

6. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich "Auffangparkplatz Blauwiese" | 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 Entwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplans einschließlich seiner Begründung und Umweltbericht mit Stand vom 30.11.2021 fand in der Zeit vom 14.02.2022 bis 16.03.2022 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 Entwurf mit Stand vom 30.11.2021 eine Stellungnahme ein.

Nr.	Name / Datum	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
1.0	Einwender 1, Schreiben vom 17.02.2022	<p>Ich bin Landwirt (Betriebsnummer xxxxx) und betreibe einen Bioland-zertifizierten Obsthof und bewirtschafte dabei u.a. das Flurstück xxx/xx in unmittelbarer Nähe zum Standort der geplanten Mittelschule auf dem Grundstück des bisherigen Auffangparkplatzes „Blauwiese“.</p> <p>Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p>Die Bewirtschaftung dieser Grünfläche ist mit typischen landwirtschaftlichen Emissionen verbunden, z.B. Gerüche und Schall-Emissionen. Diese Emissionen können - insbesondere im Bio-Obstbau- zu jeder Tages- und Nachtzeit auftreten, da das Ausbringen von Pflanzenschutzmittel sich nach Wetterereignissen richtet.</p> <p>Es ist sicherzustellen, dass der landwirtschaftliche Betrieb fortbestehen kann und nicht wegen den typischen Emissionen eingeschränkt wird.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis zu den landwirtschaftlichen Emissionen wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Konflikt wird erkannt, kann auf Flächennutzungsplanebene jedoch nicht ab-</p>	Eine Planänderung ist nicht erforderlich.

Nr.	Name / Datum	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>Die landwirtschaftliche Fläche muss jederzeit (7/24) uneingeschränkt mit Kraftfahrzeugen, insbesondere Traktoren mit Anhängern, anfahrbar sein. Die Zufahrt ist mit einer Breite von 4m und uneingeschränkter Höhe ausreichend zu dimensionieren, um auch den Abtransport der Ernte und Anlieferung von z.B. Kompost mit Großtraktoren zu ermöglichen.</p> <p>Die Zufahrt muss auch während der Bauphase möglich sein.</p>	<p>gedeckt werden. Immissionsschutzrechtliche Belang werden im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt. Der Konflikt mit Emissionen aus der Landwirtschaft muss als Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahme über Festsetzungen in der verbindlichen Bauleitplanung (Pflanzung einer Immissionsschutzhecke) gelöst werden.</p> <p>Die Zufahrt zu den anschließenden landwirtschaftlichen Flächen kann nicht umfassend geklärt werden und wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens betrachtet. Im Nachgang zum städtebaulichen Wettbewerb werden die Erschließungsflächen im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zur Bebauungsplanänderung festgesetzt. Demensprechend können</p>	

6. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich "Auffangparkplatz Blauwiese"

Abwägungstabelle | Prüfung und Abwägung der vorgebrachten Stellungnahmen zur Auslegung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

Nr.	Name / Datum	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		Bitte berücksichtigen Sie die Belange der Landwirtschaft bei der Planung und Umsetzung.	auch Einschränkungen während der Bauphase nicht ausgeschlossen werden.	

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 11.01.2022 an insgesamt 25 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange verschickt. Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange haben keine Stellungnahmen bzw. Stellungnahmen ohne Einwendungen vorgebracht:

- Regionaler Planungsverband Allgäu; Schreiben vom 11.02.2022 (ohne Einwendungen)
- Amt für ländliche Entwicklung; Schreiben vom 24.01.2022 (ohne Einwendungen)
- Stadtwerke Lindau GmbH & Co.KG; Schreiben vom 26.01.2022 (ohne Einwendungen)
- Staatliches Bauamt Kempten, Straßenbau; Schreiben vom 31.01.2022 (ohne Einwendungen)
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege; keine Stellungnahme
- Landratsamt Lindau, Bauamt; keine Stellungnahme
- Landratsamt Lindau, Bodenschutz; keine Stellungnahme
- Feuerwehr Lindau - Hauptfeuerwache; keine Stellungnahme
- Technisches Hilfswerk; keine Stellungnahme
- terranets bw GmbH; keine Stellungnahme
- Bayerisches Rotes Kreuz; keine Stellungnahme
- Landespolizeiinspektion; keine Stellungnahme
- Telekommunikation Lindau (B) GmbH; keine Stellungnahme
- Zweckverband für Abfallwirtschaft; keine Stellungnahme
- Abwasserverband Bayerischer Bodenseegemeinden; keine Stellungnahme
- Landesbund f. Vogelschutz in Bayern e.V.; keine Stellungnahme
- Kreishandwerkerschaft; keine Stellungnahme

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	Beschlussvorschlag
2.0	<p>Regierung von Schwaben, Schreiben vom 24.01.2022</p>	<p>Landesplanerische Belange stehen o.g. Bauleitplanvorhaben der Stadt Lindau (Bodensee) nicht entgegen.</p> <p>Das Sachgebiet „Städtebau“ (34.1) gibt folgenden Hinweis: Die vorliegende Bauleitplanung tangiert Grundzüge des Freiraumkonzepts 2030 der Stadt Lindau. In ihrer Begründung verweist die Stadt darauf, dass die geplante Neuerrichtung einer Schule bei einer entsprechenden Ausformung des Baukörpers und einer ökologisch ausgerichteten Freiflächengestaltung mit den Zielen des Freiraumkonzepts vereinbar ist. Dies sollte bereits vor weiteren Planungsschritten (Gebäudeplanung / Architektenwettbewerb, Bebauungsplan) beispielsweise durch einen Testentwurf nachgewiesen werden und ggf. mit einem Planzeichen gekennzeichnet werden.</p>	<p>Die Stellungnahme mit der generellen Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis des Sachgebietes „Städtebau“ wird zur Kenntnis genommen. Gemäß Auslobungstext des Realisierungswettbewerbes werden Vorgaben zur Anordnung des Baukörpers gemacht, bzw. Bereiche ausgewiesen, wo kein Baukörper stehen darf. Die Einschränkungen ergeben sich durch die angrenzenden Nutzungen wie z.B. das Abrücken vom FFH-Gebiet im Westen. Im Zuge der Entwürfe des Wettbewerbs wird die Qualität der Freiraumgestaltung hinsichtlich des Aspektes „Lage im Landschaftsfinger“ sichtbar werden. Diese Qualität fließt in die Gesamtbewertung des Entwurfes mit ein.</p>	<p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>

Nr.	Name / Datum	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
			<p>Im Gesamtstädtischen Freiraumkonzept „Lindau 2030“ liegt die Fläche im Landschaftsfinger Nr. 3 „Im Talfächer der Ach“. In der Plandarstellung ist der Bereich des Parkplatzes weiß gelassen. Er ist aber von Grünräumen umgeben. Das Konzept sieht zudem eine Wegeverbindung in nord-südlicher Richtung vor.</p> <p>Bei den weiteren Planungsschritten wird einer guten ökologisch orientierten Eingrünung des Schulgeländes und eine deutlich wahrnehmbare Wegeverbindung eine hohe Bedeutung beigemessen.</p> <p>Auf ein zusätzliches Planzeichen soll aus Gründen der Lesbarkeit verzichtet werden.</p>	
3.0	<p>Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Kempten (Allgäu),</p>	<p>In Aeschach ist geplant, den bisher als Auffangparkplatz genutzten Bereich nahe der Oberreitnauer Ach als Standort für eine Schule zu entwickeln. Der Südteil soll als Parkplatz erhalten bleiben.</p>	<p>Die Stellungnahme sowie die zusammenfassenden Erläuterungen zur Planung werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>

Nr.	Name / Datum	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	Schreiben vom 13.01.2022	<p>Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes als Planungsgrundlage für diese Entwicklung werden aus forstlicher Sicht grundsätzlich keine Einwände erhoben.</p> <p>Allerdings grenzt an das Areal im Westen eine bachbegleitende Auenbestockung entlang der Obereitnauer Ach an. Der flächenmäßig arg dezimierte Auenbereich hat aber eine ökologisch nicht zu unterschätzende Bedeutung.</p> <p>Gleichzeitig kann durch den Erhalt dieser Kleinstwaldfläche von ca. 4000 m² eine gewisse Gefährdung für das östlich angrenzende Areal nicht ausgeschlossen werden. Denn obwohl der Waldbestand als stabil zu erachten ist, können Kronenteile, selbst ganze Bäume, bei entsprechenden Witterungsverhältnissen auf das Areal brechen.</p> <p>Da eine entsprechende Abstandshaltung (ca. 20m zum Wald) dazu führt, dass das verfügbare Areal für den Schulbau erheblich schrumpft, müsste generell Klarheit darüber geschaffen werden:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Dass der Waldbestand als restlicher Auenbestand wichtig ist. 2. Dass der Waldbestand erhalten werden muss und demzufolge eine Bauleitplanung entwickelt wird, die den Erhalt absichert. 3. Gleichzeitig soll der Waldbestand gepflegt und kontrolliert werden, ohne ihn in seinem Bestand zu gefährden. <p>Das sollte der Stadt Lindau als Grundstückseigentümer von Parkplatz und angrenzenden Auwald aber gelingen.</p>	<p>Bereits die vorhandenen Nutzungen (Reutiner Straße im Norden, Geh- und Radweg im Süden, Parkplatz im Osten, Hausgärten und Wohnhäuser im Westen) haben in der Vergangenheit eine Verkehrssicherungspflicht erfordert. Die Stadtgärtnerei hat regelmäßig Maßnahmen zur Verkehrssicherung vorgenommen.</p> <p>In Rücksprache und nach Ortsterminen mit der UNB im Dezember 2021 und Januar 2022 wurde vereinbart, dass nach der Durchführung aktuell erforderlicher Baumpflegearbeiten ein Konzept erstellt wird, wie mit dem Gehölzbestand in Zukunft umgegangen werden soll.</p> <p>Die Planung verursacht keinen Eingriff in die bachbegleitende Auenbestockung</p>	

Nr.	Name / Datum	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
			<p>(FFH-Gebiet).</p> <p>Gemäß dem Maßnahmenkonzept Gehölzflächen Parkplatz Blauwiese von der Lindauer Baumpflege vom März 2022 werden die Gehölzbestände an der Ach sowie das Wäldchen, das sich im südlichen Bereich zwischen Ach und Parkplatz befindet, als Schutzzone definiert und somit in ihrem Erhalt gesichert. Diese Schutzzone soll durch einen ortsfesten, 2 Meter hohen Zaun eingezäunt und somit vor Betretung geschützt werden. Innerhalb der Schutzzone finden zum Schutz der bestehenden Nutzungen – wie in der Vergangenheit – Baumpflegemaßnahmen für die Verkehrssicherheit statt. Ziel ist ein stabiler Baumbestand. Vor allem im nördlichen Bereich sollen in Absprache mit</p>	

Nr.	Name / Datum	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
			<p>der UNB auch Nachpflanzungen vorgenommen werden. Das Konzept empfiehlt, zwischen der Schutzzone und der neuen Nutzung „Schulstandort“ einen Pufferstreifen mit Gehölzen (Pflanzung und Förderung von Harthölzern), der mindestens 8 Meter breit ist, vorzusehen. Dieser Pufferstreifen dient der Eingrünung, dem Schutz des FFH-Gebietes und Wäldchens und kann die Windwurfgefahr für die Weichhölzer an der Ach reduzieren.</p> <p>Durch die verbindliche Bauleitplanung sollen die Maßnahmen des Konzeptes gesichert werden.</p>	
4.0	<p>Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Kempten (Allgäu), Schreiben vom 17.02.2022</p>	<p>Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</p> <p>Die im Osten und im Süden angrenzenden Flächen zu dem geplanten Standort für den Neubau der Mittelschule werden landwirtschaftlich als</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>

Nr.	Name / Datum	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>Obstbauplantagen genutzt. Die Zufahrt zu den beiden Obstbauplantagen erfolgt bislang über den Parkplatz Blauwiese. Nach Rücksprache mit den beiden Bewirtschaftern, muss diese Zufahrtmöglichkeit auch während und nach Fertigstellung der Baumaßnahme für große landwirtschaftliche Maschinen und Geräte erhalten bleiben.</p> <p>Auch bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung gehen von den landwirtschaftlichen Flächen Lärm-, Staub- und Geruchsimmissionen aus. Aufgrund des Bestandsschutzes für die bestehende Landwirtschaft, müssen diese von den Anwohnern akzeptiert werden. Landwirtschaftliche Arbeiten sind stark witterungsabhängig und sind aus diesem Grund zu jeder Tageszeit, auch in den Abendstunden und am Wochenende zu dulden.</p> <p>Auch bei der Anwendung von Pflanzenschutzmitteln nach guter fachlicher Praxis, dem Einsatz von verlustmindernder Ausbringungstechnik, bei Windgeschwindigkeiten unter 5 m/s, Temperaturen unter 25 Grad Celsius unter Einhaltung der gesetzlich vorgeschriebenen Mindestabstände kann es zu Immissionen kommen.</p> <p>Um diese so weit wie möglich auszuschließen und Konflikten und Beeinträchtigungen vorzubeugen, wird empfohlen, die an den Grundstücksgrenzen zu den Obstbauplantagen hin, bereits vorhandene Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern zu erhalten bzw. zu ergänzen.</p>	<p>Die Zufahrten werden im Folgenden verbindlichen Bauleitplanverfahren geklärt.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Pflanzung einer Immissionsschutzhecke (3 m Breite) ist bereits in der Auslobung des Realisierungswettbewerbes vorgesehen und wird im, auf die Flächennutzungs-</p>	

Nr.	Name / Datum	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor-schlag
			planänderung folgenden, Bebauungsplanänderung Berücksichtigung finden.	
5.0	Landratsamt Lindau, Immissionsschutz Schreiben vom 24.01.2022	<p>1. Sachverhalt</p> <p>Gemäß dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Lindau ist der Geltungsbereich der 6. Änderung als Fläche für den ruhenden Verkehr ausgewiesen. Nach der geplanten Änderung soll der nördliche Teil dieser Fläche als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Schule und der südliche Teil als Verkehrsfläche „öffentlicher Parkplatz“ ausgewiesen werden. In diesem Bereich sollen ca. 100 Pkw-Stellplätze erhalten werden. Auf der größeren nördlichen Teilfläche ist die Errichtung einer Mittelschule mit ca. 18 Klassen geplant. Die Mittelschule ist als Ganztagschule (offener und gebundener Ganztags) mit dem Profil „Inklusion“ geplant. Die Freiraumanlagen der Schule (z.B. Pausenhof, Spieleinrichtungen) sollen evtl. auch außerhalb der Schulzeit öffentlich genutzt werden können.</p> <p>Nördlich des Planungsgebietes grenzt die Reutiner Straße an. Östlich und südlich des Geltungsbereiches grenzen Intensivobstbauflächen an. Im Flächennutzungsplan wird der Gemeinbedarfsfläche keine Schutzwürdigkeit zugeordnet. Aufgrund der geplanten Nutzung kommen folgende Schutzwürdigkeiten in Frage:</p> <p>Allgemeines Wohngebiet: tagsüber/nachts 55/45 bzw. 40 dB(A) Mischgebiet: 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>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Aufgrund der parallelen Entwicklung von Parkplatzalternativen im Stadtgebiet und vor allem in Inselnähe (z.B. ehemaliges Bauhofareal) wird künftig auf die Stellplätze an der Blauwiese verzichtet.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Es erfolgt eine Planänderung sowie eine Ergänzung der Begründung und des Umweltberichtes. Die dargestellt Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „öffentlicher Parkplatz“ wird ebenfalls, wie die bereits nördlich anschließende Fläche, als Fläche für Gemeinbedarf „Schule“ dargestellt.</p>

Nr.	Name / Datum	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>Bei zwei angegebenen Nachtorientierungswerten soll der höhere Wert zur Beurteilung von Verkehrslärmimmissionen herangezogen werden.</p> <p>2. Immissionssituation</p> <p>2.1. Straßenverkehrslärmimmissionen</p> <p>Unter Berücksichtigung</p> <ul style="list-style-type: none"> - einer Prognose des Verkehrsaufkommens auf der Reutiner Straße für das Jahr 2025 von 9240 Kfz/24h (vgl. schalltechnisches Gutachten der pm_akustik zum Bauvorhaben Wohnanlage Reutiner Straße 35 -41 vom 16.07.2018) - einer maßgeblichen stündlichen Verkehrsstärke für das Jahr 2025 auf der Reutiner Straße von tagsüber/nachts 554/102 Kfz/h - einer zulässigen Höchstgeschwindigkeit von 30 km/h - keiner Zuschläge für die Straßenoberfläche oder Steigung - einer ungehinderten freien Schallausbreitung und - die Schallabnahme über die Entfernung <p>ergeben sich gemäß einer überschlägigen Prognose der Verkehrslärmimmissionen am Planungsgebiet nach dem Prognosemodell der RLS-19 erst in den nachstehend aufgeführten Abständen zur Fahrbahnmitte der Reutiner Straße eine Einhaltung des Tagesorientierungswertes:</p> <p>Mischgebiet: 20 m Allgemeines Wohngebiet: 40 m.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>	

Nr.	Name / Datum	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>Schützenswerte Räume sollten deshalb den o.g. Mindestabstand zur Fahrbahnmitte der Reutiner Straße nicht unterschreiten.</p> <p>Bei der Errichtung schützenswerter Räume (z.B. Büros, Unterrichtsräume) im Bereich von 40 m zur Fahrbahnmitte bei der Schutzwürdigkeit eines allgemeinen Wohngebietes und von 20 m bei Schutzwürdigkeit eines Mischgebietes sind passive Schallschutzmaßnahmen (z.B. bewertete Schalldämmmaße der Außenbauteile, ggf. technische Lüftungsanlagen) erforderlich.</p> <p>Im Flächennutzungsplan sollte auf diesen Nutzungskonflikt hingewiesen werden.</p> <p>2.2 Luftverunreinigende Immissionen</p> <p>An die Gemeinbedarfsfläche grenzen in östlicher Richtung Intensivobstbauflächen an. Bedingt durch die unmittelbare Nähe der Gemeinbedarfsfläche zu den angrenzenden Obstbaumreihen muss beim Ausbringen von Pflanzenschutzmitteln mit einer Verfrachtung des Sprühnebels auf das Grundstück Flur Nr. 559/8 Reutin gerechnet werden. Ausgehend von dem bereits im Rahmen von höchstrichterlichen Gerichtsverfahren (OVG Lüneburg, Beschluss vom 15.11.2001 - Az. 1 MN 3457/01-) herangezogenen Fachgutachten (z.B. Stellungnahme des Bundesinstitutes für gesundheitlichen Verbraucherschutz und Veterinärmedizin vom 24.07.1997) tritt unter Berücksichtigung einer guten</p>	<p>Im Umweltbericht wird unter Punkt 2.2.3.8.(Schutzgut Mensch) folgende Information aufgenommen: Im Rahmen der anschließenden verbindlichen Bauleitplanung ist sicherzustellen, dass die Orientierungswerte /Abstände von der Fahrbahnmitte eingehalten werden bzw. bei Nichteinhaltung passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt werden.</p> <p>Im Umweltbericht wird unter Punkt 2.2.3.10 (Art und Menge an Emissionen etc.) folgende Ergänzung vorgenommen: Der Konflikt mit Emissionen aus der Landwirtschaft muss als Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahme über Festsetzungen in der</p>	

Nr.	Name / Datum	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>fachlichen Praxis im Pflanzenschutz erst bei einem Abstand von 20 m von der mit Pestiziden behandelten Fläche auch bei einem Wirkstoff mit vergleichsweise hoher Toxizität eine Gesundheitsgefährdung durch Abdrift nicht mehr auf.</p> <p>Um erhebliche Belästigungen durch Pestizidimmissionen an der geplanten Schule zu vermeiden, müssen schützenswerte Räume (z.B. Büros, Unterrichtsräume) und zum Aufenthalt dienende Freianlagen (z.B. Pausenhof, Spieleinrichtungen) den Mindestabstand von 20 m zu der Obstbaufläche einhalten.</p> <p>Alternativ kann an der östlichen Grenze des Grundstückes Flur Nr. 559/8 Reutin die Pflanzung einer zweireihigen, lückenlosen Hecke aus Sträuchern als Immissionsschutz zur angrenzenden Obstplantage (Reihenabstand und Pflanzabstand jeweils 1,00 m) vorgesehen werden. In ausgewachsenem Zustand muss der Gehölzbestand eine Mindesthöhe von 3,50 m über Erdgleiche der Obstplantage erreichen und mit diesem Ziel entwickelt werden. Die Hecke ist dauerhaft zu erhalten. Abgehende Gehölze sind zu ersetzen. Die Gehölz-Arten sind mit der unteren Naturschutzbehörde des Landratsamt Lindau (Bodensee) abzuklären.</p> <p>Im Flächennutzungsplan sollte auf diesen Nutzungskonflikt hingewiesen werden.</p> <p>3. Beurteilung</p> <p>Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen gegen die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Auffangparkplatz Blauwiese in</p>	<p>verbindlichen Bauleitplanung (Pflanzung einer Immissionsschutzhecke) gelöst werden.</p> <p>Es ist bereits unter anderem die Pflanzung einer Immissionsschutzhecke (3 m Breite) in der Auslobung des Realisierungswettbewerbes vorgesehen und wird im, Bebauungsplanänderungsverfahren Berücksichtigung finden.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>	

Nr.	Name / Datum	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>der Fassung vom 30.11.2021 dann keine Bedenken, wenn nachstehende Maßgaben bei der weiteren Planung berücksichtigt werden:</p> <p>3.1 Im Umweltbericht sind die Nutzungskonflikte durch die Straßenverkehrslärmimmissionen der Reutiner Straße und die Pestizidimmissionen der angrenzenden Intensivobstbauflächen darzustellen. Darüber hinaus ist zu ergänzen, dass die Nutzungskonflikte im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durch geeignete Festsetzungen (z.B. Einhaltung ausreichender Abstände, passive Schallschutzmaßnahmen, Immissionsschutzhecke) zu lösen sind.</p> <p>3.2 Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sollte die Schutzwürdigkeit der Gemeinbedarfsfläche definiert werden. Aus immissionschutztechnischer Sicht wird aufgrund der geplanten sensiblen Nutzung vorgeschlagen, der Gemeinbedarfsfläche den Schutzanspruch eines allgemeinen Wohngebietes zuzuordnen.</p>	<p>Der Umweltbericht wird dahingegen ergänzt, indem die Nutzungskonflikte durch die Straßenverkehrslärmimmissionen der Reutiner Straße und die Pestizidimmissionen der angrenzenden Intensivobstbauflächen dargestellt werden. Es wird auf die verbindliche Bauleitplanung verwiesen.</p> <p>Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erfolgt die Festsetzung der Baufläche, so dass dann eine Schutzwürdigkeit definiert wird.</p>	
6.0	<p>Landratsamt Lindau, Untere Naturschutzbehörde, Schreiben vom 18.02.2022</p>	<p><i>Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können:</i></p> <p>Europäischer Gebietsschutz nach § 34 ff BNatSchG:</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>

Nr.	Name / Datum	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>Die neu auszuweisende Fläche Gemeinbedarf - und damit die Möglichkeit der Errichtung baulicher Anlagen (Schulneubau) - grenzt unmittelbar an das FFH-Gebiet 8424-371 „Laiblach und Oberreitnauer Aach“. Nach Angaben des Managementplan der Regierung von Schwaben mit Stand vom Sept. 2018 ist der betroffene Gehölzbestand als prioritärer Lebensraumtyp 91E0 (LRT) kartiert (Karte 2.1). Gemäß den für eine Verträglichkeitsabschätzung nach § 34 Absatz 1 Satz 1 BNatSchG zu prüfenden Erhaltungszielen des FFH-Gebietes sind für den betroffenen LRT u.a. „die naturnahe Bestands-, und Altersstruktur“ „mit einem ausreichenden Angebot an Altholz, Totholz und Höhlenbäumen“ zu erhalten.</p> <p>Die vorliegende Änderung des FNP eröffnet die Möglichkeit der Planung und des Baus von baulichen Anlagen unmittelbar angrenzend an den prioritären LRT des FFH-Gebietes. Bauliche Anlagen, und hier insbesondere eine Schule bzw. Aufenthaltsflächen von Kindern erfordern an das Gebäude bzw. die Aufenthaltsflächen Sicherheitsanforderungen. Diese Anforderungen stehen im deutlich erkennbaren Widerspruch zu den Erhaltungszielen des FFH-Gebietes.</p> <p>Die Rechtsprechung geht deshalb bei Gebäuden von einem angemessenen Waldabstand von 25 bis 30 Metern in Abhängigkeit von der konkreten Gefahrenlage aus.</p> <p>Ein direktes Heranrücken von Gebäuden oder regelmäßig genutzten Aufenthaltsflächen wie Pausenhöfe an das FFH-Gebiet wird deshalb zu erheblichen Einschränkungen der oben zitierten Erhaltungsziele und damit des Schutzzwecks führen. Diese erhebliche Beeinträchtigung ist gegeben, wenn Bäume innerhalb des Schutzgebietes aufgrund von Restriktionen einer angrenzenden Bebauung oder Nutzung keine ge-</p>	<p>Die Ausführungen zum Europäischen Gebietsschutz werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine FFH-Verträglichkeitsabschätzung (letzter Stand vom 06.12.2021) liegt vor. Das Vorhaben ist nach bisheriger Planungstiefe mit dem Schutzzweck bzw. den Erhaltungszielen verträglich.</p> <p>Die vorgeschlagenen Maßnahmen der FFH-VU (Errichtung einer Pufferzone, Abzäunung etc.) sind in der weiteren Planung der Hochbauten mit der Lage der Baugrenzen und der maximalen Höhe der baulichen Anlagen zu berücksichtigen.</p> <p>Die Planung der neuen Mittelschule führt nicht zu einer zunehmenden Restriktion für das FFH-Gebiet. Verkehrssicherungsmaßnahmen innerhalb des FFH-Gebietes und</p>	

Nr.	Name / Datum	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>eignete Altersstruktur mehr erreichen können und sich weder Totholz noch Altholz bilden bzw. erhalten lassen darf.</p> <p>Im Bestand befindet sich bereits ein Grünstreifen mit wechselnder Breite zwischen dem FFH-Gebiet und den Parkplätzen.</p> <p>Nach § 34 Absatz 1 Satz 1 BNatSchG sind auch solche Projekte und Vorhaben auf ihre Erheblichkeit zu prüfen, die außerhalb des FFH-Gebietes liegen.</p> <p>Ergibt eine FFH-Verträglichkeitsprüfung, dass ein Projekt zu erheblichen Beeinträchtigungen des Gebietes in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen kann, ist es nach § 34 Absatz 2 BNatSchG unzulässig.</p> <p>Die hohe Wahrscheinlichkeit für eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzzwecks für Teile der Änderung des FNP wurde oben plausibel dargestellt. Insofern besteht bei den vorliegenden Planungen für Teilflächen der begründete Fall der Planung in einen Verbotstatbestand (§ 34 Absatz 2 BNatSchG).</p> <p>Gesetzlich geschütztes Biotop nach Art. 23 Absatz 1 Satz 1 Nr. 7 BayNatSchG:</p> <p>Ein Teil des südlichen Gehölzbestandes ist nicht Gegenstand des FFH-Gebietes, erfüllt aber die gesetzlichen Voraussetzungen des Biotopschutzes nach § 30 Absatz 2 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 4 BNatSchG. Dieser Gehölzbestand ist nach Tafel 16 des Bestimmungsschlüssels des BayLfU (Stand 06/2020) als „Auwald und -gebüsch“ gesetzlich geschützt.</p> <p>Dieser Schutz gilt „kraft Gesetzes“ und nach dem tatsächlich vorgefun-</p>	<p>in den anschließenden Gehölzflächen sind bereits in der Vergangenheit regelmäßig erfolgt, um die umliegenden Nutzungen zu schützen. Die Nutzungen bestanden bereits vor Meldung des FFH-Gebietes.</p> <p>In Rücksprache und nach Ortsterminen mit der UNB im Dezember 2021 und Januar 2022 wurde vereinbart, dass nach der Durchführung aktuell erforderlicher Baumpflegearbeiten wurde ein Konzept erstellt, wie mit dem Gehölzbestand innerhalb und außerhalb des FFH-Gebietes in Zukunft umgegangen werden soll.</p> <p>Gemäß dem Maßnahmenkonzept Gehölzflächen Parkplatz Blauwiese von der Lindauer Baumpflege vom März 2022 werden die Gehölzbe-</p>	

Nr.	Name / Datum	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>denen Zustand der betroffenen Fläche vor Ort. D.h. auch ohne Erfassung in der Biotopkartierung - die biotopgeschützte Wälder i.d.R. nicht zum Gegenstand hat – gilt hier der gesetzliche Schutz des § 30 Absatz 1 BNatSchG.</p> <p>Demnach sind alle Handlungen verboten, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Biotopes führen können (§ 30 Absatz 2 Satz 1 BNatSchG).</p> <p>Auf die in Zusammenhang mit der vorliegenden Planung bestehende Möglichkeit einer erheblichen Beeinträchtigung des Biotopes wird auf die Ausführungen oben verwiesen. Aufgrund derselben unter Schutz stehenden Ausprägungen und ökologischen Funktionen des LRT 91E0 haben die vorhabensbedingten Wirkungen einer unmittelbar oder innerhalb einer erforderlichen Abstandsfläche stehenden Bebauung die gleichen erheblichen Beeinträchtigungen auch für den gesetzlich geschützten Auwald zur Folge.</p> <p>Insofern wird eine Bebauung bzw. eine Nutzung wie oben beschrieben innerhalb des gleichen erforderlichen Abstandes wie bei LRT 91E0 in einen Verbotstatbestand führen (hier § 30 Absatz 2 Satz 1 BNatSchG).</p> <p><i>Rechtsgrundlagen</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - § 34 ff BNatSchG; § 34 Absatz 2 BNatSchG. - § 30 Absatz 2 Satz 1 BNatSchG i.V.m. Art. 23 Absatz 1 Satz 1 Nr. 7 BayNatSchG. <p><i>Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen):</i></p>	<p>stände an der Ach sowie das Wäldchen (gesetzlich geschütztes Biotop), das sich im südlichen Bereich zwischen Ach und Parkplatz befindet, als Schutzzone definiert und somit in ihrem Erhalt gesichert. Diese Schutzzone soll durch einen ortsfesten, 2 Meter hohen Zaun eingezäunt und somit vor Betretung geschützt werden. Innerhalb der Schutzzone finden zum Schutz der bestehenden Nutzungen – wie in der Vergangenheit – Baumpflegemaßnahmen für die Verkehrssicherheit statt. Ziel ist ein stabiler Baumbestand. Vor allem im nördlichen Bereich sollen in Absprache mit der UNB auch Nachpflanzungen vorgenommen werden. Das Konzept empfiehlt, zwischen der Schutzzone und der neuen Nutzung „Schulstandort“</p>	

Nr.	Name / Datum	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>Abweichungsverfahren FFH-Recht nach § 34 Absatz 3 BNatSchG:</p> <p>Ein Projekt mit erheblichen Beeinträchtigungen eines FFH-Gebietes darf nur zugelassen werden, soweit es aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses notwendig ist und zumutbare Alternativen nicht gegeben sind. Sind jedoch – wie im vorliegenden Fall – prioritäre LRTen betroffen, können nach § 34 Absatz 4 Satz 1 BNatSchG als zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses nur solche im Zusammenhang mit der Gesundheit des Menschen oder der öffentlichen Sicherheit geltend gemacht werden.</p> <p>Wir empfehlen der Stadt deshalb, einen ausreichenden Abstand zwischen dem FFH-Gebiet und einer baulichen Nutzung bereits auf Ebene des FNP festzusetzen (von Bebauung freizuhalten Fläche). Innerhalb dieser Fläche können aber – auch schulische - Nutzungen möglich sein, die nicht geeignet sind, die Erhaltungsziele des FFH-Gebietes zu beeinträchtigen.</p> <p>Verbot der Zerstörung oder Beeinträchtigung eines gesetzlich geschützten Biotops:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Es besteht nach Art. 23 Absatz 3 Satz 1 BayNatSchG eine Ausnahmemöglichkeit, sofern die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können. - Die überregionale Seltenheit des betroffenen Biotoptyps und ein er- 	<p>einen Pufferstreifen mit Gehölzen (Pflanzung und Förderung von Harthölzern), der mindestens 8 Meter breit ist vorzusehen. Dieser Pufferstreifen dient der Eingrünung, dem Schutz des FFH-Gebietes und Wäldchens und kann die Windwurfgefahr für die Weichhölzer an der Ach reduzieren.</p> <p>Durch die anschließende verbindliche Bauleitplanung sollen die Maßnahmen des Konzeptes gesichert werden.</p>	

Nr.	Name / Datum	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>forderlicher gleichartiger Ausgleich schränken die entsprechenden Kompensationsmöglichkeiten stark ein.</p> <p>- Aufgrund der sich aufdrängenden Möglichkeit zur Vermeidung der Erfüllung eines Verbotstatbestandes bei einer erheblichen Beeinträchtigung eines geschützten Biotopes von hoher Qualität, kann die untere Naturschutzbehörde eine Ausnahme nach Art. 23 Absatz 3 Satz 1 BayNatSchG <u>nicht</u> in Aussicht stellen.</p> <p>- Wir empfehlen der Stadt deshalb, einen ausreichenden Abstand zwischen der biotopgeschützten Fläche und einer baulichen Nutzung bereits auf Ebene des FNP festzusetzen (von Bebauung freizuhaltende Fläche). Innerhalb dieser Fläche können aber – auch schulische - Nutzungen möglich sein, die nicht geeignet sind, die wertgebenden Funktionen des Biotopes erheblich zu beeinträchtigen.</p> <p><i>Sonstige fachliche Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</i></p> <p>Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege nach §1 Absatz 6 Nr. 7 BauGB:</p> <p>Schutzgut Arten und Biotope:</p>	<p>Die von Bebauung freizuhaltenden Flächen können auf der Flächennutzungsplanebene noch nicht ausreichend definiert und damit dargestellt werden. Entsprechende Festsetzungen folgen im verbindlichen Bauleitplanverfahren.</p> <p>Die Rechtsgrundlagen werden zur Kenntnis genommen. Gehölzbestände an der Leiblach sind nicht betroffen. Die</p>	

Nr.	Name / Datum	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>In Bezug auf die Gehölzbestände entlang der Laiblach ergeben sich zusätzlich Anforderungen aus dem Vermeidungs-, und Minimierungsgebot nach § 15 Absatz 1 Satz 1 BNatSchG, die noch nicht Gegenstand des Umweltberichts sind. Insofern lassen sich die Auswirkungen der Planung und der konkret geplanten Flächennutzungen auf das Schutzgut „Arten und Biotope“ noch nicht ausreichend beschreiben.</p> <p>Gegenstand des Vermeidungsgebotes sind auch die Erhaltung der Baumbestände gemäß Pkt. 6.3 sowie Maßnahme Nr. 6.1 des Artenschutzrechtlichen Kurzberichts.</p> <p>Schutzgut Landschaftsbild:</p> <p>Die Einrichtung einer unbebauten Freifläche zwischen dem naturnahen Ufergehölz der Laiblach und einer Bebauung wird die Eigenart sowie die Naturnähe des sich hier erstreckenden „Grünen Bandes“ erhalten und im Vergleich zum Bestand weiterentwickelt. Der Eingriff in das Schutzgut könnte entsprechend minimiert werden.</p> <p>Zugriffsverbote nach § 44 Absatz 1 BNatSchG:</p> <p>Der Kurzbericht berücksichtigt die Folgen einer nach vorliegender Planung möglichen Bebauung angrenzend an den Gehölzbestand nicht. Aufgrund der strukturellen Ausprägung mit Höhlen-, und Nischenquartiere ist hier ein regelmäßiges Vorkommen höhlen-, und nischenbewohnender europäischer Vogel-, und Fledermausarten des Anhang IV</p>	<p>Gehölzbestände an der Achbleiben bestehen (siehe oben Schutzzone). Vorhandene Bäume im Bereich des Parkplatzes werden soweit möglich bestehen und während der Baumaßnahme durch Maßnahmen nach den gängigen Regelwerken geschützt.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Maßnahmen des artenschutzrechtlichen Kurzberichtes vom 20.10.2021 werden in der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.</p>	

Nr.	Name / Datum	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>der FFH-RL wahrscheinlich.</p> <p>Insofern besteht auch hier die Möglichkeit der Planung in einen artenschutzrechtlichen Verbotstatbestand nach § 44 Absatz 1 Nr. 1 und Nr. 3 BNatSchG.</p> <p>Insofern wird auch hier angeraten, die oben genannte Empfehlung in der Änderung des FNP zu berücksichtigen.</p> <p>Im Übrigen beurteilt die untere Naturschutzbehörde nach Prüfung den Artenschutzrechtlichen Kurzbericht als nachvollziehbar und begründet. Bei Übernahme der Maßnahmen nach Pkt. 6 als Festsetzungen kann eine planungsbedingte Erfüllung artenschutzrechtlicher Zugriffsverbote – und damit der Planung in einen Verbotstatbestand – ausreichend konkret ausgeschlossen werden.</p>	<p>Der Umweltbericht wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens fortgeschrieben und die Maßnahmen zum Artenschutz fließen dort ein.</p>	
6.0	<p>Landratsamt Lindau, Wasserrecht</p> <p>Schreiben vom 19.01.2022</p>	<p>Aus wasserrechtlicher Sicht ist die Beseitigung des Niederschlagswassers aus den zu bebauenden Bereichen in Abstimmung mit der GTL, Garten- u. Tiefbaubetriebe Lindau, zu planen.</p> <p>Grundsätzlich ist Niederschlagswasser vorrangig möglichst oberflächlich über bewachsenen Oberboden zu versickern.</p> <p>Bei Neubauvorhaben ist vor Baubeginn die Erforderlichkeit einer wasserrechtlichen Erlaubnis für die Niederschlagswasserentsorgung zu prüfen. Sollte das Niederschlagswasser über eine bestehende Regenwasser-Kanalisation abgeleitet werden, ist diese auf ihre Leistungsfähigkeit hin zu überprüfen und ggf. eine neue wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen.</p> <p>Im Übrigen wird auf die fachliche Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Kempten verwiesen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auch die GTL wurde intern im Rahmen des Bauleitplanverfahrens beteiligt.</p> <p>Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zur Bebauungsplanänderung wird die Versickerung und wasserrechtliche Erlaubnis des Niederschlagswassers Berücksichtigung finden.</p> <p>Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes</p>	<p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>

Nr.	Name / Datum	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
			(Scheiben vom 09.02.2022) wird zur Kenntnis genommen und unter 9.0 abgewogen.	
7.0	<p>Bund Naturschutz in Bayern e.V., Schreiben vom 07.03.2022</p>	<p>Der BUND Naturschutz in Bayern e.V. sieht die zwingende Notwendigkeit einer wohnungsnahen Mittelschule, lehnt aber den vorgeschlagenen Standort ab. Dies wird wie folgt begründet:</p> <p>Standortwahl, Alternativenprüfung: Generell ist schon die Standortfindung per se massiv zu kritisieren. Im April 2020 befasste sich der Lindauer Stadtrat mit der Standortsuche mit Hilfe einer Voruntersuchung zur Eignung mit insgesamt 12 Standorten. Diese wurden nach Kriterien (schulisch, stadtplanerisch, architektonisch/bautechnisch) in die Bewertung der Qualität (max. 10 Punkte je Kriterium, max. 30 Punkte gesamt) bewertet. Die finanziellen Aspekte wurden ebenfalls mit max. 10 Punkten bewertet.</p> <p>Außergewöhnlich dabei: Der potenzielle Standort Bauhof schneidet beim finanziellen Aspekt außergewöhnlich schlecht ab (Bauhof 9/9/9/1). Der Grund wird in der weiteren Begründung ersichtlich: Der Stadtrat hat bereits die Entwicklung des Bauhofareals beschlossen. In diesem Zuge wurde auch eine Kostenübernahmevereinbarung mit der GWG bzgl. der Entwicklungskosten abgeschlossen. Die Veräußerungserlöse der Fläche sind im Finanzplan angesetzt. Zitat: „Eine Selbstnutzung durch öffentliche Einrichtungen würde den Haushalt sehr stark belasteten“ Letztendlich wurde der Beschluss gefasst 3 Standorte hinsichtlich ihrer Eignung zu untersuchen: 1) Areal hinter der Realschule /Berufsschulgelände. 2) Sanierung und Erweiterung der Mittelschule Aeschach. 3)</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen zur Standortwahl werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen zum Standort „Bauhof“ werden zur Kenntnis genommen.</p>	Es erfolgt keine Planänderung.

Nr.	Name / Datum	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>Blauwiese P1.</p> <p>Erstens, muss doch stark hinterfragt werden, warum mit dem Standort Berufsschulgelände ein Standort in die Auswahl genommen wurde, der per se nicht geeignet ist.</p> <p>Zweitens, entsprechend den allgemeinen Empfehlungen sollten primär die Erweiterungsmöglichkeiten der bestehenden Einrichtung untersucht werden. Diese erfolgte aber offensichtlich nur sehr oberflächlich. Da knapp 40% des globalen CO₂-Ausstoßes allein auf Bau- und Gebäudewirtschaft zurückzuführen sind, würde eine derartige Untersuchungen einer verantwortungsbewussten Stadtentwicklung und -Planung entsprechen und damit würde auch den Zielsetzungen des von der Stadt Lindau in Auftrag gegebenen Klimaschutzgutachtens entsprechen. Da eine Aussage über die Weiterverwendung der derzeitigen Schulgebäude an der Anheggerstraße fehlt, muss davon ausgegangen werden, dass diese Bausubstanz abgebrochen wird, um auch dort den so hoch bewerteten Neubau von Wohnungen zu befriedigen. Die hierbei anfallenden Emissionen durch den Abbruch und die Nachfolgeneubauten wären die ungünstigste und maximalste Ressourcenverschwendung in der Lindauer Klimabilanz. Es wäre deshalb dringend anzuraten, die Realisierung der Mittelschule am bestehenden Standort unter den Aspekten des Klimaschutzprogramms zu überdenken.</p>	<p>Die Anmerkung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Erweiterungsoptionen der bestehenden Einrichtungen wurden im Rahmen der Standortalternativenprüfung untersucht.</p> <p>Über einen Weiterverwendung des derzeitigen Schulgebäudes an der Anheggerstraße wurde bis dato noch kein Beschluss gefasst. Die Ausführung, das alte Schulgebäude in Aeschach würde wohl abgebrochen ist reine Spekulation.</p> <p>Das Gebäude könnte mit Fertigstellung der neuen Mittelschule zunächst als Interimsschule zur Ermögli-</p>	

Nr.	Name / Datum	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>Schutzgut Klima: Der präferierte Änderungsbereich befindet sich sowohl im Landschaftsfinger „Im Talfächer der Ach“ und am nördlichen Rand einer Kaltluftentstehungsfläche. Auch wenn der Landschaftsfinger an diesem Bereich sich als (teil-)versiegelt darstellt (Rasengittersteine), ist die stadtklimatische und naturschutzfachliche Funktionen des Bereiches nicht komplett eingeschränkt. Dies wird auch durch den Umweltbericht deutlich. Zitat: „Da der Änderungsbereich bereits teilversiegelt ist, ist die Kaltluftproduktion und die Verdunstung lokal nicht vollumfänglich möglich und die Wärmeabstrahlung begünstigt. Die vorhandenen Gehölze tragen jedoch zur Frischluftproduktion bei.“ Und weiter: „Durch eine weitere Versiegelung wird die Kaltluftentstehung im Plangebiet weiter eingeschränkt und die Wärmeabstrahlung begünstigt. Die im Landschaftsplan definierte Kaltluftentstehungsfläche wird zur Reutiner Straße hin bebaut und somit etwas verkleinert“. Dabei bleibt unklar wie ebenso unsachlich der Begriff „etwas“ nicht weiterdefiniert. Ebenso</p>	<p>chung der Entwicklung der Lindauer Grundschulen dienen. Somit könnte auf die Errichtung, nicht nachhaltiger Containerschulen o.Ä. verzichtet werden. Was danach mit dem Gebäude und/oder Grundstück geschieht, ist offen und wohl eher ein Thema für den Stadtrat in ca. 10 Jahren.</p> <p>Auf klimaschützende Belange wird beim Projekt Neubau Mittelschule großer Wert gelegt.</p> <p>In der Wettbewerbsauslobung wurde der Grundsatz des „klimaneutralen Bauen“ definiert. Dachbegrünung ist eine Vorgabe in dem Wettbewerb.</p> <p>In der sich anschließenden verbindlichen Bauleitplanung werden Festsetzungen zum Klimaschutz getroffen wer-</p>	

Nr.	Name / Datum	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>besagt der Umweltbericht, dass Messdaten zur Luftqualität nicht vorliegen. Hier wäre eine vertiefende klimatische Beurteilung der Planungen sicherlich angebracht. Zu kritisieren ist auch, dass ein in der Kaltluftproduktion ohnehin schon eingeschränkter Bereich sich weiter verschlechtert.</p> <p>Verkehr: Weiterhin unklar ist, wie die ca. 240 PKW-Stellplätze die dauerhaft wegfallen, im Stadtgebiet ersetzt werden sollen. Die provisorische Unterbringung der Camper auf den Hartplatz im Stadtteil Zech entwickelt sich jetzt schon bereits zum Politikum. Auch die Ersatzfläche für das „Schneelager“ ist ebenso ungewiss. Dies sollte aber unbedingt vorab geklärt sein.</p> <p>Zum bestehenden Baumbestand: Die Eingrünung des Untersuchungsbereiches stellen Einzelbäume (v.a. Linden und Eichen) dar, die den Parkplatz rasterartig überstellen. Auch wenn der Baumbestand noch jung ist, ist dessen potentieller Verlust nicht akzeptabel.</p>	<p>den.</p> <p>Durch die Durchgrünung der Planung sind keine erheblichen Nachteile für das Schutzgut Klima zu erwarten.</p> <p>Aufgrund der parallelen Entwicklung von Parkplatzalternativen im Stadtgebiet und vor allem in Inselnähe (z.B. ehemaliges Bauhofareal) wird künftig auf die Stellplätze an der Blauwiese verzichtet.</p> <p>Die Gehölzbestände bleiben so weit wie möglich erhalten und in die Planung integriert. Im Zuge des Konzeptes für die Gehölzpflege im westlichen Teil ist auch die Pflanzung zusätzlicher Gehölze vorgesehen. Der Gehölzbestand, der sich derzeit zum Teil lückig darstellt, wird stabilisiert und im Bestand gesi-</p>	

Nr.	Name / Datum	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>Fazit: Die derzeitige Planung ist klimapolitisch nicht nachvollziehbar, hat mit einer zukunftsorientierten, Ressourcen schonenden Stadtplanung nichts mehr zu tun und steht geradezu diametral zu dem Integrierten Stadtentwicklungskonzept- Lindau 2030 und der aktuellen Klimawandelstudie.</p> <p>Der BUND Naturschutz Lindau lehnt die vorgeschlagenen 6. Änderung des FNP daher entschieden ab.</p>	<p>chert.</p> <p>Im westlichen Teil wird die Pflanzung einer Immissionschutzhecke festgesetzt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist der Stadt Lindau bewusst, dass die Errichtung eines Neubaus immer besonders sorgfältig hinsichtlich aller seiner Auswirkungen zu betrachten ist. Deshalb werden bereits im laufenden Wettbewerbsverfahren die Auswirkungen auf Klima und Umwelt im maximal möglichen Maße mit betrachtet. Es werden CO₂ Emissionen durch Bau und Betrieb nicht nur bei der Errichtung, sondern auch im Betrieb über den Lebenszyklus für jeden eingereichten Entwurf berechnet und stehen für die späteren Entscheidungen als</p>	

Nr.	Name / Datum	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor-schlag
			<p>Informationsgrundlage zur Verfügung. Das gilt für den Betrieb und die Errichtung, also die sogenannte „graue Energie“, die bei Produktion und Errichtung bzw. späterer Entsorgung verbraucht wird. Wir ermitteln alles, was dazu heutzutage ermittelt werden kann, um dem Preisgericht und der Politik die bestmöglichen Entscheidungsgrundlagen zu liefern.</p>	
<p>8.0</p>	<p>Bund Naturschutz in Bayern e.V., Ergänzendes Schreiben vom 14.03.2022</p>	<p>Das Bayerische Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr hat im Dezember 2021 einen neuen Leitfaden „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ herausgegeben. Diesen finden Sie auf der Homepage zum Download unter: https://www.stmb.bayern.de/assets/stmi/buw/staedtebau/leitfaden_eingriffsregelung_bauleitplanung.pdf Wir fragen an, ob die Leitlinien dieser Vorgaben im aktuellen Verfahren berücksichtigt wurden?</p>	<p>Der Leitfaden wurde mit Schreiben vom 15.12.21 eingeführt. Er bezieht sich auf die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung und wird somit im nächsten Planungsschritt, im Bebauungsplanverfahren relevant.</p>	<p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
<p>9.0</p>	<p>Wasserwirtschaftsamt Kempten, Schreiben vom 09.02.2022</p>	<p>Gegenüber dem o.g. Bebauungsplan (Fassung vom 30.11.2021) bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine grundsätzlichen Einwände. Wir bitten jedoch um die Beachtung folgender fachlicher Empfehlungen</p>	<p>Sie Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>

Nr.	Name / Datum	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>und Hinweise:</p> <p>1. Altlasten und Bodenschutz Im Planungsbereich sind keine kartierten Altlasten betroffen. Sollten im Zuge der Erdarbeiten wider Erwarten dennoch Altablagerungen oder auffälliges Material angetroffen werden, sind das Wasserwirtschaftsamt Kempten und das Landratsamt Lindau zu informieren.</p> <p>2. Vorsorgender Bodenschutz Durch die bisherige Nutzung als Parkplatz sind die Böden bereits stark anthropogen überprägt. Das Schutzgut Boden wurde dem derzeitigen Planungsstand entsprechend in der Begründung unter Ziff. 2.2.1.2 plausibel beschrieben und bewertet. Der Vorschlag, die künftige Bebauung auf diese bereits stark beeinträchtigten Flächen zu beschränken, wie auch die Baustelleneinrichtung auf bereits versiegelte Flächen zu konzentrieren, wird aus Sicht des vorsorgenden Bodenschutzes ausdrücklich begrüßt.</p> <p>3. 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. Das Vorhabensgebiet befindet sich jedoch in einem sog. „wassersensiblen Bereich“, in dem grundsätzlich zeitweise mit hohen Grundwasserständen zu rechnen ist.</p>	<p>Der Hinweis zu Altlasten und Bodenschutz wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis zum vorsorgenden Bodenschutz wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis zur Wasserversorgung und Grundwasserschutz wird zur Kenntnis genommen.</p>	

Nr.	Name / Datum	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>4. Gewässerschutz und Abwasserbeseitigung</p> <p>Das anfallende Schmutzwasser kann an die Garten- und Tiefbaubetriebe (GTL) Lindau angeschlossen und in deren Klärwerk den Regeln der Technik entsprechend gereinigt werden.</p> <p>Niederschlagswasser ist vorrangig möglichst oberflächlich über bewachsenen Oberboden zu versickern, sofern eine ausreichende Sickerfähigkeit des Untergrunds vorliegt. Zur Pufferung und Verzögerung des Abflusses bieten sich bei größeren Flachdächern extensive Dachbegrünungen an. Im Hinblick auf eine ortsnahe Möglichkeit zur schulischen Umweltbildung („Anschauungsobjekt Schule“ für einen naturnahen Wasserkreislauf und innerstädtischen Artenschutz) wäre aus unserer Sicht sogar eine intensive Dachbegrünung, d.h. mit Aufwuchs von kleineren Bäumen und Sträuchern empfehlens- bzw. überlegenswert. Hierfür müsste die Dachkonstruktion jedoch explizit statisch bemessen werden. Eine intensive Dachbegrünung, wie auch ergänzend eine geeignete Fassadenbegrünung wäre auch unter dem Aspekt der natürlichen Gebäudeklimatisierung vorteilhaft. Wir schlagen daher vor, diese Möglichkeit explizit zu überprüfen.</p> <p>Verbliebenes, nicht sickerfähiges Niederschlagswasser von befestigten Flächen, die kleiner sind als 1.000 m², kann erlaubnisfrei nach der NWFreiV und der TREN OG in den nächstgelegenen Vorfluter (hier die Oberreitnauer Ach) eingeleitet werden. Bei Ableitung von Niederschlagswasser aus befestigten Flächen größer 1.000 m² ist ein Wasser-</p>	<p>Der Hinweis zum Gewässerschutz und zur Abwasserbeseitigung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Bereits in der Auslobung des Realisierungswettbewerbs für die künftige Mittelschule am Standort Blauwiese werden eine Integration der Rückhaltung und das Vorsehen von Flächen für die Versickerung des Niederschlagswassers im Freiraumkonzept gefordert. Ebenfalls wird eine Dachbegründung gefordert. Im anschließenden Bauleitplanverfahren werden diese Forderungen durch Festsetzungen Berücksichtigung finden.</p> <p>Der Hinweis zur Einleitung des Niederschlagswassers wird zur Kenntnis genommen.</p>	

Nr.	Name / Datum	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor-schlag
		<p>rechtsverfahren 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. Wir empfehlen, die Notwendigkeit einer Regenrückhaltung frühzeitig zu ermitteln, damit die erforderlichen Flächen bei der Bauleitplanung berücksichtigt werden können.</p> <p>5. Oberflächengewässer und Hochwasserschutz Im Änderungsgebiet selbst sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Westlich entlang des Änderungsgebietes verläuft im Abstand von etwa 15 - 40 m jedoch die Oberreitnauer Ach (hier Gewässer 2. Ordnung). Dieser Zwischenbereich ist dicht mit Sträuchern und Bäumen bewachsen und gewässerökologisch wertvoll. Er ist zur Gänze als Gewässerrandstreifen zu erhalten. Der Hochwasserschutz-Standard (= Bemessungshochwasser HQ 100, zzgl. 15 % Klimafaktor und Freibord) entlang der Oberreitnauer Ach ist mit der Errichtung des letzten Hochwasserrückhaltebeckens Oberreitnau (geplante Fertigstellung 2022) abgeschlossen und somit für den Bereich Blauwiese gegeben. Zudem liegt die Änderungsfläche gegenüber dem anderen Ufergelände entlang der Achstraße um 0,50 - 1,00 m höher.</p> <p>Im Norden der Änderungsfläche verläuft entlang der Reutiner Straße der Motzacher Tobelbach (Gewässer 3. Ordnung). Nach unserer</p>	<p>Die Hinweise zu Oberflächengewässer und zum Hochwasserschutz werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Gewässerrandstreifen bleibt erhalten. Im Zuge der Umsetzung des Maßnahmenkonzeptes Gehölzflächen Blauwiese von der Lindauer Baumpflege von März 2022 wird der Gehölzbestand gesichert.</p> <p>Der Hinweis zum Motzacher Tobelbach wird zur Kenntnis</p>	

Nr.	Name / Datum	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>Kenntnis wird ein 100-jährliches Bemessungshochwasser (HQ 100 + 15 % Klimafaktor) bordvoll abgeführt. Ein Freibord ist am Motzacher Tobelbach nur teilweise vorhanden. Da das Gelände von der Reutiner Straße zur Blauwiese hin abfällt, besteht derzeit bei Extremhochwasser noch Überschwemmungsgefahr. Wir empfehlen daher, die Nordseite der Änderungsfläche gegenüber der Reutiner Straße höher anzulegen, damit bei Extremhochwasser im Motzacher Tobelbach dort ausuferndes Wasser über die Straße direkt in den Vorfluter Oberreitnauer Ach geleitet wird, so dass die Blauwiese nicht überflutet werden kann.</p>	<p>genommen. Die GTL ist dieser Sachverhalt grundsätzlich bewusst, eine genauere Planung liegt im Moment jedoch noch nicht vor.</p>	
<p>10.0</p>	<p>Bayerischer Bauernverband, Schreiben vom 16.02.2022</p>	<p>Das im o.g. Flächennutzung betroffene Grundstück grenzt direkt an landwirtschaftlichen Nutzflächen an.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aufgrund der an das Grundstück angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen, muss auf diesem von entsprechendem Eintrag an Emissionen (z.B. Lärm, Gerüche, Staub, etc.) durch die landwirtschaftliche Nutzung ausgegangen werden. Landwirtschaftliche Arbeiten sind stark witterungsabhängig, und müssen daher teilweise zwingend auch in den Abendstunden und am Wochenende durchgeführt werden. Vorgenanntes ist als ortsüblich zu bewerten und sowohl von den Eigentümern, wie auch von etwaigen weiteren Nutzern und Besuchern entschädigungslos hinzunehmen und zu dulden. - Um eben diese genannten, nicht zu vermeidenden Immissionen, auf die geplante Bebauung zu reduzieren, halten wir es für äußerst sinnvoll diesem im Vorfeld durch geeignete bauliche Maßnahmen vorzubeugen. Als Maßnahmen hierfür wäre bei- 	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzungen und den damit verbundenen Emissionen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Hecke soll die von der landwirtschaftlichen Nutzung ausgehenden Immissionen im Bereich der künftigen</p>	<p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>

Nr.	Name / Datum	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>spielsweise die Anlage von Hecken oder eines bewachsenen Erdwalls geeignet.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li data-bbox="616 419 1429 647">- Die Nutzung und Bewirtschaftung der mittelbar und unmittelbar angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen dürfen durch die Änderung des Flächennutzungsplans nicht beeinträchtigt werden. Die Bewirtschaftung muss – soweit ernte- und/oder witterungsbedingt erforderlich – zu jeder Tages- und Nachtzeit uneingeschränkt möglich sein. <li data-bbox="616 699 1429 1249">- In der Vergangenheit und auch aktuell findet, aufgrund der Lage, die Zufahrt zu den Obstbauflächen in überwiegendem Teil über den bestehenden Parkplatz Blauwiese statt. Durch die geplante Bebauung im Zuge der Änderung des Flächennutzungsplans entfällt diese Möglichkeit zur Zufahrt für die wirtschaftenden Landwirte. Es ist zwingend erforderlich, dass die Möglichkeit der Zufahrt weiterhin bestehen bleibt oder an entsprechender Stelle, in ausreichender Dimensionierung für die landwirtschaftlichen Fahrzeuge, neu geschaffen und durch entsprechende Eintragungen im Grundbuch gesichert wird. Wird dies nicht gewährleistet ist die Bewirtschaftung der Flächen extrem erschwert und das Konfliktpotential mit der umliegenden Bevölkerung deutlich erhöht. <p data-bbox="568 1299 1429 1369">Als äußerst positiv erwähnen wollen wir, dass die Bebauung nicht auf der „grünen Wiese“ sondern auf bereits versiegelter Fläche stattfinden</p>	<p data-bbox="1444 300 1727 323">Mittelschule reduzieren.</p> <p data-bbox="1444 419 1787 568">Eine Beeinträchtigung der landwirtschaftlichen Flächen erfolgt durch die Flächennutzungsplanänderung nicht.</p> <p data-bbox="1444 699 1794 1007">Die genaue Erschließungsplanung wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt. Grundsätzlich besteht eine ausreichende öffentliche Erschließung der angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen.</p>	

Nr.	Name / Datum	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		soll und somit den Verbrauch wichtiger landwirtschaftlichen Nutzflächen nicht weiter befeuert.		
11.0	Industrie- und Handelskammer Lindau, Schreiben vom 11.02.2022	<p>Aus Sicht der IHK Schwaben ist es wichtig, dass ausreichend Parkplätze für Besucher von Lindau zur Verfügung stehen. Die Kapazitäten des derzeitigen Parkplatzes "Blauwiese" werden durch den geplanten Schulbau eingeschränkt. Da derzeit allerdings parallele Planungen zur Realisierung weiterer Parkmöglichkeiten (u.a. Interimparkplatz am ehemaligen Bauhof) fortschreiten, sind aus unserer Sicht keine negativen Auswirkungen des vorgelegten Planvorhabens auf die Besucherattraktivität der Stadt Lindau zu erwarten.</p> <p>Aus Sicht der IHK Schwaben ergeben sich aufgrund der vorliegenden baulichen Strukturen und wirtschaftlichen Gegebenheiten keine Bedenken gegen die vorgelegten Planungen.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund der parallelen Entwicklung von Parkplatزالternativen im Stadtgebiet und vor allem in Inselnähe (z.B. ehemaliges Bauhofareal) wird künftig auf die Stellplätze an der Blauwiese verzichtet.	Der Plan wird entsprechend geändert.

3. Planänderungen

Aufgrund der vorgebrachten Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung und zur Trägerbeteiligung muss eine Planänderung bzw. -ergänzung gegenüber dem Vorentwurf zum Flächennutzungsplan mit Stand vom 30.11.2021 vorgenommen werden. Folgende Änderungen und Ergänzungen wurden in den überarbeiteten Bebauungsplan mit Stand vom 20.04.2022 eingearbeitet:

- Anpassung der Planzeichnung: Wegfall der Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung „öffentlicher Parkplatz“ > Darstellung Gemeinbedarfsfläche „Schule“
- Ergänzung der Begründung
- Anpassung des Umweltberichtes