

## **Bebauungsplan Nr. 73 "Erweiterung des Gewerbegebietes", 8. 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:

- Landratsamt Lindau, FB 31 – Wasserrecht, Schreiben von 08.04.2022 (Keine Stellungnahme)
- Gemeinde Achberg, Schreiben vom 08.04.2022 (Keine Stellungnahme)
- Terranets bw, Schreiben vom 12.04.2022 (ohne Einwendungen)
- 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)
- Staatliches Bauamt Kempten, Schreiben vom 04.05.2022 (ohne Einwendungen)
- Regionaler Planungsverband Allgäu, Schreiben vom 06.05.2022 (ohne Einwendungen)

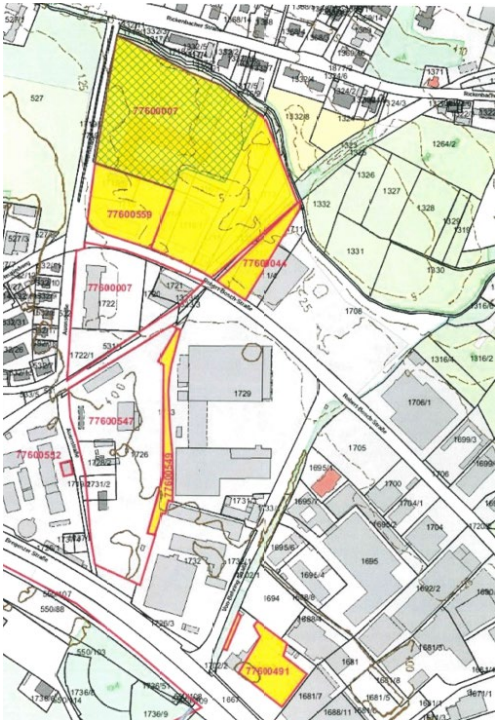
- Regierung von Schwaben; Keine Stellungnahme
- Regierung von Schwaben, Landesamt für Brand- und Katastrophenschutz; Keine Stellungnahme
- Regierung von Schwaben, Gewerbeaufsichtsamt; Keine Stellungnahme
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege; Keine Stellungnahme
- Landratsamt Lindau, Bauamt; Keine 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	<b>Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forst Kempten (Allgäu) – Bereich Forsten</b> , Schreiben vom 07.04.2022	<p>Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (Allgäu) – Bereich Forsten nimmt zu o.g. Verfahren wie folgt Stellung:</p> <p>Von der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 73 sind keine forstlichen Belange berührt. Daher werden zur vorliegenden Planung keine Einwände erhoben.</p> <p>Von forstlicher Seite wäre zu begrüßen, wenn die kleinen Baumgruppen am Nordrand des Geltungsbereiches erhalten werden.</p>	Die vorliegende Änderung verfolgt lediglich das Ziel in dem bestehenden Gewerbegebiet, zusätzlich zu den bereits vorhandenen Ausschlüssen von Nutzungen, Beherbergungsbetriebe auszuschließen. Neuversiegelungen sind nicht vorgesehen.	Eine Planänderung ist nicht erforderlich.
2.0	<b>Wasserwirtschaftsamt Kempten</b> , Schreiben vom 07.04.2022	<p>Mit der Änderung zum o.g. Bebauungsplan soll lt. Begründung lediglich die Ansiedlung von Beherbergungsbetrieben im Gewerbegebiet an der Robert-Bosch-Straße ausgeschlossen werden. Aus den Unterlagen sind keinerlei konkrete bauliche Änderungen bzw. Erweiterungen ersichtlich.</p> <p>Von dieser rein formalen Änderung „Ausschluss von Beherbergungsbetrieben“ werden wasserwirtschaftliche Belange nicht berührt, daher bestehen aus wasserrechtlicher Sicht keine Einwände.</p> <p>Mit den wasserwirtschaftlichen Inhalten des Umweltberichtes zum Bebauungsplan besteht weitgehend Einverständnis. Lediglich die Textpassagen zu den Altlastenverdachtsflächen und zum „Rickenbach“ sollten entsprechend den nachfolgenden Informationen ergänzt bzw. berichtigt werden.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Umweltbericht wird redaktionell geändert.	Eine Planänderung ist nicht erforderlich.

Nr.	Name / Datum	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor-schlag
		<p>1. Altlastenverdachtsflächen (AVF)</p> <p>Im Umweltbericht heißt es dazu unter Nr. 2.2.1.2 lediglich:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich die Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen Nr. 1 (ID: 77600007) und Nr. 51 (ID: 77600491). Eine weitere befindet sich westlich außerhalb des Geltungsbereiches (Nr. 39; ID: 77600547).</li> </ul> <p>Demgegenüber sind im Geltungsbereich lt. unserem Kenntnisstand folgende AVF bekannt, und mit folgenden Flächennummern in unserem GIS kartiert (inkl. Angabe des aktuellen Verfahrensschritts, Darstellung auf Flurkarte s.u.)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ABuDIS-Nr. 77600007: „Ehern. Deponie Heuriedweg in Lindau" (Nördliche Teilfläche)</li> </ul> <p>→ grün schraffierter Bereich mittlerweile saniert (u.a. Auskoffierung / Errichtung 8 m hoher Wall mit Oberflächenabdichtung)</p> <p>→ Restliche Fläche: Firmengelände Fa. Stark (überbaut / versiegelt, daher keine Sanierung nötig bzw. möglich)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ABuDIS-Nr. 77600044: „Ehern. Deponie in Reutin bei Fa. Stark" → Historische Erkundung</li> <li>• ABuDIS-Nr. 77600559: „Altablagerung Gröbel Robert Bosch Str. 1" → Detailuntersuchung</li> </ul>		

Nr.	Name / Datum	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor-schlag
		<ul style="list-style-type: none"> <li>ABuDIS-Nr. 77600549: „Altstandort Gleisanlage Stadtwerke" → 2008 unvollständig(!) saniert → endgültige Sanierung sollte mit westlich benachbarter Fläche Nr. 77600547 gemeinsam angegangen werden</li> <li>ABuDIS-Nr. 77600491: „Altstandort ehern. Chem. Fabrik Fa. Dural" (2 Teilflächen) → lt. ABuDIS saniert und 1989 aus Kataster entlassen</li> </ul> <p>Nachrichtlich sind zusätzlich folgende AVF dargestellt, die lt. ihrem derzeitigen kartierten Erkundungsstand noch außerhalb des Geltungsbereichs (an dessen westlicher Berandung) liegen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ABuDIS-Nr. 77600007: „Ehern. Deponie Heuriedweg in Lindau" (Südliche Teilfläche) überbaut / versiegelt, daher keine Sanierung nötig bzw. möglich</li> <li>ABuDIS-Nr. 77600547: „Altstandort Stadtwerke Lindau" Historische Erkundung</li> </ul>		

Nr.	Name / Datum	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<ul style="list-style-type: none"> <li>ABuDIS-Nr. 77600552: „Teergrube Stadtwerke Lindau" Orientierende Untersuchung</li> </ul>  <p>2. Textpassage „Rickenbach“</p> <p>Der „Rickenbach“ (bzw. lokale Bezeichnung auch „alter Rickenbacher Bach“) mündet nicht in den Bösenreutiner Tobelbach im Bereich des Bachwegs, sondern wird von dort aus über eine Entnahmeleitung aus dem Bösenreutiner Tobelbach mit Wasser</p>		

Nr.	Name / Datum	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor-schlag
		<p>versorgt, und mündet nach ca. 1,5 km Fließstrecke am westlichen Rand des Eichwaldbads in den Bodensee. Die dazugehörigen Textpassagen im Umweltbericht (vgl. Nr. 2.2.1.3, erster Spiegelstrich; sowie Nr. 2.2.3.3, dritter Spiegelstrich) sollten entsprechend angepasst werden.</p> 		

Nr.	Name / Datum	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor-schlag
3.0	<b>Industrie- und Handelskammer Schwaben</b> , Schreiben vom 06.05.2022	<p>In verschiedenen Regionen Bayrisch-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 Anpassungen 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>Unter Berücksichtigung dieser Anmerkungen ergeben sich aus Sicht der IHK Schwaben aufgrund der örtlichen baulichen Strukturen und wirtschaftlichen Gegebenheiten keine Bedenken gegen das vorgelegte Planvorhaben.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stadt Lindau hat bereits im Jahr 2016 die Situation der Beherbergungsbetriebe analysieren lassen. Die Analyse wurde im Jahr 2021 aktualisiert, um die Ansiedlungspotentiale aufzuzeigen.</p>	Eine Planänderung ist nicht erforderlich.
4.0	<b>DB AG –DB Immobilien</b> , Schreiben vom 11.05.2022	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.	Die Stellungnahme und ihre Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	Eine Planänderung ist nicht erforderlich.



Nr.	Name / Datum	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<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> <p>Sollten sich zu einem späteren Zeitpunkt Auswirkungen auf den Bahnbetrieb ergeben, so behält sich die DB AG weitere Auflagen und Bedingungen vor.</p>		

Nr.	Name / Datum	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		Für Schäden, die der Deutschen Bahn AG aus der Baumaßnahme entstehen, haftet der Bauherr im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften und gegebenenfalls in vollem Umfang.		
5.0	<b>Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forst Kempten (Allgäu)</b> , Schreiben vom 13.05.2022	<p>Zum Teil werden angrenzende Flächen zu dem Planungsgebiet intensiv landwirtschaftlich genutzt. Auch bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung gehen von der Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen Lärm-, Staub und Geruchsimmissionen aus, die von den Anwohnern akzeptiert werden müssen. Gleiches gilt für die in dem Plangebiet angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebe, auch bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung gehen von diesen Lärm-, Staub- und Geruchsimmissionen aus, die von den Anwohnern akzeptiert werden müssen.</p> <p>Es ist sicherzustellen, dass die landwirtschaftlichen Betriebe in ihrer Bewirtschaftung und in einer eventuellen zukünftigen weiteren Entwicklung nicht behindert werden.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Durch die Bebauungsplanänderung wird lediglich die Art der baulichen Nutzung geändert. Es erfolgt eine weitere Einschränkung der Nutzung. Immissionsschutzfachliche Belangen werden im Einzelfall im Rahmen des Bauantragsverfahrens geprüft.	Eine Planänderung ist nicht erforderlich

### 3. Planänderung

Aufgrund der vorgebrachten Stellungnahmen zur Öffentlichkeitsbeteiligung und zur Trägerbeteiligung wurden redaktionelle Ergänzungen am Umweltbericht unter den Nummern 2.2.1.2, 2.2.1.3. und 2.2.3.3. vorgenommen. Die aufgeführten Ergänzungen ergeben für den Bebauungsplan keinen materiellen Regelungsbedarf. Durch die vorgenommenen redaktionellen Ergänzungen werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Eine erneute Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 73 "Erweiterung des Gewerbegebietes", 8. Änderung "Beherbergungsbetriebe" ist nicht erforderlich.