

Bebauungsplan Nr. 129 "Alte Stadtgärtnerei" | Abwägungstabelle

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

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zu dem Bebauungsplanentwurf einschließlich seiner Begründung mit Stand vom 15.05.2024 fand in der Zeit vom 17.06.2024 bis 19.07.2024 statt. Während dieser Zeit konnten Stellungnahmen zur Planung schriftlich oder zur Niederschrift bei der Stadt Lindau (B) vorgebracht werden.

Von Seiten der Öffentlichkeit gingen zum Entwurf mit Stand vom 15.05.2024 drei Stellungnahmen ein. Die vorgebrachten Stellungnahmen werden von der Stadt Lindau wie folgt geprüft und abgewogen:

Nr.	Name / Datum	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
01.	EinwenderIn 01, Schreiben vom 19.07.2024	<p>1.) Geltungsbereich:</p> <p>Es ist nicht nachvollziehbar warum der Geltungsbereich die unter Denkmalschutz stehenden, ehemals städt. Gebäude, nicht mit einbezieht.</p> <p>Ebenso wäre es interessant zu wissen, wieso der Geltungsbereich im Norden nicht in Richtung Schloss Moos ausgedehnt wurde. Hier wäre eine Absicherung der nach dem Mobiliätsgutachten durchführenden F+R-Wege im Rahmen des Beb.pl.-Verfahrens notwendig, um die noch bestehenden „Lückenschlüsse“ zu beseitigen.</p> <p>Dies ist in der vorliegenden Planung nur unzureichend berücksichtigt, denn ein Anschluß bzw. eine Weiterführung des F +R-Weges auch nach Norden ,wie im Freiflächenkonzept vorgesehen, wird ignoriert. Dies wäre aber möglich durch die Weiterführung des Erschließungsweges für die geplanten Reihenhäuser entlang</p>	<p>Zu 1.) Geltungsbereich</p> <p>Die genannten Gebäude liegen nicht auf dem Areal der alten Stadtgärtnerei, welches den Kern des Bebauungsplans bildet. Sie stehen zudem nicht im direkten baulichen Bezug zu den Gebäuden der alten Stadtgärtnerei. Hinsichtlich des städtebaulichen Nutzungskonzepts bestand keine unmittelbare Notwendigkeit, diese Gebiete in den Geltungsbereich einzubeziehen. Dennoch schließt dies eine zukünftige Entwicklung nicht aus. Eine solche umfassende Weiterentwicklung erfordert sowohl personelle als auch finanzielle Ressourcen. Die Ausdehnung des Geltungsbereichs und die Erweiterung des Nutzungskonzepts würden den Planungsprozess deutlich komplexer und zeitaufwändiger gestalten. Die Entscheidung, die genannten Gebiete vorerst nicht in den Geltungsbereich des Bebauungsplans aufzunehmen, basiert auf einer umfassenden Abwägung verschiedener Faktoren, darunter die bauliche Zusammen-</p>	<p>Der Bebauungsplanentwurf wird entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung ergänzt.</p>

Nr.	Name / Datum	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>der östlichen Grundstücksgrenze. Der damit verbundene Eingriff an der östlichen Seite des geschützten Waldes wäre m. E. vertretbar.</p> <p>Die Empfehlung im Freiflächenkonzept (Seite 85), dessen Inhalte im Rahmen einer Fortschreibung des Flächennutzungsplanes umzusetzen, ebenso wie bei der Aufstellung von Bebauungsplänen wird damit ignoriert.</p> <p>2.) Zielsetzungen im ISEK</p> <p>Die Absicht, das nach Verlegung der Stadtgärtnerei gewonnene Gelände z.Tl. mit Wohngebäuden zu bebauen, kollidiert mit den Vorschlägen im Freiflächenkonzept im Rahmen des ISEK. Neben der fehlenden Verknüpfung der Wegeverbindungen wird auch die empfohlene teilweise Wiederherstellung des ehemaligen Villen-Parks nur sehr unzureichend berücksichtigt.</p> <p>Dies wäre möglich, wenn die anstelle der Stadtgärtnerei vorgesehene Wohnbebauung umgruppiert oder um einen Wohnblock reduziert würde. Dies wird aber zusätzlich erschwert durch die Absicht, inmitten des frei gewordenen Geländes einen neuen KIGA zu errichten, obwohl an der Ludw.-Kickstraße in der unter DSCH stehenden Villa Engel schon seit mehreren eine derartige Einrichtung von der Stadt Lindau betrieben wird.</p> <p>Es ist jedoch beabsichtigt dieses unter DSCH stehende Gebäude zu verkaufen und den bestehenden KIGA in</p>	<p>gehörigkeit, das aktuelle Nutzungskonzept und die verfügbaren Ressourcen für die Planung und Umsetzung. Es ist zudem zu berücksichtigen, dass die Planung sich bereits über mehrere Jahre hinwegzieht und dringend benötigter Wohnraum zeitnah geschaffen werden soll.</p> <p>Zur Beschlussfassung erfolgt die Übernahme eines Gehrechts zu Gunsten der Öffentlichkeit über das Wohngebiet WA1, um die Zielsetzungen des Freiraumkonzepts 2030 in die Planung zu integrieren und eine Wegeverbindung zukünftig zu ermöglichen. Der Geltungsbereich bleibt hierfür unverändert.</p> <p>Die weiteren Bedenken des Einwenders werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 2.) Zielsetzungen im ISEK und 3.) Konflikte</p> <p>Die vorgesehene Bebauung ist das Ergebnis einer intensiven Vorplanung mit städtebaulichem Wettbewerb. Bei der Neuentwicklung des Wohnareals sind unterschiedliche Aspekte sowie erstellte Konzepte und Vorplanungen zu berücksichtigen und untereinander abzuwägen. Sowohl Stadtbild, Denkmalschutz, Erhalt der vorhandenen Vegetation, Artenschutz, Aspekte des nachhaltigen Bauens (wie z. B. Dachbegrünung, Regenrückhalt, PV), aber auch der dringende Bedarf an Wohnraum wurden bei der Gebäudekonzeption im Besonderen beachtet. Die stadtinternen Konzepte wie ISEK, Landschaftsplan, Freiraumkonzept sind Leitpläne ohne tieferen Detaillierungsgrad und wurden ebenfalls berücksichtigt. Hierzu wird auf die Kapitel 3.3 bis 3.6 der Begründung verwiesen.</p> <p>Der bestehende Kindergarten wird an einen anderen Ort im Stadtgebiet verlegt, und der freiwerdende Raum wird anderweitig genutzt, sodass keine Räume leer stehen. Der Kindergarten wird nach Zech verlegt, da die</p>	<p>Entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung erfolgt keine Planänderung.</p>

Nr.	Name / Datum	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>den ca. 4 km entfernten Ortsteil Zech am äußersten östlichen Stadtrand zu verlagern. In diesem Zusammenhang wurde nicht näher erläutert, wie lange diese als kurzfristige Übergangslösung bezeichnete Situation andauern soll.</p> <p>Angesichts der allgemein bekannten hohen Schuldenlast der Stadt bestehen erhebliche Zweifel, ob ein völliger Neubau des KIGA mitten im Park außerhalb der bisher bebauten Flächen überhaupt in absehbarer Zeit zustande kommt. Deshalb wären Erhalt und Erweiterung des bestehenden KIGA in der Villa Engel nach den heute zu berücksichtigenden Kriterien des Klimawandels und der Ökologie die weitaus bessere und nachhaltigere Lösung.</p> <p>3.) Konflikte:</p> <p>Durch den KIGA-Neubau wird die im Freiflächenkonzept geforderte Wiederherstellung des Parks auf der verbliebenen geräumten Fläche schwer beeinträchtigt, sodass die zukünftig überbaute Fläche um ca 1000 qm größer wird als die ehemals überbaute Fläche der Stadtgärtnerei. Der Ausgleich hierfür soll unsinnigerweise, aber rechtlich korrekt, irgendwo in Oberreitnau bereitgestellt werden.</p> <p>Eine Kompromisslösung könnte der Verzicht auf den Neubau des KIGA sein und statt dessen eine Erweiterung des bereits bestehenden KIGA mittels eines erdgeschossigen Anbaus, getrennt durch einen Innenhof von der unter DSCH stehenden Villa Engel. Dies würde eine Wiederherstellung des Parks samt Durchlüftung wesentlich begünstigen und wäre auch ein Beitrag zur Nachhaltigkeit und Kostenreduzierung durch Erhalt der bereits bestehenden Einrichtung.</p>	<p>Villa Engel stets nur als Interimslösung gedacht war, nicht andersherum. Die Räumlichkeiten der Villa Engel entsprechen nicht den räumlichen und pädagogischen Anforderungen eines modernen Kindergartens. Erweiterungsmöglichkeiten sind im denkmalgeschützten Bestand nicht gegeben, auch die Freiraumsituation gestaltet sich nicht optimal für Erweiterungsmöglichkeiten. Bei dem Bestand handelt es sich um einen 2-gruppigen Kindergarten. Kinderbetreuungseinrichtungen mit nur zwei Gruppen sind i.d.R. betriebswirtschaftlich nicht realisierbar. Eine erneute Nutzung als Kindergarten ist aus vorgenannten Gründen nicht vorgesehen. Eine 2-gruppige Kindergarteneinrichtung wird ebenso wenig nachhaltig und zukunftsfähig dem Betreuungsbedarf gerecht. Ohne vertieft auf die Haushaltssituation einzugehen, welche kein Belang der Bauleitplanung ist, wird darauf verwiesen, dass der Kindergarten nicht von der Stadt Lindau, sondern der GWG Lindau errichtet wird.</p> <p>Aus Sicht der Verwaltung ist keine Planänderung aufgrund der Stellungnahme veranlasst.</p>	

Nr.	Name / Datum	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>4.) Denkmalschutz</p> <p>Obwohl in den Ausführungen des Planungsbüros Sieber ausführlich auf die historische Vergangenheit des ehemals größten Waldparks der Stadt Lindau eingegangen wird, ist davon nichts in dem Ergebnis des vor vier Jahren abgehaltenen Architekten-wettbewerbs berücksichtigt. Der prämierte Entwurf ignoriert völlig die nach § 1 DSCHG noch bestehende historische Situation zwischen Villa, Wirtschaftsgebäuden und Orangerie.</p> <p>Hier wird beziehungslos zu den aus dieser Zeit noch erhaltenen Gebäuden eine viel zu hohe, in sich geschlossene Wohnbebauung, gruppiert um einen Innenbereich, vorgeschlagen. Dies erfolgt vor allem ohne Rücksicht auf das ebenfalls noch existierende und architektonisch durchaus reizvolle Gewächshaus oder Orangeriegebäude der historischen Parkanlage.</p> <p>Eine Kompromisslösung könnte der Verzicht auf den Neubau des KIGA sein und statt dessen eine Erweiterung des bereits bestehenden in der Villa Engel mittels eines erd- geschossigen Anbaus, getrennt durch einen Innenhof von der Villa. Dies könnte eine flächensparende Alternative sein und eine Wiederherstellung des Parks samt verbesserter Durchlüftung wesentlich begünstigen.</p> <p>5.) Landschaftsfinger</p> <p>Der Landschaftsfinger „Von Drumlin zu Drumlin“ war offiziell der Aufhänger der Info-Veranstaltungen, sein Verlauf wurde jedoch nicht näher erläutert. Dies wäre jedoch mindestens im Zuge der Änderung des Flächennutzungsplans (FNPL) erforderlich gewesen. Meine diesbezügliche Frage in beiden Veranstaltungen nach den Empfehlungen des Freiflächenkonzepts von 2015</p>	<p>Zu 4.) Denkmalschutz</p> <p>Die Stadt Lindau hat im Rahmen des städtebaulichen Wettbewerbs sorgfältig die Belange des Denkmalschutzes abgewogen. Die Positionierung der Gebäude sowie deren Gestaltung wurden so gewählt, dass sie die historische Umgebung respektieren. Dennoch müssen hinsichtlich einer zukunftsfähigen Stadtentwicklung auch andere Aspekte wie der dringende Bedarf an Wohnraum und die Notwendigkeit nachhaltiger Bauweisen berücksichtigt werden. Die Verwaltung gewichtet diese Belange sehr hoch, dennoch wird durch den gegenständlichen Bebauungsplanentwurf aus Sicht der Verwaltung und des Planungsbüros den Belangen des Denkmalschutzes ausreichend Rechnung getragen.</p> <p>Aus Sicht der Verwaltung ist keine Planänderung aufgrund der Stellungnahme veranlasst.</p> <p>Zu 5.) Landschaftsfinger</p> <p>Der vorgebrachte Einwand der Öffentlichkeit kann nicht nachvollzogen werden, da die formalen Anforderungen zur Sicherung des Landschaftsfingers sowohl durch die Änderung des Flächennutzungsplans (Aufnahme einer Grünfläche statt Flächen für die Landwirtschaft) sowie die Festsetzungen im Bebauungsplan zum großflächigen</p>	<p>Entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung erfolgt keine Planänderung.</p> <p>Entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung erfolgt keine Planänderung.</p>

Nr.	Name / Datum	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>wurde mehrmals nicht beantwortet. Hier wird als erster Schritt zur Umsetzung vorgeschlagen, die Landschaftsfinger in den FNPL zu übernehmen.</p> <p>Dass dies bisher nicht zustande kam erregt den Verdacht, dass dieses Verhalten mit dem Bestreben der Stadtkämmerei zusammenhängt, möglichst viele der noch im Besitz der Stadt befindlichen Grundstücke meistbietend zu verkaufen, um den mittlerweile auf 125 Mio € gestiegenen Schuldenberg abzubauen. Da viele dieser Flächen sich im Besitz der Stadt oder deren Baugesellschaft GWG befinden, sind solche gesamtstädtischen Zielsetzungen für die Verwaltung offensichtlich nachrangig.</p> <p>6.) Verfahren</p> <p>Die im bisherigen Verfahren anberaumten Informationsveranstaltungen für die Bürge Bürger am 8.11.23 vor Ort und am 30.11.2023 fanden unter m. E. nicht ganz nachvollziehbaren und z.Tl. irritierenden Umständen statt.</p> <p>Diese Veranstaltungen waren in den Bürgerzeitungen vom 4.11.2023 und 18.11.2023 angekündigt und in der homepage der Stadt unter Planen und Bauen - Öffentliche Auslegungen einsehbar.</p> <p>Beim Ortstermin erläuterte das beauftragte Planungsbüro OPLA die vorgesehenen Neubauten der GWG im Gelände samt Umgriff derselben. In der Veranstaltung im evang. Gemeindehaus der Christuskirche wurden die vom Nürnberger Büro WGF im Rahmen des ISEK-Freiraumkonzepts vor 9 Jahren angestellten Überlegungen im Verlauf des Landschaftsfingers „Von Drumlin zu Drumlin,“ erläutert.</p>	<p>gen Erhalt des Baumbestands gesichert wurden. Die erwähnten Infoveranstaltungen sind Teil verschiedener Projekte und sind in ihrer Zielsetzung und Verbindlichkeit voneinander zu trennen.</p> <p>Der Verdacht, dass Grundstücksverkäufe zur Haushaltskonsolidierung Vorrang vor städtebaulichen Zielen haben, ist unbegründet. Die städtischen Planungen orientieren sich an den festgelegten Zielen und gesetzlichen Vorgaben. Der Landschaftsfinger ist im Bereich des B-Planes als Grünfläche gesichert.</p> <p>Aus Sicht der Verwaltung ist keine Planänderung aufgrund der Stellungnahme veranlasst.</p> <p>Zu 6.) Verfahren</p> <p>Die erwähnten Veranstaltungen bezogen sich auf zwei unterschiedliche Projekte, die von jeweils verschiedenen Planungsbüros betreut werden. Diese Projekte unterscheiden sich in ihren Schwerpunkten, rechtlichen Verbindlichkeiten bzw. Rahmenbedingungen und Detaillierungsgraden. Die Informationsveranstaltung zum Bebauungsplan behandelte die Neubauten der Wohnungsgesellschaft und richtete sich nach den formalen Vorgaben des Baugesetzbuches (BauGB). Die Veranstaltung zur Freiraumgestaltung im Landschaftsfinger hingegen war Teil eines informellen Beteiligungsformats und konzentrierte sich auf die Entwicklung von Freiflächen im Rahmen des Freiraumkonzepts. Überschneidungen zwischen den beiden Planungen, wie zum Beispiel die planungsrechtliche Einplanung eines Wegerechts in Richtung Norden, werden dennoch berücksichtigt und fließen in die jeweiligen Planungsprozesse soweit erforderlich ein.</p>	<p>Entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung erfolgt keine Planänderung.</p>

Nr.	Name / Datum	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>In der Abendveranstaltung konnten drei Workshop-Gruppen anhand eines großen Lageplans ihre Anregungen und Bedenken schriftlich äußern und anschließend Fragen stellen. Zum Abschluß dieser Veranstaltung wurde den Anwesenden u.a. mitgeteilt, dass ihre Anregungen gesichtet, bewertet und soweit möglich in die weiteren Planungen einfließen werden.</p> <p>An diesem Info-Abend wurde allerdings nur über die zukünftige Ausgestaltung der innerhalb des Landschaftsfingers liegenden Freiflächen diskutiert. Die geplanten Neubauten der GWG standen nicht zur Debatte, da am Beginn des Abends ausdrücklich betont wurde, dass noch keine Planung vorliege. Deshalb war die Information bewusst auf die neben den geplanten Neubauten verbliebenen Freiflächen beschränkt.</p> <p>7.) Fazit</p> <p>Unabhängig von meinen Einwänden verweise ich auf die Stellungnahmen der Naturschutzbehörde, des Landesamts für Denkmalpflege und des Stadtheimatpflegers ebenso die des BN Kreisgruppe Lindau, in dem ähnliche Bedenken und Anregungen vorgebracht werden und geradezu kaltschnäuzig abgelehnt werden.</p> <p>Dies bestärkt mich in der Vermutung, dass sich hier ein Interessenkonflikt entwickelt hat zwischen der Stadt Lindau als Bauaufsichts- und Genehmigungsbehörde einerseits und ihrer eigenen Wohnungsbaugesellschaft GWG andererseits, vor dem Hintergrund eines sich erst in den letzten Jahren entwickelnden hohen Haushaltsdefizits der Stadt von über 125 MIO €.</p> <p>Dies führt in diesem Fall geradezu exemplarisch nachweisbar dazu, dass gravierende bauleitplanerische, umweltrelevante und städtebauliche Zielsetzungen früherer Jahre zugunsten maximaler Gewinnerzielung auf</p>	<p>Die unterschiedliche thematische Ausrichtung der Veranstaltungen ist daher nachvollziehbar und entspricht den jeweiligen rechtlichen Grundlagen und Planungsprozessen.</p> <p>Aus Sicht der Verwaltung ist keine Planänderung aufgrund der Stellungnahme veranlasst.</p> <p>Zu 7.) Fazit</p> <p>In der Stellungnahme äußert der Bürger pauschale Vermutungen hinsichtlich eines möglichen Interessenkonflikts zwischen der Stadt Lindau und der Wohnungsgesellschaft (GWG), insbesondere vor dem Hintergrund des Haushaltsdefizits der Stadt. Es wird behauptet, dass frühere städtebauliche, umweltrelevante und planerische Zielsetzungen zugunsten einer vermeintlich maximalen Gewinnerzielung bewusst ignoriert werden. Zudem wird auf Stellungnahmen der Naturschutzbehörde, des Landesamts für Denkmalpflege, des Stadtheimatpflegers und der BN-Kreisgruppe Lindau verwiesen, die seiner Ansicht nach unsachgemäß abgelehnt wurden. Der Bürger kündigt an, Rechtsmittel gegen den Bebauungsplan einzulegen, sollte der Plan unverändert verabschiedet werden. Die Verwaltung nimmt hierzu wie folgt Stellung:</p>	<p>Entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung erfolgt keine Planänderung.</p>

Nr.	Name / Datum	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>stadteigenen Flächen bewußt außer Acht gelassen werden. Deshalb wäre dieser Verdacht wert, einer genaueren fachlichen Überprüfung durch die zuständige Aufsichtsbehörde unterzogen zu werden.</p> <p>Aus den genannten Gründen bleibt mir nichts anderes übrig, als diesen Bebauungsplan wegen gravierender Mängel und Verstöße gegen z.Tl. von der Stadt selbst erstellte oder beauftragte Gutachten abzulehnen.</p> <p>Ich werde auch nicht davor zurückschrecken ggf. Rechtsmittel bei weiter unveränderter Vorgehensweise, spätestens bei Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes einzulegen.</p>	<p>1. <u>Verweis auf andere Stellungnahmen:</u></p> <p>Der Bürger verweist auf Stellungnahmen von Fachbehörden und Verbänden (Naturschutzbehörde, Landesamt für Denkmalpflege, Stadtheimatspfleger, BN-Kreisgruppe Lindau), die seiner Meinung nach unsachgemäß abgelehnt wurden. Diese Stellungnahmen wurden jedoch im Rahmen des regulären Beteiligungsverfahrens fachlich geprüft und ausführlich in die Abwägung mit einbezogen. Dabei wurden alle Belange der betroffenen Bereiche (Umweltschutz, Denkmalschutz, Städtebau) berücksichtigt. Die in diesen Stellungnahmen genannten Bedenken und Anregungen sind Teil der Abwägung und fließen in den Entscheidungsprozess ein. Eine pauschale Ablehnung dieser Stellungnahmen, wie der Bürger vermutet, ist nicht erfolgt. Es wird auf den Abwägungsprozess in der Stadtratsitzung vom 15.05.2024 verwiesen.</p> <p>2. <u>Interessenkonflikt und Haushaltsdefizit:</u></p> <p>Die Annahme eines Interessenkonflikts zwischen der Stadt als Genehmigungsbehörde und der Wohnungsgesellschaft (GWG) ist nicht durch konkrete Fakten untermauert. Die Stadt Lindau ist, wie jede andere Kommune, verpflichtet, ihre Planungen im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben und unter Einhaltung sämtlicher Verfahrensschritte durchzuführen. Die Beteiligung der Fachbehörden und die umfassende Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen belegen, dass keine einseitige oder interessensgeleitete Entscheidung zugunsten der städtischen Wohnungsgesellschaft getroffen wird.</p> <p>Das Haushaltsdefizit der Stadt ist ebenfalls kein relevanter Faktor in der bauleitplanerischen Abwägung. Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen stehen städtebauliche Ziele, öffentliche und private Interessen sowie</p>	

Nr.	Name / Datum	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
			<p>umweltbezogene Belange im Vordergrund. Es gibt keinerlei Hinweise darauf, dass finanzielle Erwägungen die Planung beeinflusst haben.</p> <p>3. <u>Anmerkung zu früheren Planungszielen:</u></p> <p>Der Hinweis, dass frühere städtebauliche, umweltrelevante und planerische Zielsetzungen nicht ausreichend berücksichtigt wurden, wird zur Kenntnis genommen. Die Planungsziele werden jedoch fortlaufend überprüft und bei Bedarf an aktuelle Rahmenbedingungen und Entwicklungen angepasst. Im vorliegenden Fall wurden alle relevanten Fachgutachten und Berichte in die Planung integriert, und die daraus abgeleiteten Anforderungen wurden entsprechend umgesetzt.</p> <p>4. <u>Ankündigung von Rechtsmitteln:</u></p> <p>Der Bürger kündigt an, Rechtsmittel gegen den Bebauungsplan einzulegen, falls die Planung unverändert bleibt. Dies ist sein gutes Recht. Die Verwaltung ist jedoch verpflichtet, die Planung im Einklang mit den gesetzlichen Vorgaben und unter Beachtung aller fachlichen und rechtlichen Aspekte weiterzuführen, um insbesondere dem Bedarf an dringend benötigtem Wohnraum als höheren Belang Rechnung zu tragen.</p>	
02.	EinwenderIn 02, Schreiben vom 19.07.2024	<p>Nach meinen Informationen soll das Oberflächenwasser über den Regenwasserkanal des Schweizerhofwegs abgeleitet werden. In einer Stellungnahme der Verwaltung wird darauf hingewiesen, dass der Regenwasserkanal des Schweizerhofwegs ausreichend dimensioniert ist und dass die Anwohner auf die Auswirkungen des Klimawandels entsprechend reagieren sollen.</p> <p>Diese Stellungnahme kann ich nicht nachvollziehen.</p>	<p>Es ist verständlich, dass die wiederholten Überschwemmungen, insbesondere die damit verbundenen Schäden in Kellern, eine erhebliche Belastung für die HauseigentümerInnen darstellen.</p> <p>Wie von der BürgerIn und auch von der stadtinternen Fachabteilung (Kanal) beschrieben, handelt es sich bei den Starkregenereignissen um extreme Wetterlagen, die in den letzten Jahren häufiger auftreten und eine große Herausforderung für die bestehende Infrastruktur darstellen. In der Tat sind die Regenwasserkanäle für</p>	Entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung erfolgt keine Planänderung.

Nr.	Name / Datum	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>Ich bin Anwohner des Schweizerhofwegs und hatte vor einigen Wochen beim Starkregen mal wieder ca. 25cm Wasser in meinem Keller. Der Grund dafür war der Rückstau des Oberflächenwassers, so dass über die Drainagerohre meines Hauses das Wasser nicht abgeführt wurde, sondern das Wasser vom Schweizerhofweg reingedrückt wurde. Dieses führte zu einem >10.000€ Schaden.</p> <p>Da durch den Klimawandel und durch die größeren versiegelten Flächen die Wassermengen im Kanal steigen werden, werden wir in Zukunft noch mehr davon betroffen. Diese kann aus meiner Sicht der Verwaltung nicht egal sein. Als Anwohner kann ich hier keine Maßnahmen setzen und bitte sie daher Alternativen zur Abführung des Oberflächenwassers stark zu überdenken und eine alternative Lösung umzusetzen.</p> <p>Aus Verwaltungssicht ist es zu einfach zu sagen, dass die Anwohner das Problem lösen sollen. Die Verwaltung hat hier die Möglichkeit auf die neuen Ereignisse zu reagieren und sollte die nutzen.</p>	<p>solche momentan ungewöhnlich häufig auftretenden - i. d. R. seltenen, aber intensiven Niederschlagsmengen - nicht ausgelegt. Nach den geltenden Normen und Richtlinien müssen Kanäle für diese extremen Regenfälle nicht dimensioniert sein.</p> <p>Laut § 9 Abs. 5 der gültigen Entwässerungssatzung der Stadt Lindau obliegt es den Anschlussnehmern, sich durch bauliche Maßnahmen, wie etwa Rückstausicherungen, selbst gegen Rückstauereignisse zu schützen (www.gtl-lindau.de/downloads). Die Verwaltung weist im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren regelmäßig auf diese Rückstaugefahr hin und gibt technische Auflagen heraus, die den Einbau entsprechender Sicherungen empfehlen. Es bleibt zu prüfen, ob im konkreten Fall der Anwohnerin eine Rückstausicherung vorhanden ist und ob diese korrekt funktioniert.</p> <p>Die zunehmenden Belastungen durch Starkregenereignisse betreffen die gesamte Entwässerungssituation in der Stadt Lindau und verschärfen sich unabhängig von dem geplanten Bauvorhaben. Auch ohne das Bauvorhaben würde es durch den Klimawandel zu erhöhten Oberflächenwassermengen und einer damit verbundenen höheren Belastung der bestehenden Entwässerungssysteme kommen, wie bereits jetzt beobachtet wird. Die Verwaltung wird im Rahmen ihrer Planungen alternative Entwässerungskonzepte und Anpassungen an die Klimafolgen weiterhin evaluieren. Jedoch ist zu beachten, dass die kurzfristige und umfassende Anpassung der bestehenden Entwässerungssysteme an seltene Starkregenereignisse aus technischen und finanziellen Gründen nicht realisierbar ist. Die primäre Verantwortung für den Schutz privater Gebäude liegt gemäß der Entwässerungssatzung weiterhin bei den Grundstückseigentümern.</p>	

Nr.	Name / Datum	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
			Eine Planänderung ist aus Sicht der Verwaltung nicht veranlasst.	
03.	EinwenderIn 03, Schreiben vom 19.07.2024	<p>[Anrede]</p> <p>zunächst möchten wir uns bei Ihnen/der Stadt Lindau bedanken, dass Sie den Flächennutzungsplan dahingehend korrigieren, dass das Baufeld für das Nebengebäude an unserer Grundstücksgrenze (Schweizerhofweg XX) so verschoben wird, dass nun Raum für einen Begrünungstreifen geschaffen wurde. Da diese Grundstücksgrenze aufgrund der Höhenlage vom Verkehrskreisel aus gut sichtbar ist, profitiert auch das Stadtbild von einer grünen Grenze.</p> <p>Wir betonen an dieser Stelle ausdrücklich, dass wir jede Form zum Schutz / zur Erhaltung der Privatsphäre und des Lärmschutzes begrüßen, so lange ein zu starker Einmauerungseffekt unseres Grundstücks vermieden wird. Wir möchten an dieser Stelle nochmals darauf hinweisen, dass aufgrund der baulichen Situation Schall/Geräusche vom höher gelegenen Grundstück der alten Stadtgärtnerei besonders laut zu den angrenzenden Grundstücken des Schweizerhofwegs übertragen werden. Hier bitten wir Sie, mögliche Konflikte zwischen den Anwohnern des Schweizerhofwegs und den Bewohnern/Nutzern der neuen Gartenflächen bereits im Vorfeld durch bauliche Lärmschutz-Maßnahmen zu minimieren, soweit dies in einer Bauordnung/ in einem Flächennutzungsplan möglich ist.</p> <p>Da erhebliche Höhenunterschiede zwischen unserem Grundstück und dem Grundstück der alten Stadtgärtnerei bestehen, wollen wir noch auf die Bedeutung einer angemessenen Grundstücksentwässerung hinweisen.</p>	<p>Der Einwand der Öffentlichkeit hinsichtlich des Lärmschutzes ist nachvollziehbar, jedoch auf Ebene des Bebauungsplans nicht umsetzbar. Auf Ebene des Bebauungsplans besteht keine immissionsschutzrechtliche Notwendigkeit Lärmschutzmaßnahmen aufgrund der Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebiets festzusetzen.</p> <p>Durch die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebiets werden die Lärmemissionen in den gesetzlich zulässigen Rahmen fallen. Es gelten zudem die allgemeinen Ruhezeiten, wie sie in der Lärmschutzverordnung der Stadt Lindau festgelegt sind. Die Überwachung dieser Ruhezeiten obliegt dem Ordnungsamt. Die geplante Pergola unterstützt zusätzlich die Abschirmung. Sie dient im Weiteren der Abschirmung und Wahrung der Privatsphäre sowohl der angrenzenden Nachbarn als auch der zukünftigen Bewohner im Plangebiet. Es wird zur Kenntnis genommen, dass diese Pergola mit Grünstreifen ausdrücklich von den Einwendern begrüßt wird.</p> <p>Eine Planänderung ist aus Sicht der Verwaltung nicht veranlasst.</p> <p>Die Bedeutung einer funktionierenden Grundstücksentwässerung, insbesondere in Hinblick auf die Zunahme von Starkregenereignissen, ist nachvollziehbar. Die geplante Bebauung wird im Rahmen der weiteren Planung</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung erfolgt</p>

Nr.	Name / Datum	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor-schlag
		<p>Leider haben wir in den letzten Jahren die Erfahrung gemacht, dass bei Starkregen erhebliche Wassermassen vom Gelände der ehemaligen Stadtgärtnerei auf die tiefer liegenden Nachbargrundstücke abfließen.</p> <p>Die durch den Klimawandel bedingte Zunahme von Starkregenereignissen erfordert daher ein Entwässerungskonzept, welches dafür sorgt, dass die gemeinsame Grenzmauer von drückenden Wassermassen entlastet und die Nachbargrundstücke vor abfließendem Wasser geschützt sind.</p> <p>Wir bitten Sie, unsere Anliegen zu berücksichtigen. Gerne sind wir bereit, uns aktiv an weiteren Lärmschutz- und Entwässerungsmaßnahmen zu beteiligen, soweit dies von unserer Seite möglich ist.</p>	<p>ein Entwässerungskonzept enthalten, welches die Ableitung von Oberflächenwasser regelt und die Nachbargrundstücke vor Überflutungen von seiten des Plangebiets schützt. Hierbei wird sichergestellt, dass das Oberflächenwasser des höher gelegenen Areals nicht unkontrolliert auf die tiefer liegenden Grundstücke abfließt.</p> <p>Im Zuge der baulichen Maßnahmen wird die Grundstücksentwässerung gemäß den geltenden technischen und rechtlichen Vorgaben geplant und umgesetzt. Es ist davon auszugehen, dass durch diese Maßnahmen ein ausreichender Schutz der angrenzenden Grundstücke gewährleistet wird.</p> <p>Eine Planänderung ist aus Sicht der Verwaltung nicht veranlasst.</p> <p>Die Bedenken wurden wie vorangehend erläutert berücksichtigt. Die Stadt schätzt das Angebot der Öffentlichkeit, sich aktiv an Lärmschutz- und Entwässerungsmaßnahmen zu beteiligen und dankt für das Engagement und die Bereitschaft zur aktiven Mitgestaltung.</p>	<p>keine Planänderung.</p> <p>Keine Beschlussfassung erforderlich.</p>

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

Die Unterlagen zur Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden am 17.06.2024 an insgesamt 24 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie an 8 Nachbargemeinden verschickt. Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden haben keine Stellungnahmen bzw. Stellungnahmen ohne Einwendungen vorgebracht:

Keine Stellungnahmen:

- Regierung von Schwaben
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Landratsamt Lindau – Bodenschutz
- Technisches Hilfswerk
- Landespolizeiinspektion
- Deutsche Telekom Technik GmbH
- Stadtwerke Lindau GmbH & Co. KG – Energie und Wasser
- Stadtwerke Lindau GmbH & Co. KG – Telekommunikation
- Zweckverband für Abfallwirtschaft
- Abwasserverband Bayerischer Bodenseegemeinden
- Landesbund für Vogelschutz in Bayern e. V.
- Pfarrbüro St. Stephan – Christuskirche, St. Verena-Versöhnerkirche, St. Johannes – Wasserburg im Kiez
- Pfarrgemeinschaft Lindau Insel
- Gemeinde Bodolz
- Gemeinde Kressbronn a. B.
- Verwaltungsgemeinschaft Sigmarszell
- Marktgemeinde Hörbranz
- Gemeinde Weißensberg

Ohne Einwendungen:

- Regionaler Planungsverband Allgäu; Schreiben vom 18.07.2024
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten – Bereich Landwirtschaft; Schreiben vom 20.06.2024
- Landratsamt Lindau – Immissionsschutz; Schreiben vom 10.07.2024
- Industrie- und Handelskammer Lindau; Schreiben vom 12.07.2024
- Gemeinde Wasserburg (Bodensee); Schreiben vom 22.07.2024
- Gemeinde Achberg; Schreiben vom 21.06.2024
- Stadt Tettnang; Schreiben vom 18.07.2024

Stellungnahmen mit Hinweisen, Anregungen oder Einwendungen haben folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange vorgebracht:

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten – Bereich Forsten; Schreiben vom 26.06.2024
- Landratsamt Lindau – Untere Naturschutzbehörde; Schreiben vom 26.07.2024
- Landratsamt Lindau – Wasserrecht; Schreiben vom 04.07.2024
- BUND Naturschutz in Bayern e. V.; Schreiben vom 18.07.2024
- Kreisbrandinspektion Landkreis Lindau; Schreiben vom 01.07.2024
- Wasserwirtschaftsamt Kempten; Schreiben vom 17.07.2024
- Stadtheimatpflege; Schreiben vom 16.07.2024

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
10.	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten – Bereich Forsten; Schreiben vom 26.06.2024	<p>Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Kempten (Allgäu) – Bereich Forsten nimmt zu o. g. Vorhaben wie folgt Stellung:</p> <p>Laut den Planunterlagen sehen wir unsere im Abstimmungsprozess erläuterte, waldrechtliche Beurteilung, dass v.a. der nördliche Teilbereich der Flurnummer 156 Wald im Sinne des Bayerischen Waldgesetzes ist und bleiben soll, als umgesetzt an.</p> <p>Zu dem weiteren wichtigen Aspekt, dass durch den gut strukturierten und stabilen Mischwaldbestand aktuell keine Gefährdung für die Wohnbebauung ausgeht und diese Gefährdung durch regelmäßige Verkehrssicherungsbegänge geringgehalten werden muss, findet sich keine Lösung in den Unterlagen. Wir verweisen nochmals darauf, dass dies keine Verkehrssicherungsmaßnahmen im Zuge des Betriebsausführungsvertrags (Ziel: Waldbewirtschaftung) mit uns als Forstbehörde sein kann, sondern durch die Stadt gewährleistet werden muss.</p>	<p>Der Hinweis dient der Kenntnisnahme.</p> <p>Die Verkehrssicherungspflicht kann nicht über den Bebauungsplan geregelt werden und wird über die städtebaulichen Verträge zwischen der Stadt Lindau und der GWG Lindau vereinbart. Generell muss die Verkehrssicherungspflicht vom jeweiligen Eigentümer erbracht werden. Eine Planänderung ist aus Sicht der Verwaltung nicht veranlasst. Der Hinweis dient der Kenntnisnahme.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung erfolgt keine Planänderung. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Name / Datum	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor-schlag
13.	Untere Natur-schutzbehörde Landratsamt Lindau; Schreiben vom 26.07.2024	<p><u>Sonstige fachliche Anregungen aus der eigenen Zu-ständigkeit gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</u></p> <p><u>Vermeidungs-, und Minimierungsgebot nach § 1a Absatz 3 Satz 1 BauGB:</u></p> <p>In unserer fachlichen Anregung vom 07.12.2023 führen wir Vorschläge zum Erhalt der Eiche Nr. 3633 aus. Deren bedeutsame Funktion für den Artenschutz, das Ortsbild und die Einbindung des neuen Wohngebietes ist nach Kap. 7.5.4 und dem Baumgutachten unstrittig. In Kap 7.5.4 wird ausgeführt, dass eine Verkleinerung der Tiefgarage nach Prüfung nicht möglich sei. Die untere Naturschutzbehörde weist in ihrer Stellungnahme auf eine Differenz zwischen den erforderlichen 47 und den nachgewiesenen 56 KfZ-Stellplätzen. Demnach bestünde hier die konkret abzuwägende Möglichkeit, auf Stellplätze in der Tiefgarage zu Gunsten einer Erhaltung der Eiche Nr. 3633 zu verzichten. In der Stellungnahme der Verwaltung wird auf diesen Punkt unserer Stellungnahme nicht eingegangen. Der hier vorgetragene Verweis auf Kap. 7.5.4 bezieht sich lediglich auf den Planungsstand vor Beteiligung der TÖB, also einen Zeitpunkt vor unserer Anregung. Wir bitten die Stadt Lindau (B) um ergänzende und <u>nachvollziehbare</u> Prüfung unserer Anregung zu Gunsten einer sachgerechten Abwägung.</p>	<p>Die Eiche Nr. 3633 hat zweifellos eine hohe Bedeutung für den Artenschutz und das Ortsbild. Der ökologische und ästhetische Wert der Eiche ist der Stadt und der Vorhabenträgerin bewusst. Der Schutz des Baumes wurde frühzeitig in die Planung einbezogen, jedoch konnte keine Lösung gefunden werden, die sowohl den Erhalt des Baumes als auch die funktionalen und städtebaulichen Anforderungen des Projekts zufriedenstellend berücksichtigt.</p> <p>Die Eiche Nr. 3633 wurde im Baumgutachten vom 12.07.2019 in die zweithöchste Ergebnisstufe als erhaltenswert eingestuft, d.h. dass der Baum aus baumfachlicher Sicht noch lange erhalten bleiben kann (mehr als 15 Jahre). Die Eiche steht zentral im Plangebiet und ist ortsbildprägend.</p> <p>Die Standortbedingungen des Baumes werden durch die Baumaßnahme stark verändert. Fälle in der Vergangenheit haben laut GTL gezeigt, dass es trotz aufwändiger Erhaltungs- und Schutzmaßnahmen an alten Bäumen bei großen Baumaßnahmen und Eingriffen im Umfeld der Bäume Jahre später oft zu Vitalitätsverlusten und Ausfällen kommt. Bei einem etwaigen Ausfall dieser Eiche wäre eine Ersatzpflanzung eines Großbaumes am gleichen Standort dann kaum mehr möglich. Zudem ist der Baum mittlerweile gemäß Kontrolle durch die Baumpflege GTL im Jahr 2023 von einem Pilz befallen, was darauf hinweist, dass die Vitalität bereits</p>	Entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung erfolgt keine Planänderung.

Nr.	Name / Datum	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor- schlag
			<p>eingeschränkt ist. Deswegen erscheint es hier gerechtfertigt, den Baum zu fällen und Ersatzpflanzungen im Umfeld vorzunehmen, die eine gute Entwicklungsmöglichkeit bieten. Für die Eiche Nr. 3633 werden im Umfeld des alten Standortes drei heimische Eichen in einer verhältnismäßig hohen Qualität nachgepflanzt (Hochstamm, Stammumfang 30-35 cm). Diese Bäume werden mittel- bis langfristig die Funktionen der Eiche Nr. 3633 übernehmen. Sie sind in der Planzeichnung auch gesondert gekennzeichnet.</p> <p>Die Lage der Stellplätze im Bereich des Wurzelraums der Eiche wurde bereits in der Vorentwurfsplanung eingehend geprüft. Die Tiefgarage wurde so weit wie möglich vom Baumstandort abgerückt. Dennoch wird davon ausgegangen, dass der verbleibende Abstand nicht ausreicht, um eine Schädigung des Baumes während der Bauphase zu verhindern bzw. der verbleibende Platz für einen nachhaltigen Bestand ausreicht. Sachkundige gehen ebenfalls davon aus, dass trotz kostenintensiver Maßnahmen zum Schutz der Eiche Nr. 3633 während der Bauphase der verbleibende Platz für einen nachhaltigen gesunden Bestand des Baums nicht ausreicht. Dieser wird insbesondere auch durch den veränderten Wasserhaushalt im Boden erschwert.</p> <p>Auch wenn im Entwurf zur Wettbewerbsphase die nachgewiesene Anzahl von 56 Stellplätzen die aktuell gemäß Stellplatzsatzung erforderlichen 47 Stellplätze übersteigt, besteht keine Möglichkeit, die Tiefgarage im Bereich der Eiche räumlich zu verändern, ohne den gesamten Gebäudekomplex (Nähe zu den denkmalgeschützten Gebäuden) oder das nördliche Gebäude (Überfahrt zum TG-Teil der RHs, Abstandsflächen zwischen den Gebäuden und Aufenthaltsqualität des zentralen Innenhofs) zu verschieben. Die erforderliche Anzahl sowohl der Kfz als auch der Fahrradstellplätze aus der Wettbewerbsphase, werden sich voraussichtlich</p>	

Nr.	Name / Datum	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor-schlag
		<p><u>Baurechtlicher Ausgleich nach § 1a Absatz 3 BauGB:</u></p> <p>Die Ermittlung der Eingriffsschwere und -intensität ist nach Prüfung durch die untere Naturschutzbehörde grundsätzlich vollständig und nachvollziehbar. Bei der Berechnung des Planungsfaktors (Kap. 5.2, Tab. 4) sind die beiden folgende Ergänzungen im Wortlaut erforderlich: Die Textliche Festsetzung Pkt. 5.2 ist gemäß Leitfaden um das Wort „dauerhaft“ vor dem Wort „Dachbegrünung“ gemäß Leitfaden des BayStMB zu ergänzen. Die Klarstellung ist auch zur Vermeidung einer konkurrierenden Nutzung mit den geplanten PV-Anlagen erforderlich. Bei der Festsetzung 5.8 zu den Fassadenbegrünungen ist sowohl die „Dauerhaftigkeit“ wie die „Erforderlichkeit zu Ersatzpflanzungen“ entsprechend dem o.g. Leitfaden festzusetzen.</p> <p>Der Planungsfaktor „Neupflanzungen und Erhalt von Bäumen“ ist nicht vollständig nachvollziehbar. So ist der Erhalt von Bäumen eine Vermeidungsmaßnahme, die nach Anlage 2 (S. 40) des Leitfadens <u>nicht</u> als Planungsfaktor anrechenbar ist. Neupflanzungen können nur dann als Planungsfaktor anerkannt werden, wenn diese nicht Gegenstand der artenschutzrechtlich erforderlichen Maßnahmen und <u>autochthone</u> Baumarten sind. Die Artenliste der Gehölzarten gemäß Textlicher Hinweis Nr.1 enthält die Arten Rosskastanie, Tulpenbaum, Platane, Roteiche, Resista-Ulme, Purpurerle,</p>	<p>aufgrund der ergänzten Wohnraumschaffung über der KiTa erhöhen.</p> <p>Es wird daher empfohlen, an der bestehenden Planung festzuhalten, da keine funktionale und wirtschaftlich vertretbare Alternative zur Erhaltung des Baumes gegeben ist.</p> <p>Unter der Ziffer 5.2.1 sowie 5.8 ist bereits aufgeführt, dass die Dachbegrünungen und Begrünungen von unterbauten Flächen bzw. Fassadenbegründungen dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen sind, was sinngemäß den Anregungen der Unteren Naturschutzbehörde entspricht. Eine Planänderung ist aus Sicht der Verwaltung nicht erforderlich.</p> <p>Nach Rücksprache mit dem Planungsbüro wird erläutert, dass Tabelle 2.2. des Leitfadens (S. 45, zweiter Tabellenzeile von oben; Maßnahmen zur Vermeidung eines Eingriffs und Anrechnung beim Planungsfaktor) als anrechenbare Maßnahme folgendes aufführt: „Biodiversität durch Schaffung von differenzierten Grünräumen und der Erhalt von bestehenden Grün-, sowie für das SG Arten und Lebensräume bedeutenden Baustrukturen“. Der großflächige Baumerhalt ist hierunter nicht erfasst, da dies, wie in der Stellungnahme ebenfalls erläutert, laut Leitfaden als Vermeidungsmaß-</p>	<p>Entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung erfolgt keine Planänderung.</p> <p>Der Bebauungsplanvorentwurf wird entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung redaktionell geändert.</p>

Nr.	Name / Datum	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>Baumfelsenbirne, Kornellkirsche, Amberbaum, Chinesischer Blauglockenbaum, Accolade, Scharlach-Kirsche und Japanischer Schnurbaum die nicht autochthon sind und deshalb nach Leitfaden auch nicht als Planungsfaktor anerkannt werden können. Insofern muss der Planungsfaktor „Dachbegrünung“ in seiner Verbindlichkeit konkretisiert werden. Der Planungsfaktor „Neupflanzungen und Erhalt von Bäumen“ ist grundsätzlich geeignet muss aber gleichfalls nachvollziehbar festgesetzt werden (Quantifizierte Konkretisierung der Neupflanzungen mit autochthonen Arten).</p> <p>Redaktioneller Hinweis: Bei dem Planungsfaktor „Insektenfreundliche Beleuchtung“ ist statt Textliche Festsetzung 6.4 wohl die Nummer 6.7 gemeint.</p>	<p>nahme gilt und auf diesen Flächen kein Eingriff bilanziert wird. Da der Planungsfaktor maximal 20 % betragen darf und die genannte Maßnahme 25 % ergäbe, kann ihre Anrechnung entfallen. Der Ausgleichsbedarf ändert sich hierdurch jedoch nicht.</p> <p>Der redaktionelle Hinweis wird ebenfalls berücksichtigt.</p>	
15.	Landratsamt Lindau – Wasserrecht; Schreiben vom 17.06.2024	<p>Aus wasserrechtlicher Sicht bestehen gegen das Vorhaben keine Einwände.</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. rechtzeitig eine neue wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen.</p> <p>Für die Ableitung von oberflächennahem Grundwasser während der Bauphase (Bauwasserhaltung) ist ggf. ein wasserrechtliches Erlaubnisverfahren durchzuführen.</p>	<p>Der Hinweis dient der Kenntnisnahme.</p> <p>Es wird auf die Ausführungen in der Begründung unter 7.4.2 verwiesen. Im Zuge der Ausführungsplanung erfolgt die konkrete Festlegung der Entwässerungsplanung und die ggf. erforderliche Antragstellung auf eine wasserrechtliche Genehmigung. Die Hinweise dienen der Kenntnisnahme.</p> <p>Der Hinweis dient der Kenntnisnahme.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Name / Datum	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor-schlag
		Im Übrigen wird auf die fachliche Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Kempten verwiesen.	Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Kempten wird ebenfalls in die Abwägung eingestellt. Der Hinweis dient der Kenntnisnahme.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
17.	BUND Naturschutz in Bayern e. V.; Schreiben vom 18.07.2024	<p>[Anrede]</p> <p>wir danken für die Zusendung der Unterlagen und nehmen im Namen des Landesverbandes des BUND Naturschutz in Bayern e.V. wie folgt Stellung:</p> <p>Der BUND Naturschutz verweist auf seine Stellungnahme vom 05.12.2023 und lehnt basierend auf dieser den BEBAUUNGSPLAN NR. 129 „Alte Stadtgärtnerei“ mit 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 24 und 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 66 umfänglich ab.</p> <p><u>Begründung:</u></p> <p>Aus unserer Sicht gehen die Planungen weit über eine städtebaulich verträgliche Nachverdichtung hinaus und sind weder mit Umwelt- & Stadtklimatischen noch städtebaulich-denkmalpflegerischen Aspekten in Einklang zu bringen. Anhand der eingebrachten Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung, ist dabei auch ersichtlich, dass der BUND Naturschutz mit dieser Einschätzung nicht allein ist.</p>	<p>Die Bedenken des BUNDS wurden bereits in der Stadtratssitzung vom 15.05.2024 einer ausführlichen Abwägung unterzogen. Von Seiten der Stadt, der Bauherrin sowie der beteiligten Planungsbüros wurden viele Bemühungen unternommen, einschließlich monetärer Aufwendungen, um bei der Planung von dringend benötigtem Wohnraum allen Belangen, insbesondere dem Natur- und Artenschutz, dem Denkmalschutz sowie einer klimaangepassten Stadtentwicklung, ausreichend Rechnung zu tragen.</p> <p>Im Folgenden werden die mit Schreiben vom 18.07.2024 weiteren vorgebrachten Bedenken gewürdigt:</p>	Keine Beschlussfassung erforderlich.
		<p>Umwelt- und Klimaschutz</p> <p>Tatsächlich ist die vorliegende Planung mit einem erheblichen Baumverlust verbunden. Dazu zählen u.a die Bäume an der Ludwig-Kick-Straße. Und der Verlust des Habitatbaumes 3633 ist dabei als besonders schwerwiegend einzustufen. Diese sind nicht ohne weiteres durch einfache Pflanzungen ausgleichbar. Tatsächlich braucht es Jahre bis Jahrzehnte bis die Nachpflanzungen nennenswerte Habitate, Schattenspenden und CO₂-Speicher darstellen. Dass die, in den Einwendungen</p>	<p>Zu Umwelt- und Klimaschutz</p> <p>Die Bedenken des BUND hinsichtlich des Baumverlustes und der Kaltluftbahnen wurden bereits in der Abwägung vom 15.05.2024 ausführlich behandelt. Bzgl. des Baumverlusts wurde ein entsprechendes Gutachten erstellt und Ausgleichsfestsetzungen für unvermeidbare Fällungen getroffen. Der Großteil des Baumbestands wird erhalten. Die UNB hat die Bemühungen der Stadt zum Erhalt und zur Sicherung des Baumbestands positiv gewürdigt.</p>	Entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung erfolgt keine Planänderung.

Nr.	Name / Datum	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>vorgebrachten Vorschläge zur baulichen Abänderung am Haus 1 um den Baum 3633 zu belassen, nicht berücksichtigt werden sollen, impliziert dass seitens der Verwaltung dem notwendigen Klima- und Umweltschutz nicht der Stellenwert eingeräumt wird, den er eigentlich verdienen müsste.</p> <p>Die Aussage, dass Kaltluftbahnen bereits durch die Bestandsgehölze beeinträchtigt sind und dass daher keine bedeuten Kaltluftbahnen durch die neue Bebauung nennenswert gestört werden, darf angesichts der Größe der Bauausmaße angezweifelt werden. Hier handelt aber nicht um ganze Baumriegel quer zu einer Frischluftschneise. Auch sind diese nicht mit einer Bebauung durch größere Gebäudekörper vergleichbar, wie es hier der Fall ist. Zudem tragen diese Bestandsgehölze nicht unwesentlich zur Frischluftbildung bei.</p>	<p>Den Planungsbeteiligten ist die hohe Wertigkeit der Eiche Nr. 3633 bewusst (vgl. Ausführungen der Begründung Kapitel 7.5.4, S. 26 ff.). Dem Bebauungsplanentwurf geht eine langjährige Vorplanung voraus, bei der sich die Planungsbeteiligten unter Einbindung gutachterlicher Beratung ausführlich mit dem Erhalt des wertvollen Baumbestands und insbesondere der Eiche Nr. 3633 befasst haben. Der Erhalt der Eiche ist unter Abwägung aller Belange mittelfristig bedauerlicherweise nicht möglich. Es sind jedoch umfassende Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen, um diesen Verlust bestmöglich zu kompensieren.</p> <p>Aufgrund der Gegebenheiten vor Ort sind aus Westen kommende Kaltluftbahnen bereits durch die Bestandsgehölze beeinträchtigt. Daher werden keine bedeutenden Kaltluftbahnen durch die neue Bebauung nennenswert gestört. Die Funktion der Frischluftbildung wird entsprechend im Umweltbericht dargelegt.</p> <p>Die Stadt weist erneut den Vorwurf zurück, dem notwendigen Klima- und Umweltschutz nicht den gebührenden Stellenwert einzuräumen, da zahlreiche Gutachten, Planungen und eine ausführliche Auseinandersetzung mit den vorgebrachten Anregungen in den Planungsprozess eingeflossen sind. Es wurden eine Vielzahl an Festsetzungen getroffen, die dem Belang des Klima- und Umweltschutzes sowie der Klimaanpassung Rechnung tragen. Die jeweiligen Belange wurden untereinander entsprechend ihrer Gewichtung fachgerecht abgewogen.</p> <p>Eine Planänderung ist aus Sicht der Verwaltung nicht veranlasst.</p>	

Nr.	Name / Datum	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor-schlag
		<p>ISEK</p> <p>Der Bund Naturschutz nimmt den Widerspruch der Verwaltung zur Kenntnis in Bezug darauf, inwieweit die vorliegenden Planungen gegen das ISEK verstoßen. Gleichwohl geben wir zu bedenken, dass unsere Ansichten hierzu ebenfalls von der Stadtheimatspflege geteilt werden. Aus Sicht des BUND Naturschutz tragen die Planungen im Gesamten nicht dazu bei den im ISEK beschworenen „Gartenstadtcharakter“ weiter zu schärfen und fortzuentwickeln, sondern stellen einen Rückschritt in der Stadtentwicklung dar. Eine 4-geschossige Bebauung in diesem Ausmaß an dieser Stelle sind nicht mit dem Freiflächenkonzept in Einklang zu bringen. Dieses verweist eindeutig auf die Notwendigkeit, dass die öffentlichen Grünflächen gesichert und gestalterisch aufgewertet werden müssen. Faktisch geschieht hier genau das Gegenteil.</p> <p>Angesichts der Tatsache, dass Aeschach ohnehin der Lindauer Stadtteil mit dem geringsten Grünflächenanteil darstellt, hätte hier wenn schon, eine deutlich weniger intensive Bebauung erfolgen müssen. Der Neubau der Kindertagesstätte (KiTa) im Landschaftsfinger hätte folgerichtig ebenfalls unbedingt vermieden werden müssen und können. Zur Ansicht der Verwaltung, dass Erweiterungsmöglichkeiten sind im denkmalgeschützten Bestand der Villa Engel nicht gegeben sind, verweist der BUND Naturschutz nochmals auf das Beispiel der ebenfalls denkmalgeschützten Villa Emma in Ravensburg, die ebenfalls als Kindertagesstätte fungiert und deren Erweiterungskonzept mit dem Denkmalschutz vereinbar war. Ähnliches wäre hier aus unserer Sicht auch mit der Villa Engel möglich gewesen. Auch die eingebrachten demographischen Einwände bezüglich KiTa Neubau der Stadtheimatspflege sind nicht abwegig. Wir verweisen auf (https://ec.europa.eu/eurostat/;</p>	<p>Zu ISEK</p> <p>Die Bedenken des BUND hinsichtlich eines Verstoßes gegen das ISEK sowie die Ansichten zur geplanten 4-geschossigen Bebauung und zur Kindertagesstätte (KiTa) im Landschaftsfinger wurden bereits in der Stadtratssitzung vom 15.05.2024 ausführlich erörtert und abgewogen. Auch die Anregungen des Stadtheimatspflegers wurden einer intensiven Prüfung unterzogen. Jedoch teilt die Stadt die Einschätzungen des BUND nicht.</p> <p>Die geplante Bebauung, einschließlich der Kindertagesstätte, wurde in einem umfangreichen städtebaulichen Wettbewerb entwickelt, bei dem verschiedene Aspekte, wie Stadtbild, Denkmalschutz, Vegetationserhalt, nachhaltiges Bauen sowie der dringende Bedarf an Wohnraum, in Einklang gebracht wurden. Der westliche Bereich dient als Freifläche für die KiTa, wobei die Baugrenzen eng um die Gebäudekubatur gezogen sind, um die Eingriffe in den Landschaftsfinger so gering wie möglich zu halten. Eine Reduzierung der Wohngebietsfläche ist daher nicht umsetzbar.</p> <p>Die geplante KiTa wird in eine Lichtung integriert, wobei sich im Baugebiet kein erhaltenswerter Baumbestand befindet. Zusätzlich sorgen gestalterische Festsetzungen für eine Integration der KiTa in die Umgebung. Durch das Grünordnungskonzept, das die Durchwegung und die Schaffung von Aufenthaltsflächen sowie den Erhalt des Baumbestands sicherstellt, wird die Zielsetzung des Landschaftsfingers nach wie vor berücksichtigt. Das Areal ist derzeit für die Öffentlichkeit nicht zugänglich.</p> <p>Die mehrgeschossige Bebauung, mit zurückversetzten Staffelgeschossen im zentralen Bereich und einer behutsamen Anpassung der Reihenhäuser und der KiTa</p>	Entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung erfolgt keine Planänderung.

Nr.	Name / Datum	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor-schlag
		<p>Society at a Glance 2024 OECD https://www.oecd.org/en/publications/2024/06/society-at-a-glance-2024_08001b73.html und https://www.thelancet.com/journals/lancet/article/PIIS0140-6736(18)31194-2/fulltext</p> <p>Wohnraumbedarf</p> <p>Seitens der Verwaltung als Begründung fortwährend der dringende Bedarf an Wohnraum aufgeführt. Nach dem BEBAUUNGSPLAN NR. 129 „Alte Stadtgärtnerei“ mit 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 24 und 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 66 begründet sich die Nutzungsänderung zu Wohngebietsflächen durch die stetig wachsende Bevölkerung der Stadt Lindau (vgl. Bevölkerungsprognose der Stadt Lindau (B) 2022 bis 2039; Planwerk Stadtentwicklung vom 23.03.2023, Nürnberg) und den daraus resultierenden nachweisbar vorhandenen Bedarf an Wohnraum (siehe Seite 10). Der BUND Naturschutz hat erhebliche Zweifel an diesen Prognosezahlen. Angesichts der bereits jetzigen demographischen Entwicklung ist ein solches Bevölkerungswachstum zudem nicht nachhaltig und kann nur auf Kosten anderer Kommunen erzielt werden. Auch möchte der BUND Naturschutz darauf hinweisen das viele Baufelder im Stadtgebiet Lindau bereits realisiert wurden oder derzeit realisiert werden, wie etwa das Obere Rothenmoos oder das 4-Linden-Quartier. Letzteres wurde dabei sogar in Bregenz auf Werbeflächen und am 29.05.2024 in der überregionalen deutschen Wochenzeitung „die Zeit“ in einer Werbeannonnce beworben. Dies steht nicht unbedingt im Einklang mit der</p>	<p>im Übergang zur Bestandsbebauung, wurde stadtplanerisch als verträglich eingestuft. Die Flachdächer bieten zudem die Möglichkeit zur Dachbegrünung, was zu einer deutlichen Minimierung der negativen Effekte der Versiegelung beiträgt. Auch wird dem Prinzip einer flächensparenden und zukunftsorientierten Stadtentwicklung in hohem Maße Rechnung getragen.</p> <p>Eine Planänderung ist aus Sicht der Stadtverwaltung daher nicht erforderlich.</p> <p>Zu Wohnbedarf</p> <p>Die Stadt stützt ihre Planung auf die genannte Bevölkerungsprognose (2022 bis 2039) und das Gutachten zum Wohnraumbedarf, das auf fundierten Daten basiert. Zweifel an diesen Prognosen und der demographischen Entwicklung werden seitens der Stadt nicht geteilt. Angesichts der steigenden Nachfrage nach Wohnraum ist es unerlässlich, die Planung mehrerer Wohnbauprojekte parallel voranzutreiben, um den nachweislichen Bedarf zu decken.</p> <p>Die Realisierung bereits laufender Bauprojekte im Stadtgebiet ist Teil einer ganzheitlichen Stadtentwicklung, die sowohl neuen Wohnraum schafft als auch wie im vorliegenden Fall bestehende innerstädtische Freiflächen durch den Bebauungsplan sichert und aufwertet. Die Sicherung und Aufwertung innerstädtischer Freiflächen ist Teil des Grünordnungskonzepts, und ihre Nutzung wird in einem ausgewogenen Verhältnis zur Schaffung von Wohnraum geplant. Ein Wohnbauprojekt dieser Größenordnung ist aufgrund des fortwährenden Bedarfs an Wohnraum für die Bevölkerung unverzichtbar.</p> <p>Eine Planänderung ist daher aus Sicht der Stadtverwaltung nicht erforderlich.</p>	<p>Entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung erfolgt keine Planänderung.</p>

Nr.	Name / Datum	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor-schlag
		Begründung einer natürlich stetig wachsenden Bevölkerung und dem dringend benötigten Wohnraumbedarf, sondern impliziert, dass die Nachfrage forciert wird. Der BUND Naturschutz mahnt einen deutlich kritischeren Umgang mit den innerstädtischen Freiflächen an.		
18.	Kreisbrandinspektion Landkreis Lindau; Schreiben vom 01.07.2024	<p><u>Flächen für die Feuerwehr</u></p> <p>Bei den Flächen für die Feuerwehr ist die DIN 14090 einzuhalten. Die öffentlichen Verkehrsflächen sind so anzulegen, dass sie hinsichtlich der Fahrbahnbreite, der Kurvenradiuskrümmung usw. mit den Fahrzeugen der Feuerwehr jederzeit ungehindert befahren werden können.</p> <p>Die Tragfähigkeit muss dazu für Fahrzeuge bis 16 Tonnen (Achslast 10 Tonnen) ausgelegt sein. Die lichte Breite der Fahrbahn muss mindestens 3m, die lichte Höhe mindestens 3,50m betragen.</p> <p><u>Löschwasserbedarf</u></p> <p>Das Planungsgebiet ist mit einer ausreichenden Löschwasserversorgung entsprechend DVGW Arbeitsblatt W 405 auszustatten. Es wird eine Löschwasserleistung von 800 l/min (48 m³/h) für die Dauer von mindestens</p>	<p>Die Stellungnahme ist identisch mit der Stellungnahme vom 02.12.2023. Der Stadtrat hat sich bereits in der Sitzung vom 15.05.2024 ausführlich mit den Hinweisen befasst und diese entsprechend gewürdigt. Das Ergebnis wurde der Kreisbrandinspektion mitgeteilt.</p> <p>Da kein neuer Sachverhalt vorliegt, wird auf die Stellungnahme der Verwaltung sowie den Beschlussvorschlag vom 15.05.2024 verwiesen.</p> <p>Eine erneute Beschlussfassung ist nicht erforderlich.</p> <p><i>Im Zuge einer Vorbemessung wurde der Brandschutz bereits geprüft (umt Umweltingenieure; 21.04.2021). Diese Prüfung kam zu dem Ergebnis, dass ein ausreichender Brandschutz gewährleistet ist. Die Hinweise dienen der Kenntnisnahme und werden an die GWG Lindau zur weiteren Berücksichtigung auf Ebene der Ausführungsplanung übermittelt.</i></p> <p><i>Nach stadtinterner Prüfung ist der Löschwasserbedarf gedeckt. Die Hinweise dienen der Kenntnisnahme und werden an die GWG Lindau zur weiteren Berücksichtigung auf Ebene der Ausführungsplanung übermittelt.</i></p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Name / Datum	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>zwei Stunden benötigt. Hierzu können alle Löschwasserentnahmestellen in einem Umkreis von 300m um die baulichen Anlagen herangezogen werden, d.h. aber nicht, dass die erste nutzbare Löschwasserentnahme erst in 300m Entfernung sein darf. Hier sind wiederum ca. 80m nutzbare Schlauchlänge der Feuerwehr heranzuziehen, da ansonsten das Wasser nicht zum Einsatzfahrzeug herangeführt werden kann.</p> <p>Sollte die Löschwassermenge nicht gewährleistet sein, sind unterirdische Löschwasserbehälter vorzusehen. Diese Maßnahme ist vor dem Einbau mit der Kreisbrandinspektion abzustimmen.</p> <p>Die Erschließungsplanung der Löschwasserversorgung für das Plangebiet (Anzahl, Lage, Art der Hydranten) ist mit der örtlichen Feuerwehr vor dem Herstellungsbeginn abzustimmen. Für die Entnahme aus offenen Gewässern, Zisternen etc. ist eine Löschwasserentnahmestelle für die Feuerwehr vorzusehen. Die Zufahrt sowie die Aufstell- und Bewegungsfläche sind gemäß der „Richtlinie der Flächen für die Feuerwehr“ auszuführen und nach DIN 4066 zu kennzeichnen.</p>		
		<p><u>Rettungshöhen</u></p> <p>Aus Aufenthaltsräumen von nicht zu ebener Erde liegenden Geschossen muss die Rettung von Personen über zwei voneinander unabhängigen Rettungswegen gewährleistet sein. Bei baulichen Anlagen ohne besondere Art und Nutzung und einer Bauhöhe unterhalb der Hochhausgrenze kann der 2. Rettungsweg auch über Leitern der Feuerwehr sichergestellt werden, wenn die Feuerwehr über das erforderliche Rettungsgerät verfügt.</p> <p>Bis zur Oberkante der Brüstung von zum Anleitern bestimmter Fenster oder Stellen ist dies eine genormte</p>	<p><i>Im Zuge einer Vorbemessung wurde der Brandschutz bereits geprüft (umt Umweltingenieure; 21.04.2021). Diese Prüfung kam zu dem Ergebnis, dass ein ausreichender Brandschutz gewährleistet ist. Die Hinweise dienen der Kenntnisnahme und werden an die GWG Lindau zur weiteren Berücksichtigung auf Ebene der Ausführungsplanung übermittelt.</i></p>	<p><i>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</i></p>

Nr.	Name / Datum	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor-schlag
		<p>Steckleiter mit einer Rettungshöhe von 7,20m, von mehr als 7,20m ein genormtes Hubrettungsgerät.</p> <p>Sofern innerhalb der Hilfsfrist von 10 Minuten der 2. Rettungsweg über entsprechend ausreichender Leitern der Feuerwehr nicht sichergestellt werden kann, sind zwei voneinander unabhängige bauliche Rettungswege (notwendige Treppen) erforderlich.</p> <p>Bei Aufenthaltsräumen im Dachgeschoss müssen die notwendigen Fenster mit Leitern der Feuerwehr direkt anleiterbar sein (zweiter Rettungsweg.)</p>		
30.	Wasserwirtschaftsamt Kempten; Schreiben vom 17.07.2024	<p>[...] gegenüber dem o.g. Vorhaben (Fassung vom 15.05.2024) bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine grundsätzlichen Einwände.</p> <p>Der Geltungsbereich wurde gegenüber der erstmaligen Beteiligung (Nov. 2023) nicht verändert, ebenfalls wurden keine weiteren Unterlagen beigelegt.</p> <p>Hieraus ergibt sich keine Änderung der wasserwirtschaftlichen Betroffenheit. Daher haben die Inhalte unserer bisherigen Stellungnahme vom 01.12.2023 nach wie vor Gültigkeit:</p>	Es dient der Kenntnisnahme, dass nach wie vor keine grundsätzlichen Bedenken bestehen und von Seiten des Wasserwirtschaftsamt Einverständnis mit den vorgenommenen Änderungen besteht.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
		<ul style="list-style-type: none"> - Unsere Hinweise zu Punkt Nr. 1. „Altlasten und Bodenschutz“ wurden unter Ziff. 2.2.2 im Umweltbericht im Wesentlichen übernommen. - Auch die Belange von Punkt Nr. 2 „Vorsorgender Bodenschutz“ werden unter Ziff. 2.2.1 im Umweltbericht berücksichtigt. - Beim Punkt Nr. 4 b) zur Niederschlagswasserbeseitigung wird im Plan Ziff. 4.3, sowie unter Ziff. 7.4.2 in der Begründung inzwischen die erforderliche Drosselung 	Wie bereits zur Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung vom 01.12.2023 mitgeteilt, wurde bereits frühzeitig ein erstes Entwässerungskonzept vom beauftragten Freiraumplaner erstellt (Ramboll Studio Dreiseitl,	Entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung erfolgt keine

Nr.	Name / Datum	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>des einzuleitenden Niederschlagswassers mit 15 l/s beziffert, sowie auf die konkrete Planung der Entwässerung im Zuge der Ausführungsplanung verwiesen. Dennoch sollte der erforderliche Platzbedarf für mögliche Retentionsflächen bereits (zumindest im Groben) im Bebauungsplan reserviert und nach Möglichkeit bereits dort verortet werden.</p> <p>Dies bitten wir noch zu ergänzen.</p>	<p>Juli 2020), welches unter anderem Zisternen vorsieht. Die konkrete Planung durch Beauftragung von Planern und gegebenenfalls Gutachtern wird jedoch erst in den nachfolgenden Planungsebenen erfolgen, sobald das Bauleitplanverfahren abgeschlossen ist und Baurecht besteht. Eine Festsetzung von konkreten Flächen auf Ebene des Bebauungsplans ist daher zum jetzigen Planungsstand nicht zu empfehlen. Die Grundzüge bezüglich des Umgangs mit Niederschlagswasser sind jedoch bereits festgesetzt. Es sind ausreichend Flächen zum Niederschlagswasserrückhalt vorhanden, sodass das Entwässerungskonzept im Zuge der nachfolgenden Planungsebene ausgearbeitet und ausgeführt werden kann.</p> <p>Aus Sicht der Verwaltung ist nach wie vor keine Planänderung veranlasst. Die Anmerkungen des Wasserwirtschaftsamts werden zur Kenntnis genommen.</p>	Planänderung. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
34.	Stadtheimatpflege; Schreiben vom 16.07.2024	<p>zum Punkt 3.1.3 Verkehr</p> <p>Die Stadt Lindau hat eine vertiefte Betrachtung von Teilen der Landschaftsfinger in Auftrag gegeben. Dazu gehörten auch die Freiflächen im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 129 „Alte Stadtgärtnerei“.</p> <p>Die Planungen wurden in zwei öffentlichen Terminen (im KIEZ und in der GTL) mit der Öffentlichkeit diskutiert und abgestimmt. Soweit zu erkennen, ist diese Detailplanung nicht in den Entwurf für den B-Plan eingeflossen. Es fehlt vor allem die Fuß- und Radwege-Verbindung im Norden Richtung Valentin-Heyder-Gymnasium. Ich beantrage die Übernahme dieser unter Beteiligung der Bürgerschaft entstandenen Freiraum-Planung in den Bebauungsplan.</p> <p>Es sollte eine Selbstverständlichkeit sein, dass diese mit öffentlichen Geldern finanzierte Planung beim Bauvorhaben berücksichtigt und umgesetzt werden.</p>	<p>Der hiesige Bebauungsplanentwurf war bereits zur Billigung durch den Stadtrat am 15.05.2024 vorbereitet. Aufgrund dieser terminlichen Überschneidung konnten nicht alle Ergebnisse übernommen werden. Zur Erläuterung siehe auch Ausführungen unter Punkt Einwender 1 Nr. 6. Zur Beschlussfassung erfolgt die Übernahme eines Gehrechts zu Gunsten der Öffentlichkeit über das Wohngebiet WA1 in Richtung Norden.</p>	Der Bebauungsplanentwurf wird entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung ergänzt.

3. Planänderungen

Aufgrund der vorgebrachten Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung und zur Trägerbeteiligung müssen Planänderungen und -ergänzungen gegenüber dem Entwurf zum Bebauungsplan mit Stand vom 15.05.2024 vorgenommen werden. Die Änderungen oder Ergänzungen sind überwiegend redaktioneller Art und führen nicht zu einer erstmaligen oder stärkeren Berührung von Belangen, weshalb nach § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB keine erneute Veröffentlichung und keine erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgt.

Folgende Änderungen und Ergänzungen wurden in den überarbeiteten Bebauungsplan mit Stand vom 23.10.2024 eingearbeitet:

- **Ergänzung/ Änderung der Planzeichnung:**
 - Ergänzung eines Wegerechts im Norden zur Durchwegung des Plangebiets (Planung zu Landschaftsfingern/ Stadtheimatspfleger/ Öffentlichkeit).
- **Ergänzung/ Änderung der Begründung/ Umweltbericht:**
 - Ergänzung der Begründung zum ergänzten Wegerecht im Norden.
 - Redaktionelle Änderung des Umweltberichts Ziffer 5.2 Tab. 4 (Ermittlung des Planungsfaktors).