. Zur Bestimmung der o.g. baulichen Schallschutzanforderungen ist von den maßgeblichen Außenlärmpegeln nach Nr. 4.1.1 auszugehen. Mit dem Bauantrag ist ein Schallschutznachweis nach DIN 4109, in der jeweils bauaufsichtlich eingeführten Fassung, eines anerkannten Sachverständigen vorzulegen.</p> <p>4.1.3</p> <p>Alle schutzbedürftigen Räume im Sinne der DIN 4109 sind so auszuführen, dass sie nur zu Reinigungszwecken geöffnet werden können (z. B. abschließbare</p>	<p>Die zur Berechnung der Maßgeblichen Außenlärmpegel relevante DIN 4109-2 in der bauaufsichtlich eingeführten Fassung vom Januar 2018 sieht Alternativ zur Berechnung auch die Messung des Straßenverkehrslärmes auf Seite 46 (punkt 4.4.5.2 Straßenverkehr) vor.</p> <p>Aus schalltechnischer Sicht bestehen keine Einwände gegen diese Anregung.</p> <p>Aus schalltechnischer Sicht bestehen keine Einwände gegen diese Anregung.</p> <p>Auf Grund der hohen Lärmpegel an allen vier Fassadenseiten wird der Vorschlag als sinnvoll erachtet. In vielen Fällen sind die Lüftungseinheiten beim Bauen</p>	<p>Eine Planänderung am Bebauungsplan ist nicht erforderlich.</p> <p>Die Texte zum Bebauungsplan werden entsprechend angepasst.</p> <p>Die Texte zum Bebauungsplan werden entsprechend angepasst.</p>

Nr.	Name / Datum	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor-schlag
		<p>Fenstergriffe). Von dieser Festsetzung ausgenommen sind die zurückversetzten Türen, die in die Loggien bzw. Terrassen auf der Südseite des Gebäudes führen.</p> <p>4.1.4</p> <p>Alle Fensteröffnungen schätzenswerter Räume im Sinne der DIN 4109 sind so auszuführen, dass sie nur zu Reinigungszwecken geöffnet werden können (z.B. abschließbare Fenstergriffe). Von dieser Festsetzung ausgenommen sind die zurückversetzten Türen, die in die Loggien bzw. Terrassen auf der Südseite des Gebäudes führen.</p> <p>4.1.5 unverändert aber ergänzt durch:</p> <p>Die geforderte Pegelminderung ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens durch einen Herstellernachweis oder einen Schallschutznachweis eines anerkannten Sachverständigen nachzuweisen.</p>	<p>nach entsprechenden Energiestandards sowieso bereits eingeplant.</p> <p>Es besteht bei Verkehrslärmimmissionen keine rechtliche Grundlage für die Festsetzung von Fenstern die nicht geöffnet werden dürfen. Auch das Bayerische Staatsministerium des Innern, für Bau und Verkehr führt in seinem Schreiben vom 25.07.2014 zum Lärmschutz in der Bauleitplanung beim Bereich „Ein schutzbedürftiges (Wohn-)Gebiet wird an eine bestehende, baulich nicht veränderte Straße (oder Schienenstrecke) herangeführt“ keine nichtöffnbaren Fenster als Lösungsmöglichkeit an. Es wird u.a. stattdessen gefordert, dass bei der Planung und Abwägung die vernünftigerweise in Erwägung zu ziehenden Möglichkeiten des passiven Schallschutzes auszuschöpfen, um jedenfalls entsprechende Innenpegelwerte einzuhalten.</p> <p>Dieser Forderung wird mit der Festsetzung der entsprechenden maßgeblichen Außenlärmpegel nachgekommen. Ein nichtöffnbares Fenster erfüllt hier keinen zusätzlichen Nutzen gegenüber einem offenbaren Fenster gleicher Schallschutzklasse.</p> <p>Nichtöffnbare Fenster stehen zudem in Konflikt mit dem Brandschutz und einer Evakuierung des Gebäudes im Fall eines Brandes.</p> <p>Aus schalltechnischer Sicht bestehen keine Einwände gegen diese Anregung.</p>	<p>Eine Planänderung am Bebauungsplan ist nicht erforderlich.</p> <p>Die Texte zum Bebauungsplan werden entsprechend angepasst.</p>

Nr.	Name / Datum	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor-schlag
		<p>4.1.6</p> <p>Die Brüstungen im Bereich der Terrassen in den beiden Dachgeschossen sind geschlossen auszuführen und müssen mindestens ein Flächengewicht von 10 kg/m² aufweisen.</p> <p>4.2. bis 4.2.4</p> <p>unverändert</p> <p>4.2.5</p> <p>Die Fahrwege zur Tiefgarage und zu den oberirdischen Stellplätzen sind mit einer ebenen Oberfläche (z. B. Asphalt-schicht) auszuführen.</p> <p>4.3 Maßnahmen zum Schutz vor gewerblichen Lärmim-missionen und luftverunreinigenden Immissionen</p> <p>4.3.1</p> <p>Die gewerbliche Nutzung im Erdgeschoss ist auf den Tagzeitraum (6.00 Uhr bis 22.00 Uhr) zu begrenzen.</p>	<p>Die Anregung wird als sinnvoll erachtet.</p> <p>Aus schalltechnischer Sicht bestehen keine Einwände gegen diese Anregung.</p> <p>Die Anregung wird für sinnvoll erachtet, da eine Ober-fläche aus Pflastersteinen zu erhöhten Lärmemissio-nen führt. Die Zunahme der Gesamtbelastung an den einzelnen Immissionsorten beträgt aber in der Regel ca. 0,5 dB(A) oder weniger da im vorliegenden Fall die Fahrwege gegenüber den Schallemissionen der Park-flächen von untergeordneter Bedeutung sind.</p> <p>Aus schalltechnischer Sicht bestehen keine Einwände gegen diese Anregung.</p> <p>Die Anregung ist nachvollziehbar, da bestimmte ge-werblichen Betriebsabläufe gerade zur Nachtzeit zu schalltechnischen Konflikten führen können. Es sind aber auch Nutzungen denkbar, welche unter bestimm-ten Bedingungen auch zur Nachtzeit schalltechnisch unbedenklich sind.</p> <p>Derzeit ist noch nicht bekannt, welche gewerbliche Nut-zung untergebracht im Erdgeschoss werden soll. Die Festsetzung von Betriebszeiten würde daher zu einer Einschränkung führen, welche u.U. gar nicht notwendig ist.</p>	<p>Die Texte zum Be-bauungsplan wer-den entsprechend angepasst.</p> <p>Eine Planände-rung am Bebau-ungsplan ist nicht erforderlich.</p> <p>Es wird von einer Festsetzung von Betriebszeiten für die gewerbliche Nutzung abgese-hen.</p>

Nr.	Name / Datum	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor-schlag
		<p>4.3.2</p> <p>Geruchsintensive Abluft aus dem Bereich der gewerblichen Nutzung im Erdgeschoss (z. B. Bäckereifiliale, Gastronomie) ist über einen Abluftkamin in einer Höhe von mind. 0,4 m über dem Dachfirst des Betriebsgebäudes senkrecht in die freie Luftströmung abzuleiten. Eine Überdachung ist nur in Form eines Deflektors zulässig.</p> <p><u>Hinweis:</u> Im Vorhaben- und Erschließungsplan ist ein entsprechender Kamin darzustellen.</p> <p>Alternativ ist bei der Art der baulichen Nutzung im Erdgeschoss gemäß Nr. 1.1 der textlichen Festsetzungen auf eine gewerbliche Nutzung mit geruchsintensiver Abluft zu verzichten.</p> <p>4.4 Maßnahmen zum Schutz vor Lichtimmissionen</p> <p>4.4.1</p> <p>Die Solaranlagen auf dem Dach des Gebäudes sind so zu installieren und zu betreiben, dass an den schützenswerten Räumen im Sinne der DIN 4109 der bestehenden und bauplanungsrechtlich zulässigen Umgebungsbebauung keine erheblichen Belästigungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes durch Blendung auftreten. Mess- und Beurteilungsvorschrift sind die Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen der LAI vom 08.10.2012.</p>	<p>Die schalltechnische Genehmigungsfähigkeit wird dann im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren geprüft.</p> <p>Aus schalltechnischer Sicht bestehen keine Einwände gegen diese Anregung.</p> <p>Aus schalltechnischer Sicht bestehen keine Einwände gegen diese Anregung.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis zur Thematik wird aufgenommen. Auf eine Festsetzung wird jedoch verzichtet.</p> <p>Solaranlagen sind fester Bestandteil des Energiekonzeptes des geplanten Gebäudes. Eine Aufständigung soll nicht erfolgen, die PV soll ins Dach integriert werden um eine ruhige Dachgestaltung zu gewährleisten. Von einer starken Blendwirkung wird nicht ausgegangen, da die PV-Module in einer Höhe von mind. 12 m im gleichen Neigungswinkel wie die Dachfläche (49° ±3°) angebracht werden und es mit dem Verlauf der</p>	<p>Der Bebauungsplanvorentwurf wird entsprechend der fachlichen Würdigung ergänzt.</p>

Nr.	Name / Datum	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor-schlag
		Bei begründeten Beschwerden aus der Nachbarschaft ist durch ein lichttechnisches Gutachten nachzuweisen, dass keine erhebliche Belästigung durch Blendung gemäß Anhang 2 der Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen der LAI vom 08.10.2012 vorliegt. .	Sonne allenfalls temporär zu Blendwirkungen kommen kann.	
3.0	Staatliches Bauamt Kempten , Schreiben vom 16.12.2021	<p>Die Anbindung der Tiefgarage soll über die städtische Straße „Reutiner Straße“ erfolgen. Des Weiteren ist eine Zufahrt über die Kemptener Straße für die Andienung von max. 2 Stellplätze vorgesehen.</p> <p>An der Einmündung der städtischen Straße und der unmittelbaren Zufahrt sind in 3 m Abstand vom Fahrbahnrand der Bundesstraße Sichtdreiecke auf 70 m Länge (gemessen in den jeweiligen Fahrspurachsen) von Sicht behindernden Gegenständen aller Art, auch Anpflanzungen, mit einer Höhe von mehr als 0,80 m über den anliegenden Fahrbahnen freizuhalten.</p> <p>Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass der ein-fahrende Verkehrsteilnehmer gem. § 10 StVO verpflichtet ist sich so zu verhalten, dass eine Gefährdung anderer auszuschließen ist. Für PKW auf den beiden Stell-plätzen an der Kemptener Straße sollten deshalb mög-lichst auf dem Grundstück Wendemöglichkeiten vorge-sehen werden, um entsprechend § 10 StVO ein- und ausfahren zu können.</p>	<p>Die Sichtdreiecke werden in die Planzeichnung zum Bebauungsplan sowie den Vorhaben- und Erschlie-ßungsplan nachrichtlich übernommen.</p> <p>Wendemöglichkeiten können auf dem Grundstück selbst aus Platzgründen nicht errichtet werden. Es wird darauf hingewiesen, dass von Seiten des Vorhabenträ-gers eine Teilfläche seines Grundstücks für den öffent-lichen Verkehrsraum abgetreten wird und damit weni-ger private Grundstücksfläche zur Verfügung steht. Die Anfahrbareit wurde aus verkehrsplanerischer Sicht gutachterlich geprüft (Besch und Partner KG, 14.02.2022). Die Prüfung ergab, dass aufgrund der ge-ringen Verkehrsfrequenz die Schaffung einer Wende-möglichkeiten auf dem Grundstück selbst als nicht er-forderlich erachtet wird.</p>	<p>Der Bebauungs-planvorentwurf wird entsprechend der fachlichen Würdigung er-gänzt.</p> <p>Eine Planände-rung ist nicht erfor-derlich.</p>

Nr.	Name / Datum	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor-schlag
		<p>Die Detailplanung für die Neugestaltung der Köchlin-kreuzung ist mit dem Bauamt abzustimmen.</p> <p>Im Hinblick auf den geringen Abstand der Baugrube zum Fahrbahnrand ist auf den angrenzenden Straßen-körper besonders Rücksicht zu nehmen. Die Standsi-cherheit des Straßenkörpers ist jederzeit sicherzustel-len.</p> <p>Vor Beginn der Maßnahme sind diesbezüglich ein Bau-grundgutachten, sowie ein erdstatischer Nachweis ein-zuholen und der Straßenbauverwaltung vorzulegen. Das Bauverfahren für den Verbau ist von einem erfah-renen Ingenieurgeologen zu begleiten.</p> <p>Von einem geeigneten Ingenieurbüro ist eine Beweissi-cherung des derzeitigen Zustandes der öffentlichen Flä-chen, einschließlich der Straßenentwässerungseinrich-tungen durchzuführen und dem Bauamt vorzulegen. Im Falle auftretender Schäden an der Straße sind die ent-sprechenden Kosten dem Straßenbaulastträger zu er-setzen.</p> <p>Den Straßengrundstücken und den Straßenentwässe-rungsanlagen dürfen keine Abwässer und kein Nieder-schlagswasser zugeleitet werden.</p>	<p>Der Hinweis dient der Kenntnisnahme.</p> <p>Der Hinweis dient der Kenntnisnahme und wird auf Ebene der Ausführungsplanung berücksichtigt. Der Vorhabenträger wurde darüber in Kenntnis gesetzt.</p> <p>Die Einleitung der häuslichen bzw. gewerblichen Ab-wässer aus der geplanten Neubebauung ist wie bisher in die bestehende Kanalisation vorgesehen. Die Ent-wässerung erfolgt im Trennsystem. Das Niederschlags-wasser wird gedrosselt über den Regenwasserkanal abgeleitet. (vgl. Begründung zum Bebauungsplan/ VEP, Ziffer 7.5)</p>	<p>Eine Planände-rung ist nicht erfor-derlich.</p> <p>Eine Planände-rung ist nicht erfor-derlich.</p> <p>Eine Planände-rung ist nicht erfor-derlich.</p>

Nr.	Name / Datum	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>Lärmschutzmaßnahmen, welche durch die Aufstellung des Bebauungsplanes eventuell erforderlich werden, sind von der ausweisenden Stadt Lindau eigenverantwortlich und auf ihre Kosten durchzuführen. Grundlage für die Beurteilung ist die zu diesem Zeitpunkt vorhandene Verkehrsbelastung der Bundesstraße.</p> <p>Werbeanlagen dürfen nicht in Signalfarben (grelle Farben) ausgeführt werden. Farbe und Gestaltung dürfen zu keiner Verwechslung mit amtlichen Verkehrszeichen oder Verkehrseinrichtungen führen oder deren Wirksamkeit und Wahrnehmung einschränken. Die Beleuchtung der Werbeanlagen darf die Verkehrsteilnehmer nicht blenden oder täuschen. Der Einbau von Unterbrechern ist nicht zulässig.</p> <p>Eine endgültige Beurteilung über die Zulässigkeit von Werbeanlagen bleibt der Straßenverkehrsbehörde vorbehalten.</p> <p>Das Bauamt behält sich vor, im weiteren Verfahren, soweit erforderlich, zusätzliche Bedingungen und Auflagen zu benennen.</p>	<p>Zum Bebauungsplan wurde eine schalltechnische Untersuchung erstellt, die u. a. die Verkehrslärmsituation beurteilt. Die im Gutachten ermittelten Lärmschutzmaßnahmen sind als Festsetzungen im BP übernommen. Die Maßnahmen werden in das Gebäude integriert. Kostenträger hierfür ist der Vorhabenträger.</p> <p>Die Festsetzungen zu Werbeanlagen (Ziffer 7. 4 der textlichen Festsetzungen) werden entsprechend der Stellungnahme ergänzt.</p> <p>Der Hinweis dient der Kenntnisnahme.</p>	<p>Eine Planänderung ist nicht erforderlich.</p> <p>Der Bebauungsplanvorentwurf wird entsprechend der fachlichen Würdigung ergänzt.</p> <p>Eine Planänderung ist nicht erforderlich.</p>
4.0	<p>Wasserwirtschaftsamt Kempten, Schreiben vom 16.12.2021</p>	<p>Gegenüber dem o. g. Bebauungsplan (Fassung vom 27.10.2021) bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht <u>keine grundsätzlichen Einwände</u>.</p> <p>Wir bitten jedoch um Beachtung folgender fachlicher Empfehlungen und Hinweise:</p> <p>1. Altlasten und Bodenschutz: Im Planungsbereich sind keine kartierten Altlasten betroffen. Sollten im Zuge der Erdarbeiten wider Erwarten</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine grundsätzlichen Einwände bestehen. Die vorgebrachten fachlichen Empfehlungen und Hinweise werden wie folgt gewürdigt.</p> <p>Zu 1. Altlasten und Bodenschutz:</p>	<p>Eine Planänderung ist nicht erforderlich.</p>

Nr.	Name / Datum	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor-schlag
		<p>dennoch Altablagerungen oder auffälliges Material angetroffen werden, sind das Wasserwirtschaftsamt Kempten und das Landratsamt Lindau zu informieren.</p> <p>2. Wasserversorgung und Grundwasserschutz Die Wasserversorgung ist durch Anschlussmöglichkeit an die Stadtwerke Lindau sichergestellt. Das Plangebiet liegt außerhalb festgesetzter oder geplanter Trinkwasserschutzgebiete, sowie außerhalb von Vorrang- oder Vorbehaltsgebieten für die öffentliche Wasserversorgung. Zudem befindet sich das Vorhabensgebiet in einem wassersensiblen Bereich, in dem grundsätzlich mit hohen Grundwasserständen zu rechnen ist.</p> <p>3. Gewässerschutz und Abwasserbeseitigung: Das anfallende Schmutzwasser kann an die Garten- und Tiefbaubetriebe (GTL) Lindau angeschlossen und in deren Klärwerk den Regeln der Technik entsprechend gereinigt werden. Niederschlagswasser (siehe Ziff. 7.5.2 Begründung) ist vorrangig möglichst oberflächlich über bewachsenen Oberboden zu versickern. Aufgrund der Bodenbeschaffenheit ist im Planbereich eine flächenhafte Versickerung jedoch nicht möglich (vgl. Ergebnis Baugrundgutachten, Nr. 3.3). Zur Reduzierung der Menge des abzuleitenden Niederschlagswassers wäre eine Rückhaltung bzw. Speicherung über Zisternen mit Nutzung für Brauchwasserzwecke (z. B. Gartenbewässerung) sinnvoll und wünschenswert. Nicht sickerfähiges Niederschlagswasser von befestigten Flächen, die kleiner sind als 1.000 m²,</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine kartierten Altlasten im Plangebiet betroffen sind. Die weiteren Hinweise sind bereits in den textlichen Hinweisen zum Bebauungsplan unter Ziffer 4. aufgeführt.</p> <p>Zu 2. Wasserversorgung und Grundwasserschutz Die Hinweise sind bereits in der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführt (Ziffer 5). Die textlichen Hinweise werden hinsichtlich des wassersensiblen Bereichs und des damit in Zusammenhang stehenden ggf. hohen Grundwasserstandes ergänzt.</p> <p>Zu 3. Gewässerschutz und Abwasserbeseitigung: Aufgrund der bereits bestehenden nahezu vollständigen Versiegelung des Grundstücks und des bestehenden Anschlusses an den Regenwasserkanal, ist die Entsorgung des Niederschlagswassers gesichert. Eine Versickerung ist wie ebenfalls in der Begründung dargestellt gemäß Baugrundgutachten nicht möglich. Eine Einleitung des Niederschlagswassers in den Regenwasserkanal ist bis zu einer befestigten Fläche von 400 m² ungedrosselt möglich. Die Einleitung kann im vorliegenden Fall in zwei Kanäle erfolgen, wodurch die Einleitung von über 400 m² befestigter Flächen möglich wären. Im Sinne einer klimaresilienten Planung ist vom Vorhabenträger dennoch eine Rückhaltung des Niederschlagswassers über eine Zisterne oder Rigole mit</p>	<p>Der Bebauungsplanvorentwurf wird entsprechend der fachlichen Würdigung ergänzt.</p> <p>Der Bebauungsplanvorentwurf wird entsprechend der fachlichen Würdigung ergänzt.</p>

Nr.	Name / Datum	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor-schlag
		<p>kann erlaubnisfrei nach der NWFreiV und der TRENOG in den nächstgelegenen Vorfluter (hier Motzacher Tobelbach) eingeleitet werden.</p> <p>Bei Ableitung von Niederschlagswasser aus befestigten Flächen größer 1.000 m² ist ein Wasserrechtsverfahren beim Landratsamt Lindau durchzuführen und die Einhaltung der Regelwerke DWA M 153 und A 117 nachzuweisen. Sollte das Niederschlagswasser über die bestehende Regenwasser-Kanalisation abgeleitet werden, ist bei einer Erhöhung der Wassermenge zusätzlich eine Abstimmung mit dem Betreiber der Regenwasser-Kanalisation (Garten- und Tiefbaubetriebe Lindau) erforderlich.</p> <p>4. Oberflächengewässer und Hochwasserschutz: Von der Planung sind keine Oberflächengewässer betroffen.</p>	<p>Möglichkeit zur Baumbewässerung vorgesehen. Hierfür wurden mögliche Flächen in der Bebauungsplanzeichnung festgesetzt.</p> <p>Die Entwässerung wurde bereits frühzeitig vom Vorhabenträger mit den GTL abgestimmt. Das Grundstück ist kleiner als 1.000 m². Somit ist kein Wasserrechtsverfahren erforderlich.</p> <p>Zu 4. Oberflächengewässer und Hochwasserschutz: Der Hinweis dient der Kenntnisnahme.</p>	<p>Eine Planänderung ist nicht erforderlich.</p> <p>Eine Planänderung ist nicht erforderlich.</p>
5.0	Kreisbrandrat, Schreiben vom 02.12.2021	<p><u>Flächen für die Feuerwehr</u> Bei den Flächen für die Feuerwehr ist die DIN 14090 einzuhalten. Die öffentlichen Verkehrsflächen sind so anzulegen, dass sie hinsichtlich der Fahrbahnbreite, der Kurvenradiuskrümmung usw. mit den Fahrzeugen der Feuerwehr jederzeit ungehindert befahren werden können.</p> <p>Die Tragfähigkeit muss dazu für Fahrzeuge bis 16 Tonnen (Achslast 10 Tonnen) ausgelegt sein. Die lichte Breite der Fahrbahn muss mindestens 3m, die lichte Höhe mindestens 3,50 m betragen. Aufstellflächen für die Feuerwehr, welche rückwärts angefahren werden</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die öffentlichen Verkehrsflächen sind entsprechend angelegt.</p> <p>Auch dies ist gewährleistet, die Anleiterung erfolgt über die Nordfassade von der Reutiner Straße aus sowie im Süden von der Kemptener Straße aus. Aufstellflächen sind hier gewährleistet.</p>	<p>Eine Planänderung ist nicht erforderlich.</p>

Nr.	Name / Datum	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor-schlag
		<p>müssen, sind nicht geeignet. Dies betrifft die Südseite des Gebäudes.</p> <p>Feuerwehraufstellflächen und –zufahrten sind in Abstimmung mit der Straßenverkehrsbehörde herzustellen und zu beschildern. Dies betrifft die Aufstellfläche „Kemptener Straße“.</p> <p>Im Bereich von Flächen für die Feuerwehr dürfen keine Fahrradabstellplätze oder sonstige Bauten eingerichtet werden. Angedachte Bäume und andere Bepflanzungen dürfen die Nutzung der Flächen für die Feuerwehr nicht einschränken und müssen ggf. verkleinert werden.</p> <p><u>Löschwasserbedarf</u> Das Planungsgebiet ist mit einer ausreichenden Löschwasserversorgung entsprechend DVGW Arbeitsblatt W 405 auszustatten. Es wird eine Löschwasserleistung von 800 l/min (48m³/h) für die Dauer von mindestens zwei Stunden benötigt. Hierzu können alle Löschwasserentnahmestellen in einem Umkreis von 300 m um die baulichen Anlagen herangezogen werden, d. h. aber nicht, dass die erste nutzbare Löschwasserentnahme erst in 300 m Entfernung sein darf. Hier sind wiederum ca. 80 m nutzbare Schlauchlänge der Feuerwehr heranzuziehen, da ansonsten das Wasser nicht zum Einsatzfahrzeug herangeführt werden kann.</p> <p>Sollte die Löschwassermenge nicht gewährleistet sein, sind unterirdische Löschwasserbehälter vorzusehen. Diese Maßnahme ist vor dem Einbau mit der Kreisbrandinspektion abzustimmen. Die Erschließungsplanung der Löschwasserversorgung für das Plangebiet</p>	<p>Betrifft die Bauausführung. Ein Brandschutzkonzept liegt dem Bebauungsplan bei.</p> <p>In den Bereichen, die gemäß Brandschutzkonzept für das Aufstellen der Feuerwehr und die Anleitung vorgesehen sind, ist dies gewährleistet.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Der Löschwasserbedarf ist im Innenbereich der Stadt Lindau gewährleistet.</p>	

Nr.	Name / Datum	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor-schlag
		<p>(Anzahl, Lage, Art der Hydranten) ist mit der örtlichen Feuerwehr vor dem Herstellungsbeginn abzustimmen. Für die Entnahme aus offenen Gewässern, Zisternen etc. ist eine Löschwasserentnahmestelle für die Feuerwehr vorzusehen. Die Zufahrt sowie die Aufstell- und Bewegungsfläche ist gemäß der „Richtlinie der Flächen für die Feuerwehr“ auszuführen und nach DIN 4066 kennzeichnen.</p> <p><u>Rettungshöhen</u> Aus Aufenthaltsräumen von nicht zu ebener Erde liegenden Geschossen muss die Rettung von Personen über zwei voneinander unabhängige Rettungswege gewährleistet sein. Bei baulichen Anlagen ohne besondere Art und Nutzung und einer Bauhöhe unterhalb der Hochhausgrenze kann der 2. Rettungsweg auch über Leitern der Feuerwehr sichergestellt werden, wenn die Feuerwehr über das erforderliche Rettungsgerät verfügt.</p> <p>Bis zur Oberkante der Brüstung von zum Anleitern bestimmter Fenster oder Stellen ist dies eine genormte Steckleiter mit einer Rettungshöhe von 7,20 m, von mehr als 7,20 m ein genormtes Hubrettungsgerät.</p> <p>Bei Aufenthaltsräumen im Dachgeschoss müssen die notwendigen Fenster mit Leitern der Feuerwehr direkt anleiterbar sein (zweiter Rettungsweg).</p> <p>Beim Einbau von ausklappbaren Rettungsfenstern ist eine Rettung nur möglich, wenn das Fenster im geöffneten Zustand maximal einen Meter von der Traufkante entfernt ist.</p>	Ist durch die Feuerwehr Lindau gewährleistet	

3. Planänderungen

Aufgrund der vorgebrachten Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung und zur Trägerbeteiligung müssen Planänderungen und -ergänzungen gegenüber dem Vorentwurf zum Bebauungsplan mit Stand vom 27.10.2021 vorgenommen werden. Folgende Änderungen und Ergänzungen wurden in den überarbeiteten Bebauungsplan mit Stand vom 29.03.2022 eingearbeitet:

- Anpassung der Begründung
- Anpassung der textlichen Festsetzungen
- Anpassung der Planzeichnung
- Anpassung der textlichen Hinweise