

## **5. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 65 "Lehrgut Priel", 1. Änderung "Gewerbegebiet Priel" | Abwägungstabelle**

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

Die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zum Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich seiner Begründung mit Stand vom 19.06.2024 fand in der Zeit vom 01.07.2024 bis 09.08.2024 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 19.06.2024 keine Stellungnahmen ein.

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

Die Unterlagen zur förmlichen Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden am 01.07.2024 an insgesamt 41 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange verschickt. Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange haben keine Stellungnahmen bzw. Stellungnahmen ohne Einwendungen vorgebracht:

#### Keine Stellungnahme

- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Untere Naturschutzbehörde
- Landratsamt Lindau, Abteilung für Umwelt und Naturschutz
- Feuerwehr Lindau – Hauptfeuerwache
- Technisches Hilfswerk, Ortsverband Lindau
- Landespolizeiinspektion
- Deutsche Telekom Technik GmbH
- Zweckverband für Abfallwirtschaft
- Abwasserverband Bayerischer Bodenseegemeinden
- Wasserwirtschaftsamt Kempten

- Kreishandwerkerschaft
- Stadtheimatspflege
- Bayerischer Bauernverband
- Bodensee-Oberschwaben Verkehrsverbund GmbH
- Regionalverkehr Alb-Bodensee GmbH
- Gemeinde Wasserburg (Bodensee)
- Gemeinde Kressbronn a. B.
- Stadt Tettnang
- Verwaltungsgemeinschaft Sigmarszell
- Marktgemeinde Hörbranz
- Gemeinde Weißenberg

#### Stellungnahmen ohne Einwendungen

- Regierung von Schwaben, Gewerbeaufsichtsamt mit Schreiben vom 04.07.2024
- Amt für Ländliche Entwicklung Schwaben mit Schreiben vom 12.07.2024
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten mit Schreiben vom 30.07.2024
- Kreisbrandrat mit Schreiben vom 08.07.2024
- Stadtwerke Lindau (B) GmbH & Co. KG mit Schreiben vom 23.07.2024
- Industrie- und Handelskammer Schwaben mit Schreiben vom 08.08.2024
- Gemeinde Bodolz mit Schreiben vom 29.07.2024
- Gemeinde Achberg mit Schreiben vom 26.07.2024

Die vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden von der Stadt Lindau wie folgt geprüft und abgewogen:

Nr.	Name / Datum	Stellungnahme	Beschlussvorschlag
1.0	Regierung von Schwaben mit Schreiben vom 01.08.2024	<p>Regionalplan der Region Allgäu (RP 16): RP 16 B V 1.6 (Z) Sicherung von Freiflächen zwischen benachbarten Siedlungseinheiten als Trenngrün</p> <p>Mit o. a. Bauleitplanvorhaben beabsichtigt die Stadt Lindau (Bodensee), ein bestehendes Gewerbegebiet an aktuelle Anforderungen anzupassen. Laut vorliegenden Bauleitplanunterlagen betreffen die geplanten Änderungen die Erschließungssituation, die Lage und die Art der Baugrenzen sowie die Grundstückszuschnitte.</p> <p>Wir weisen erneut darauf hin, dass der westliche Bereich des Plangebiets in dem im Regionalplan der Region Allgäu (RP 16) festgelegten Trenngrün in Lindau (Bodensee) zwischen Bad Schachen und Hoyren liegt (vgl. RP 16 B V 1.6 (Z)). Die Lage des Trenngrüns ergibt sich aus RP 16 Karte 2 "Siedlung und Versorgung". Durch das Trenngrün soll das Zusammenwachsen von Siedlungsbereichen vermieden werden. Eine Bebauung ist im Trenngrünbereich nicht zulässig, wenn durch die Baumaßnahme das Trenngrün in seiner Funktion (Verhinderung des Zusammenwachsens zweier Siedlungsbereiche) beeinträchtigt werden kann. Die Breite des Trenngrüns ist dabei nicht auf eine bestimmte Meterzahl festgelegt, es muss jedoch im regionalplanerischen Maßstab zeichnerisch darstellbar sein. Ferner muss das Trenngrün durchgängig von freier Landschaft zu freier Landschaft reichen.</p>	<p>Die Grenze des Geltungsbereiches erstreckt sich entlang der von Nordost nach Südwest verlaufenden Erschließungsstraße südlich des Gebäudes Friedrichshafener Straße 107. Das „Trenngrün in Lindau zwischen Bad Schachen und Hoyren“ liegt außerhalb der Erschließungsstraße und somit auch außerhalb des Geltungsbereichs. (Die Lage des B-Planes ist in der Grafik unten über einen Pfeil dargestellt). Hier befindet sich auch westlich der Erschließungsstraße der Landschaftsfinger „Berg und Tal“ des Gesamtstädtischen Freiraumkonzeptes Lindau 2030, der sich vom Bodenseeufers bis zum Hoyerberg zieht. Die Landschaftsfinger haben u.a. zum Ziel ein Zusammenwachsen des Siedlungsgürtels zu verhindern. Im Flächennutzungsplan ist hier „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Eine Bebauung des Trenngrüns ist also nicht zu erwarten.</p>

Nr.	Name / Datum	Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>Wir erachten es weiterhin für erforderlich, dass die Stadt Lindau (Bodensee) die regionalplanerischen Vorgaben zum Trenngrün, etwa bei der Festlegung von Baugrenzen, beachtet und bitten Sie erneut, das Trenngrün, als zeichnerisch im Regionalplan verbindlich festgelegtes Ziel RP 16 B V 1.6, in der Flächennutzungsplankarte darzustellen.</p>	<div><p>Aus Regionalplan Karte 2 : Siedlung und Versorgung: Trenngrün als zeichnerisch erläuternde Darstellung für das Ziel</p></div>

Nr.	Name / Datum	Stellungnahme	Beschlussvorschlag
			<p>Aus Gesamtstädtischem Freiraumkonzept Lindau 2030, angrenzend an den B-Plan liegt der Landschaftsfinger</p> <p>Das Ziel des Regionalplanes ist also berücksichtigt. Der Flächennutzungsplan der Stadt Lindau aus dem Jahr 2013 stellt kein Trenngrün dar. Daher wird davon abgesehen, für diese 5. Änderung von der Gesamtsystematik des Flächennutzungsplanes abzuweichen.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
2.0	Regionaler Planungsverband Allgäu mit Schreiben vom 08.08.2024	<p>wir weisen erneut darauf hin, dass der westliche Bereich des Plangebietes in dem im Regionalplan der Region Allgäu (RP 16) festgelegten Trenngrün in Lindau (Bodensee) zwischen Bad Schachen und Hoyren liegt (vgl. RP 16 B V 1.6 (Z)). Die Lage des Trenngrüns ergibt sich aus RP 16 Karte 2 "Siedlung und Versorgung". Durch dieses Trenngrün soll das Zusammenwachsen von Siedlungsbereichen vermieden werden. Eine Bebauung ist im Trenngrünbereich nicht zulässig, wenn durch die Baumaßnahme das Trenngrün in seiner Funktion (Verhinderung des Zusammenwachsens zweier Siedlungsbereiche) beeinträchtigt werden kann. Die Breite des Trenngrüns ist dabei nicht auf eine bestimmte Meterzahl festgelegt, es muss jedoch im regionalplanerischen Maßstab zeichnerisch darstellbar sein. Ferner muss das</p>	<p>Da die Stellungnahme des Regionalen Planungsverbandes Allgäu mit Schreiben vom 08.08.2024 im Wesentlichen identisch ist mit der der Regierung von Schwaben mit Schreiben vom 01.08.2024, wird hier auf die Abwägung unter 1.0 verwiesen.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>

Nr.	Name / Datum	Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>Trenngrün durchgängig von freier Landschaft zu freier Landschaft reichen.</p> <p>Wir erachten es nach wie vor für erforderlich, dass die Stadt Lindau (Bodensee) die regionalplanerischen Vorgaben zum Trenngrün - etwa bei der Festlegung von Baugrenzen - beachtet, und bitten sie, das Trenngrün in der Flächennutzungsplankarte darzustellen.</p>	
3.0	<p>Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bereich Forsten Schreiben vom 04.07.2024</p>	<p>das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Kempten (Allgäu) – Bereich Forsten nimmt zu o. g. Vorhaben wie folgt Stellung:                      Der Bebauungsplan Nr.65 „Gewerbegebiet Priel“ und der Flächennutzungsplan in diesem Bereich sollen geändert werden.</p> <p>Forstliche Belange sind durch den in vorheriger Stellungnahme beschriebenen Feuchtwald im östlichen Teil betroffen. Dieser wird laut den Unterlagen als Fläche für Wald festgesetzt. Der bisher am Westrand befindliche Bachlauf wird in den Wald verlegt. Im Wald selbst sollen standortfremde Gehölze entfernt und wo nötig durch standortgerechte Bäume und Sträucher ergänzt werden. Diese Ausgleichsmaßnahmen können aus forstlicher Sicht dazu beitragen, dass die Standortsqualität verbessert und der Bestand an die Klimaveränderung angepasst wird.</p> <p>Hinsichtlich Verkehrssicherheit bestehen bei dem Wald keine Bedenken. Er liegt derart nah an den Bahnlinien im Norden und Süden, dass er bei den für diese Bahnlinien notwendigen Verkehrssicherungsgängen regelmäßig mitbegangen wird.</p>	<p>Die Zustimmung wird dankend zur Kenntnis genommen.</p>

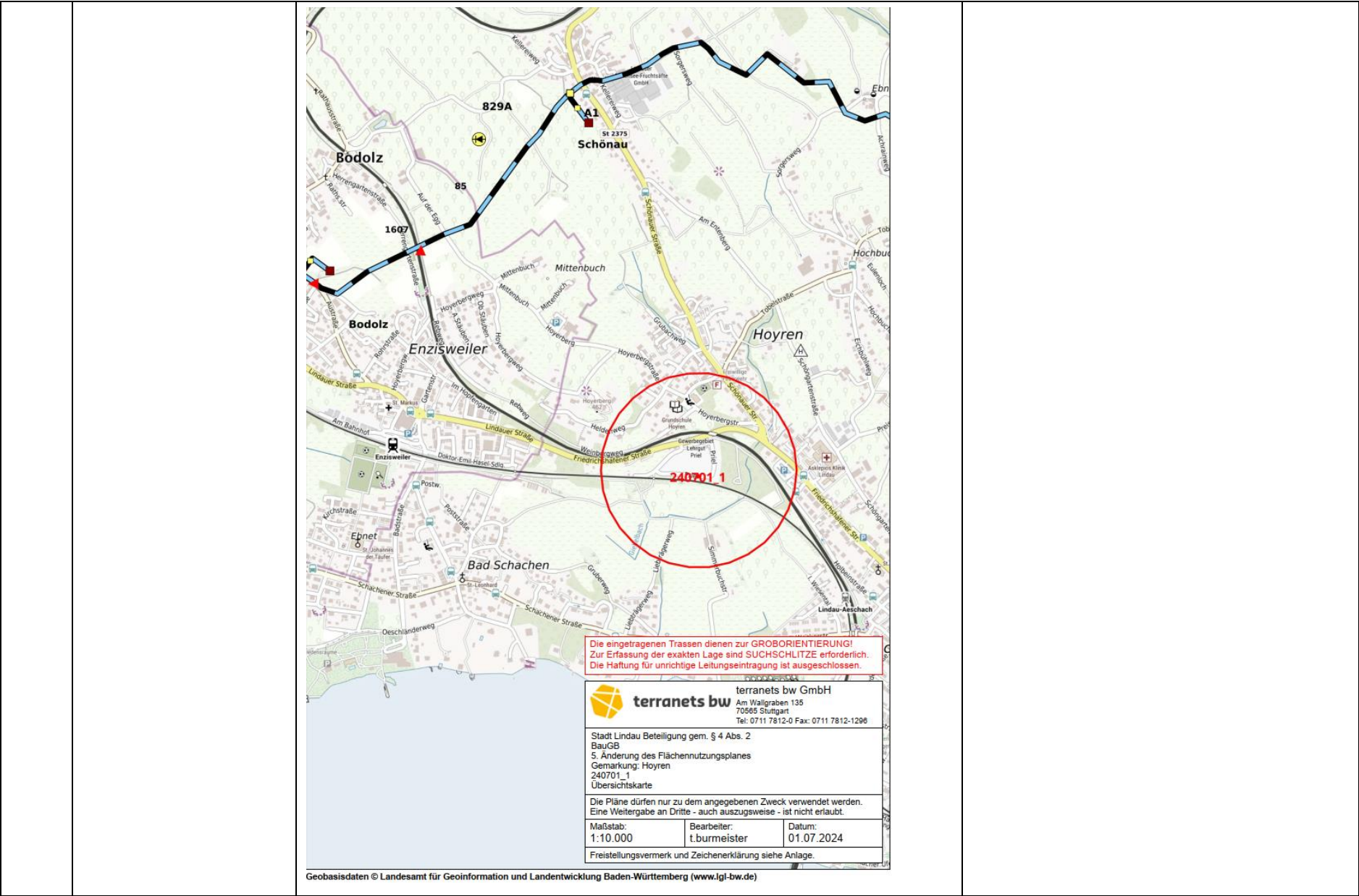
Nr.	Name / Datum	Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		Wir stimmen daher der eingereichten Planung zu. Der für Lindau zuständige Revierleiter, Herr Müller, Mobil 01719784513, steht bei Fragen zur Umsetzung Maßnahmen im Wald zur Verfügung	
4.0	Landratsamt Lindau, Immissionsschutz mit Schreiben vom 06.08.2024	<p>Einwendungen:                      Vgl. Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 65 Lehrgut Priel, 1. Änderung Gewerbegebiet Priel vom 06.08.2024.                      Rechtsgrundlagen:                      § 50 BImSchG                      § 5 Abs. 2 Nr. 6 BauGB</p> <p>Möglichkeiten zur Überwindung:                      Aus immissionsschutztechnischer Sicht bestehen gegen den Entwurf der 5. FNP Änderung in der Fassung vom 19.06.2024 dann keine Bedenken, wenn nachstehende Maßgaben bei der weiteren Planung berücksichtigt werden:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Aufgrund der erheblichen Verkehrslärmimmissionen am Plangebiet, ist der gesamte Änderungsbereich mit dem Planzeichen Nr. 15.6 der Anlage zur PlanzV mit der Bezeichnung „Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes“ darzustellen.</li> </ol>	<p>Zum Punkt „Einwendungen“ siehe Abwägung zur genannten Bebauungsplanänderung.</p> <p>Zum Punkt „Möglichkeiten der Überwindung“                      Zu Punkt 1: Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Mit der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes soll diesem Entwicklungsgebot für den parallel aufzustellenden Bebauungsplans Nr. 65 „Lehrgut Priel“, 1. Änderung „Gewerbegebiet Priel“ entsprochen werden. Die Lösung von Lärmkonflikten wird im Entwurf des B-Planes konkretisiert: Hier sind gemäß den Ausführungen der schalltechnischen Untersuchung der Fa. BEKON vom</p>

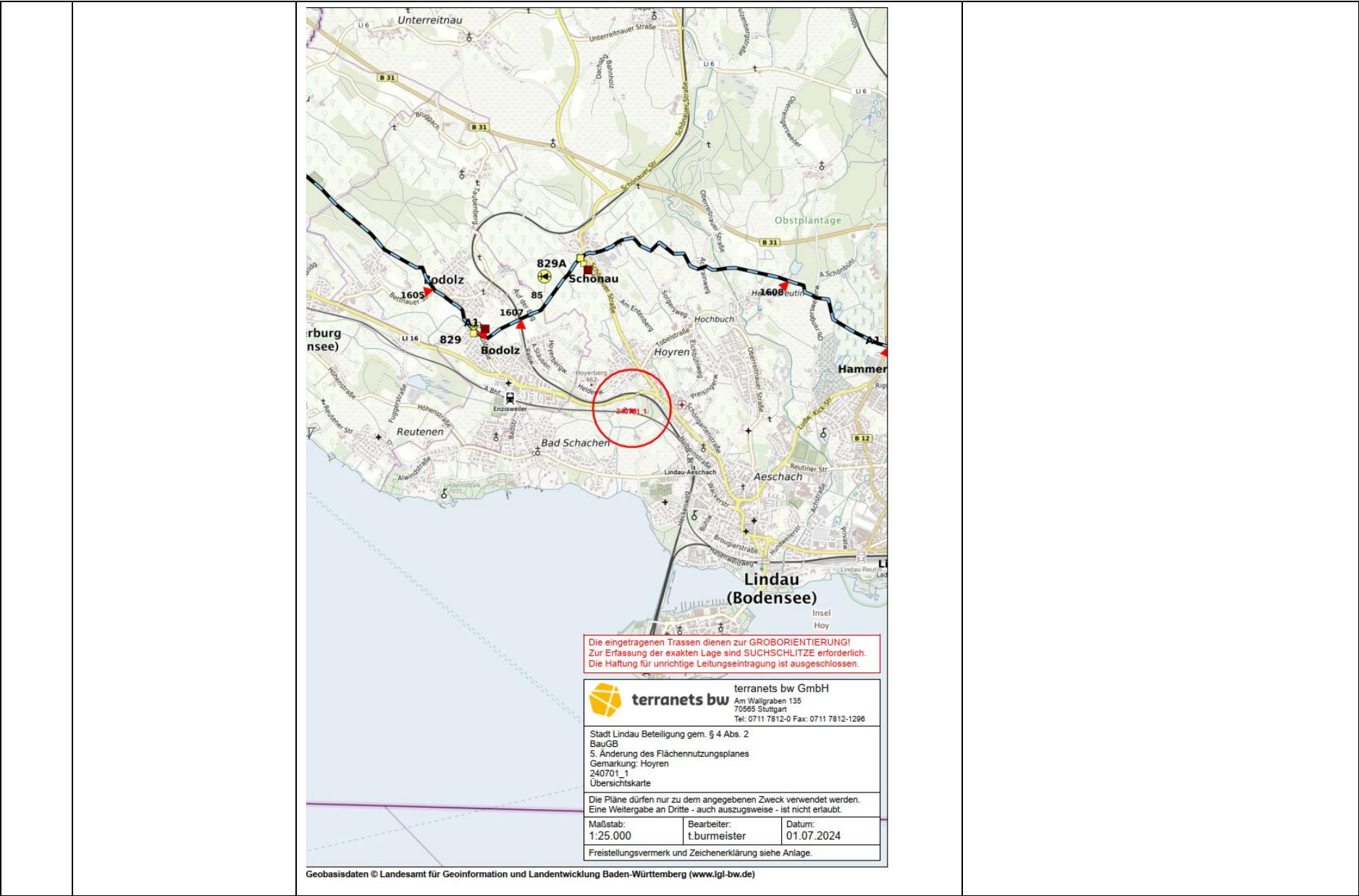
Nr.	Name / Datum	Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>2. Das Grundstück Flur Nr. 642/2 sollte in den Änderungsbereich aufgenommen und als Gewerbegebiet mit eingeschränkten Emissionen ausgewiesen werden.</p> <p>3. In Nr. 2.2.3.7 des Umweltberichtes sollte auf die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung der Fa. BEKON vom 26.01.2023 und den darin ermittelten Lärmkonflikt durch erhebliche Verkehrsimmissionen hingewiesen werden.</p>	<p>26.01.2023 planungsrechtliche Festsetzungen (baulicher Schallschutz zum Schutz vor Verkehrslärmeinwirkungen im Sinne des § 9 Abs. 1, Nr. 24) getroffen worden. Eine zusätzliche Darstellung im FNP ist deswegen aus Sicht der Verwaltung nicht notwendig.</p> <p>Zu Punkt 2: Das Flurstück Nr. 642/2 ist von einem Gebiet umgeben, das dem eines Mischgebietes entspricht (Wohnen, Gastronomie, Krankenhaus etc.). Im Bebauungsplan ist das Grundstück daher als MI festgesetzt. Der rechtsgültige Flächennutzungsplan weist dieses Flurstück bereits als Mischgebietsfläche aus. Der Vorschlag wird daher nicht übernommen.</p> <p>Zu Punkt 3: Eine Überarbeitung des Umweltberichtes ist aus Sicht der Verwaltung nicht erforderlich, da der Bebauungsplan Festsetzungen zum Schutz vor Verkehrslärmeinwirkungen enthält, die sich aus den Ergebnissen</p>



Nr.	Name / Datum	Stellungnahme	Beschlussvorschlag
			der schalltechnischen Untersuchung der Fa. BEKON ergeben haben.
5.0	Landratsamt Lindau, Fachbereich 31 – Wasserrecht mit Schreiben vom 30.07.2024	<p>Aus wasserrechtlicher Sicht ist die Beseitigung des Niederschlagswassers aus den zu bebauenden Bereichen mit der GTL -Garten- und Tiefbaubetriebe Lindau- abzustimmen.</p> <p>Grundsätzlich ist Niederschlagswasser vorrangig möglichst oberflächlich über bewachsenen Oberboden zu versickern. Bei Neubauvorhaben ist vor Baubeginn die Erforderlichkeit einer wasserrechtlichen Erlaubnis für die Niederschlagswasserentsorgung, auch Versickerung, zu prüfen. 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.</p> <p>Für die Ableitung von oberflächennahem Grundwasser während der Bauphase (Bauwasserhaltung) ist ggf. ein wasserrechtliches Erlaubnisverfahren durchzuführen.</p> <p>Für die Umlegung/Neubau des Gewässers ist rechtzeitig ein Antrag auf wasserrechtliche Genehmigung (Plangenehmigung) zu stellen.</p> <p>Im Übrigen wird auf die fachliche Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Kempten verwiesen.</p>	<p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
6.0	Bund Naturschutz mit Schreiben vom 25.07.2024	wir bedanken uns für die Zusendung der Unterlagen im o.g. Verfahren. Im Namen des Landesverbandes nimmt die Kreisgruppe Lindau des BUND Naturschutz wie folgt Stellung:	Die Ausweisung der Fläche GE 04 hat nicht zu einer Verkleinerung der Waldfläche geführt, da zugleich die Fläche

Nr.	Name / Datum	Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p><b>Wir fordern die Rücknahme der Ostabgrenzung der GE-Fläche:</b>                      Mit dem GE04 wird die vorgesehene Ausgleichsfläche, die als Waldfläche mit ca. 1 ha Größe ohnehin nicht sehr groß ist, verkleinert. Folge: Zunahme der randlichen Störeffekte, in diesem Fall durch Bebauung und Gebäude-Emissionen (Licht, Lärm).</p>	<p>GE03 verkleinert wurde. Die Flächengröße des Waldes hat sich gegenüber dem Vorentwurf nicht verkleinert, sondern etwas vergrößert, von ca. 12.090 m² auf 12.240 m². Eine relevante Zunahme von Störeffekten ist durch die Umplanung nicht zu erwarten                      Es erfolgt keine Planänderung.</p>
7.0	Terranets bw GmbH	<p>wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten 5. Änderung des Flächennutzungsplans und teilen Ihnen mit, dass Leitungen und Anlagen unseres Unternehmens von den Änderungen (<b>gilt nur für rot markierten Bereich</b>) nicht betroffen sind.</p> <p>Im räumlichen Geltungsbereich des gesamten Flächennutzungsplans Lindau liegen Anlagen der terranets bw GmbH.</p> <p>Sollten der räumliche Geltungsbereich geändert werden und sonstige Auswirkungen auf die Anlagen der terranets bw GmbH nicht auszuschließen sein, bitten wir um erneute Beteiligung.</p>	<p>Die Anregungen werden dankend zur Kenntnis genommen. Sollte der Geltungsbereich geändert werden, wird die Terranets bw GmbH wieder beteiligt.                      Es erfolgt keine Planänderung.</p>





Nr.	Name / Datum	Stellungnahme	Beschlussvorschlag
8.0	Deutsche Bahn AG, DB Immobilien mit Schreiben vom 22.07.2024	<p>die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von DB InfraGO AG (ehemals DB Netz AG / DB Station &amp; Service AG) bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Stellungnahme zu o.a. Vorhaben.</p> <p>Zu diesen Bebauungsplaverfahren und Flächennutzungsplanverfahren wurden wir bereits vorab beteiligt. Unsere Stellungnahme an die Frau Höntsch, vom 16.09.2022, Zeichen TOEB-BY-22-136211 (Siehe Anlage) ist weiterhin gültig und zu beachten.</p> <p>Dem Bebauungsplan wird in dieser Form nicht zugestimmt. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Grundstücke der DB InfraGO AG mit einbezogen. Den Grundstücken der DB InfraGO AG (Fl. Nr. 695/7, 695/8, 695/9, 736, 1411/2, 1411/5, 1411/6 jeweils der Gemarkung Hyoren) sind aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes rauszunehmen. Die benannten Eigentumsflächen der DB InfraGO AG sind für den Eisenbahnverkehr gewidmet und unterliegen dem Planungsvorbehalt des Eisenbahnbundesamtes (EBA). Eine Überplanung kann nicht rechtmäßig vorgenommen werden.</p> <p>Bahnflächen können lediglich informatorisch aufgenommen werden und sind entsprechend zu kennzeichnen.</p> <p>Die Bahnflächen müssen für die zukünftigen Bahnprojekte freigehalten werden. Bahngelände darf weder im noch über dem Erdboden überbaut werden. Grenzsteine sind vor Baubeginn zu sichern. Sie</p>	<p>Die Stellungnahme der Deutsche Bahn AG vom 16.09.2022 zur frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB ging nicht fristgerecht ein. Die dort vorgebrachten Belange konnten daher nicht abgewogen werden, sind jedoch im weiteren Verfahren berücksichtigt worden.</p> <p>Die in beiden Stellungnahmen aufgeführten Fl.-Nr. 695/7, 695/8, 695/9, 736, 1411/2, 1411/5, 1411/6 sind sowohl im bereits im rechtsgültigen B-Plan (Rechtskraft seit 1996) sowie im geltenden FNP enthalten und überplant (im FNP festgesetzt als Bahnanlagen sowie Grünflächen)</p> <p>Das Bahngelände wird nicht überbaut werden. Sie sind daher für künftige Bahnprojekte weiter nutzbar.</p> <p>Die Stadt wird, wenn die Ausführungsplanung für die Straßenunterführung ansteht mit der Bahn entsprechende Vereinbarungen schließen.</p>

Nr.	Name / Datum	Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>dürfen nicht überschüttet oder beseitigt werden. Erforderlichenfalls sind sie zu Lasten des Bauherrn neu einzumessen und zu setzen. Wir bitten Sie, uns das Abwägungsergebnis zu gegebener Zeit zuzusenden und uns bei Weiterführung des Verfahrens erneut zu beteiligen.</p> <p>Für Rückfragen zu diesem Verfahren, die Belange der Deutschen Bahn AG betreffend, steht Ihnen Frau Safaei gerne zur Verfügung.</p>	<p>Der Geltungsbereich der aktuellen 5. Änderung des Flächennutzungsplanes wird daher nicht geändert.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung</p>
	<p>Anlage:                      Deutsche Bahn AG,                      DB Immobilien mit                      Schreiben vom                      16.09.2024</p>	<p>die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG und DB Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zum o. g. Verfahren.</p> <p>Der o. g. Bauleitplanung kann seitens der Deutschen Bahn AG und ihrer Konzernunternehmen nicht zugestimmt werden. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Grundstücke der DB mit einbezogen. Den Grundstücken der DB AG (Fl. Nr. 695/7, 695/8, 695/9, 736, 1411/2, 1411/5, 1411/6 jeweils der Gemarkung Hyoren) sind aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes rauszunehmen.</p> <p>Die Bahnflächen müssen für die zukünftigen Bahnprojekte freigehalten werden. Bahngelände darf weder im noch über dem Erdboden überbaut werden. Grenzsteine sind vor Baubeginn zu sichern. Sie dürfen nicht überschüttet oder beseitigt werden. Erforderlichenfalls sind sie zu Lasten des Bauherrn neu einzumessen und zu setzen.</p>	

Nr.	Name / Datum	Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>Bei den überplanten Flächen handelt es sich um gewidmete Eisenbahnbetriebsanlagen, die dem Fachplanungsvorbehalt des Eisenbahn-Bundesamtes (EBA) unterliegen. Änderungen an Eisenbahnbetriebsanlagen unterliegen demnach dem Genehmigungsvorbehalt des EBA (§ 23 Absatz 1 AEG i.V.m. § 3 Abs. 1 Nr. 1 und Absatz 2 Satz 2 BEVVG i.V.m. § 18 AEG). Die Überplanung von Bahngrund durch eine andere Fachplanung ist bis zu einer Freistellung der Fläche von Bahnflächen durch das EBA unzulässig (BVerwG, Urteil vom 12.03.2008, Az. 9 A 3.06).</p> <p>Planfestgestellte Betriebsanlagen der Eisenbahn können in der Bauleitplanung nur nachrichtlich aufgenommen werden. Eine Überplanung planfestgestellter Betriebsanlagen der Eisenbahn ist rechtswidrig. Änderungen an Eisenbahnbetriebsanlagen unterliegen demnach dem Genehmigungsvorbehalt des EBA (§§ 23 Absatz 1 AEG i.V.m. § 3 Abs. 1 Nr. 1 und Absatz 2 Satz 2 BEVVG i.V.m. § 18 AEG).</p> <p>Nach § 23 AEG sind Flurstücke nur dann freistellungsfähig, wenn sich auf den antragsgegenständlichen Flurstücken keine aktiven Bahnanlagen befinden und langfristig kein Verkehrsbedürfnis mehr zu erwarten ist.</p> <p>Die Planungen und die Bauausführungen der Straßenunterführung obliegen dem Straßenbaulastträger. Zu gegebener Zeit ist mit der</p>	

Nr.	Name / Datum	Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>DB AG eine Kreuzungsvereinbarung gemäß Eisenbahnkreuzungsgesetz (EKrG) sowie eine Baudurchführungsvereinbarung (Regelung aller technischen und sicherheitsrelevanten Auflagen) abzuschließen. Als Ansprechpartner für die gesamte Thematik steht Ihnen die DB Netz AG, Investitionsplanung und Segmentsteuerung (I.NA-S-N-AUG-P), Frau Stefanie Rößle, Viktoriastr. 3, 86150 Augsburg, Tel.: 0151/18232341, E-Mail: stefanie.roessle@deutschebahn.com, zur Verfügung.</p> <p>Bei der Planung der Unterführung ist zu beachten, dass die Unterführung mind. 7 m von angrenzenden Oberleitungsmasten entfernt bleibt.</p> <p><b>Für die weitere Planung können wir Ihnen bereits folgende Auflagen, Bedingungen und Hinweise mitteilen:</b></p> <p>Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.</p> <p>Das Planen, Errichten und Betreiben der geplanten baulichen Anlage hat nach den anerkannten Regeln der Technik unter Einhaltung der gültigen Sicherheitsvorschriften, technischen Bedingungen und einschlägigen Regelwerke zu erfolgen.</p>	



Nr.	Name / Datum	Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>Es ist jederzeit zu gewährleisten, dass durch Bau, Bestand und Betrieb der geplanten Anlagen keinerlei negativen Auswirkungen auf die Sicherheit des Eisenbahnbetriebs entstehen können.</p> <p>Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnanlagen (insbesondere Bahndamm, Kabel- und Leitungsanlagen, Signale, Oberleitungsmasten, Gleise etc.) sind stets zu gewährleisten.</p> <p>Bei allen Arbeiten im Bereich von Anlagen der Eisenbahnen des Bundes (EdB) ist das bautechnische Regelwerk der DB Netz AG in Verbindung mit „Eisenbahnspezifische Technische Baubestimmungen“ (EiTB) zu beachten.</p> <p>Die Bauarbeiten müssen grundsätzlich außerhalb des Einflussbereichs von Eisenbahnverkehrslasten (Stützbereich) durchgeführt werden. Erdarbeiten innerhalb des Stützbereichs von Eisenbahnverkehrslasten dürfen nur in Abstimmung mit der DB Netz AG und dem Eisenbahn-Bundesamt (EBA) ausgeführt werden. Im Bereich der Signale, Oberleitungsmasten und Gleise dürfen keine Grabungs- / Rammarbeiten durchgeführt werden. Rammarbeiten zur Baugrubensicherung (auch außerhalb des Druckbereiches von Eisenbahnverkehrslasten) dürfen nur unter ständiger Beobachtung des Gleises durch Mitarbeiter der DB Netz AG erfolgen. Die Bauüberwachung ist rechtzeitig über den Termin zu verständigen.</p>	

Nr.	Name / Datum	Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>Der Stützbereich ist definiert in den DB Konzernrichtlinie 836.2001 i.V.m. 800.0130 Anhang 2. Geländeanpassungen im Bereich der Grundstücksgrenze sind unter Beachtung der DB Konzernrichtlinien 800.0130 und 836 zulässig.</p> <p>Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen. Dies gilt auch während der Bauzeit. Die Baustelle ist mit einem Bauzaun zu sichern. Dieser Bauzaun ist gegen Windlast zu verankern.</p> <p>Bei notwendiger Betretung und Befahrung des Bahnbetriebsgeländes für die Bauausführung muss der Bauherr bei der DB Netz AG rechtzeitig einen schriftlichen Antrag stellen. Alle hieraus entstehenden Kosten müssen vom Antragsteller getragen werden.</p> <p>Nach der Bauphase ist eine feste Absperrung zur Gleisanlage hinzuerstellen. Die Art und Lage der Absperrung, wie auch die Art und Lage der Zugangstüre/Tore für die Instandhaltungs-, Wartungs- und Rettungsdienste bitten wir mit der DB Netz AG, Fahrbahn (I.NA-S-N-AUG-IF), Herrn Leonard Boese, Viktoriastr. 3, 86150 Augsburg, E-Mail: leonard.boese@deutschebahn.com, Tel.: 0152/37433090, abzustimmen.</p>	

Nr.	Name / Datum	Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>Es wird hiermit auf § 64 EBO hingewiesen, wonach es verboten ist, Bahnanlagen, Betriebseinrichtungen oder Fahrzeuge zu beschädigen oder zu verunreinigen, Schranken oder sonstige Sicherungseinrichtungen unerlaubt zu öffnen, Fahrthindernisse zu bereiten oder andere betriebsstörende oder betriebsgefährdende Handlungen vorzunehmen.</p> <p>In Hinblick auf eine zukünftige Bebauung weisen wir darauf hin, dass die Abstandsflächen gemäß § 6 BayBO sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen einzuhalten sind.</p> <p>Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Zu den Mindestpflanzabständen ist die DB Konzernrichtlinie (Ril) 882 „Handbuch Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle“ zu beachten. Zu Ihrer Information haben wir diese beigelegt.</p> <p>Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass das vorliegende Regelwerk urheberrechtlich geschützt ist, und nur im vorliegenden Planungsverfahren verwendet werden darf. Jegliche Formen der Vervielfältigung zum Zwecke der Weitergabe an Dritte ist nicht gestattet.</p> <p>Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Die Entwässerung der Fläche so</p>	

Nr.	Name / Datum	Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>zu planen, dass kein Oberflächenwasser zum Bahndamm hinströmen kann. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden. Eine Durchfeuchtung der Bahnanlage muss auf Dauer verhindert werden. Es dürfen keine schädlichen Wasseranreicherungen im Bahnkörper auftreten. Bahneigene Durchlässe und Entwässerungsanlagen dürfen in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt werden (DB Konzernrichtlinie 836.4601 ff.). Ein Zugang zu diesen Anlagen für Inspektions-, Wartungs- und Instandhaltungsmaßnahmen ist sicherzustellen.</p> <p>Werden, bedingt durch die Ausweisung neuer Baugebiete (o.Ä.), Kreuzungen von Bahnstrecken mit Kanälen, Wasserleitungen usw. erforderlich, so sind hierfür entsprechende kostenpflichtige Kreuzungs- bzw. Gestattungsanträge bei DB AG, DB Immobilien, Vertragsrecht, Barthstr. 12, 80339 München, E-Mail: DB.Immobilien.Sued.Leitungskreuzungen@deutschebahn.com, zu stellen.</p> <p>Bei Maßnahmen an Gewässern ist zu beachten, dass die vorgegebenen Vorflutverhältnisse der Bahnkörper-Entwässerungsanlagen (Durchlässe, Gräben usw.) nicht beeinträchtigt werden dürfen. Den Bahndurchlässen und dem Bahnkörper darf von geplanten Baugebieten nicht mehr Oberflächenwasser als bisher zugeführt werden. Die Entwässerung des Bahnkörpers muss weiterhin jederzeit gewährleistet sein.</p>	

Nr.	Name / Datum	Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>Die Flächen befinden sich in unmittelbarer Nähe zu unserer Oberleitungsanlage. Wir weisen hier-mit ausdrücklich auf die Gefahren durch die 15000 V Spannung der Oberleitung hin und die hier-gegen einzuhaltenden einschlägigen Bestimmungen.</p> <p>Gegenüber den stromführenden Teilen der Oberleitungsanlagen sind Sicherheitsabstände bzw. Sicherheitsvorkehrungen gemäß den VDE-Richtlinien einzuhalten.</p> <p>Eine Beteiligung der DB Kommunikationstechnik GmbH hat ergeben, dass der angefragte Bereich TK-Kabel oder TK-Anlagen der DB Netz AG enthält. Daher ist rechtzeitig vor Baubeginn zwingend eine Kabeleinweisung bei der DB Kommunikationstechnik GmbH zu beauftragen. Alle hieraus entstehenden Kosten gehen zu Lasten des Antragstellers oder dessen Rechtsnachfolgern.</p> <p>Die Lage der vorhandenen Kabel ist zwingend zu beachten. Siehe hierzu den beiliegenden Kabellagepläne.</p> <p>Der gewöhnliche Betrieb dieser Kabelanlagen einschließlich der Maßnahmen zu Wartung, Entstörung und Instandhaltung dürfen keinesfalls behindert oder beeinträchtigt werden. Ein Sicherheitsabstand von mindestens 2,00 m muss eingehalten werden. Die Kabelanlagen dürfen nicht überbaut werden und müssen immer frei zugänglich sein auch während der Bauphase. Bei Kreuzungen sind die</p>	

Nr.	Name / Datum	Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>Kabelanlagen grundsätzlich zu unterkreuzen. Die Maßnahmen an Kabelanlagen (Sicherungsmaßnahmen, Verlegearbeiten etc.) müssen rechtzeitig vor Baubeginn beauftragt werden (Kontakt: db.kt.trassenauskunft-tk@deutschebahn.com). Alle hieraus entstehenden Kosten gehen zu Lasten des Antragstellers oder dessen Rechtsnachfolgern. Auf Strafverfolgung bei vorsätzlicher oder fahrlässiger Beschädigung von Kabeln wird ausdrücklich hingewiesen.</p> <p>Vor Beginn jeglicher Tiefbauarbeiten ist eine Kabeleinweisung erforderlich. Mit den Arbeiten darf erst begonnen werden, wenn die Kabeleinweisung stattgefunden hat, die Kabellage zweifelsfrei feststeht und die bauausführende Firma die Beachtung und Einhaltung der Bestimmungen und die Anwendung der Schutzmaßnahmen für die TK-Kabelanlagen laut Kabelmerkblatt 892.9122A01 nachweislich schriftlich bestätigt hat.</p> <p>Die Forderungen des Kabelmerkblattes und des Merkblattes der Berufsgenossenschaften der Bauwirtschaft „Erdarbeiten in der Nähe erdverlegter Kabel“ sind strikt einzuhalten. Die Merkblätter und eine Verpflichtungserklärung werden bei der örtlichen Einweisung übergeben. Die Empfangsbestätigung/Verpflichtungserklärung ist rechtzeitig vor Baubeginn und von der bauausführenden Firma unterzeichnet an uns zurückzusenden. Ohne der unterzeichneten Empfangsbestätigung/Verpflichtungserklärung darf mit den Bauarbeiten nicht begonnen werden.</p>	

Nr.	Name / Datum	Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>Bitte beauftragen Sie mit mindestens 10 Werktagen Vorlauf und unter Angabe der Bearbeitungsnummer 2022023582 eine Kabeleinweisung. Die erfolgte Einweisung ist zu protokollieren. Kontakt: db.kt.trassenauskunft-tk@deutschebahn.com.</p> <p>Die Gültigkeit der Betreiberauskunft bezieht sich ausschließlich für den Zeitraum von 6 Monaten. Für Vorhaben außerhalb dieses Zeitraumes ist die Betreiberauskunft erneut einzuholen. Dies gilt ebenso für Maßnahmen außerhalb des in der Zeichnung genau abgegrenzten Bereiches.</p> <p>Die Ihnen überlassenen Unterlagen bleiben Eigentum der DB Netz AG und sind vertraulich. Sie dürfen weder an Dritte weitergeleitet, noch vervielfältigt werden. Sämtliche Unterlagen sind nach Abschluss der Arbeiten zu vernichten.</p> <p>Treten unvermutete, in den Plänen nicht angegebene Kabel und Leitungen aus, so ist umgehend die Deutsche Bahn AG zu informieren.</p> <p>Der Bauherr ist verpflichtet, die örtlich zuständigen Versorgungsunternehmen (Strom, Gas, Wasser, Kanal usw.) über evtl. vorhandene Kabel oder Leitungen selbst zu befragen und deren Lage örtlich festzulegen.</p> <p>Auf Strafbarkeit nach StGB §§ 315, 316 b) und 317 bei vorsätzlicher oder fahrlässiger Beschädigung von Kabeln wird ausdrücklich hingewiesen.</p>	

Nr.	Name / Datum	Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschwenkbegrenzung (mit TÜV-Abnahme) sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen.</p> <p>Werden bei einem Kraneinsatz ausnahmsweise Betriebsanlagen der DB überschwenkt, so ist mit der DB Netz AG eine schriftliche Kranvereinbarung abzuschließen, die mindestens 8 Wochen vor Kranaufstellung bei der DB Netz AG zu beantragen ist. Auf eine ggf. erforderliche Bahnerdung wird hingewiesen.</p> <p>Der Antrag zur Kranaufstellung ist mit Beigabe der Konzernstellungnahme der DB zum Vorhaben bei der DB Netz AG, Immobilienmanagement (I.NF-S-D), Herr Marius Ranzinger, Richelstr. 1, 80634 München, Tel.: 015237409612, E-Mail: marius.ranzinger@deutschebahn.com, einzureichen. Generell ist auch ein maßstäblicher Lageplan (M 1:1000) mit dem vorgesehenen Schwenkradius vorzulegen.</p> <p>Ein Zugang zu den bahneigenen Anlagen für Inspektions-, Wartungs- und Instandhaltungsmaßnahmen ist sicherzustellen.</p>	



Nr.	Name / Datum	Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>Baumaterial, Bauschutt etc. dürfen nicht auf Bahngelände zwischen- oder abgelagert werden, es sei denn, es wird aufgrund vorübergehender Inanspruchnahme von Bahngrund ein Kurzzeitmietvertrag abgeschlossen (Baustelleneinrichtungsfläche).</p> <p>Lagerungen von Baumaterialien entlang der Bahngeländegrenze sind so vorzunehmen, dass unter keinen Umständen Baustoffe / Abfälle in den Gleisbereich (auch durch Verwehungen) gelangen.</p> <p>Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.</p> <p>Bei Wohnbauplanungen in der Nähe von lärmintensiven Verkehrswegen und Bahnanlagen wird auf die Verpflichtung des kommunalen Planungsträgers hingewiesen, aktive (z.B. Errichtung Schallschutzwände) und passive (z.B. Riegelbebauung) Lärmschutzmaßnahmen zu prüfen und festzusetzen.</p> <p>Je weiter die Orientierungswerte der DIN 18005-1 überschritten werden, d.h. je stärker der Lärm das Wohnen beeinträchtigt, desto gewichtiger müssen die für die Wohnbauplanung sprechenden städte-</p>	

Nr.	Name / Datum	Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>baulichen Gründe sein und umso mehr hat die Gemeinde die baulichen und technischen Möglichkeiten auszuschöpfen, die ihr zu Geboten stehen, um diese Auswirkung zu verhindern.</p> <p>In unmittelbarer Nähe der elektrifizierten Bahnstrecke oder Bahnstromleitungen ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Es obliegt dem Bauherrn, für entsprechende Schutzvorkehrungen zu sorgen. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.</p> <p>Es wurde im Rahmen der Stellungnahme zum Verfahren nicht geprüft, ob DB-Rechte innerhalb des Geltungsbereiches vorliegen. Liegt ein entsprechender Sachverhalt vor, so sind die Unterlagen entsprechend aufzubereiten und uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor. Die Richtlinien der DB (Druckausgaben und CD-ROMs) sind kostenpflichtig über den „Kundenservice für Regelwerke, Formulare und Vorschriften“ unter der folgenden Adresse erhältlich:                      DB Kommunikationstechnik GmbH                      Medien- und Kommunikationsdienste, Informationslogistik                      Kriegsstraße 136                      76133 Karlsruhe</p>	

Nr.	Name / Datum	Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>Tel.: 0721 / 938-5965, Fax: 069 / 265-57986                      E-Mail: <a href="mailto:dzd-bestellservice@deutschebahn.com">dzd-bestellservice@deutschebahn.com</a>                      Online-Bestellung: <a href="https://mediendienste.intranet.deutschebahn.com/DIBS/">https://mediendienste.intranet.deutschebahn.com/DIBS/</a></p> <p>Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.</p> <p>Wir bitten Sie, uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen und uns zu gegebener Zeit das Abwägungsergebnis zu übersenden.</p> <p>Für Fragen zu diesem Schreiben, bitten wir Sie, sich an den Mitarbeiter des Kompetenzteams Baurecht, Frau Safaei, zu wenden.</p>	
9.0	Staatliches Bauamt Kempten mit Schreiben vom 05.08.2024	Der Flächennutzungsplanentwurf beinhaltet eine neue, höhenfreie Kreuzung eines Geh- und Radweges über die Kreisstraße Li16. Die Kosten hierfür sind zu 100% von der Stadt Lindau zu tragen. Bezüglich der Kreuzungsanlage ist mit dem Staatlichen Bauamt, als Vertreter des Straßenbaulastträgers der LI 16 eine Vereinbarung abzuschließen.	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stadt wird, sobald die Ausführungsplanung ansteht, mit dem Staatlichen Bauamt Kempten eine Vereinbarung schließen.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>

### **3. Planänderungen**

Aufgrund der vorgebrachten Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung und zur Trägerbeteiligung müssen keine Planänderungen oder -ergänzungen gegenüber dem Entwurf zur Flächennutzungsplanänderung mit Stand vom 19.06.2024 vorgenommen werden. Die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes erhält das Fassungsdatum vom 23.10.2024