

Bebauungsplan Nr. 96 " Gewerbegebiet an der Autobahn", 2. 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 Forsten, Schreiben von 07.04.2022 (ohne Einwendungen)
- Gemeinde Achberg, Schreiben vom 08.04.2022 (Keine Stellungnahme)
- Landratsamt Lindau, FB 31 – Wasserrecht, Schreiben von 08.04.2022 (Keine Stellungnahme))
- Terranets bw, Schreiben vom 12.04.2022 (ohne Einwendungen)
- Stadtwerke Lindau (B) GmbH & Co. KG, 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	Beschlussvorschlag
1.0	Wasserwirtschaftsamt Kempten , 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 Einverständnis. Auch die unter 2.2.1.2 aufgelisteten beiden Altlastenverdachtsflächen (AVF) decken sich mit unseren Kenntnisstand.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Eine Planänderung ist nicht erforderlich.
2.0	Industrie- und Handelskammer Schwaben , Schreiben vom 06.05.2022	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	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Bereits genehmigte und verwirklichte Nutzungen stehen unter Bestandsschutz, auch bestehende Hotelbetriebe. Kleinteilige Änderungen sind innerhalb des	Eine Planänderung ist nicht erforderlich.

Nr.	Name / Datum	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>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>Bestandsschutzes und der Variationsbereite der genehmigten Nutzungen möglich.</p> <p>Die Stadt Lindau hat bereits im Jahr 2016 die Situation der Beherbergungsbetriebe analysieren lassen. Diese Analyse wurde im Jahr 2021 aktualisiert, um die Ansiedlungspotenziale aufzuzeigen.</p>	
3.0	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten , Schreiben vom 13.05.2022	<p>Die angrenzenden Flächen zu dem Plangebiet werden intensiv landwirtschaftlich genutzt. Auch bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung gehen von der Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen Lärm-, Staub und Geruchimmissionen aus, die von den Anwohnern akzeptiert werden müssen.</p> <p>Gleiches gilt für die in dem Plangebiet sich befindenden, sowie angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebe, auch bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung gehen von diesen Lärm-, Staub- und Geruchsimmissionen aus, die von den Anwohnern akzeptiert werden müssen.</p>	<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</p>	

Nr.	Name / Datum	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		Es ist sicherzustellen, dass die landwirtschaftlichen Betriebe in ihrer Bewirtschaftung und in einer eventuellen zukünftigen weiteren Entwicklung nicht behindert werden.	Bauantragsverfahrens geprüft.	

1. Planänderung

Aufgrund der vorgebrachten Stellungnahmen zur Öffentlichkeitsbeteiligung und zur Trägerbeteiligung ist keine Planänderung notwendig.