

Bebauungsplan Nr. 94 "Auffangparkplatz Blauwiese", 1. Änderung „Mittelschule“ | 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 des Bebauungsplanes Nr. 94 „Auffangparkplatz Blauwiese“, 1. Änderung „Mittelschule“ mit Stand vom 30.06.2022 fand in der Zeit vom 09.11.2022 bis 09.12.2022 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 30.06.2022 folgende Stellungnahmen ein:

Nr.	Name / Datum	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
1.0	Einwender 1, Mail vom 06.12.2022	Die im Zuge dieses Verfahrens ergänzend ausgelegte detaillierte Untersuchung des Baumpflegers Markus Zetzmann über die FFH-Zone rechtfertigt nicht die zu Beginn getroffene Entscheidung über den Standort der Schule auf der Blauwiese im Verlauf des Landschaftsfingers „Im Talfächer der Ach“. Hier existiert nicht nur ein FFH-Gebiet im Verlauf des Flüsschens Ach, sondern auch eine wichtige Kaltluftschneise für das innerstädtische Kleinklima. Tatsache ist, dass das durch die Parkplätze bereits leicht beeinträchtigte Gebiet durch die geplante Schule weiter geschädigt wird, auch wenn hier behauptet wird, durch Abzäunung und Nachpflanzung die zu schützenden Bereiche so-	Die Anmerkungen zum gewählten Standort der geplanten Mittelschule werden zur Kenntnis genommen. Der Standort Blauwiese befindet sich im Landschaftsfinger „Im Talfächer der Ach“. In der Darstellung im Gesamtstädtischen Freiraumkonzept Lindau 2030 wurde die Fläche des Parkplatzes jedoch weiß dargestellt, da es sich nicht um eine Grünfläche, sondern einen Parkplatz handelt. Auch die umliegenden Wohnflächen an der Ach sind weiß als Siedlungsfläche dargestellt. Die geplante Bebauungsplanänderung und Errichtung eines Schulgebäudes steht nicht prinzipiell im Widerspruch der Zielsetzung des Land-	Eine Planänderung ist nicht erforderlich.

Nr.	Name / Datum	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>gar verbessern zu können.</p> <p>Die bisher geübte Kritik an der Standortentscheidung für den Neubau der Schule bedarf noch einer Ergänzung, wenn man sich in den Auslobungstext für den Architekten-Wettbewerb vertieft. Hier tauchen weitere Details und deren Konsequenzen auf, die niemand mehr mit gutem Gewissen akzeptieren und verantworten kann. Der geplante Bau im „Landschaftsfächer der Ach“ beeinträchtigt nicht nur die Funktion der Kaltluftschneise und das FFH-Gebiet entlang der Ach sondern kollidiert auch mit einer im Osten schon vorhandenen Intensivobstanlage.</p> <p>-</p> <p>Liest man die hierfür zu erfüllenden Auflagen im Auslobungstext vom 21.01.22 zum Architekten-Wettbewerb, so wird darin verlangt, dass entlang dieser Grenze eine dichte, doppelreihige, sogenannte „Immissionsschutzhecke“ mit mind. 3 Meter Breite und 3,50 Höhe gepflanzt und streng überwacht werden muss. Diese soll die Gefahr einer Gesundheitsgefährdung der Schüler durch „Spritzmitteldrift“ und landwirtschaftliche Emissio-</p>	<p>schaftsfingers. Der bisherige Parkplatz fügte sich durch die Eingrünung relativ gut in die Umgebung ein und war in Nord-Süd-Richtung zu durchqueren. Bei der zukünftigen Entwicklung wird dementsprechend besonderes Augenmerk auf die Ausgestaltung der Umgebung der zukünftigen Bebauung geachtet. Der Landschaftsfinger soll weiterhin erlebbar sein durch den Erhalt einer Nord-Süd Wegeverbindung. Zur Ach hin wird eine grüne Pufferzone über die verbindliche Bauleitplanung gesichert. Zudem wird bei der Grüngestaltung nach innen und außen dem Charakter „Lage im Landschaftsfinger“ entsprochen.</p> <p>Hinsichtlich des Lokalklimas ist zwischen Kaltluftproduktion und Frischluftproduktion zu unterscheiden. Beide wirken sich positiv auf das Lokalklima aus. Aufgrund der Nutzung als Parkplatz mit Versiegelung ist die Fläche nicht als hochwertige Kaltluftentstehungsfläche (wie das z.B. größere Äcker oder Wiesen mit niedriger Vegetati-</p>	

Nr.	Name / Datum	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>nen, wie Staub etc. vermindern oder vermeiden“.</p> <p>Stellt man diesen Auflagen die Zielsetzungen für den Schulneubau im Pädagogischen Konzept gegenüber und propagiert das Vorhaben „ als Leuchtturmprojekt des klimaneutralen Bauens “ sowie einer auf “nachhaltigem Entwerfen basierenden Baukultur mit Zukunftsfähigkeit und Strahlkraft“ gegenüber, so kommen Zweifel auf, ob hier die beteiligten Planer noch mit klarem Kopf und Vernunft am Werke sind. Welche Eltern sind bereit ihre Kinder zukünftig in eine mit derartigen Vorbelastungen umgebene Schule zu schicken ?</p> <p>Auch die in den Handlungsfeldern und Maßnahmen aufgelisteten Empfehlungen im erst vor wenigen Tagen veröffentlichte „Klimaschutzkonzept Lindau 2035“ stehen geradezu in krassem Gegensatz zu diesen Versuchen die Wahl des Standortes nachträglich noch zu beschönigen. Bereits während der Aufstellung des Bebauungsplanes existierte ein Klimabeirat, der zusammen mit dem Energie und Umweltzentrum Allgäu EZA ! Ziele für den Klimaschutz in Lindau erarbeitet hat.</p>	<p>onsdecke sind) anzusehen. Die Bildung mächtiger Kaltluftbänke, die zu einer Versorgung der umliegenden Siedlungsbereiche mit Kaltluft führen, ist hier nicht zu erwarten, auch weil die Fläche mit Gehölzen bestanden ist. Zudem ist hier nicht die Topographie gegeben, die zu einem Abfluss von Kaltluft in Siedlungsgebiete führen würde.</p> <p>Der Bereich der Ach mit Gehölzbestockung bleibt erhalten und kann so seine positive Funktion für das Stadtklima weiterhin erfüllen.</p> <p>Wegen der Durchgrünung mit Gehölzen ist die Fläche bisher in gewissem Maße als stadtklimatische Ausgleichsfläche (zur Frischluftproduktion) zu betrachten.</p> <p>Aufgrund der vorgesehenen Ein- und Durchgrünung sind diesbezüglich keine nachteiligen Auswirkungen für das Schutzgut Klima gegenüber dem Bestand zu erwarten.</p> <p>Hinsichtlich der angrenzenden landwirtschaftlichen Fläche und den ggf. mögli-</p>	

Nr.	Name / Datum	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>Nachdem auch Mitarbeiter der städtischen Verwaltung in diesem Klimabeirat vertreten sind, ist es umso unverständlicher, dass verschiedene Empfehlungen nicht in das Bebauungsplan-Verfahren eingeflossen sind.</p>	<p>chen landwirtschaftlichen Emissionen wird auf die Stellungnahme des Landratsamtes, Fachbereich Immissionsschutz vom 29.11.2022 verwiesen. Durch die Immissionsschutzhecke können schädliche Auswirkungen ausreichend vermieden werden. Zudem befinden sich die Pausen- und Aufenthaltsorte nicht im östlichen, an die landwirtschaftliche Nutzung angrenzenden Bereich, sondern sind nach Westen orientiert.</p> <p>Die städtische Verwaltung misst dem Klimaschutzkonzept Lindau 2035 eine hohe Priorität bei. Im Hinblick auf die Klimaschutzziele werden an das zu errichtende Schulgebäude höchste Anforderungen hinsichtlich Nachhaltigkeit, Bauökologie und Energiekreislauf gestellt, ebenso wie der Einbettung in die vorhandene Grünstruktur.</p> <p>Eine Fokusmaßnahme aus „Klimaschutzkonzept Lindau 2035“ bezieht sich auf die Mittelschule. Sie lautet: Neubau der Mittelschule - nach aktuellen energetischen</p>	

Nr.	Name / Datum	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor-schlag
			<p>Standards und Kriterien zur Nachhaltigkeit der Planungs- und Baumaßnahme „Klimaneutraler Betrieb gewährleistet“.</p> <p>Die Anmerkungen zum gewählten Standort der geplanten Mittelschule werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Standortentscheidung für die neue Mittelschule auf Lindauer Stadtgebiet wurde bereits auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung getroffen. Die Genehmigung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich Auffangparkplatz Blauwiese durch die Regierung von Schwaben erfolgte durch Bescheid vom 3. August 2023. Im Vorfeld der FNP-Änderung wurden unterschiedliche Standorte untersucht. Eine Variantenuntersuchung auf Ebene des Bebauungsplanes kann sich nur auf unterschiedliche gestalterische Lösungen (z.B. Erschließung, bauliche Ausführung) innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes beziehen.</p>	

Nr.	Name / Datum	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor-schlag
			<p>Der Stadtrat der Stadt Lindau (B) hat sich am 19.05.2021 mehrheitlich für den Standort auf dem Auffangparkplatz Blauwiese ausgesprochen. Die Auswahl der Standorte erfolgte anhand einer Bewertungsmatrix. Auch der Standort der Mittelschule Aeschach wurde anhand dieser Matrix untersucht und als ungeeignet eingestuft. Gegen den Standort sprachen die fehlende Interimsmöglichkeit während der Bauphase, fehlende Freiflächen auf dem Grundstück, die hohen Kosten des erforderlichen Abbruchs bzw. Umbaus bei einem zu geringen Flächenangebot des Grundstücks sowie die schwierige Nachbarsituation.</p>	
2.0	<p>Einwender 2, Schreiben vom 29.12.2022</p> <p>Nach Fristende</p>	<p>Im Rahmen der Bauleitplanung zur neuen Mittelschule Lindau auf dem Gelände des Parkplatz "Blauwiese" möchten wir hiermit als Anwohner (Grundstückseigentümer xxx), Stellung nehmen. Aus unserer Sicht bestehen Bedenken bezüglich der zu erwartenden Lärmimmissionen. In unserem Objekt „xxx“, sind alle Wohnräume und insbesondere die Schlafräume in Richtung</p>	<p>Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die typisierende Betrachtung des Immissionschutzgutachtens mit Stand vom 18.08.2023 kommt zu dem Ergebnis, dass die Immissionsrichtwerte im Pausenhof durch Schul- und Sportlärm zu den rele-</p>	<p>Die Textvorschläge des Immissionschutzgutachten von Bekon (17.08.2023) werden im Entwurf aufge-</p>

Nr.	Name / Datum	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>Blauwiese ausgerichtet.</p> <p>Da insbesondere die Pausen-/ Aufenthaltsflächen der Schüler gegenüber unserem Anwesen geplant sind, fordern wir Sie auf, dies bei der Planung zu berücksichtigen.</p>	<p>vanten Immissionsorten eingehalten werden und keine unzumutbaren Lärmimmissionen erzeugt werden.</p>	<p>nommen.</p>

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 04.11.2022 an insgesamt 28 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange verschickt. Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange haben keine Stellungnahmen bzw. Stellungnahmen ohne Einwendungen vorgebracht:

- Regierung von Schwaben; Schreiben vom 17.11.2022 (ohne Einwendungen)
- Regionaler Planungsverband Allgäu; Schreiben vom 30.11.2022 (ohne Einwendungen)
- Terranets bw GmbH; Schreiben vom 07.11.2022 (ohne Einwendungen)
- Stadtwerke Lindau GmbH & Co. KG; Schreiben vom 24.11.2022 (ohne Einwendungen)
- Telekommunikation Lindau GmbH; Schreiben vom 24.11.2022 (ohne Einwendungen)
- Staatliches Bauamt Kempten; Schreiben vom 06.12.2022 (ohne Einwendungen)
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege; keine Stellungnahme
- Amt für ländliche Entwicklung; keine Stellungnahme
- Landratsamt Lindau, Bauamt; keine Stellungnahme
- Landratsamt Lindau, untere Naturschutzbehörde; keine Stellungnahme
- Landratsamt Lindau, Bodenschutz; keine Stellungnahme
- Feuerwehr Lindau Hauptfeuerwache; keine Stellungnahme
- Technisches Hilfswerk; keine Stellungnahme
- Bayerisches Rotes Kreuz; keine Stellungnahme
- Landespolizeiinspektion; keine Stellungnahme
- Zweckverband für Abfallwirtschaft; keine Stellungnahme
- Abwasserverband Bayerischer Bodenseegemeinden; keine Stellungnahme
- Bayerischer Bauernverband; 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
3.0	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Kempten, Bereich Forsten vom 10.11.2022	<p>Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Kempten (Allgäu) – Bereich Forsten nimmt zu o. g. Vorhaben wie folgt Stellung:</p> <p>Wie in der Stellungnahme zur vorausgegangenen Änderung des Flächennutzungsplanes vom 27.07.2022 geäußert, ist eine langfristige Erhaltung der kleinen, westlich angrenzenden Waldfläche bei gleichzeitiger Gewährleistung der Sicherheit (v.a. Baumfallgefahren) für das etwa 10m entfernt zu errichtende Schulgebäude gegeben. Aus forstlicher Sicht setzt das anhängende „Maßnahmenkonzept Gehölzflächen Parkplatz Blauwiese“ diese Anforderung um.</p> <p>Durch den im Geltungsbereich des Bebauungsplans stattfindenden Ausgleich, die Entsiegelung des bisherigen Parkplatzes und Bepflanzung mit heimischen Strauch- und Gehölzarten wird aus unserer Sicht der ökologische Wert des angrenzenden Waldstücks erhöht.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Es erfolgt keine Planänderung.
4.0	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Kempten, Bereich Landwirtschaft	<p>Das AELF Kempten (AELF KE) – Bereich Landwirtschaft gibt zu obigem Verfahren folgende Stellungnahme ab:</p> <p>Bei einer eventuell geplanten Anpflanzung von Bäumen</p>	Die Bäume an der östlichen Grundstücksgrenze bestehen bereits. Diese Bäume sind deutlich höher als die geplante Im-	Es erfolgt eine textliche Ergänzung der Festsetzung der

Nr.	Name / Datum	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor-schlag
	vom 25.11.2022	<p>und Büschen, zu den angrenzenden, landwirtschaftlichen Fläche (LF) im Süden und Osten, fordert das AELF KE die gesetzlichen Grenzabstände, einzuhalten (Beschattung)!</p> <p>Auf Pflanzen, die als Zwischenwirt oder Überträger der Feuerbranderkrankung dienen, muss verzichtet werden.</p> <p>Auch eine Einzäunung der Flächen wegen Vandalismus, Diebstahl, Müllablagerung u.ä. muss weiterhin erlaubt bleiben.</p> <p>Eine geeignete Zuwegung zu diesen Flächen muss gesichert werden. Gerade beim Einsatz größerer landwirtschaftlicher Fahrzeuge (Kompoststreuern u.a.) ist dies zu beachten.</p> <p>Die von den landwirtschaftlichen Flächen ausgehenden Lärm-, Geruchs- und Staubemissionen, die auch bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung entstehen, sind entschädigungslos zu dulden.</p>	<p>missionsschutzhecke mit 3,50 m, welche vom Landratsamt Lindau, Fachbereich Immissionsschutz, als Maßnahme im Umgang mit der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzung gefordert wurde. Gegenüber dem Bestand mit Bäumen und Sträuchern ist hinsichtlich des Beschattungseffektes durch die neu zu pflanzenden Sträucher für die Immissionsschutzhecke deswegen mit keiner großen Veränderung zu rechnen.</p> <p>Die Einzäunung der angrenzenden landwirtschaftlichen Fläche wird weiterhin möglich sein.</p> <p>Bzgl. der Zuwegung besteht derzeit keine rechtliche Sicherung im Grundbuch. Auch im Bauleitverfahren ist keine rechtliche Sicherung vorgesehen. Hierzu</p>	Immissions-schutzhecke.

Nr.	Name / Datum	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor-schlag
			können außerhalb des Verfah- rens ggf. Vereinbarungen getrof- fen werden. Bei der Festsetzung der Immissionsschutzhecke wird der Zusatz aufgenommen, dass diese an einer Stelle für eine Zufahrt von maximal 2,50 m Brei- te unterbrochen werden kann.	
5.0	Landratsamt Lindau, Planen und Bauen, Fachbereich Immissi- onsschutz vom 29.11.2022	<p>1. Sachverhalt</p> <p>Innerhalb des Geltungsbereiches des o.g. Bebauungspla- nes soll der östliche Teil als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Mittelschule ausgewiesen wer- den. Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche sind Nutzungen, Einrichtungen und Anlagen, die der Mittelschule dienen mit zugehörigen Freiräumen (z.B. Schul- und Lehrräume, Speiseräume, Betreuungsräume, Räume für Lehr- und Betreuungspersonal sowie Turnhallen) zulässig. Darüber hinaus sollen gemäß der planungsrechtlichen Festsetzung Nr. 1.2 und der Begründung des Bebauungsplanes die Gebäude auch außerhalb der Schulzeiten, z.B. durch Ver- eine, genutzt werden können. Ein konkretes Nutzungskon- zept liegt jedoch nicht vor. Darüber hinaus sind gemäß den planungsrechtlichen Festsetzungen innerhalb dieser Flä- che auch Wohnungen für Hausmeister, Lehr- und Betreu-</p>	Eine schalltechnische Untersu- chung, die auf dem Wettbe- werbsergebnis und den Bebau- ungsplanvorentwurf basiert, liegt inzwischen vor (Bekon, 17.08.2023). Die typisierende Betrachtung der schulischen Nutzung kommt zu dem Ergeb- nis, dass eine Nutzung als Schulgebäude dem Grunde nach möglich ist und keine unzumut- baren Lärmimmissionen in der Nachbarschaft erzeugt werden.	<p>Die Textvor- schläge aus dem Gutachten von Bekon, mit Stand vom 17.08.2023 werden in Be- bauungsplan- entwurf und Begründung ergänzt.</p> <p>Eine Beurteilung des Nachtzeit- raumes im Zu- sammenhang</p>

Nr.	Name / Datum	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>ungspersonal als untergeordnete Nutzung zulässig. Die Errichtung von Bolzplätzen und Sportplätzen für Ballsport wird durch die Festsetzung Nr. 1.3 explizit ausgeschlossen. Westlich der Gemeinbedarfsfläche soll eine private Grünfläche als Pufferfläche zur daran westlich angrenzenden öffentlichen Grünfläche (FFH-Gebiet) ausgewiesen werden. Die Freiräume in der nordwestlichen Pufferzone sollen nur durch die Schulgemeinschaft genutzt werden dürfen. Gemäß dem veröffentlichten Siegerentwurf des Architekten Wettbewerbs besteht das langgestreckte Schulgebäude aus drei Gebäudeteilen mit jeweils drei Geschossen. Zwischen den Gebäuden befinden sich Innenhöfe. Die Gebäude sind miteinander verbunden. Im Süden der Gemeinbedarfsfläche ist Platz für eine Turnhalle vorgesehen. Im Norden zur Reutiner Straße ist ein großer Vorplatz geplant. Die Pausenhöfe und Aufenthaltsbereiche im Freien befinden sich westlich der Gebäude.</p> <p>Südlich und östlich des Planungsgebietes grenzen ausgedehnte Intensivobstbauflächen an. In westlicher und nördlicher Richtung befinden sich Wohngebäude entlang der Achstraße und der Reutiner Straße.</p> <p>Aufgrund der geplanten Nutzung wird der Fläche für den Gemeinbedarf der Schutzanspruch eines allgemeinen</p>		<p>mit außerschulischen Nutzungen erfolgt ggf. im Baugenehmigungsverfahren.</p>

Nr.	Name / Datum	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor-schlag
		<p>Wohngebietes gemäß dem Beiblatt 1 der DIN 18005 Teil 1 zugeordnet. Die maßgeblichen Immissionsorte der schützenswerten Umgebungsbebauung befinden sich in nördlicher Richtung auf dem Grundstück Flur Nr. 45 Reutin (IO1), in westlicher Richtung auf dem Grundstück Flur Nr. 230 Aeschach (IO2) bzw. in östlicher Richtung auf dem Grundstück Flur Nr. 559/13 Reutin (IO3). Diese Immissionsorte besitzen nach dem BP Nr. 46, aufgrund der tatsächlichen Nutzung bzw. nach dem BP Nr. 42 alle den Schutzanspruch eines allgemeinen Wohngebietes. Demzufolge sind dem Vorhaben und den maßgeblichen Immissionsorten die nachstehenden Orientierungswerte zuzuordnen:</p> <p>tagsüber/nachts 55/45 bzw. 40 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>2. Immissionssituation</p> <p>Den vorliegenden Unterlagen zur Bebauungsplanänderung liegt eine Schalltechnische Untersuchung der Fa. Bekon</p>		

Nr.	Name / Datum	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>vom 07.12.2021 bei. In dieser Untersuchung werden sowohl die vom Planungsgebiet ausgehenden Immissionen auf die Umgebungsbebauung als auch die auf das Planungsgebiet einwirkenden Immissionen untersucht.</p> <p>Nach der vorliegenden Untersuchung ist das Gebäude der Mittelschule am westlichen Rand der geplanten Baugrenze, teilweise ca. 5 m außerhalb der festgesetzten Baugrenze in einem Abstand von ca. 10 m zur Fahrbahnmitte der Reutiner Straße situiert. Im nordöstlichen Bereich der Gemeinbedarfsfläche ist nach dieser Untersuchung ein Pkw-Parkplatz für die Schule und im südöstlichen Bereich ein öffentlicher Parkplatz mit ca. 100 Stellplätzen geplant. Die Zufahrt zu den Parkplätzen befindet sich an der östlichen Grenze des Geltungsbereiches.</p> <p>Diese zugrunde gelegte Planung stimmt nicht mit dem inzwischen vorliegenden Siegerentwurf überein. Diese Untersuchung kann deshalb nur orientierend herangezogen werden.</p> <p>2.1. Vom Planungsgebiet ausgehende Lärmimmissionen</p> <p>In der vorliegenden schalltechnischen Untersuchung werden die folgenden möglichen Lärmquellen der geplanten Nutzung als Mittelschule untersucht:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Lärmimmissionen der Sport- und Freizeitanlagen 		

Nr.	Name / Datum	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor-schlag
		<p>der Schule (Pausenhof und Laufbahn)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Lärmimmissionen des Pkw-Parkplatzes der Schule inkl. Zufahrt mit Spitzenpegelbetrachtung <p>Unter Berücksichtigung</p> <ul style="list-style-type: none"> • eines Aufenthalts von 50 Kindern im Pausenhof • einer angenommenen Einwirkzeit pro Kind von 5 min • eines nach VDI 3770 berechneten Schallleistungspegels für den Pausenhof (Kinderschreien) von 93 dB(A) • einer Einwirkzeit des Pausenhofes von 2 Stunden pro Tag tagsüber außerhalb der Ruhezeiten • einer angenommenen Lage des Pausenhofes westlich des Schulgebäudes • eines Schulparkplatzes in der nordöstlichen Ecke des Geltungsbereiches • einer angenommenen Frequentierung von 150 Fahrbewegungen tagsüber außerhalb der Ruhezeiten und von 10 Fahrbewegungen innerhalb der Ruhezeiten auf dem Schulparkplatz • einer zulässigen Höchstgeschwindigkeit auf dem Schulparkplatz inkl. Zufahrt von 30 km/h • einer asphaltierten Fahrbahnoberfläche der Fahrgassen 		

Nr.	Name / Datum	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor-schlag
		<p>ergeben sich nach den Ergebnissen der durchgeführten Prognose durch den Lärm des Pausenhofs ein maximaler Beurteilungspegel für den Tagzeitraum außerhalb der Ruhezeiten (7.00 Uhr bis 20.00 Uhr) am IO 2 auf Flur Nr. 230 Aeschach von 44 dB(A). Durch den Parkplatzlärm des Schulparkplatzes ergibt sich ein maximaler Beurteilungspegel am IO 1 auf Flur Nr. 45 Reutin von tagsüber (6.00 Uhr bis 22.00 Uhr) 39 dB(A). Demzufolge wird der zulässige Tagesimmissionsrichtwert von 55 dB(A) an der Umgebungsbebauung deutlich unterschritten. Eine Beurteilung des Nachtzeitraumes wurde nicht vorgenommen, da ausschließlich von einer schulischen Nutzung des Geländes ausgegangen wurde.</p> <p>Da die Prognoseannahmen nicht eindeutig aus der schalltechnischen Untersuchung hervorgehen (z. B. Situierung des Pausenhofes und der Laufbahn, Stellplatzkapazität des Schulparkplatzes) und teilweise nicht mit dem vorliegenden Bebauungsplanentwurf und dem Siegerentwurf übereinstimmen (z.B. Nutzung des Schulgeländes nur während des Tagzeitraumes), handelt es sich bei der vorliegenden Untersuchung nur um eine grobe Abschätzung der vom reinen Schulbetrieb ausgehenden Lärmimmissionen. Da nach den Ergebnissen der Prognose der Fa. Bekon der Tagesorientierungswert jedoch deutlich unterschritten wird,</p>		

Nr.	Name / Datum	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>ist durch den reinen Schulbetrieb während des Tagzeitraumes mit einer Einhaltung des zulässigen Tagesorientierungswertes an der schutzwürdigen Umgebungsbebauung zu rechnen.</p> <p>Gemäß der Festsetzung Nr. 1.2 und den Erläuterungen im Textteil des Bebauungsplanes sollen die Gebäude der Mittelschule jedoch auch außerhalb der Schulzeiten, z.B. von Vereinen, genutzt werden. Denkbar sind auch Sport- oder Freizeitveranstaltungen in der planungsrechtlich zulässigen Turnhalle. Diese Nutzungen sind jedoch nicht auf den Tagzeitraum begrenzt, so dass auch von einer Nutzung der Parkplätze während des Nachtzeitraumes ausgegangen werden muss. Diese außerschulische Nutzung wurde in der vorliegenden Prognose nicht untersucht. Ein konkretes Nutzungskonzept liegt nicht vor. Die Lärmimmissionen dieser Nutzungen können demzufolge erst im Baugenehmigungsverfahren detailliert untersucht werden. Bei auftretenden Nutzungskonflikten sind diese durch Auflagen in der Baugenehmigung (z.B. zeitliche Nutzungsbeschränkungen) zu lösen. Parkplätze, die auch während des Nachtzeitraumes genutzt werden sollen und nicht öffentlich gewidmet sind, müssen zur Einhaltung des Spitzenpegelkriteriums nach TA-Lärm zum nächstgelegenen Immissionsort (z.B. Flur Nr. 44 und 45 Reutin) einen Abstand von mind. 28 m</p>		

Nr.	Name / Datum	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor-schlag
		<p>einhalten.</p> <p>2.2. Auf das Planungsgebiet einwirkende Verkehrslärm-immissionen</p> <p>Unter Berücksichtigung</p> <ul style="list-style-type: none"> einer durchschnittlichen täglichen Verkehrsstärke auf der Reutiner Straße von 10.080 Kfz/24 h (errechnet aus den Verkehrszählenden der Stadt Lindau von 2016 mit einem Zuschlag von 20%) einer maßgeblichen stündlichen Verkehrsstärke auf der Reutiner Straße von tagsüber/nachts 580/101 Kfz/h eines Lkw Anteiles auf der Reutiner Straße p1/p2 von tagsüber 0,5/1% und nachts 0,5/1% nach RLS-19 einer zulässigen Höchstgeschwindigkeit auf der Reutiner Straße von 30 km/h keines Zuschlages für die Fahrbahnoberfläche einer Stellplatzkapazität von 100 Pkw-Stellplätzen auf dem öffentlichen Parkplatz (öffentlich gewidmet) im südöstlichen Teil des Planungsgebietes einer angenommenen Frequentierung auf dem öffentlichen Parkplatz von tagsüber/nachts 0,3/0,06 Bewegungen pro Stellplatz und Stunde nach Tabelle 7 der RLS-19 	<p>Die erforderliche Einhaltung eines Abstandes zur Einhaltung der Orientierungswerte im Zusammenhang mit auf das Planungsgebiet einwirkender Verkehrslärmimmissionen sowie die alternative Umsetzung passiver Schallschutzmaßnahmen werden zur Kenntnis genommen. Im Bereich der Reutiner Str. wird eine Verkehrsberuhigung bzw. Umwandlung in eine Fahrradstraße geprüft, so dass voraussichtlich die beschriebene Überschreitung der auf das Plangebiet einwirkenden Verkehrslärmimmissionen hier künftig deutlich reduziert wird.</p>	

Nr.	Name / Datum	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<ul style="list-style-type: none"> einer ungehinderten freien Schallausbreitung und der Schallabnahme über die Entfernung <p>ergibt sich gemäß der durchgeführten Prognose der Fa. Bekon (Rasterlärmkarte) erst ab einem Abstand von 40 m zur Fahrbahnmitte der Reutiner Straße eine Einhaltung des Tagesorientierungswertes. Gemäß dem Bebauungsplanentwurf vom 30.06.2022 befindet sich die Baugrenze jedoch in einem Abstand von ca. 12 m zur Fahrbahnmitte der Reutiner Straße. Der Nachtzeitraum wurde nicht beurteilt. Da nach den planungsrechtlichen Festsetzungen jedoch auch Wohnungen in untergeordnetem Umfang zulässig sind, ist auch der Nachtzeitraum zu beurteilen.</p> <p>Unter Berücksichtigung der o.g. Prognosedaten ergeben sich nach dem Prognosemodell der RLS-19 an der nördlichen Baugrenze in einem Abstand von 12 m zur Fahrbahnmitte der Reutiner Straße die nachstehenden Beurteilungspegel:</p> <p>tagsüber/nachts 63/56 dB(A).</p> <p>Demzufolge werden die Orientierungswerte eines allgemeinen Wohngebietes tagsüber um 8 dB(A) und nachts um 11 dB(A) erheblich überschritten.</p>		

Nr.	Name / Datum	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>Mit einer Einhaltung des Tagesorientierungswertes ist erst ab einem Abstand von 40 m und des Nachtorientierungswertes ab einem Abstand von 60 m zur Fahrbahnmitte der Reutiner Straße zu rechnen.</p> <p>Die zum Lüften erforderlichen Fensteröffnungen schützenswerter Räume (z.B. Unterrichtsräume, Büros, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer) sollten deshalb die o.g. Mindestabstände einhalten. Bei einer Unterschreitung des o.g. Mindestabstandes sind passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich (z.B. ausreichende bewertete Schalldämmmaße der Außenbauteile in Verbindung mit einer technischen Lüftungsanlage).</p> <p>Nach der vorliegenden Rasterlärmkarte der Fa. Bekon führen die Lärmimmissionen des öffentlich gewidmeten Parkplatzes nicht zu einer Überschreitung des Tagesorientierungswertes an der geplanten Schule bzw. an der Umgebungsbebauung. In dem vorliegenden Bebauungsplanentwurf ist jedoch keine öffentliche Verkehrsfläche im Geltungsbereich dargestellt.</p> <p>2.3. Luftverunreinigende Immissionen</p> <p>An die Gemeinbedarfsfläche grenzen in östlicher und südlicher Richtung unmittelbar Intensivobstbauflächen an.</p>	<p>Der Entwurf für die frühzeitigen Beteiligungen mit Stand vom</p>	

Nr.	Name / Datum	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor-schlag
		<p>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.</p> <p>Ausgehend von der immissionsschutztechnischen Verwaltungspraxis zur Vorsorge vor erheblich belästigenden Spritzmitteleinwirkungen hat sich bei der maschinellen Ausbringung von Pflanzenschutzmitteln die Einhaltung eines Mindestabstandes von 20 m zur Grenze des Wohngrundstückes als wirksam erwiesen.</p> <p>Ergänzend hierzu ist gemäß Bekanntmachung des Bundesamts für Verbraucherschutz und Lebensmittelsicherheit (vom 27.04.2016) über die Mindestabstände bei der Anwendung von Pflanzenschutzmitteln zum Schutz von Umstehenden und Anwohnern, die der Zulassung von Pflanzenschutzmitteln zugrunde gelegt werden (BVL 16/02/02), bei Raumkulturen (Obstanbau) ein Mindestabstand von 5 m zu Flächen für die Allgemeinheit (nach § 17 Abs. 1 PflSchG, z.B. Schulgelände), zu Grundstücken mit Wohnbebauung, privat genutzten Gärten und unbeteiligten Dritten einzuhalten.</p> <p>Diese Abstände setzen jedoch voraus, dass der Pflanzen-</p>	<p>30.06.2022 sieht bereits eine Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen vor, welche gem. der Festsetzung 6.8 der Errichtung einer zweireihigen Immissionsschutzhecke mit einer Höhe von 3,50 m dient. In 2023 wurde die landwirtschaftliche Fläche als Maisacker genutzt, welcher vermutlich weniger Einsatz von Spritzmitteln benötigt. Eine Umwandlung in eine Intensivobstanlage ist grundsätzlich möglich, die entsprechenden Schutzmaßnahmen werden im Bebauungsplan vorgesehen (Hecke, Abstand).</p>	

Nr.	Name / Datum	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>schutz nach guter fachlicher Praxis nach § 3 Abs. 1 PflSchG durchgeführt wird. Zur Konkretisierung dieses unbestimmten Rechtsbegriffes wurden vom BMELV die Grundsätze zur „Guten fachlichen Praxis im Pflanzenschutz“ vom Sept. 2010 bekannt gemacht. In Ziffer 11 dieser Bekanntmachung werden die Abdrift minimierenden Techniken (z.B. Tunnelspritzgeräte, Injektordüsen usw.) beschrieben und die nachstehend aufgeführten Maßgaben für einen Abdrift reduzierten Einsatz von Sprühgeräten in Raumkulturen (z.B. Obstanlagen) angegeben:</p> <ul style="list-style-type: none"> • die Verwendung von verlustmindernden Geräten mit einer Abdrift-Reduktion zwischen 50% und 99%, • die Begrenzung der Luft- bzw. Flüssigkeitsstrahlrichtung nach oben und auf die Höhe der Obstkultur, • die Verwendung eines groben Tropfenspektrums, • die Applikation mit reduzierter Luftmenge bzw. ohne Luftzufuhr, • die einseitige Behandlung im Randbereich bei gleichzeitiger Abschaltung /Abdeckung des Gebläses auf der windabgewandten Seite, • die Verwendung der geringsten Gebläse Leistung des Gerätes, • die Begrenzung der Fahrgeschwindigkeit auf nicht mehr als 6 km/h, 	<p>Der Mindestabstand von 5 m zwischen der landwirtschaftlichen Nutzfläche (bezogen auf Raumkulturen/Obstbau) zu Flächen für die Allgemeinheit wird im Bebauungsplanentwurf eingehalten.</p>	

Nr.	Name / Datum	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<ul style="list-style-type: none"> • die Durchführung der Randbehandlung angrenzend zu gefährdeten Objekten (z.B. Wohnbebauung, Spielplätze, öffentliche Wege, Gewässer usw.) einseitig in die Behandlungsfläche hinein, • die Beachtung der Windrichtung, bezogen auf die gefährdeten Objekte • die Begrenzung der Ausbringung auf Windgeschwindigkeiten von unter weniger als 5 m/s, • die Begrenzung der Ausbringung auf Temperaturen unter 25°C, • und die Begrenzung der Ausbringung auf eine Luftfeuchtigkeit unter 30% <p>Ausgehend von den umfangreichen und detailliert einzuhaltenden Betriebs- und Anwendungsbedingungen wird deutlich, dass es sich bei landwirtschaftlichen Flächen mit Intensivobstbau in Folge der maschinellen Ausbringung von Pflanzenschutzmitteln um immissionsrelevante Gebiete mit erheblichem Konfliktpotential handelt. Aufgrund des umfangreichen Regelungsaufwandes zur Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen kann bei einer typisierenden Betrachtung davon ausgegangen werden, dass eine Ausweisung von gefährdeten Objekten im Sinne des §17 PflSchG mit Randlage zu Intensivobstbauflächen ohne Vorsorgemaßnahmen nicht zu empfehlen ist.</p>		

Nr.	Name / Datum	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>Insbesondere in der Bauleitplanung hat bei einer Heranführung einer schützenswerten Nutzung an eine Intensivobstbaufläche die Gemeinde diesen Nutzungskonflikt so zu bewältigen, dass ein öffentlich- oder zivilrechtlich ausgetragener Streitfall vermieden wird.</p> <p>Um Nutzungskonflikte durch Pestizidimmissionen an dem geplanten Schulgelände zu vermeiden, müssen schützenswerte Räume (z.B. Büros, Unterrichtsräume, Aufenthaltsräume von Wohnungen) und zum Aufenthalt dienende Freianlagen (z.B. Pausenhof, Spieleinrichtungen) den Mindestabstand von 20 m zu der Obstbaufläche einhalten.</p> <p>Da dieser Abstand von der östlichen Baugrenze nicht eingehalten wird, kann alternativ 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 (Bo-</p>	<p>Die Hecke ist im Bebauungsplannentwurf entsprechend festgesetzt.</p>	

Nr.	Name / Datum	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>densee) abzuklären.</p> <p>Ersatzweise ist eine rechtsverbindliche Erklärung abzugeben, dass in einem Abstand von 20 m zu den Flächen für die Allgemeinheit auf einen maschinellen Einsatz von Spritzmitteln verzichtet wird.</p> <p>Die südliche Baugrenze hält den o.g. Mindestabstand zu den südlich gelegenen Intensivobstbauflächen auf Flur Nr. 559/10 ein.</p> <p>3. Beurteilung</p> <p>Aufgrund der Ergebnisse der abschätzenden Lärmprognose der Fa. Bekon vom 07.12.2021 der vom Schulbetrieb ausgehenden Lärmimmissionen an der Umgebungsbebauung ist festzustellen, dass die rein schulische Nutzung des Planungsgebietes während des Tagzeitraumes zu keinem Lärmkonflikt an der Umgebungsbebauung führt. Die nach Nr. 1.2 des Bebauungsplanes bauplanungsrechtlich zulässige ergänzende Nutzung, z.B. durch Vereine, insbesondere während des Nachtzeitraumes wurde jedoch nicht untersucht. Ein konkretes Nutzungskonzept liegt nicht vor. Demzufolge können diese Nutzungen nicht abschließend geprüft werden. Sollte bereits ein konkretes Nutzungskonzept für die außerschulische Nutzung der Gebäude vorliegen, ist</p>		

Nr.	Name / Datum	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor-schlag
		<p>das Lärmgutachten entsprechend zu ergänzen und erneut vorzulegen. Dabei ist insbesondere auch die Nutzung während des Nachtzeitraumes zu berücksichtigen.</p> <p>Sollte derzeit kein Nutzungskonzept für die außerschulische Nutzung vorliegen, müssen diese im Baugenehmigungsverfahren untersucht und ggf. auftretende Konflikte mit der Umgebungsbebauung durch Auflagen in der Baugenehmigung gelöst werden (z.B. Nutzungsbeschränkung auf den Tagzeitraum).</p> <p>Ist die uneingeschränkte außerschulische Nutzung der Gebäude Voraussetzung für die Umsetzung des Projekts, sollte zunächst ein Nutzungskonzept erstellt und deren Lärmimmissionen im Rahmen des Bauleitplanverfahrens, wie oben beschrieben, untersucht und bewertet werden.</p>		
6.0	Landratsamt Lindau, Bauen und Umwelt, Fachbereich Wasserrecht vom 08.11.2022	<p>Die Beseitigung des Niederschlagswassers aus den zu bebauenden Bereichen ist in Abstimmung mit der GTL zu planen.</p> <p>Grundsätzlich ist Niederschlagswasser vorrangig möglichst oberflächlich über bewachsenen Oberboden zu versickern.</p> <p>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. Bei Neubauvorhaben ist vor Baubeginn die Erforderlichkeit einer wasserrechtlichen Erlaubnis für die Niederschlagswasser-</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Es erfolgt keine Planänderung.

Nr.	Name / Datum	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor-schlag
		entsorgung zu prüfen. Im Übrigen wird auf die fachliche Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Kempten verwiesen.		
7.0	Wasserwirtschaftsamt Kempten vom 02.12.2022	<p>Gegenüber der o.g. Bebauungsplan-Änderung (Fassung vom 30.06.2022) bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine grundsätzlichen Einwände.</p> <p>Wir haben bereits zu der zugehörigen Änderung des Flächennutzungsplans am 09.02.2022 und 02.09.2022 ausführlich Stellung genommen.</p> <p>Wir bitten demnach nochmals um die Beachtung folgender fachlicher Empfehlungen und Hinweise:</p> <p>1. Altlasten und Bodenschutz</p> <p>Bei der altlastentechnischen Erkundung des Geländes durch das Büro Ulrich (vgl. Orientierender abfalltechnischer Bericht vom 08.12.2021), wurden PAK- und Schwermetallbelastungen im Untergrund festgestellt. Da nur Mischproben entnommen und untersucht wurden, ist keine Aussage über die vertikale Schadstoffverteilung möglich. Mögliche Ursachen für die Untergrundbelastungen werden nicht genannt. Die Aushubarbeiten im Zuge der geplanten Baumaßnahme sind durch einen Geologen fachgutachterlich zu begleiten, um mögliche Altablagerungen/Auffüllungen zuverlässig erkennen zu können. Sollten Altablagerungen bzw. künstliche Auffüllungen angetroffen werden, ist das</p>	<p>Ein Umweltbericht mit entsprechender Bewertung des Schutzgutes Boden liegt inzwischen zu dem Bebauungsplanentwurf vor.</p> <p>Die Anregungen werden als Hinweis in die Planzeichnung aufgenommen.</p>	

Nr.	Name / Datum	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor-schlag
		<p>Wasserwirtschaftsamt Kempten unverzüglich zu informieren.</p> <p>2. Vorsorgender Bodenschutz</p> <p>Durch die bisherige Nutzung als Parkplatz sind die Böden bereits stark anthropogen überprägt. Das Schutzgut Boden wurde bereits in der Begründung zum FNP unter Ziff. 2.2.1.2 plausibel beschrieben und bewertet. Eine entsprechende Bewertung im Umweltbericht zum Bebauungsplan fehlt hingegen noch.</p> <p>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. Flächenversiegelungen sind dabei möglichst zu vermeiden; soweit möglich sind wasserdurchlässige Beläge zu verwenden (z.B. für Stellplätze, Zufahrten und Lagerplätze).</p> <p>Aufgrund der zu erwartenden Belastungen des Erdaushubmaterials empfehlen wir, für die weitere Ausführungsplanung eine Massenbilanz „Boden“ mit Verwertungskonzept erstellen zu lassen, dessen Ziel die größtmögliche Verwertung des anfallenden Bodenaushubs innerhalb des Baugebietes sein sollte.</p>	<p>Der Umweltbericht liegt mittlerweile vor und trifft Aussagen zum Schutzgut Boden.</p> <p>Die Erstellung einer Massenbilanz „Boden“ mit Verwertungskonzept ist im Zuge der Ausführungsplanung vorgesehen.</p>	

Nr.	Name / Datum	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor-schlag
		<p>Die Verwertungswege des anfallenden Bodenmaterials, dabei insbesondere die Frage, ob sich der Unterboden für Vegetationszwecke eignet, ggf. teilweise auch Verwendung für die Dachbegrünung finden kann, sind möglichst bereits vor Beginn der Baumaßnahme zu klären.</p> <p>Für alle anfallenden Erdarbeiten sind die allgemein gel- tenden Normen DIN 18915 Kapitel 7.3 und die DIN 19731 zum sachgemäßen Umgang und zur rechtskonformen Verwer- tung des Bodenmaterials anzuwenden. Abhängig vom jeweiligen Verwertungsweg überschüssiger Aushubmassen sind die materiellen Anforderungen des Bodenschutzrech- tes (insbes. § 12 BBodSchV) und/oder die für Bayern gel- tenden Regeln (Eckpunktepapier, LAGA M 20 1997) zu beachten. Bei einer evtl. erforderlichen Beseitigung sind die Vorgaben der DepV maßgeblich.</p> <p>Für fachliche Fragen zum vorsorgenden Bodenschutz steht das Beratungsangebot des WWA Kempten unter Tel. 0831 52610-126 (Fr. Bedenik) zur Verfügung.</p> <p>3. Grundwasserschutz und Wasserversorgung Die Wasserversorgung ist durch Anschlussmöglichkeit an die Stadtwerke Lindau sichergestellt. Das Plangebiet liegt außerhalb festgesetzter oder geplan- ter Trinkwasserschutzgebiete, sowie außerhalb von Vor-</p>	<p>Die entsprechenden Normen sind bereits in den Hinweisen des Bebauungsplanentwurfs ent- halten.</p>	

Nr.	Name / Datum	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor-schlag
		<p>rang- oder Vorbehaltsgebieten für die öffentliche Wasserversorgung.</p> <p>Das Vorhabensgebiet befindet sich jedoch in einem sog. „wassersensiblen Bereich“, in dem grundsätzlich mit hohen Grundwasserständen zu rechnen ist. Dies bestätigt auch der Geotechnische Bericht des Büro Ulrich vom 20.12.2022 (s. dort S. 9f., Kap. 3 „Grundwassersituation“), in dem der Grundwasserspiegel bei 1,75 m u. GOK nachgewiesen wird. Aufgrund der vermuteten Korrespondenz des Grundwasserspiegels mit Hochwässern in der Oberreitnauer Ach empfehlen wir dringend, ein etwaiges Untergeschoss auftriebssicher und dicht als „Weiße Wanne“ auszuführen<, bzw. gänzlich auf ein Untergeschoss zu verzichten. Gleiches gilt für die Ausführung der Bodenplatte samt den aufgehenden Wänden, sollte hier der erforderliche Mindest-Sicherheitsabstand von 0,5 m zum maximalen Grundwasserstand nicht eingehalten werden können (vgl. hierzu auch die Empfehlungen des Geotechnischen Gutachtens, S. 14f., Kap. 5.3 u. 5.4).</p> <p>Die im Geotechnischen Gutachten ebenfalls erwähnte Möglichkeit der Tiefgründung mittels Ortbeton-Bohrpfählen oder Fertigrammpfählen, die knapp 20 m tief ins Grundwasser einbinden, stellt eine Gewässerbenutzung dar, für die eine wasserrechtliche Erlaubnis beim Landratsamt Lindau zu beantragen wäre.</p>		

Nr.	Name / Datum	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor-schlag
		<p>4. Gewässerschutz und Abwasserbeseitigung</p> <p>a) Schmutzwasser</p> <p>Das anfallende Schmutzwasser kann an die Schmutzwasserkanalisation der Garten- und Tiefbaubetriebe (GTL) Lindau angeschlossen und in deren Klärwerk den Regeln der Technik entsprechend gereinigt werden.</p> <p>b) Niederschlagswasser</p> <p>Mit den im Bebauungsplan unter Nr. 4 beschriebenen Hinweisen zur Niederschlagswasserbeseitigung besteht aus wasserwirtschaftlicher Sicht grundsätzlich Einverständnis. Die im Bebauungsplan unter 7.11 festgesetzten extensiven Dachbegrünungen sind zur Pufferung und Abflussverzögerung bei Starkregenereignissen sehr zu begrüßen und lassen sich in aller Regel gut mit aufgeständerten PV-Anlagen kombinieren.</p> <p>Im Hinblick auf eine ortsnahe Möglichkeit zur schulischen Umweltbildung („Anschauungsobjekt Schule“ für einen naturnahen Wasserkreislauf und innerstädtischen Artenschutz) wäre sogar eine intensive Dachbegrünung, d.h. mit Aufwuchs von kleineren Bäumen und Sträuchern empfehlens- bzw. überlegenswert. Diese wäre aus wasserwirtschaftlicher Sicht noch wesentlich besser für eine effektive</p>		

Nr.	Name / Datum	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor-schlag
		<p>Regenwasserrückhaltung und Abflussverzögerung geeignet.</p> <p>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 planerisch explizit zu überprüfen.</p> <p>Der Empfehlung im Geotechnischen Gutachten S. 10 (Kap. 4 „Versickerung“), mittels eines Sickerversuchs in einem Baggerschurf die tatsächliche Sickerfähigkeit des Untergrunds experimentell zu ermitteln, schließen wir uns an. Durch eine ausreichende Dimensionierung der Versickerungsanlagen ist davon auszugehen, dass das anfallende Niederschlagswasser gänzlich oder zumindest teilweise einer Versickerung zugeführt werden kann.</p> <p>Dringend zu beachten ist dabei jedoch, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> - sich im hydraulischen Einflussbereich der Versickerungsanlage keine Untergrundverunreinigungen (belastete Auffüllungen, Altlasten - vgl. Punkt 1!) befinden dürfen. Hierüber ist mittels einer geeigneten Erkundung ein entsprechender Nachweis zu erbringen, der die Schadlosigkeit einer Durchsickerung der oberen Bodenschichten belegt. 	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Prüfung der Versickerungsfähigkeit des Untergrunds und auch die Grauwassernutzung wird ist Zuge der Begleitung der Planung des Bauvorhabens durch einen Nachhaltigkeitsbetreuer vorgesehen.</p>	

Nr.	Name / Datum	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor-schlag
		<p>Sollte bei dieser Erkundung belastetes Bodenmaterial angetroffen werden, so wäre im Bereich der geplanten Versickerungsanlage ein Bodenaustausch durchzuführen, sowie das belastete Material einer geeigneten Verwertung bzw. Entsorgung zuzuführen.</p> <p>- der erforderliche Minimalabstand zum Grundwasserspiegel von 1 m nicht unterschritten werden darf. Für die Einhaltung dieser Anforderung ist die Versickerungsanlage hinreichend großflächig zu dimensionieren.</p> <p>Der nachweislich nicht sickertfähige Anteil des Niederschlagswassers ist (ggf. vorgereinigt und / oder gedrosselt) in die Oberreitnauer Ach einzuleiten. Im Falle eines wasserrechtlichen Genehmigungsverfahrens für die Einleitung von gesammelten Niederschlagswasser aus befestigten Flächen größer 1.000 m², sind neben den Regelwerken DWA M 153 und A 117 auch die Qualitativen Anforderungen des Arbeitsblatt DWA A 102 zu beachten.</p> <p>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 hierfür erforderlichen Flächen bereits</p>		

Nr.	Name / Datum	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor-schlag
		<p>im Rahmen des Bauleitplanverfahrens berücksichtigt werden können.</p> <p>5. Oberflächengewässer und Hochwasserschutz Im Änderungsgebiet selbst sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Westlich entlang des Geltungsbereichs 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.</p> <p>Der Hochwasserschutz-Standard (= Bemessungshochwasser HQ 100, zzgl. 15 % Klimafaktor und Freibord) entlang der Oberreitnauer Ach ist mit der Errichtung des letzten Hochwasserrückhaltebeckens Oberreitnau (Baufertigstellung 2022 / geplante Inbetriebnahme 2023) 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 Kenntnis wird ein 100-jährliches Bemessungshochwasser (HQ 100 + 15 % Klimafaktor) bord-</p>		

Nr.	Name / Datum	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor-schlag
		voll 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 der Standort Blauwiese nicht überflutet werden kann.		
8.0	Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Lindau vom 05.12.2022	<p>Im Namen des Landesverbandes nimmt die Kreisgruppe Lindau des BUND Naturschutz wie folgt Stellung:</p> <p>Wir lehnen das Vorhaben im vollen Umfang ab.</p> <p>Begründung: Wir verweisen auf unsere Stellungnahme zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich "Auffangparkplatz Blauwiese", frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, sowie auf unsere Stellungnahme zur 2. Auslegung der 6. Änderung des FNP im Bereich Blauwiese vom 08.09.22.</p> <p>Aufgrund des nicht nachvollziehbaren Standortauswahlverfahrens zum Neubau Mittelschule, vollziehbaren Alternativen zum präferierten Standort, sowie einer nicht ausschließbaren Verschlechterung des angrenzenden FFH-</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Die Stellungnahme zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes, auf welche hier Bezug genommen wird, wurde in der Stadtratssitzung vom 22.05.2023 behandelt und abgewogen.</p> <p>Die Anmerkungen zum gewählten Standort der geplanten Mittelschule werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Standortentscheidung für die neue Mittelschule auf Lindauer</p>	Es erfolgt keine Planänderung.

Nr.	Name / Datum	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor-schlag
		<p>Gebietes durch das Vorhaben lehnen wir das das Vorhaben ab.</p> <p>Weitere Gründe ergeben sich aus der Unwägbarkeit eines gesicherten Erhalts des relevanten Baumbestandes an der Reutiner Straße für diesen Bereich sowie einer möglichen massiven Einschränkung der kleinklimatisch relevanten Kaltluftentstehung und Kaltluftabflussbahn in diesem Bereich.</p>	<p>Stadtgebiet wurde bereits auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung getroffen. Die Genehmigung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich Auffangparkplatz Blauwiese durch die Regierung von Schwaben erfolgte durch Bescheid vom 3. August 2023. Im Vorfeld der FNP-Änderung wurden unterschiedliche Standorte untersucht. Eine Variantenuntersuchung auf Ebene des Bebauungsplanes kann sich nur auf unterschiedliche gestalterische Lösungen (z.B. Erschließung, bauliche Ausführung) innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes beziehen.</p> <p>Hinsichtlich des Lokalklimas ist zwischen Kaltluftproduktion und Frischluftproduktion zu unterscheiden. Beide wirken sich positiv auf das Lokalklima aus. Auf-</p>	

Nr.	Name / Datum	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor-schlag
			<p>grund der Nutzung als Parkplatz mit Versiegelung ist die Fläche nicht als hochwertige Kaltluftentstehungsfläche (wie das z.B. größere Äcker oder Wiesen mit niedriger Vegetationsdecke sind) anzusehen. Die Bildung mächtiger Kaltluftbänke, die zu einer Versorgung der umliegenden Siedlungsbereiche mit Kaltluft führen, ist hier nicht zu erwarten, auch weil die Fläche mit Gehölzen bestanden ist. Zudem ist hier nicht die Topographie gegeben, die zu einem Abfluss von Kaltluft in Siedlungsgebiete führen würde.</p> <p>Der Bereich der Ach mit Gehölzbestockung bleibt erhalten und kann so seine positive Funktion für das Stadtklima weiterhin erfüllen.</p> <p>Wegen der Durchgrünung mit Gehölzen ist die Fläche bisher nur im minimalen Maße als</p>	

Nr.	Name / Datum	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor-schlag
			<p>stadtklimatische Ausgleichsfläche (zur Frischluftproduktion) zu betrachten.</p> <p>Aufgrund der vorgesehenen Ein- und Durchgrünung sind diesbezüglich keine nachteiligen Auswirkungen für das Schutzgut Klima gegenüber dem Bestand zu erwarten.</p> <p>Die Bäume entlang der Reutiner Straße sind als zu erhaltender Bestand festgesetzt, der bei Verlust ersetzt werden muss.</p> <p>Weiterhin wurde für das Plangebiet ein Maßnahmenkonzept für die Gehölzflächen an der Ach erstellt (Lindauer Baumpflege, Maßnahmenkonzept Gehölzflächen Parkplatz Blauwiese, 25.03.2022). Das Konzept sieht unter Berücksichtigung der vorhandenen Nutzungen im Umfeld Maßnahmen vor, die zu einem</p>	

Nr.	Name / Datum	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor-schlag
			stabilen und sicheren Baumbe-stand führen.	
9.0	Industrie- und Handels-kammer Schwaben vom 02.12.2022	<p>Aus Sicht der IHK Schwaben ist es wichtig, dass ausrei-chend Parkplätze für Besucher von Lindau zur Verfügung stehen. Die Kapazitäten des derzeitigen Parkplatzes "Blauwiese" werden durch den geplanten Schulbau wegfal-len. Da mit dem Interimsparkplatz „P2“ am ehemaligen Bauhof weitere Parkmöglichkeiten als Ersatz geschaffen wurden, sind aus unserer Sicht jedoch keine negativen Auswirkungen des vorgelegten Planvorhabens auf die Be-sucherattraktivität der Stadt Lindau zu erwarten.</p> <p>Aus Sicht der IHK Schwaben bestehen hinsichtlich des vorgelegten Vorentwurfs insbesondere zu Umweltaspekten keine Anmerkungen. Eine abschließende Einschätzung kann jedoch erst nach Sichtung der finalen Planunterlagen im Zuge des Beteiligungsverfahrens nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgen.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Es erfolgt keine Planänderung.

Erforderliche Planänderungen auf Grund der eingegangenen Stellungnahmen oder verwaltungsinterner Anregungen:

- Anpassung des Bebauungsplanvorentwurfs an den Siegerentwurf des städtebaulichen Wettbewerbs (Gliederung Höhenfestsetzung)
- Ergänzung der textlichen Festsetzungen (Bodenschutz, Maßnahmenkonzept Gehölzpflege als Anlage, Hinweis Immissionschutz)
- Anpassung und Ergänzung der Begründung
- Verbreiterung der südlichen Fuß- und Radwegverbindungen
- Änderung der Zuordnung der Grünflächen (privat/öffentlich)