

Bebauungsplan Nr. 33 "Lehmgrubenweg", 1. Änderung "Beherbergungsbetriebe" | Abwägungstabelle

1. Prüfung und Abwägung der vorgebrachten Stellungnahmen zur Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zu dem Bebauungsplanentwurf einschließlich seiner Begründung mit Stand vom 10.03.2022 fand in der Zeit vom 19.04.2022 bis 20.05.2022 statt. Während dieser Zeit konnten Stellungnahmen zu der Planung schriftlich oder zur Niederschrift bei der Stadt Lindau (B) vorgebracht werden.

Von Seiten der Öffentlichkeit gingen zum Entwurf mit Stand vom 10.03.2022 keine Stellungnahmen ein.

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

Die Unterlagen mit Stand vom 10.03.2022 zur Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden am 01.04.2022 an insgesamt 34 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange verschickt. Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange haben keine Stellungnahmen bzw. Stellungnahmen ohne Einwendungen vorgebracht:

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forst Kempten (Allgäu) – Bereich Forsten, Schreiben vom 06.04.2022 (Keine Stellungnahme)
- Wasserwirtschaftsamt Kempten, Schreiben vom 07.04.2022 (ohne Einwendungen)
- Gemeinde Achberg, Schreiben vom 08.04.2022 (Keine Stellungnahme)
- Landratsamt Lindau, FB 31 – Wasserrecht, Schreiben vom 08.04.2022 (Keine Stellungnahme)
- Stadtwerke Lindau (B) GmbH & Co. KG Bereich Netze und Anlage Strom, Gas und Wasser, Schreiben vom 14.04.2022 (ohne Einwendungen)
- Telekommunikation Lindau (B) GmbH, Schreiben vom 14.04.2022 (ohne Einwendungen)
- Landratsamt Lindau Immissionsschutz, Schreiben vom 19.04.2022 (Keine Stellungnahme)
- Regierung von Schwaben Sachgebiet 24, Schreiben vom 22.04.2022 (ohne Einwendungen)
- Staatliches Bauamt Kempten, Schreiben vom 04.05.2022 (ohne Einwendungen)

- Regionaler Planungsverband Allgäu, Schreiben vom 06.05.2022 (ohne Einwendungen)
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Schreiben von 10.05.2022 (Keine Stellungnahme)

- Regierung von Schwaben, Landesamt für Brand- und Katastrophenschutz; Keine Stellungnahme
- Regierung von Schwaben, Gewerbeaufsichtsamt; Keine Stellungnahme
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege; Keine Stellungnahme
- Landratsamt Lindau, Bauamt; Keine Stellungnahme
- Landratsamt Lindau, Untere Naturschutzbehörde; Keine Stellungnahme
- Landratsamt Lindau, Bodenschutz; Keine Stellungnahme
- Bund Naturschutz in Bayern e.V.; Keine Stellungnahme
- Feuerwehr Lindau – Hauptfeuerwache; Keine Stellungnahme
- Technisches Hilfswerk Ortsverband Lindau; Keine Stellungnahme
- Bayerisches Rotes Kreuz Kreisverband Lindau; Keine Stellungnahme
- Landespolizeiinspektion; Keine Stellungnahme
- Zweckverband für Abfallwirtschaft (Keine Stellungnahme)
- Landesbund f. Vogelschutz in Bayern e.V. Bezirksgeschäftsstelle Schwaben; Keine Stellungnahme
- Kreishandwerkerschaft; Keine Stellungnahme
- Gemeinde Wasserburg; Keine Stellungnahme
- Gemeinde Bodolz; Keine Stellungnahme
- Gemeinde Kressbronn a.B. ; Keine Stellungnahme
- Stadt Tettnang; Keine Stellungnahme
- Verwaltungsgemeinschaft Sigmarszell; Keine Stellungnahme
- Marktgemeinde Hörbranz; 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	Beschlussvor-schlag
1.0	DB AG –DB Immobilien , Schreiben vom 29.04.2022	<p>Gegen die geplante Bauleitplanung bestehen bei Beachtung und Einhaltung den nachfolgenden Bedingungen / Auflagen und Hinweisen aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken.</p> <p>Das Planen, Errichten und Betreiben der geplanten baulichen Anlagen hat nach den anerkannten Regeln der Technik unter Einhaltung der gültigen Sicherheitsvorschriften, technischen Bedingungen und einschlägigen Regelwerke zu erfolgen.</p> <p>Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, in Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu gewähren.</p> <p>Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind gegebenenfalls in der Bauleitplanung festzusetzen.</p>	Die Stellungnahme und die enthaltenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	Eine Planänderung ist nicht erforderlich.

Nr.	Name / Datum	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor-schlag
		<p>Sollten sich zu einem späteren Zeitpunkt Auswirkungen auf den Bahnbetrieb ergeben, so behält sich die DB AG weitere Auflagen und Bedingungen vor.</p> <p>Für Schäden, die der Deutschen Bahn AG aus der Baumaßnahme entstehen, haftet der Bauherr im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften und gegebenenfalls in vollem Umfang.</p>		
2.0	Industrie- und Handelskammer Schwaben , Schreiben vom 06.05.2022	<p>In verschiedenen Regionen Bayerisch-Schwabens ist die Verfügbarkeit von Gewerbeflächen ein stark diskutiertes Thema. Das Plangebiet ist stark gewerblich geprägt und sollte in Anbetracht der limitierten Entwicklungspotentiale für Gewerbeflächen im Gebiet der Stadt Lindau weiterhin primär für diese Nutzung zur Verfügung stehen. In diesem Sinne begrüßen wir die von der Stadtverwaltung angestrebten Anpassungen der Planunterlagen. Hieraus dürfen jedoch keine Einschränkungen bereits bestehender Hotelbetriebe resultieren. Für sie gilt der Bestandsschutz und marktadäquaten Anpassungen müssen weiterhin möglich sein.</p> <p>Gleichzeitig weisen wir darauf hin, dass im Zuge dieser Anpassung auch eine Diskussion geführt werden sollte, wo die Ansiedlung von Hotelbetrieben für Lindau bereichernd wirken kann und realisierbar ist. Denn eine Ansiedlungssteuerung lebt nicht nur von Einschränkungen sondern auch vom Aufzeigen der Potentiale.</p>	<p>Bereits genehmigte und verwirklichte Nutzungen stehen unter Bestandschutz. Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 33, 1. Änderung befindet sich jedoch kein genehmigter Hotelbetrieb.</p> <p>Die Stadt Lindau hat bereits im Jahr 2016 die Situation der Beherbergungsbetriebe analysieren lassen. Diese Analyse wurde im Jahr 2021 aktua-</p>	Eine Planänderung ist nicht erforderlich.

Nr.	Name / Datum	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		Unter Berücksichtigung dieser Anmerkungen ergeben sich aus Sicht der IHK Schwaben aufgrund der örtlichen baulichen Strukturen und wirtschaftlichen Gegebenheiten keine Bedenken gegen das vorgelegte Planungsvorhaben.	lisiert, um die Ansiedlungspotenziale aufzuzeigen.	

3. Planänderung

Aufgrund der vorgebrachten Stellungnahmen zur Öffentlichkeitsbeteiligung und zur Trägerbeteiligung müssen keine Planänderungen und -ergänzungen gegenüber dem Entwurf zum Bebauungsplan mit Stand vom 10.03.2022 vorgenommen werden.