

Bebauungsplan Nr. 94 "Auffangparkplatz Blauwiese", 1. Änderung "Mittelschule" | 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) zu dem Bebauungsplanvorentwurf einschließlich seiner Begründung mit Stand vom 31.01.2024 fand in der Zeit vom 08.04.2024 bis 15.05.2024 statt. Während dieser Zeit konnten Stellungnahmen zu der Planung schriftlich oder zur Niederschrift bei der Stadt Lindau (B) vorgebracht werden.

Von Seiten der Öffentlichkeit ging zum Entwurf mit Stand vom 31.01.2024 eine Stellungnahme ein.

| Nr. | Name / Datum | Stellungnahme | Stellungnahme der Verwaltung | Beschlussvor-schlag |
|-----|---|---|--|--------------------------------|
| 1.0 | Einwender 1, Schreiben vom 15.05.2024 | <p>Da meine Anregungen und Bedenken leider oder wie üblich nicht verstanden werden, halte ich meine Einwände vom 06.12.2022 vollinhaltlich aufrecht. Ich ergänze sie mit weiteren Argumenten wie folgt:</p> <p>Änderung FNP: Die Begründung für die Änderung ist nicht hinnehmbar, da die Entscheidung des Stadtrates hierzu auf heute überholten und nicht mehr gültigen Kriterien aufbaute. Während andere Kommunen die schon spürbaren Folgen der Klimakrise durch Freihalten innerstädtischer Grünzüge und Freiflächen, Schaffung von Retensionsflächen für die Gewässer und durch Pflanzung von Bäumen zur Schattenbildung und Sauerstoffversorgung zu bewältigen versuchen, geschieht hier in Lindau das Gegenteil.</p> | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Wir verweisen auf die Abwägung der Stellungnahme vom 06.12.2022 in der Stadtrats-sitzung vom 31.01.2024. Die Standortentscheidung für die neue Mittelschule auf Lin-dauer Stadtgebiet wurde bereits auf Ebene der Flä-chennutzungsplanänderung getroffen. Die Genehmigung der 6. Änderung des Flä-chennutzungsplanes für den Bereich Auffangparkplatz Blauwiese durch die Regie- | Es erfolgt keine Planänderung. |

| Nr. | Name / Datum | Stellungnahme | Stellungnahme der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|-----|--------------|--|---|--------------------|
| | | <p>Trotz Vorliegen eines beispielhaften Freiflächenkonzepts im Rahmen der ISEK aus dem Jahr 2015 werden innerstädtische Grünzüge mit für das Stadtklima wichtigen Kaltluft-Entstehungs- und Abfluß-Gebieten ignoriert und zugebaut, wie hier entlang des FFH-Gebietes und der Blauwiese an der Ach.</p> <p>Erweitern im Bestand: Die Untersuchung, inwieweit die bestehende Mittelschule an der Anheggerstrasse erweitert und umgebaut werden kann, wurde m.E. bisher nicht ernsthaft getätigt. In den dem Stadtrat seinerzeit vorgelegten Entscheidungsgrundlagen über 12 verschiedene Standorte einer neuen Mittelschule wurde nicht überlegt, inwieweit eine Erweiterung der Schule auf das gegenüber liegende städtische Grundstück neben der sog. Wacker-Villa möglich ist.</p> <p>Nachhaltigkeit: Bisher wurden weder die durch die Abbrucharbeiten und die damit verbundene CO₂-Belastungen der Klimabilanz bewertet, genau so wenig, wie die generell durch eine Neubaumaßnahmen verursachten Umweltbelastungen erfasst. Wegen diesen völlig einseitig orientierten Vorstellungen wurde eine ernsthafte Prüfung der Sanierungsmöglichkeit vorhandener Bausubstanz offensichtlich gar nicht durchgeführt.</p> <p>Diese Versäumnisse stammen noch aus der vor Corona und dem Klimawandel üblichen Denk- und Verhaltensweise des un-</p> | <p>rung von Schwaben erfolgte durch Bescheid vom 3. August 2023. Im Vorfeld der FNP-Änderung wurden unterschiedliche Standorte untersucht. Eine Variantenuntersuchung auf Ebene des Bebauungsplanes kann sich nur auf unterschiedliche gestalterische Lösungen (z.B. Erschließung, bauliche Ausföhrung) innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes beziehen.</p> | |

| Nr. | Name / Datum | Stellungnahme | Stellungnahme der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|-----|--------------|---|------------------------------|--------------------|
| | | <p>begrenzten Wachstums, meist auf Kosten der Natur. Deshalb kann die vorliegende Planung vor allem angesichts dieser inzwischen eingetretenen Veränderungen und neuen Erkenntnissen nicht mehr akzeptiert werden. Solange diese Überprüfung nicht erfolgt und auf eine klima-, umweltfreundliche, nachhaltige und wahrscheinlich kostengünstigere Lösung umgeplant wird, wäre es geradezu unverantwortlich, das Vorhaben im Bereich der Blauwiese weiter zu verfolgen.</p> | | |

2. Prüfung und Abwägung der vorgebrachten Stellungnahmen zur Behörden- und Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Die Unterlagen zur frühzeitigen Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden am 05.04.2024 und am 26./27.06.2024 an insgesamt 35 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange verschickt. Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange haben keine Stellungnahmen bzw. Stellungnahmen ohne Einwendungen vorgebracht:

- Regierung von Schwaben; Höhere Landesplanungsbehörde, Schreiben vom 23.04.2024 (keine Einwendungen)
- Regierung von Schwaben; Gewerbeaufsichtsamt, Schreiben vom 16.04.2024 (keine Einwendungen)
- Regionaler Planungsverband Allgäu; Schreiben vom 14.05.2024 (keine Einwendungen)
- Amt für ländliche Entwicklung; Schreiben vom 06.05.2024 (keine Einwendungen)
- Landratsamt Lindau, Fachbereich Wasserrecht; Schreiben vom 10.04.2024 (keine Einwendungen)
- Terranets bw GmbH; Schreiben vom 17.04.2024 (keine Einwendungen)
- Industrie- und Handelskammer Lindau; Schreiben vom 14.05.2024 (keine Einwendungen)
- Gemeinde Bodolz (keine Einwendungen)
- Gemeinde Achberg (keine Einwendungen)
- Stadt Tettnang (keine Einwendungen)
- Stadtwerke Lindau GmbH & Co. KG, Energie und Wasser / Telekommunikation (keine Stellungnahme)
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege (keine Stellungnahme)
- Feuerwehr Lindau, Hauptfeuerwache (keine Stellungnahme)
- Technisches Hilfswerk (keine Stellungnahme)
- Bayerisches Rotes Kreuz (keine Stellungnahme)
- Landespolizeiinspektion (keine Stellungnahme)
- Deutsche Bahn AG (keine Stellungnahme)
- Deutsche Telekom Technik GmbH (keine Stellungnahme)
- Zweckverband für Abfallwirtschaft (keine Stellungnahme)
- Abwasserverband Bayerischer Bodenseegemeinden (keine Stellungnahme)
- Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V. (keine Stellungnahme)

- Kreishandwerkerschaft (keine Stellungnahme)
- Stadtheimatspflege (keine Stellungnahme)
- Bayerischer Bauernverband (keine Stellungnahme)
- Bodensee-Oberschwaben Verkehrsbund GmbH (keine Stellungnahme)
- Regionalverkehr Alb-Bodensee GmbH (keine Stellungnahme)
- Pfarrbüro St. Stephan (keine Stellungnahme)
- Pfarreiengemeinschaft Lindau Insel (keine Stellungnahme)
- Volkshochschule Lindau (keine Stellungnahme)
- Gemeinde Wasserburg (Bodensee) (keine Stellungnahme)
- Gemeinde Kressbronn a. B. (keine Stellungnahme)
- Verwaltungsgemeinschaft Sigmarszell (keine Stellungnahme)
- Marktgemeinde Hörbranz (keine Stellungnahme)

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

| Nr. | Name / Datum | Stellungnahme | Stellungnahme der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|-----|---|---|--|---|
| 1.0 | Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bereich Landwirtschaft, Schreiben vom 15.05.2024 | Wir begrüßen die Aufnahme zur Festsetzung der Immissionsschutzhecke mit einem Durchlass. Ansonsten wird die Stellungnahme vom 25.11.2022 aurecht erhalten. | Die Festsetzung der Immissionsschutzhecke ist gem. Stellungnahme des Landratsamtes Lindau, Fachbereich Immissionsschutz vom 22.07.2024 nicht mehr erforderlich und entfällt. | Es erfolgt keine Planänderung. |
| 2.0 | Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Be- | Durch das in vorhergehenden Stellungnahmen erwähnte Maßnahmenkonzept „Gehölzflächen Parkplatz Blauwiese“ gelingt eine ausgewogene Erfüllung beider Ziele, dem Er- | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung, das Auwaldrelikt | Die bisherige öffentliche Grünfläche im Bereich |

| Nr. | Name / Datum | Stellungnahme | Stellungnahme der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|-----|--|--|--|---|
| | reich Forsten, Schreiben vom 19.04.2024 | halt der ökologisch wertvollen Auwaldrelikte und der Minimierung der Baumfallgefahr für die Nutzer der zukünftigen Mittelschule. Bisher ist das Auwaldrelikt an der Oberreitnauer Ach in den Planunterlagen als öffentliche Grünfläche ausgewiesen. Da sowohl nach dem Naturschutzrecht als auch dem Waldrecht der Auwald zu erhalten ist, sollte die gesondert in der Legende des Plans gekennzeichnete Fläche konsequent als Waldfläche ausgewiesen werden. | an der Oberreitnauer Ach als Waldfläche und nicht wie bisher als öffentliche Grünfläche festzusetzen, wird gefolgt. | des FFH-Gebiets wird als Waldfläche festgesetzt. |
| 3.0 | Landratsamt Lindau, Fachbereich Immissionsschutz, 22.07.2024 | <p>Zu der o.g. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 94 wurde bereits mit Schreiben vom 29.11.2022 aus immissionsschutztechnischer Sicht Stellung genommen. Die darin vorgeschlagenen immissionsschutztechnischen Festsetzungen wurden überwiegend nicht in den Bebauungsplanentwurf vom 31.01.2024 aufgenommen. Gemäß der vorliegenden Abwägungstabelle ist eine Abwägung der einzelnen Festsetzungsvorschläge gemäß Nr. 3 der Stellungnahme vom 29.11.2022 nicht ersichtlich. Im Folgenden wird deshalb erneut auf die einzelnen immissionsschutztechnischen Anforderungen (Ziffern beziehen sich auf die Stellungnahme vom 29.11.2022) eingegangen:</p> <p>Zu Nr. 3.1, 3.2, 3.4 und 3.5; zeichnerische und textliche Festsetzung passiver Schallschutzmaßnahmen aufgrund der Straßenverkehrslärmimmissionen der Reutiner Straße:</p> <p>Mit dem Bebauungsplanentwurf wurde eine an das Ergebnis des Architektenwettbewerbs angepasste schalltechnische Untersuchung der Fa Bekon vom 17.08.2023 vorgelegt. Gemäß Nr. 17.5 dieser Untersuchung ergeben sich an der nördlichen Baugrenze des Planungsgebietes Beurtei-</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Immissionsschutzfestsetzungen und Ergänzungen in der Begründung und Umweltbericht werden aufgenommen.</p> <p>Die Immissionsschutzhecke kann als Festsetzung im Bebauungsplan entfallen.</p> | <p>Die Immissionschutzhecke entfällt als Festsetzung des Bebauungsplanes. Die Immissionschutzfestsetzungen 1 und 2 werden ergänzt. Begründung und Umweltbericht werden angepasst.</p> |

| Nr. | Name / Datum | Stellungnahme | Stellungnahme der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|-----|--------------|---|------------------------------|--------------------|
| | | <p>lungspegel durch die Straßenverkehrslärmimmissionen der Reutiner Straße von tagsüber 62 dB(A) und nachts 55 dB(A). Demzufolge werden die Orientierungswerte der DIN 18005 Beiblatt 1 für allgemeine Wohngebiet von tagsüber/nachts 55/45 dB(A) tagsüber um 7 dB(A) und nachts um 10 dB(A) erheblich überschritten. Die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV von tagsüber/nachts 59/49 dB(A) werden an der nördlichen Baugrenze tagsüber um 3 dB(A) und nachts um 6 dB(A) erheblich überschritten. Demzufolge liegen an der nördlichen Baugrenze des Planungsgebietes schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes vor. Daraus ergibt sich nach Nr. 17.6 der o.g. Untersuchung für die Dimensionierung der bewerteten Schalldämmmaße der Außenbauteile nach DIN 4109 an der nördlichen Baugrenze ein maßgeblicher Außenlärmpegel von 68 dB(A).</p> <p>Trotz des Vorliegens schädlicher Umwelteinwirkungen an der nördlichen Baugrenze des Planungsgebietes wurden die vorgeschlagenen Immissionsschutzfestsetzungen der Stellungnahme vom 29.11.2022 nicht übernommen.</p> <p>In der vorliegenden Abwägungstabelle der eingegangenen Stellungnahmen wird dies damit begründet, dass im Bereich der Reutiner Straße die Umwandlung in eine Fahrradstraße geprüft werde. Diese Umwandlung führe voraussichtlich zu einer deutlichen Reduzierung der Verkehrslärmimmissionen.</p> <p>Dies ist aus immissionsschutztechnischer Sicht nicht nachvollziehbar. Zum einen ist ein Stadtratsbeschluss zur Umwandlung der Reutiner Straße in eine Fahrradstraße nach unserem Kenntnisstand noch nicht erfolgt, außerdem ist mit dieser Umwandlung nicht automatisch eine Reduzierung</p> | | |

| Nr. | Name / Datum | Stellungnahme | Stellungnahme der Verwaltung | Beschlussvor-schlag |
|-----|--------------|---|------------------------------|---------------------|
| | | <p>der Verkehrslärmimmissionen verbunden. Auch in einer Fahrradstraße ist das Fahren von Pkws, Lkws und Krafträdern mit einer unveränderten zulässigen Höchstgeschwindigkeit von 30 km/h erlaubt. Aufgrund der unveränderten Nutzungen in der Umgebungsbebauung (z.B. Schulen), die Verkehrsströme anziehen, und der Bedeutung der Reutiner Straße als Hauptverkehrsverbindung zwischen Reutin und Aeschach, ist aus immissionsschutztechnischer Sicht nicht plausibel, warum damit eine deutliche Reduzierung der Verkehrslärmimmissionen verbunden sein soll.</p> <p>An den immissionsschutztechnischen Festsetzungen zum passiven Schallschutz wird deshalb festgehalten.</p> <p>Zu Nr. 3.3 und 3.6; zeichnerische und textliche Festsetzung einer Immissionsschutzhecke:</p> <p>In der immissionsschutztechnischen Stellungnahme vom 29.11.2022 wurde aufgrund der zu diesem Zeitpunkt angrenzenden Intensivobstbaufläche entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenze eine Immissionsschutzhecke zur Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen durch Pestizidimmissionen gefordert. Zwischenzeitlich wurde die Intensivobstbaufläche umgenutzt (zunächst Maisacker, derzeit Anbau von Kürbissen). Sollte bis zur Errichtung der Mittelschule erneut eine Intensivobstbaufläche entstehen, können immissionsmindernde Maßnahmen im Rahmen des Bauantrags durch Auflagen im Baugenehmigungsbescheid umgesetzt werden.</p> <p>Auf die Festsetzung einer Immissionsschutzhecke kann deshalb verzichtet werden.</p> | | |

| Nr. | Name / Datum | Stellungnahme | Stellungnahme der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|-----|--------------|--|------------------------------|--------------------|
| | | <p>Zu 3.7 und 3.8; Festsetzung eines Mindestabstandes von Stellplätzen, die nicht öffentlich gewidmet sind zu schutzwürdigen Immissionsorten und Prüfung der Lärmimmissionen der außerschulischen Nutzung</p> <p>Um bei einer nächtlichen Nutzung der Pkw-Stellplätze eine Überschreitung des Spitzenpegelkriteriums nach TA-Lärm zu vermeiden, wurde ein Mindestabstand zwischen Stellplätzen und schutzwürdigen Immissionsorten von 28 m gefordert.</p> <p>Nach Nr. 2.2.3.7, 6. Spiegelstrich des Umweltberichtes sollen die Lärmimmissionen der außerschulischen Nutzung, wozu auch die nächtliche Nutzung des Parkplatzes gehört, auf der Grundlage einer Betriebsbeschreibung im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens geprüft werden. In Nr. 1 der Hinweise des Bebauungsplanentwurfes wurde darauf hingewiesen, dass im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ggf. ein ergänzendes Lärmgutachten erforderlich ist.</p> <p>Die Prüfung der Lärmimmissionen der außerschulischen Nutzung, insbesondere während des Nachtzeitraumes, kann im Baugenehmigungsverfahren geprüft werden.</p> <p>2. Beurteilung</p> <p>Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen, aufgrund der fehlenden Festsetzungen zum passiven Schallschutz trotz dem Vorliegen schädlicher Umwelteinwirkungen an der</p> | | |

| Nr. | Name / Datum | Stellungnahme | Stellungnahme der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|-----|--------------|--|------------------------------|--------------------|
| | | <p>nördlichen Baugrenze durch die Straßenverkehrslärmimmissionen der Reutiner Straße, erhebliche Bedenken. Die Bedenken können ausgeräumt werden, wenn nachstehende immissionsschutztechnische Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen werden:</p> <p>3.1 Im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes ist die Fläche innerhalb der Baugrenze bis zu einem Abstand von 40 m zur Fahrbahnmitte der Reutiner Straße als Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG (vgl. Nr. 15.6 des Anhang zur PlanZV) mit der Immissionschutzfestsetzung IS1 darzustellen.</p> <p>3.2 Im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes ist die Fläche innerhalb der Baugrenze mit einem Abstand von 40 bis 60 m zur Fahrbahnmitte der Reutiner Straße als Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelt-einwirkungen im Sinne des BImSchG (vgl. Nr. 15.6 des Anhang zur PlanZV) mit der Immissionschutzfestsetzung IS2 darzustellen.</p> <p>3.3 Im Textteil des Bebauungsplanes ist folgende planungsrechtliche Festsetzung Immissionsschutzfestsetzung 1 (IS1) aufzunehmen:</p> <p>Die Außenbauteile schutzbedürftiger Räume im Sinne der DIN 4109 sind gemäß den Anforderungen der DIN 4109, Schallschutz im Hochbau, auszuführen. Zur Bestimmung der o.g. baulichen Schallschutzanforderungen ist von einem nach DIN 4109 berechneten maßgeblichen Außenlärmpegel an der straßenzugewandten Nordseite von 68 dB(A) auszu-</p> | | |

| Nr. | Name / Datum | Stellungnahme | Stellungnahme der Verwaltung | Beschlussvor-schlag |
|-----|--------------|---|------------------------------|---------------------|
| | | <p>gehen. Schutzbedürftige Räume im Sinne der DIN 4109 sind mit einer ausreichend dimensionierten schallgedämpften Lüftungsanlage (z.B. Fensterrahmen mit mechanisch unterstütztem Walzenlüfter, zentrale Lüftungsanlage, Einzellüfter) auszustatten.</p> <p>3.4 Im Textteil des Bebauungsplanes ist folgende planungsrechtliche Festsetzung Immissionsschutzfestsetzung 2 (IS2) aufzunehmen:</p> <p>Ruheräume (z.B. Kinderzimmer, Schlafzimmer), die zum Lüften erforderliche Fensteröffnungen ausschließlich auf der straßenzugewandten Nordseite des Gebäudes besitzen, sind mit einer ausreichend dimensionierten schallgedämpften Lüftungsanlage (z.B. Fensterrahmen mit mechanisch unterstütztem Walzenlüfter, zentrale Lüftungsanlage, Einzellüfter) auszustatten.</p> <p>3.5 In Nr. 2.2.3.7, 4. Spiegelstrich des Umweltberichtes ist der letzte Satz wie folgt zu ändern: „Die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV von tagsüber/nachts 59/49 dB(A) werden an der nördlichen Baugrenze tagsüber um 3 dB(A) und nachts um 6 dB(A) erheblich überschritten. Demzufolge liegen an der nördlichen Baugrenze des Planungsgebietes schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes vor. Daraus ergibt sich nach Nr. 17.6 der o.g. Untersuchung der Bekon Lärmschutz & Akustik GmbH vom 17.08.2023 für die Dimensionierung der bewerteten Schalldämmmaße der Außenbauteile nach DIN 4109 an der nördlichen Baugrenze ein maßgeblicher Außenlärmpegel von 68</p> | | |

| Nr. | Name / Datum | Stellungnahme | Stellungnahme der Verwaltung | Beschlussvor-schlag |
|-----|--|---|---|--|
| | | dB(A)(Lärmpegelbereich IV). | | |
| 4.0 | Landratsamt Lindau, Untere Naturschutzbehörde, Schreiben vom 02.08.2024 | <p>Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können:</p> <p>Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich naturschutzrechtlich festgesetzte Ausgleichsflächen (vgl. Umweltbericht, S. 8). Diese sind als verbindliche Norm nicht nachrichtlich in den Bplan übernommen.</p> <p>Rechtsgrundlagen: § 15 Absatz 2 Satz 1 und Absatz 4 Satz 1 BNatSchG. Wasserrechtlicher Genehmigungsbescheid des Landratsamtes Lindau (Bodensee) vom 17.04.2007 „Hochwasserschutz Stadt Lindau – Ausbau der Aach im Stadtgebiet Lindau“.</p> <p>Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen): Nachrichtliche Übernahme der festgesetzten Ausgleichsflächen in den Bplan.</p> <p>Sonstige fachliche Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit gliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage: <u>Belange des Naturschutzes nach § 1 Absatz 6 Nr. 7 BauGB:</u></p> <p>Der Bebauungsplan Entwurf berücksichtigt die Belange des Naturschutzes. Der Umweltbericht ist – mit Ausnahme der</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die im Zusammenhang mit dem Hochwasserschutz der Stadt Lindau festgesetzten Ausgleichsflächen werden als nachrichtliche Übernahme im Bebauungsplan ergänzt.</p> <p>Die FFH-Prüfung wurde nochmals überarbeitet und entsprechend der Anregungen der UNB ergänzt.</p> <p>Die Abgrenzung der Einzäunung von FFH-Gebiet und Biotopschutzfläche wird im Norden bis zur Reutiner Straße verlängert.</p> <p>Im südlichen Bereich soll die Barriere zwischen Biotopschutzfläche und dem bestehenden Geh- und Radweg über entsprechende Bepflanzungen ohne Einzäunung</p> | <p>Die nachrichtliche Übernahme der Ausgleichsfläche wird übernommen.</p> <p>Die nördliche Abgrenzung des Zaunes entlang des FFH-Gebietes wird geändert.</p> <p>Der Umweltbericht wird entsprechend der Einwendungen der unteren Naturschutzbehörde in Teilen angepasst.</p> |

| Nr. | Name / Datum | Stellungnahme | Stellungnahme der Verwaltung | Beschlussvor-schlag |
|-----|--------------|--|--|---------------------|
| | | <p>folgenden Anregungen und Hinweise sowie der vorlaufenden Einwendung – grundsätzlich nachvollziehbar und begründet.</p> <p><u>Vermeidung und Ausgleich nach § 1a Absatz 3 BauGB:</u></p> <p>Die Eingriffs-, und Ausgleichsbilanzierung i.d.F. vom 31.01.2014 ist in den Punkten der beiden zu entsiegelnden Flächen und dem Prognosezustand weder quantitativ noch von der räumlichen Lage nachvollziehbar (S. 8, Bestandserfassung und hier die beiden Bezeichnungen mit „Entsiegelung“). Insofern kann von der unteren Naturschutzbehörde der baurechtlich erforderliche Ausgleich nach § 1a Absatz 3 BauGB weder nachvollzogen noch geprüft werden.</p> <p>Der Umweltbericht ist um eine Karte „Planung Ausgleich“ zu ergänzen. Diese grenzt die Verkehrsflächen ab, die entsiegelt werden sollen und stellt weiter räumlich abgegrenzt den jeweiligen Prognosezustand (BNT) dar.</p> <p>Die Anwendung des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ und die Berücksichtigung von Entsiegelungsmaßnahmen sind im Übrigen für die untere Naturschutzbehörde sachlich nachvollziehbar und begründet.</p> <p><u>Zugriffsverbote nach § 44 Absatz 1 BNatSchG:</u></p> | <p>nung erreicht werden.</p> <p>Die Festsetzung 8.2 wird ergänzt um den Passus „An der westseitigen Außenfassade der beiden Schulgebäude dürfen keine Außen- oder Fassadenbeleuchtungen angebracht oder betrieben werden“.</p> <p>Die Inhalte des „Maßnahmenkonzeptes Gehölzflächen Lindauer Baumpflege“ vom 10.01.2024 sind im Wesentlichen in die Festsetzungen aufgenommen worden.</p> <p>Ebenso wurden sie in den Vermeidungsmaßnahmen des Umweltberichtes weitgehend aufgenommen. Der Bericht der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wurde um eine</p> | |

| Nr. | Name / Datum | Stellungnahme | Stellungnahme der Verwaltung | Beschlussvor-schlag |
|-----|--------------|---|---|---------------------|
| | | <p>Der artenschutzrechtliche Kurzbericht i.d.F. vom 20.10.2021 ist nach Prüfung für die untere Naturschutzbehörde nachvollziehbar und vollständig.</p> <p>Die Maßnahme 6.1 zur Vermeidung und Minimierung des artenschutzrechtlichen Zugriffsverbots nach § 44 Absatz 1 Nr. 2 und Nr. 3 BNatSchG ist nicht Gegenstand der baurechtlichen Festsetzungen oder Hinweise. Festsetzung 8.2 ist deshalb wie folgt als Satz drei zu ergänzen: „An den westseitigen Außenfassaden der beiden Schulgebäude sollen keine Außen-, oder Fassadenbeleuchtungen angebracht oder betrieben werden“.</p> <p><u>Gemeinschaftlicher Gebietsschutz NATURA 2000</u></p> <p>Innerhalb des Geltungsbereichs liegen Teilflächen des FFH-Gebietes „Laiblach und Oberreitnauer Ach“. Der überwiegende Teil des Waldes ist als prioritärer LRT 91E0 „Weichholzauenwälder“ Gegenstand des Managementplan.</p> <p>Aufgrund der Möglichkeit einer erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgebietes war der vorliegende Bebauungsplan gemäß § 34 Absatz 1 Satz 1 BNatSchG auf seine Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen des betroffenen FFH-Gebietes zu prüfen.</p> | <p>Karte „Planung Ausgleich“ ergänzt.</p> <p>Unter der textlichen Festsetzung 8.3 ist zudem vermerkt dass das „Maßnahmenkonzept Gehölzpflächen Lindauer Baumpflege vom 10.01.2024“ verbindlich anzuwenden ist.</p> <p>Der Empfehlung auf die Einrichtung von Aufenthaltsplätzen im Bereich der Pufferzone zu verzichten wird gefolgt, die Festsetzung entsprechend angepasst.</p> | |

| Nr. | Name / Datum | Stellungnahme | Stellungnahme der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|-----|--------------|--|------------------------------|--------------------|
| | | <p>Die vorliegende FFH-Verträglichkeitsprüfung i.d.F. vom 18.03.2024 ist in den folgenden Punkten für die untere Naturschutzbehörde nicht nachvollziehbar oder vollständig.</p> <p>Die geplante Schulbebauung rückt sehr nahe an den als LRT geschützten Baumbestand heran. Daraus ergibt sich grundsätzlich das Erfordernis zu einer Verkehrssicherungspflicht bis hin zur Berücksichtigung einer Baumwurfzone. Der hierfür erforderliche Abstand der Schulgebäude kann nach Angaben der Stadt nicht eingehalten werden, ohne die gesamte Planung zu gefährden. Eine im Vergleich zum Bestand weitergehende Verkehrssicherungspflicht (Schulgebäude und -nutzung) kann sich erheblich negativ auf die natürliche Entwicklungsmöglichkeit, den Alt-, und Totholzbestand mit Biotopbäumen für LRT charakteristische Arten und eine Verschlechterung des Erhaltungszustands (derzeit „B“) auswirken. Aus diesem Grund fanden im Vorfeld detaillierte Beratungen zwischen Stadt und den Naturschutzbehörden statt.</p> <p>Ergebnis und Bewertungsgrundlage ist das „Maßnahmenkonzept Gehölzflächen Parkplatz Blauwiese“ i.d.F. vom 10.01.2024. Unter Berücksichtigung der Planung einer Mittelschule macht das Gutachten einen Vorschlag zu Schutz-zonen für die weitere Planung. Wesentlicher Gegenstand</p> | | |

| Nr. | Name / Datum | Stellungnahme | Stellungnahme der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|-----|--------------|--|------------------------------|--------------------|
| | | <p>hierbei sind die Einrichtung der Schutzzone 1 (S1) und einer Pufferzone (PF 1) zwischen dem als LRT erfassten Waldbestand und den neuen Schulgebäuden. Weiter macht das Gutachten Vorschläge zur Sicherung der Schutzzone und zur Nutzung und Bepflanzung der Pufferzone. Eingriffe in den prioritären LRT sind dann nicht erforderlich, wenn die Schutzzone vollständig umzäunt wird. Weiter ist die Pufferzone von <u>jedlichen</u> baulichen Anlagen freizuhalten und mit standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen. Unter diesen Voraussetzungen werden Eingriffe in den geschützten Waldlebensraum nicht erforderlich sein, die über die bestehende Verkehrssicherungspflicht hinausgehen. Die Planung und inhaltliche Bestimmung der Schutzzonen nach Kap. 8 des Maßnahmenkonzeptes sind für die untere Naturschutzbehörde fachlich nachvollziehbar und vollständig. Bei Umsetzung des Maßnahmenkonzeptes Kap. 9, Spiegelstriche eins und sechs, kann nach Prüfung durch die untere Naturschutzbehörde die Möglichkeit einer erheblichen Beeinträchtigung des FFH Gebiets gemäß § 34 Absatz 2 BNatSchG hinreichend konkret ausgeschlossen werden.</p> <p>Insofern sind die Festsetzungen im Bplan zum Zaun wie folgt zu ergänzen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Festsetzung einer Einzäunung auch im Norden zur Reuti- | | |

| Nr. | Name / Datum | Stellungnahme | Stellungnahme der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|-----|--------------|---|------------------------------|--------------------|
| | | <p>ner Straße und im Süden zum Fuss-, und Radweg (Kleintierdurchlässig).</p> <p>- In der Festsetzung 6.7 wird von der Empfehlung des Maßnahmenkonzeptes abgewichen. Dieses schließt nachvollziehbar jegliche baulichen Anlagen aus (fett gedruckt im Gutachten!). Die Festsetzung eröffnet die Möglichkeit zur Einrichtung regelmäßiger Aufenthaltsplätze innerhalb der Pufferzone. Mit der Einrichtung solcher Aufenthaltsplätze wird eine Sicherheitserwartung geschaffen, die dem Zweck der Pufferzone entgegensteht. Die untere Naturschutzbehörde empfiehlt der Stadt deshalb, hier von den Empfehlungen des Maßnahmenkonzeptes <u>nicht</u> abzuweichen.</p> <p>Die Empfehlungen und die Festsetzungen der Schutzzone S1 und der Pufferzone PF1 aus dem Maßnahmenkonzept (Kap.8) sind als Vermeidungsmaßnahmen aufzunehmen und soweit i.R. der baurechtlichen Regelungskompetenz möglich, im Bplan festzusetzen. Gleiches gilt für die Maßnahmen nach Kap. 9, Spiegelstriche eins und sechs.</p> <p>Die untere Naturschutzbehörde begrüßt die Festsetzung 8.3., Erhebliche Beeinträchtigungen des FFH-Gebietes können so geeignet vermieden oder minimiert werden, die baurechtlich nicht geregelt werden können.</p> | | |

| Nr. | Name / Datum | Stellungnahme | Stellungnahme der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|-----|--------------|--|------------------------------|--------------------|
| | | <p>Bei der Prüfung der Verträglichkeit von betriebsbedingten Lichtemissionen kann es nach FFH-VP (S. 33) vorhabensbedingt zu einer deutlichen Zunahme künstlicher Lichtquellen kommen. Ohne weitere nachvollziehbare Begründung leitet die FFH-VP daraus keine Beeinträchtigungen ab und schließt diese im Fazit aus. Die prognostizierten, zusätzlichen Lichtemissionen wirken in den angrenzenden Weidenauwald als prioritären LRT hinein. Vorkommen charakteristischer Arten des LRT 91E0 gemäß LfU & LfW (04/2022) sind z.B. mit der Wasserfledermaus und dem Abendsegler nachgewiesen. Ohne eine erforderliche, fachliche Begründung zum Ausschluss einer möglichen Beeinträchtigung ist hier die FFH-VP unvollständig und für die untere Naturschutzbehörde nicht nachvollziehbar. Eine nachvollziehbare, fachliche Begründung ist nachzureichen.</p> <p><u>Biotopschutz nach § 30 Absatz 2 Satz 1 BNatSchG</u></p> <p>Ein Teil des südlichen Gehölzbestandes ist nicht Gegenstand des FFH-Gebietes, erfüllt aber sehr wahrscheinlich die gesetzlichen Voraussetzungen des Biotopschutzes nach § 30 Absatz 2 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 4 BNatSchG. Dieser Gehölzbestand ist nach Tafel 16 des Bestimmungsschlüssels</p> | | |

| Nr. | Name / Datum | Stellungnahme | Stellungnahme der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|-----|--------------|---|------------------------------|--------------------|
| | | <p>des BayLfU (Stand 06/2020) als „Auwald und -gebüsch“ gesetzlich geschützt.</p> <p>Dieser Schutz gilt „kraft Gesetzes“ und nach dem tatsächlich vorgefundenen Zustand der Fläche vor Ort. D.h. auch ohne Erfassung in der Biotopkartierung - die biotopgeschützte Wälder i.d.R. nicht zum Gegenstand hat – gilt hier der gesetzliche Schutz des § 30 Absatz 1 BNatSchG.</p> <p>Demnach sind alle Handlungen verboten, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Biotopes führen können (§ 30 Absatz 2 Satz 1 BNatSchG).</p> <p>Auf die in Zusammenhang mit der vorliegenden Planung bestehende Möglichkeit einer erheblichen Beeinträchtigung des Biotopes wird auf die Ausführungen oben zum gemeinschaftlichen Gebietsschutz verwiesen. Der biotopgeschützte Teil des Auwaldes hat fachlich analog zum LRT 91E0 die gleichen ökologischen Wertigkeiten und steht mit diesem in einer ökologischen Kohärenzbeziehung.</p> <p>Für die langfristige Sicherung der Biotopfläche schlägt das „Maßnahmenkonzept Gehölzflächen Parkplatz Blauwiese“ gleichfalls eine Pufferzone vor. So werden hier Sicherheits-erwartungen mit einer weitergehenden Verkehrssicherungspflicht ausgeschlossen, die dem Biotopschutz zuwiderlaufen würden.</p> <p>Im Bplan ist die Pufferfläche PF 1 gemäß S. 10 des Maß-</p> | | |

| Nr. | Name / Datum | Stellungnahme | Stellungnahme der Verwaltung | Beschlussvor-schlag |
|-----|---|--|---|--|
| | | nahmenkonzeptes nicht übernommen, die Pufferfläche ist aber wohl Gegenstand der öffentlichen Grünfläche „Biotopschutz“ und liegt innerhalb des umzäunten Waldbereiches. Wenn diese Annahme der unteren Naturschutzbehörde zutreffend ist, gehen von der Planung keine Handlungen aus, die biotopgeschützte Flächen erheblich beeinträchtigen können. | | |
| 5.0 | Bund Naturschutz in Bayern e.V., Schreiben vom 15.05.2024 | Im Namen des Landesverbandes nimmt die Kreisgruppe Lindau des BUND Naturschutz wie folgt Stellung: Wir lehnen das Vorhaben im vollen Umfang ab und verweisen auf unsere Stellungnahmen vom 7.3.2022, 14.3.2022 und 5.12.2022 | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird auf den Abwägungsvorschlag der Stadtratssitzung vom 31.01.2024 verwiesen. | Es erfolgt keine Planänderung. |
| 6.0 | Staatliches Bauamt Kempten, Schreiben vom 15.05.2024 | Wir dürfen auf unsere Stellungnahme vom 01.12.2022 verweisen. Diese behält weiterhin uneingeschränkt Gültigkeit: Das Gebiet wird über eine städtische Straße (Reutiner Straße) mittelbar an das übergeordnete Straßennetz (B 12) angeschlossen. Insofern bestehen bezüglich der Änderung des Bebauungsplanes keine Einwände. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. | Es erfolgt keine Planänderung. |
| 7.0 | Wasserwirtschaftsamt, Schreiben vom 15.05.2024 | Gegenüber dem o.g. Vorhaben (Fassung vom 31.01.2024) bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine grundsätzlichen Einwände. Der Geltungsbereich wurde gegenüber der vorherigen Beteiligung (Nov. 2022) nicht verändert. Hieraus ergibt sich | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis zur möglichen Hochwassergefährdung und | Der Bebauungsplan wird mit einer Festsetzung für „Flächen für Auf- |

| Nr. | Name / Datum | Stellungnahme | Stellungnahme der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|-----|--------------|--|--|---|
| | | <p>keine Änderung der wasserwirtschaftlichen Betroffenheit. Daher haben die Inhalte unserer bisherigen Stellungnahmen 2022 nach wie vor Gültigkeit. Neu vorgelegt wurde der Umweltbericht zum Bauleitplanverfahren.</p> <p><i>(Unser Hinweis bzgl. fachgutachterlicher Begleitung der Aushubarbeiten wurde im BP unter „Hinweise“, Ziff. 6 übernommen. Im Umweltbericht wurde unser Hinweis bzgl. möglichen hohen Grundwasserständen unter Ziff. 2.1.2.5 / 2.2.1.3 aufgenommen; ebenso die möglichen Gründungsvarianten unter Ziff. 2.2.3.3, sowie Grundsätzliches zum Umgang mit Niederschlagswasser unter Ziff. 2.2.3.4. Auch die Bewertung des Schutzgutes Boden liegt nun unter Ziff. 2.2.1.2 / 2.2.3.2 vor; ebenso wurde dort der - 2 -</i></p> <p><i>Hinweis aufgenommen, dass die Erstellung einer Massenbilanz mit Verwertungskonzept i.R.d. Ausführungsplanung vorgesehen ist.)</i></p> <p>Bisher noch keine Berücksichtigung fand jedoch unser Hinweis bzgl. einer möglichen Hochwassergefährdung durch den Motzacher Tobelbach. Daher wiederholen wir den entsprechenden Passus aus unseren bisherigen Stellungnahmen nochmals und bitten um dessen Berücksichtigung mittels entsprechender Anpassung der Höhenkoten im Bebauungsplan:</p> <p>„Im Norden der Änderungsfläche verläuft entlang der Reutiner Straße der Motzacher Tobelbach (Gewässer 3. Ord-</p> | <p>dem Vorschlag der Erhöhung des Geländes im nördlichen Änderungsbereich wird berücksichtigt und eine „Fläche für Aufschüttungen“ zum Hochwasserschutz ergänzt.</p> | <p>schüttungen“ zum Hochwasserschutz ergänzt.</p> |

| Nr. | Name / Datum | Stellungnahme | Stellungnahme der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|-----|--------------|--|------------------------------|--------------------|
| | | <p>nung). Nach unserer Kenntnis wird ein 100-jährliches Bemessungs-hochwasser (HQ 100 + 15 % Klimafaktor) bordvoll abgeführt. Ein Freibord ist am Motzacher Tobelbach nur teilweise vorhanden. Da das Gelände von der Reutiner Straße zur Blauwiese hin abfällt, besteht derzeit bei Extremhochwasser noch Überschwemmungsgefahr. Wir empfehlen daher, die Nordseite der Änderungsfläche gegenüber der Reutiner Straße höher anzulegen, damit bei Extremhochwasser im Motzacher Tobelbach dort ausuferndes Wasser über die Straße direkt in den Vorfluter Obereitnauer Ach geleitet wird, so dass der Standort Blauwiese nicht überflutet werden kann.“</p> <p>Für die erforderliche Anhöhung des Bestandsgeländes kann (mit Vorteil der ortsnahe Verwertung - vgl. die o.g. Massenbilanz mit Verwertungskonzept!) bei geeigneter Beschaffenheit und Körnung ggf. vorhandener Aushub verwendet werden.</p> | | |

3. Planänderungen

Aufgrund der vorgebrachten Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung und zur Trägerbeteiligung müssen Planänderungen und -ergänzungen gegenüber dem Entwurf zum Bebauungsplan mit Stand vom 31.01.2024 vorgenommen werden.

Folgende Änderungen und Ergänzungen wurden in den überarbeiteten Bebauungsplan mit Stand vom 16.12.2024 eingearbeitet:

- Ergänzung der Festsetzungen zum Immissionsschutz
- Ergänzung der Festsetzung für „Flächen für Aufschüttungen“
- Anpassungen der Festsetzungen zur Grünordnung (6.7)
- Ergänzung der Festsetzung „Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ (8.2)
- Änderung der Abgrenzung des Zaunes entlang des FFH-Gebietes und der Biotopschutz-Fläche
- Wegfall der Immissionsschutzhecke (Veränderung der Fläche für Gemeinbedarf und der öffentlichen Grünfläche am östlichen Grundstücksrand)
- Nachrichtliche Übernahme der Ausgleichsfläche im Zusammenhang mit Hochwasserschutzmaßnahmen der Stadt Lindau
- Änderung der Festsetzung im Bereich des FFH-Gebietes von öffentlicher Grünfläche zu Waldfläche
- Überarbeitung des Umweltberichts und der FFH-Prüfung
- Anpassungen der Begründung