

# Gemeinde Sigmarzell    Bebauungsplan "Sulzerwiese II"

Abwägungs- und Beschlussvorlage zur Entwurfsfassung vom 15.07.2021    Sieber Consult GmbH, Lindau (B)/Weingarten  
23.09.2021

## 1    **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)**

1.1    Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 16.08.2021 zur Abgabe einer schriftlichen Stellungnahme zur Entwurfsfassung vom 15.07.2021 bis zum 22.09.2021 aufgefordert.

1.2    Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind keine Anregungen zur Abwägung relevant:

- Regionaler Planungsverband Allgäu, Geschäftsführung, Kaufbeuren (keine Stellungnahme)
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Koordination Bauleitplanung – BQ, München (keine Stellungnahme)
- Landratsamt Lindau, Kreisbauamt (keine Stellungnahme)
- Kreisheimatpfleger Lindau, Wangen i. A. – Roggenzell (keine Stellungnahme)
- Bayerischer Bauernverband, Geschäftsstelle Kempten, Außenstelle Lindau (keine Stellungnahme)
- Kreishandwerkerschaft, Lindau (keine Stellungnahme)
- Ortsheimatpfleger, Sigmarzell (keine Stellungnahme)
- Elektrizitätsgenossenschaft Schlachters, Sigmarzell (keine Stellungnahme)
- Stadtwerke Lindau (B) GmbH & Co. KG (keine Stellungnahme)
- Südpetrol AG, München (keine Stellungnahme)
- Zweckverband für Abfallwirtschaft, Kempten (keine Stellungnahme)
- Gemeinde Opfenbach (keine Stellungnahme)
- Gemeinde Weißensberg (keine Stellungnahme)
- Stadtverwaltung Lindau (keine Stellungnahme)

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Kempten (Allgäu), Kempten (Stellungnahme ohne Anregung)
- Amt für ländliche Entwicklung Schwaben, Krumbach (Stellungnahme ohne Anregung)
- Staatliches Bauamt Kempten, Bereich Straßenbau, Kempten (Stellungnahme ohne Anregung)
- Industrie- und Handelskammer, Lindau (Stellungnahme ohne Anregung)
- Amprion GmbH, Betrieb und Projektierung, Dortmund (Stellungnahme ohne Anregung)
- TransnetBW GmbH, Stuttgart (Stellungnahme ohne Anregung)
- terranets BW GmbH, Stuttgart (Stellungnahme ohne Anregung)
- Thüga Energienetze GmbH, Betriebsstelle Wangen (Stellungnahme ohne Anregung)
- Vodafone GmbH, Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Unterföhring (Stellungnahme ohne Anregung)
- Zweckverband Wasserversorgung Handwerksgruppe, Sigmarszell (Stellungnahme ohne Anregung)
- Gemeinde Hergensweiler (Stellungnahme ohne Anregung)
- Stadt Lindau, Stadtplanung und Bauordnung (Stellungnahme ohne Anregung)

**1.3** Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen zur Abwägung relevant. Diese werden wie folgt behandelt:

1.3.1	<b>Regierung von Schwaben, Augsburg</b> Stellungnahme vom 22.09.2021:	Ziele der Raumordnung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen, sowie Grundsätze der Raumordnung als Vorgabe für die nachfolgende Abwägungsentscheidung:  Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)  LEP 3.1 Abs. 1 (G) Ausweisung von Bauflächen an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung ausrichten  LEP 3.1 Abs. 2 (G) flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen anwenden	Abwägung/Beschluss:  Die Nennung der Ziele des Landesentwicklungsprogrammes Bayern sowie des Regionalplans der Region Allgäu wird zur Kenntnis genommen.  Es erfolgt keine Planänderung.
-------	--	---	--

<p>LEP 3.2 (Z) vorhandene Potenziale der Innenentwicklung vorrangig nutzen</p> <p>Regionalplan der Region Allgäu (RP 16)</p> <p>B V 1.3 Abs. 2 (Z) Eingrenzung des Flächenverbrauchs</p>	
<p>Stellungnahme aus Sicht der Landesplanung:</p> <p>Gemäß den vorliegenden Bauleitplanunterlagen beabsichtigt die Gemeinde Sigmarszell, ein allgemeines Wohngebiet im Osten des Ortsteiles Niederstaufen festzusetzen, um den Wohnbedarf der ortsansässigen Bevölkerung zu decken. Der Flächennutzungsplan soll den Planungsunterlagen zufolge im Rahmen einer Berichtigung angepasst werden. Der Geltungsbereich erstreckt sich über etwa 1,26 ha Fläche. Im Plangebiet ist überwiegend Einzelhausbebauung, zu einem geringen Teil wahlweise Einzel- und Doppelhausbebauung vorgesehen.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Darlegung des geplanten Vorhabens wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
<p>In unserer Stellungnahme vom 26.11.2019 (Gz.: 24-4622.8270-8/1) haben wir uns bereits unter Verweis auf die entsprechenden raumordnerischen Erfordernisse zum Flächensparen geäußert. Wir begrüßen, dass die Gemeinde den Geltungsbereich des geplanten Wohngebietes von ursprünglich 3,58 ha auf nun 1,26 ha reduziert hat.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die positive Anmerkung zu der Reduktion des Geltungsbereiches wird begrüßt.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
<p>Darüber hinaus ist aus landesplanerischer Sicht Folgendes festzustellen:</p> <p>Die Bayerische Staatsregierung hat zur Verringerung des Flächenverbrauchs eine Flächensparoffensive eingeleitet. In diesem Rahmen ist die kommunale Bauleitplanung ein wichtiges Handlungsfeld. Für die</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Der Hinweis auf die Auslegungshilfe zur Flächenschonung bei der Ausweisung neuer Siedlungsflächen für Wohnen und Gewerbe wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Umsetzung der LEP-Festlegungen zur Flächenschonung bei der Ausweisung neuer Siedlungsflächen für Wohnen und Gewerbe hat das BayStMWi allen Gemeinden, Märkten und Städten in Bayern eine Auslegungshilfe (Stand: 07.01.2020) übermittelt. In dieser sind im Einzelnen die Punkte angeführt, die die Landesplanung bei der Beurteilung des Bauleitplanes zugrunde zu legen hat. Sie ergeben sich aus den Ziffern II.1. bis II.4. der Auslegungshilfe. Von besonderer Bedeutung sind hierbei die Ermittlung der vorhandenen Flächenpotenziale in der planenden Kommune (Ziffer II.2.) und die Angaben zum Bedarf an Siedlungsflächen (Ziffer II.3.).</p>	<p>Die Gemeinde Sigmarszell hat sich im Rahmen der bestehenden Flächenpotentiale im Innenbereich mit Flächen in den Ortsteilen "Auf der Scheibe", "Bösenreutin", "Egghalden", "Schlacters", "Thumen", "Witzigmänn" und "Zeisertsweiler" beschäftigt. Wie den angehängten Unterlagen des Entwurfes des Bebauungsplanes zu entnehmen ist, stehen diese Flächen der Gemeinde aus unterschiedlichen Gründen auf kurze- bis mittelfristige Sicht nicht zur Verfügung. Diese Flächen sind vorrangig in Privatbesitz und stehen nicht zum Verkauf oder werden zum aktuellen Zeitpunkt landwirtschaftlich genutzt. Vereinzelt handelt es sich hierbei auch um freizuhaltende Schutzstreifen des Unternehmens Terranets BW, Flächen der Forstwirtschaft und Flächen, welche aufgrund ihrer ökologischen oder topographischen Besonderheiten nicht für eine Bebauung geeignet sind. Demnach erwächst der Gemeinde das Erfordernis, aufgrund der aktuellen Nachfrage nach Baugrund und auch aufgrund der zu erwartenden weiteren Nachfrage nach weiteren Grundstücken planerisch tätig zu werden.</p> <p>Die konkrete Aufschlüsselung der einzelnen Flächen ist dem Anhang des Entwurfes des Bebauungsplanes zu entnehmen.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
<p>Die uns übermittelten Bauleitplanunterlagen tragen den in der Auslegungshilfe genannten Anforderungen nicht in allen Teilen Rechnung. Wir begründen dies wie folgt:</p> <p>Den Bauleitplanunterlagen ist zu entnehmen, dass sich die Gemeinde Sigmarszell mit der Ermittlung der vorhandenen Flächenpotentiale auseinandergesetzt hat und die bestehenden Flächenpotentiale den einzelnen Gemeindeteilen zugeordnet wurden. Der Ortsteil Niederstaufer blieb hierbei jedoch unberücksichtigt und somit beispielsweise auch das erst kürzlich festgesetzte "Wohngebiet Sonnalpstraße" in</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme hinsichtlich der Unvollständigkeit der übermittelten Unterlagen wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine entsprechende Aufschlüsselung der vorhandenen Flächen in Niederstaufer ist nicht vorhanden, da in diesem Ortsteil keine nennenswerten unbebauten Flächen im Innenbereich vorhanden sind. Die eingereichten Unterlagen hinsichtlich der nicht entwickelbaren Innenpotentiale der übrigen Ortsteile Sigmarszells behalten dennoch weiterhin Gültigkeit. Aus diesem Grund plant die</p>

<p>diesem Ortsteil. Wir bitten, die Bauleitplanunterlagen diesbezüglich zu vervollständigen, zumal es sich hier um Grundstücke handeln dürfte, die verfügbar sind.</p>	<p>Gemeinde die ihr verfügbaren Flächen im Ortsteil Niederstaußen zu entwickeln und die gewachsenen Siedlungsstrukturen weiterzuführen. Es erfolgt daher keine Planänderung.</p>
<p>Der Bedarf, der die geplante Neuausweisung auslöst, wird von der Gemeinde mit der Bevölkerungsentwicklung sowie mit den, bei der Gemeindeverwaltung eingegangenen, konkreten Anfragen nach Wohnbaugrundstücken begründet. Die Anzahl dieser Anfragen kann u.U. durchaus deutlich höher sein als der tatsächliche Bedarf, der dahintersteht, da sich Interessenten beispielsweise in mehreren Gemeinden gleichzeitig für Baugrundstücke bewerben können. Ungeachtet dessen müsste zumindest ein Teil des Bedarfs durch das o.g. "Wohngebiet Sonnalpstraße" gedeckt werden können.</p>	<p>Abwägung/Beschluss: Die Stellungnahme bezüglich der angeführten Bevölkerungsentwicklung und der tatsächlichen Anzahl der Anfragen nach Wohnbaugrundstücken wird zur Kenntnis genommen. Die Aufstellung des Bebauungsplanes dient der Ausweisung von Wohnbauflächen zur Deckung des Wohnbedarfs der ortsansässigen Bevölkerung. Laut der Statistik zur Bevölkerungsentwicklung in Schwaben des Statistischen Landesamtes Bayern, ist für die Gemeinde Sigmarszell bis zum Jahr 2031 ein Zuwachs von bis zu 2,5% zu erwarten, was bei aktuell etwa 2.927 Einwohner (Stand: 31.12.2017) einem Zuwachs von bis zu ca. 70 Einwohnern entspricht. Zum Zeitpunkt der Planaufstellung waren in der Gemeindeverwaltung jedoch zahlreiche konkrete Anfragen zu Wohnbaugrundstücken registriert, welche diese Zahl deutlich übersteigen. Ohne die Aufstellung eines Bebauungsplanes ist es der Gemeinde nicht möglich dieser Nachfrage gerecht zu werden. In der Gemeinde gibt es nicht ausreichend Baulücken, Gebäudeleerstände oder sonstige Nachverdichtungspotenziale, die die kurz- bis mittelfristige Nachfrage nach Wohngrundstücken decken könnten. Die im Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbauflächen sind entweder bereits bebaut oder für die Gemeinde nicht verfügbar. Eine Aufstellung zur Ermittlung der Potenziale der Innenentwicklung gem. §1a Abs. 2 BauGB findet sich im Anhang des vorliegenden Entwurfes.</p>

	<p>Durch die Planaufstellung soll ein zukünftiges Wachstum des Ortsteiles "Niederstaufen" der Gemeinde Sigmarszell ermöglicht und auch mittel- bis langfristig das notwendige Wohnraumangebot für eine ausgewogene Bevölkerungszusammensetzung geschaffen werden. Die Gemeinde Sigmarszell beabsichtigt mit dieser Planung, die Siedlungsentwicklung zu fokussieren und diese bewusst zu stärken.</p> <p>Das angeführte Baugebiet "Wohngebiet Sonnalpstraße" im Ortsteil Niederstaufen ist mit seinen etwa 17 Bauplätzen nicht in der Lage die angeführten Anfragen zur Hälfte zu decken.</p> <p>Der Gemeinde erwächst daher ein Erfordernis, bauleitplanerisch steuernd einzugreifen.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
<p>Nach Durchsicht der vorgelegten Bauleitplanunterlagen bleibt festzustellen, dass die Gemeinde Sigmarszell über große Innenentwicklungspotenziale verfügt, eine Grundstückverfügbarkeit laut Gemeinde jedoch nicht gegeben sei. Eine Strategie, wie die Gemeinde beabsichtigt, die umfangreichen vorhandenen Flächenpotentiale (zumindest teilweise) zu aktivieren, ist den vorliegenden Unterlagen nicht zu entnehmen. Wir erachten es für erforderlich, dass sich die Gemeinde intensiv mit der Aktivierung der bestehenden Potentialflächen und Baulücken auseinandersetzt und eine entsprechende Strategie erarbeitet.</p> <p>Wir bitten die Gemeinde, die Bauleitplanunterlagen entsprechend zu ergänzen. Möglicherweise ergeben sich noch Spielräume zugunsten einer flächensparenden Siedlungsentwicklung.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme zum Vorhandensein von Innenentwicklungspotenzialen in der Gemeinde Sigmarszell wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Gemeinde Sigmarszell erwägt eine Strategie zur Aktivierung der vorhandenen Flächenpotenziale zu erarbeiten, um das Innenpotenzial entwickeln zu können.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>

		<p>Das Sachgebiet Städtebau gibt folgenden Hinweis.</p> <p>Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Sigmarszell ist rund 20 Jahre alt und für eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, insbesondere im Hinblick auf Ziele zum Klimaschutz und zum Flächensparen nicht mehr zielführend. In diesem Zusammenhang ist erneut darauf hinzuweisen, dass die Gemeinde Sigmarszell seit längerem in die Förderinitiative 'Innen statt Außen' aufgenommen ist, in welcher erhebliche Fördermittel in Aussicht gestellt sind und ein integriertes Ortsentwicklungskonzept dort zwingende Voraussetzung ist. Dieses informelle Planungsinstrument ist besonders geeignet, sich unter Beteiligung der Bürger qualifiziert mit der künftigen Ortsentwicklung auseinanderzusetzen; es stellt zudem eine Grundlage für die notwendige Neuaufstellung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan dar.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme bezüglich des Alters des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Sigmarszell sowie der Möglichkeiten der Förderinitiative "Innen statt Außen" wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Gemeinde Sigmarszell wird sich ausführlich mit den Möglichkeiten der Förderungen sowie der Aufstellung eines integrierten Ortsentwicklungskonzeptes unter Beteiligung der Bürger auseinandersetzen. Insbesondere vor dem Hintergrund des Klimawandels sieht die Gemeinde die Notwendigkeit zum Handeln.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
1.3.2	<p><b>Landratsamt Lindau, Untere Bauaufsichtsbehörde</b></p> <p>Stellungnahme vom 17.09.2021:</p>	<p>Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</p> <p>Zum Textteil:</p> <p>Zu 5.2</p> <p>Die Wandhöhe sollte bis O. K -Brüstung gemessen werden, da transparente Brüstungselemente jederzeit durch Textile o. ä. Materialien verkleidet werden kann. Diese Festsetzung kann nicht überprüft werden und ist zu unbestimmt.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme zu der Definition der transparenten Brüstungen bei der Berechnung der maximal zulässigen Wandhöhe (Ziffer 2.6) wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zum besseren Verständnis wird die Festsetzung weiter ausgeführt und die Begründung dahingehend ergänzt. Auf diese Weise soll verdeutlicht werden, dass auch eine nachträgliche Aufhebung der Transparenz nicht zulässig ist.</p>
		Zu 5.2.3	Abwägung/Beschluss:

<p>Die Barrierefreiheit ist im Art. 48 BayBO geregelt und ist bei Gebäuden ab 3 Wohnungen erforderlich, daher ist dieser Absatz entsprechend zu ergänzen.</p>	<p>Die Stellungnahme hinsichtlich der Barrierefreiheit bei Gebäuden mit mehr als 2 Wohneinheiten wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis ist im Textteil des Bebauungsplanes bereits vorhanden.</p> <p>Der Hinweis wird bezüglich der genannten Regelung ergänzt.</p>
<p>Zu 5.8</p> <p>Diese Planzeichen für den geometrischen Punkt konnte im Plan nicht erkannt werden, wo wird dieses Zeichen verwendet?</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme hinsichtlich der Zeichenerklärung der Ziffer 5.8 wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die hinweisliche Eintragung des Deckenbuches ist aufgrund eines technischen Fehlers nicht in den vorliegenden Planunterlagen sichtbar. Die Planzeichnung wird dahingehend korrigiert.</p>
<p>Zu 7.2.8.4</p> <p>Die hier bezeichneten Höhenpunkte sind im Plan nicht zu erkennen.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme hinsichtlich der fehlenden Höhenpunkte wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Planzeichnung wird dahingehend korrigiert.</p>
<p>Zum Planteil:</p> <p>Die Typenschablone ist durch die Angabe der zulässigen Dachneigungen noch zu ergänzen.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme bezüglich der Angabe der zulässigen Dachneigung in den Typenschablonen wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die zulässigen Dachneigungen sind aus dem Textteil des Entwurfs zu entnehmen. Auf eine zusätzliche Aufnahme in den jeweiligen Typenschablonen wird aus Gründen der Übersichtlichkeit verzichtet. Die Gemeinde Sigmarszell hat be-</p>



			<p>reits andere Bauleitverfahren aufgestellt. Um ein einheitliches Bild der Planzeichnungen beizubehalten und den Bürger somit ein möglichst intuitives Einsehen der Planunterlagen zu ermöglichen, wird auf eine Änderung verzichtet.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
		Welche Gebäude sind bei Typ 3 zulässig, hier fehlen die Angaben	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Der Typ 3 ist für die Flächen konzipiert, die als Zukauf für die Bestandsbebauung vorgesehen sind. Hier sind wegen fehlender Baugrenzen ausschließlich Nebenanlagen zulässig. Um in Genuss der Überschreitungsmöglichkeiten des § 19 Abs. 4 BauGB zu kommen, wird hier eine Grundflächenzahl (GRZ) festgesetzt. Weitere Regelungen sind in dem Bereich nicht erforderlich.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
1.3.3	<p><b>Landratsamt Lindau, Immissionsschutz</b></p> <p>Stellungnahme vom 20.08.2021:</p>	<p>Rechtsgrundlagen</p> <p>§50 BImSchG</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Nennung der Rechtsgrundlage wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
		<p>Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.</p> <p>Auf Seite 6 existiert in Ziffer 6 Abs. 4 Satz 1 ein redaktioneller Fehler. Der Satz muss durch ein "nicht" ergänzt werden. Der Satz muss wie folgt lauten.</p> <p>"..., dass die Immissionsgrenzwerte von 59/49 dB(A) durch den Gesamtverkehr nicht überschritten werden."</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Der vollständige Satz auf Seite 6 Abs. 4 lautet: "Da die berechneten Beurteilungspegel für das zusätzliche Verkehrsaufkommen die Immissionsgrenzwerte um deutlich mehr als 3 dB(A) unterschreiten, kann im Umkehrschluss ausgeschlossen werden, dass die Immissionsgrenzwerte von 59/49 dB(A) durch den Gesamtverkehr überschritten werden."</p> <p>Es liegt kein redaktioneller Fehler vor, es erfolgt keine Planänderung.</p>

		Auf Seite 42 in Ziffer 7.2.9.3, Satz 5 wiederholt sich der o.g. redaktionelle Fehler. Eine Richtigstellung ist erforderlich.	
1.3.4	<b>Landratsamt Lindau, Untere Naturschutzbehörde</b>  Stellungnahme vom: 22.09.2021	<p>Sonstige fachliche Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</p> <p>Erforderliche Maßnahmen zur Minimierung und zum Ausgleich nach § 1a Absatz 3 Satz 1 BauGB:</p> <p>- Die Pflanzliste 2 für die Retentionsfläche ist bezogen auf die Standorteigenschaften und die mit der Retentionsmulde nach Ziff. 2.30 zu erreichendem Ziel des Artenschutzes zu umfangreich. Die Liste ist auf folgende, geeignete Arten einzugrenzen: Schwarzerle, Stieleiche, Silberweide (Bäume I. Ordnung), Vogelkirsche und Salweide (II. Ordnung) sowie Pfaffenhütchen, Schwarze Johannisbeere, Wild Stachelbeere, Kriechrose, Purpurweide (Gehölze). Weiter sind an dem Retentionsbecken wie eingezeichnet maximal nur zwei Bäume zu pflanzen und die Gehölzbepflanzung sollte sich eng begrenzt halten. Begründung: Die Artenauswahl entspricht nicht den Standorteigenschaften und muss entsprechend reduziert werden. Weiter enthält die Pflanzliste für Bäume I. Ordnung Arten, die aufgrund ihrer Höhe und Größe für die Pflanzung an einem technischen Gewässerbauwerk nicht geeignet sind. Damit das Ziel einer Förderung der Artenvielfalt nicht gefährdet wird, ist eine Beschattung der temporären Gewässer zu vermeiden. Arten der Pionierlebensräume benötigen viel Sonnenlicht und Wärme um sich im Gewässer ausreichend schnell entwickeln zu können und so einer gewollten Austrocknung zuvorzukommen (z.B. Ei</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung zur Reduzierung der Pflanzliste 2 auf Gehölze, die den Standorteigenschaften entsprechen, wird gefolgt. Die Gemeinde wird der Anregung folgen um den Retentionsbereich nicht mehr als die geplanten Gehölze zu pflanzen und so eine Beschattung des Retentionsbereiches zu vermeiden.</p>

<p>und Kaulquappe im Gewässer zum ausgewachsenen Frosch). Entsprechend sollte eine Bepflanzung nur extensiv und sehr zurückhaltend erfolgen. Die untere Naturschutzbehörde steht hier der Gemeinde gerne beratend zur Verfügung.</p>	
<p>- Bei der Bepflanzung der öffentlichen Grünfläche im Nordosten und der im Süden des Geltungsbereiches mit Bäumen empfiehlt die untere Naturschutzbehörde ausschließlich die Verwendung von Hochstammobstbäumen. Diese sind weiter in die Pflanzlisten unter Bäume II. Ordnung der Festsetzung 2.36 aufzunehmen. Begründung: Gemäß Umweltbericht wird für das Vorhaben ein Hochstammobstbaum gefällt (Pkt. 8.2.2.1). Im Rahmen der erforderlichen Minimierung erheblicher Beeinträchtigungen für das Schutzgut Landschaftsbild sollte hier eine gleichartige Ersatzpflanzung vorgenommen werden. Hochstammobstbäume entsprechen der typischen Eigenart der Westallgäuer Landschaft. Sie besitzen einen hohen ästhetischen Erlebniswert für den Menschen (Blüte, Obst, Blattverfärbung) und bieten zahlreichen Tierarten einen geeigneten Lebensraum. Weiter kann die Gemeinde mit der Pflanzung von Hochstammobstbäumen zum Erhalt eines kulturhistorisch bedeutsamen Erbes beitragen und so das Baugebiet geeignet in die charakteristische Landschaft einbinden.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Empfehlung, ausschließlich Hochstammobstbäume auf den Grünflächen im Nordosten und Süden des Geltungsbereiches zu pflanzen, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auf der Grünfläche im Nordosten ist nur die Pflanzung von Sträuchern vorgesehen, um eine Beschädigung des geplanten Hangwasserablaufes zu verhindern.</p> <p>In der Pflanzliste 1 sind unter Bäumen 2. Wuchsklasse bereits Obsthochstämme enthalten. In der Pflanzliste 2 werden Obsthochstämme ergänzt, sodass die außerhalb des Retentionsbereiches festgesetzten Baumpflanzungen als Obsthochstämme durchgeführt werden können.</p> <p>Auf der Fläche im Südosten befindet sich jedoch ebenfalls ein Teil der Gewässerbegleitgehölze, die durch eine Pflanzbindung erhalten werden sollen. Im Bereich der Pflanzbindung sollen abgehende Gehölze durch dem Standort angepasste Gehölze ersetzt werden können, eine Reduktion auf Obsthochstämme für die möglichen Pflanzungen wäre hier nicht zielführend. Für freistehende Bäume auf der Grünfläche wird die Gemeinde der Anregung folgen und Obsthochstämme pflanzen.</p>
<p>Sonstige Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege nach 5 1 Absatz 6 Nr. 7 BauGB:</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Es wird begrüßt, dass die Festsetzung zur Förderung der Artenvielfalt im Retentionsbereich die Zustimmung der Unteren Naturschutzbehörde findet.</p>

<p>- Die mit Nr. 2.30 festgesetzte Absicht der Gemeinde, innerhalb des Geltungsbereiches Maßnahmen zur Förderung der Artenvielfalt verbindlich umzusetzen wird von der unteren Naturschutzbehörde begrüßt. Mit dieser Maßnahme leistet die Gemeinde einen wertvollen und vorbildhaften kommunalen Beitrag. Die untere Naturschutzbehörde gibt hierzu folgenden Hinweis zur Verbesserung der Geeignetheit. Unterhalb der erforderlichen Gewässersohle des Retentionsbeckens sind Mulden anzulegen, in denen sich Wasser sammeln kann und so der Zielsetzung einer Überstauung im Frühjahr und Sommer ohne Minderung des erforderlichen Retentionsvolumens - gerecht zu werden. Diese flach überstauten Mulden können dann Laichgewässer für Amphibien und Libellen sowie Lebensraum für Pflanzen der Feuchtgebiete sein.</p>	<p>Der Retentionsbereich wird so angelegt, dass ein Teil des Beckens unterhalb des Abflusses liegt, so dass hier ein Dauerstau im Frühjahr und Sommer entsteht. Dadurch wird ein Lebensraum für viele Tier- und Pflanzenarten hergestellt, der die Artenvielfalt erhöht und ein wichtiger Trittstein bei der Verbindung von Biotopen darstellen kann. Eine Unterteilung dieses Staubereiches in kleinere Mulden würde zu einem erheblichen Mehraufwand bei der notwendigen Pflege und Bewirtschaftung des Retentionsbereiches führen, dem nur eine geringe Verbesserung des Lebensraumwertes entgegensteht. Daher möchte die Gemeinde die Planung des Retentionsbereiches nicht weiter anpassen.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
<p>Zugriffsverbote nach § 44 Absatz 1 BNatSchG:</p> <p>- Das Artenschutzrechtliche Fachgutachten ist nach Prüfung durch die untere Naturschutzbehörde nachvollziehbar und plausibel. Bei Umsetzung und Einhaltung der Maßnahmen gemäß Kap. 7 i.V.m. Kap. 8.2.2.1 des Umweltberichts ist die vorhabensbedingte Erfüllung artenschutz-rechtlicher Zugriffsverbote nicht zu besorgen.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Zustimmung der Unteren Naturschutzbehörde zum artenschutzrechtlichen Fachgutachten wird erfreut zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
<p>- Die Geeignetheit der Maßnahme M1 gemäß Artenschutzbericht ist nicht nachvollziehbar. Es ist ein geeigneter Standort für den Ersatznistkasten festzusetzen. Der Standort muss für den Vorhabensträger verfügbar und den Zweck der Maßnahme langfristig gesichert sein. Die untere Naturschutzbehörde empfiehlt hier die Pflanzung eines Hochstammobstbaumes auf einer öffentlichen Grünfläche an welchem der Nistkasten angebracht werden kann. Langfristig kann dann der</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Der Hinweis wird dankend zur Kenntnis genommen. Im Plan werden drei Gehölze auf öffentlichen Grünflächen eingezeichnet, an welchen die Nistkästen installiert werden sollen (siehe Kap. 5.14 Standort für das Aufhängen künstlicher Nisthilfen).</p>

		Obstbaum die Funktion einer natürlichen Lebensstätte für höhlenbrütende Vogelarten übernehmen.	
1.3.5	<b>Landratsamt Lindau, Untere Wasserrechtsbehörde</b>  Stellungnahme vom 07.09.2021:	Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage  Gegen das Vorhaben bestehen keine Einwände, die Anmerkungen und Vorgaben in den jeweiligen Stellungnahmen des Wasserwirtschaftsamtes Kempten sind zu beachten.	Abwägung/Beschluss:  Die Stellungnahme, dass keine Einwände bestehen sowie der Verweis auf eine mögliche Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Kempten, werden zur Kenntnis genommen.  Es erfolgt keine Planänderung.
1.3.6	<b>Kreisbrandinspektion Landkreis Lindau, Kreisbrandrat, Scheidegg</b>  Stellungnahme vom 22.08.2021:	Flächen für die Feuerwehr  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.  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.  Sind Gebäude ganz oder mit Teilen mehr als 50m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt, sind Zufahrten oder Durchfahrten so zu schaffen, dass die Anforderungen gem. Art. 5 BayBO erfüllt werden.  Bei Sackgassen ist darauf zu achten, dass die sog. "Wendehammer" auch für Feuerwehrfahrzeuge benutzbar sind. Zur ungehinderten Benutzung ist ein Wendeplatzdurchmesser von mindestens 18m erforderlich. Gegebenenfalls sind Verkehrsbeschränkungen (Halteverbot) anzuordnen.	Abwägung/Beschluss:  Die Stellungnahme zu den allgemeinen Vorgaben zu den Flächen für die Feuerwehr wird zur Kenntnis genommen.  Die Vorgaben werden bei der Erschließung beachtet.  Verkehrsrechtliche Anordnungen sind nicht Teil des Bauleitplanverfahrens.  Es erfolgt keine Planänderung.

#### Löschwasserbedarf

Das Planungsgebiet ist mit einer ausreichenden Löschwasserversorgung entsprechend DVGW Arbeitsblatt W 405 auszustatten. Es wird eine Löschwasserleistung von 800 l/min (48m<sup>3</sup>/n) für die Dauer von mindestens 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.

Sollte die Löschwassermenge nicht gewährleistet sein, sind unterirdische Löschwasserbehälter vorzusehen. Diese Maßnahme ist vor dem Einbau mit der Kreisbrandinspektion abzustimmen. 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 ist gemäß der "Richtlinie der Flächen für die Feuerwehr" auszuführen und nach DIN 4066 zu kennzeichnen.

#### Abwägung/Beschluss:

Die Stellungnahme hinsichtlich einer ausreichenden Versorgung mit Löschwasser wird zur Kenntnis genommen.

Die Löschwasserversorgung ist innerhalb des geforderten Umkreises durch den Zweckverband Wasserversorgung Handwerksgruppe gesichert. Ein Hinweis auf die entsprechenden geltenden Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr ist in der vorliegenden Planung bereits vorhanden.

Es erfolgt keine Planänderung.

#### Rettungshöhen

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

#### Abwägung/Beschluss:

Die Stellungnahme bezüglich der Rettungshöhen wird zur Kenntnis genommen.

		<p>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 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 ausreichende 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>	<p>Der bereits vorhandene Hinweis zum Brandschutz wird durch die angeführten Inhalte ergänzt.</p>
1.3.7	<p><b>Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Immenstadt i. Allgäu</b></p> <p>Stellungnahme vom 18.08.2021:</p>	<p>Sonstige fachliche Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</p> <p>Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans grenzt an seinem Nordrand an den Weg, Flurstück 62/2, und an seinem südlichen Rand an Flurstück 67/2. Der Grenzverlauf der beiden Flurstücke ist hier aus vermessungstechnischer Sicht derzeit lediglich grafisch bestimmt (historische Landesaufnahme in der 1. Hälfte des 19. Jhdts.) und wurde bisher nicht rechtssicher festgestellt und vermessen. Daher unterliegen sowohl die exakte Lage dieser Grenzen in der Örtlichkeit, als auch die Flächenangabe der beiden und der hier angrenzenden</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme zur aktuellen Vermessungslage der betroffenen Flurstücke wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Gemeinde Sigmarszell strebt eine genauere Vermessung an, sobald Maßnahmen im Bereich der Grundstücke geplant werden.</p> <p>Für den Planbereich wurde eine aktuelle Vermessung erstellt.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>

		<p>Flurstücke im Grundbuch und im Liegenschaftskataster einer gewissen Unsicherheit, die nur durch eine amtliche Vermessung mit Einvernehmen der beteiligten Eigentümer behoben werden kann.</p> <p>Soweit exakte Flurstücksflächen für die Maßnahme insgesamt relevant sind, wird dringend empfohlen, die betreffenden Grenzen rechtzeitig amtlich ermitteln zu lassen.</p>	
1.3.8	<p><b>Wasserwirtschaftsamt Kempten</b></p> <p>Stellungnahme vom: 17.09.2021</p>	<p>Gegenüber dem o.g. Bebauungsplan (Fassung vom 15.07.2021) bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine grundsätzlichen Einwände mehr</p> <p>1. Oberflächengewässer</p> <p>Aufgrund unseres bisherigen Einwands (vgl. unsere Stellungnahme vom 29.11.2019) bzgl. der möglichen Gefährdung des geplanten Neubaugebietes durch Hochwasserereignisse des Hampbachs (Niederstaufer Bachs) inkl. dessen Nebenbach hatte die Gde. Sigmarszell das IB Kling-Consult mit der 2D-hydraulischen Ermittlung des zugehörigen Überschwemmungsgebietes (ÜSG) der beiden Bäche beauftragt. Das WWA Kempten (Hr. Fichtl) hat am 27.07.2021 mit Herrn Gall (IB Kling-Consult) deswegen telefonisch nochmals Rücksprache gehalten. Mit der Berechnung und Darstellung des ÜSG besteht aus wasserwirtschaftlicher Sicht Einverständnis. Durch die 2D-hydraulische Berechnung ist ausreichend nachgewiesen, dass bei einem 100-jährlichen Hochwasserereignis keine Hochwassergefahr für das neue Baugebiet besteht. Zudem ist nachgewiesen, dass auch aufgrund der Topographie kein wild abfließendes Wasser von außerhalb das geplante Baugebiet gefährdet.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Kempten wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Gemeinde begrüßt, dass das Wasserwirtschaftsamt mit der Herangehensweise und der Berechnung zur Ermittlung des Überschwemmungsgebietes der beiden Bäche einverstanden ist und den Nachweis anerkennt, dass für das Baugebiet keine Gefährdung durch wild abfließendes Wasser entsteht.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>



<p>Innerhalb des in unserer Stellungnahme vom 29.11.2019 geforderten 15 bzw. 20 m breiten Gewässerrandstreifens soll ein unmittelbarer Gewässerrandstreifen von 5m Breite entlang des Hampbaches (Niederstaufener Bach) völlig unverändert bleiben. Das darin auftretende ÜSG darf nicht nachteilig verändert werden. Im weiteren Bereich der "öffentlichen Grünfläche" sind Veränderungen an der Topographie aus wasserwirtschaftlicher Sicht möglich (z.B. Anlegen eines Regenrückhaltebeckens).</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Der gesetzliche Gewässerrandstreifen von 5 m Breite entlang der Bäche wird durch die Planung berücksichtigt und erhalten. Der darüber hinaus vom Wasserwirtschaftsamt geforderte ökologische Pufferbereich von 15 bzw. 20 m Breite wird durch die Festsetzung von öffentlichen Grünflächen berücksichtigt. Sowohl der gesetzliche Gewässerrandstreifen als auch der ökologische Pufferbereich sind bereits als Hinweis in der Planzeichnung enthalten. Es wird begrüßt, dass das Wasserwirtschaftsamt mit der Integration des Retentionsbereiches in den ökologischen Pufferbereich einverstanden ist.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
<p>Zusätzlich ergänzen bzw. aktualisieren wir unsere fachlichen Empfehlungen und Hinweise bzgl. folgender wasserwirtschaftlicher Belange:</p> <p>2. Vorsorgender Bodenschutz</p> <p>Die Inhalte unserer bisherigen Stellungnahme bzgl. des vorsorgenden Bodenschutzes gelten weiterhin. Das darin geforderte Bodenverwertungskonzept wäre vom Umfang her auf den Bau des Retentionsbeckens zu erweitern, da ja gerade dort voraussichtlich erhebliche Mengen an Aushubmaterial anfallen dürften.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Ergänzung der Empfehlung zum vorsorgenden Bodenschutz wird zur Kenntnis genommen. Da die Fläche des Bodeneingriffs für die Erschließung und den Retentionsbereich zusammen weniger als 5000 m<sup>2</sup> beträgt, ist die Erstellung eines Bodenschutzkonzeptes nicht zwingend erforderlich. Die Gemeinde wird dennoch aufgrund des teilweise empfindlichen Gleybodens eine sinnvolle Wiederverwendung des anfallenden Bodens anstreben, die Vorgaben zum sachgerechten Umgang mit dem Boden bei der Erschließungsplanung berücksichtigen und bei der Durchführung der Planung auf eine Vermeidung von schädlichen Bodenveränderung achten.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
<p>3. Gewässerschutz - Niederschlagswasserbeseitigung</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p>

		<p>Mit den Ausführungen zur Niederschlagswasserbeseitigung, wie in Punkt 2.23 im Text zum Bebauungsplan beschrieben, besteht aus fachlicher Sicht grundsätzlich Einverständnis.</p> <p>Für den geplanten Retentionsraum (Punkt 2.24) müssen die nach dem DWA-Merkblatt M 153 "Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser" erforderlichen qualitativen und quantitativen Nachweise für die Beurteilung der Einleitung in den Vorfluter (Hampbach bzw. Niederstaufener Bach) erbracht werden. Die Bemessung des erforderlichen Regenrückhaltevolumens muss entsprechend den Vorgaben des Arbeitsblattes DWA-A 117 mit dem einfachen Bemessungsverfahren mittels statistischen Niederschlagsdaten (KOSTRA-DWD 2010R) für das Gebiet erfolgen. Grundsätzlich ist für eine gezielte Einleitung von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer eine wasserrechtliche Erlaubnis durch die Kreisverwaltungsbehörde erforderlich.</p>	<p>Die Stellungnahme zum Gewässerschutz und zur Niederschlagswasserbeseitigung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die erforderlichen Nachweise für die Beurteilung der Einleitung in den Vorfluter werden im Zuge der Erschließungsplanung erarbeitet und vorgezeigt.</p> <p>Bei der Planung des Retentionsbereiches wurden die Vorgaben des Arbeitsblattes DWA-A 117 berücksichtigt. Die wasserrechtliche Erlaubnis für eine gezielte Einleitung von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer wird im Zuge der Erschließungsplanung bei der Kreisverwaltungsbehörde eingeholt.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
1.3.9	<p><b>BUND Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Lindau</b></p> <p>Stellungnahme vom 21.09.2021:</p>	<p>Wir danken für die Zusendung der Unterlagen, die wir vom Büro Sieber erhalten haben. Im Namen des Landesverbandes nimmt die Kreisgruppe Lindau des BUND Naturschutz wie folgt Stellung: Der BUND Naturschutz lehnt die Planung des Wohngebiets Sulzerwiese ab. Begründung:</p> <p>1. Landschaftsbild: Das geplante Wohngebiet stellt einen erheblichen Eingriff in das baulich noch sehr unbelastete Gebiet dar und ist keine harmonische Erweiterung des gewachsenen Ortsbildes. Die Kreisgruppe hat bereits mit Schreiben vom 6.6.99 der Planung für Sulzerwiese II nicht zugestimmt und die Erweiterung der Siedlungsstruktur</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme von der Kreisgruppe Lindau des BUND Naturschutz mit der Ablehnung des Vorhabens wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Gemeinde ist sich über die landschaftlich bedeutungsvolle Lage des Plangebietes bewusst und hat daher bereits die ursprünglichen Erweiterungsabsichten des Baugebietes Sulzerwiese II deutlich reduziert, um eine verträgliche Weiterentwicklung des Ortsteiles zu ermöglichen. Die Gemeinde ist damit bereits den Forderungen der Kreisgruppe entgegengekommen. Bei der Lage und Ausrichtung der Grundstücke sowie bei den Festsetzungen zu Gebäudehöhen, den Grundstücksgrößen und den zulässigen Gebäudegrößen durch den Bebauungsplan wurde darauf geachtet, dass sich die hinzukommende Bebauung gut</p>

<p>auf diesem Gebiet aufgrund eines massiven Eingriffs ins Landschaftsbild und der Zersiedlung abgelehnt.</p>	<p>in die gewachsene dörfliche Struktur einfügt. Durch die großzügigen Pufferflächen entlang der Bachläufe wird sichergestellt, dass die landschaftlich und ökologisch wertvollen Gewässertalräume freigehalten werden. Trotz der Freihaltung dieser Grünflächen ist das Baugebiet gut an die vorhandene Bebauung angebunden, eine Zersiedelung des Ortsteiles entsteht durch die Erweiterung aus Sicht der Gemeinde nicht. Eine Erweiterung des Ortsrandes stellt immer einen gewissen Eingriff in das Landschaftsbild dar, dem aber der Bedarf an Wohnraum, vor allem für Familien, entgegensteht. Dies wird von der Gemeinde höher gewichtet als der verbleibende Eingriff in das Landschaftsbild. Durch die Festsetzungen zur Gestaltung, insbesondere zu den örtlichen Bauvorschriften und zur Ein- und Durchgrünung, wird der Eingriff so weit wie möglich minimiert, das Ortsbild abgerundet und ein optisch ansprechender Übergang an die freie Landschaft erwirkt.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
<p>Dies sehen wir auch heute noch als gültig an und ergänzen weiter:</p> <p>2. Klima: Es gehen notwendige Kaltluftentstehungsflächen und verloren, Summationseffekte durch fortschreitenden Flächenverbrauch sind hier zu beachten. Anpassungen an den unbestritten stattfindenden Klimawandel bedeutet auch Verzicht auf die weitere Inanspruchnahme von bisher unbebauten Flächen. Das International vereinbarte Ziel der Klimaschutzpolitik ist es, den Anstieg der Erdtemperatur auf deutlich unter 2 °C gegenüber vorindustrieller Zeit zu begrenzen, wobei es angestrebt werden soll, die Erderwärmung möglichst auf 1,5 °C zu deckeln. Hier ist jeder Einzelne gefordert, also auch jede Ge-</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Ausführungen zu den klimatischen Auswirkungen des Baugebietes werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Verlust der Kaltluftbildung im Plangebiet ist bereits in der Abarbeitung der Umweltbelange aufgeführt. Da an das Baugebiet jedoch weitere Grünflächen angrenzen, auf denen sich Kaltluft bilden kann, und das Plangebiet eine kleinteilige Bebauung durch Ein- und Doppelhäuser vorsieht, ist nicht davon auszugehen, dass sich erhebliche klimatische Änderungen durch das Plangebiet ergeben. Eine lockerere Bebauung, die zu einer geringeren Wärmebildung beitragen würde, würde den Grundsatz des Flächensparens verletzen und wäre daher nicht zielführend. Durch die Festsetzungen zur Ein- und Durchgrünung des Plangebietes und der Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen wird die</p>

<p>meinde. Diese Verantwortung für die Zukunft der nachfolgenden Generationen sollte sich jeder und jede Entscheidungsträger*in im Gemeinderat bewusst sein!</p>	<p>Versiegelung des Baugebietes verringert. Die Freihaltung der Gewässerräume stellt sicher, dass die dort verlaufenden Kaltluftbahnen nicht durch die hinzukommende Bebauung gestört werden. Um Flächen zu sparen, wäre es zur Deckung des Wohnraumbedarfes ebenfalls möglich gewesen eine verdichtete Bauweise zu wählen. Dies würde jedoch das Orts- und Landschaftsbild unverhältnismäßig stark beeinträchtigen.</p> <p>Die Gemeinde ist sich über die Wichtigkeit des Flächensparens, insbesondere in Bezug auf die Bedeutung für den Klimawandel, bewusst. Die Notwendigkeit zur Inanspruchnahme von bisher unbebauten Flächen ergibt sich aus dem Mangel an kurz- oder mittelfristig zur Verfügung stehenden Flächen der Innenentwicklung zur Deckung des Wohnbedarfes vor allem für Familien.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
<p>3. Artenschutz: Nahrungs- und Jagdhabitats für die Tierwelt gehen verloren. Die übliche lokale Betrachtung der Erheblichkeit des Eingriffs greift inzwischen zu kurz. Verdrängungseffekte in die weiter entfernte Umgebung bleiben nicht aus und führen zu nachhaltigen Veränderungen bisher unbelasteter Regionen.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Bei dem Plangebiet handelt es sich ganz überwiegend um eine landwirtschaftlich intensiv genutzte Fläche mit einer vergleichsweise geringen Artenvielfalt. Durch die im Rahmen der Umsetzung des Vorhabens vorgesehene Pflanzung von Gehölzen sowie die Anlage von Gärten ist gegenüber dem Ist-Zustand sogar von einer Aufwertung der Nahrungs- und Jagdhabitats auszugehen.</p> <p>Der Erheblichkeit des Eingriffes in Nahrungs- und Jagdhabitats sowie den daraus abgeleiteten Verdrängungseffekten wird daher widersprochen.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
<p>4. Landwirtschaft: Der Eingriff in für die Landwirtschaft nutzbaren Flächen führt zur Verknappung derselben und damit zu Steigerung von</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p>

		<p>Pacht- und Kaufpreisen. Wie aus der Stellungnahme des Landwirtschaftsamtes zu entnehmen ist, wird von Seiten dieses Amtes empfohlen, die Flächeninanspruchnahme für Ausgleichsmaßnahmen so gering als möglich zu halten. Hier sind also Konflikte zwischen Natur- bzw. Artenschutz und Landwirtschaft klar ersichtlich.</p>	<p>Die Notwendigkeit der Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen für den Bebauungsplan wird bereits in der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführt und der Nachweis für den Bedarf in der Abwägung der Stellungnahme der Regierung von Schwaben weiter ausgeführt.</p> <p>Da es sich um ein Bebauungsplanverfahren nach § 13 b BauGB handelt, ist für das Baugebiet kein naturschutzfachlicher Ausgleich erforderlich. Für die Planung werden daher keine weiteren landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch genommen.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
		<p>Fazit: Gemäß Stellungnahme der Regierung von Schwaben und des Regionalen Planungsverband Allgäu verfügt die Gemeinde Sigmarszell über umfangreiche, noch unbebaute Wohnbauflächen. Diese sollten vorrangig in Betracht gezogen werden, leer stehende Gebäude genutzt sowie eine Nachverdichtungen in den vorhandenen Siedlungsgebieten vorgenommen werden. Vor dem Hintergrund des gegenwärtigen Flächenfraßes ist die Planung nicht vertretbar. Eine zukunftsweisende und nachhaltige Planung, die das Einhalten des Klimazieles von unter 2°C Erderwärmung beinhaltet sieht anders aus.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Das Fazit der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Gemeinde hat sich im Zuge der Entwicklung des Bebauungsplanes umfassend mit den genannten Belangen auseinandergesetzt. Hierbei wurde insbesondere der Bedarf eines weiteren Baugebietes genau überprüft, dem unter anderem die Belange von Naturschutz, Klima und Landwirtschaft gegenüberstehen. Der Bedarfsnachweis wurde ergänzt und liegt dem Bebauungsplan als Anlage bei. Die Gemeinde sieht die Aufstellung des Bebauungsplanes daher als erforderlich an.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
<p>1.3.10</p>	<p><b>Abwasserverband Bayerischer Bodenseegemeinden, Sigmarszell</b> Stellungnahme vom 23.08.2021:</p>	<p>Sonstige fachliche Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Anmerkung hinsichtlich der Zuständigkeit des Abwasserzweckverbandes wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>

		- Der Abwasserverband ist ein Verwaltungsverband zur Abwicklung der durch die Mitgliedsgemeinden geplanten Kanalbaumaßnahmen in zuwendungsrechtlicher Hinsicht.	
		- Die Sicherstellung der Entwässerung obliegt der jeweiligen Mitgliedsgemeinde.	Abwägung/Beschluss: Die Anmerkung hinsichtlich der Zuständigkeit der Gemeinde in Bezug auf die Sicherstellung der Entwässerung wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.
		- Auf die festgesetzte Einleitungsmenge in die Kläranlage Lindau (B) wird hingewiesen.	Abwägung/Beschluss: Der Hinweis auf die festgesetzte Einleitungsmenge in die Kläranlage Lindau wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.
1.3.11	<b>Elektrizitätsnetze Allgäu GmbH, Betriebsabteilung Lindenberg</b> Stellungnahme vom 23.08.2021:	Generell gibt es von Seiten der Elektrizitätsnetze Allgäu GmbH keine Einwände gegen den Entwurf des Bebauungsplanes "Sulzerwiese II" in der Fassung vom 15.07.2021.	Abwägung/Beschluss: Die Anmerkung, dass keine grundsätzlichen Einwände gegen die vorliegende Planung vorliegen, wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.
		Wie wir schon in unserer Stellungnahme zur Machbarkeitsuntersuchung "Sulzerwiese II, Niederstaufen" vom 20.11.2019 mitgeteilt haben, ist zur ausreichenden Versorgung mit elektrischer Energie dieses Baugebietes die Errichtung einer neuen Trafostation notwendig.	Abwägung/Beschluss: Der Verweis auf die Stellungnahme vom 20.11.2019, dass eine neue Trafostation erforderlich sein wird, wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.

<p>Wenn diese Trafostation günstig situiert wird - im Bereich des Flurstückes 65/17, Gemarkung Niederstaußen - dann kann mit dieser Trafostation auch der Bereich des geplanten Baugebietes "Sonnalpsstraße" mit elektrischer Energie versorgt werden.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Anmerkung zu einem möglichen Standort der zu erstellenden Trafostation wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der vorgeschlagene Standort auf der Flurnummer 65/17 liegt außerhalb des Geltungsbereichs, erscheint aber geeignet für die Maßnahme. Die exakte Lage sollte im Rahmen der Ausführungsplanung abgestimmt werden.</p> <p>Die Begründung wird durch eine entsprechende Anmerkung ergänzt.</p>
<p>Unser bestehendes 20 kV-Kabel, welches durch die öffentliche Grünfläche im südlichen Teil des Bebauungsplanentwurfs "Sulzerwiese II" verläuft, wurde in diesen Entwurf bereits mit aufgenommen. Wir bitten den Bestand dieser 20 kV-Kabelleitung bei allen weiteren Planungen entsprechend zu berücksichtigen. Eine Überpflanzung dieses Kabels mit Bäumen ist nicht zulässig, links und rechts des Kabels muss ein Mindestabstand von einem Meter (abhängig von der Größe des Baumes, Baumkrone beachten) freigehalten werden.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme hinsichtlich des bestehenden 20 kV-Kabels wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Kabelleitung wird bei zukünftigen Pflanzungen berücksichtigt.</p> <p>Die in der Planzeichnung eingezeichneten Bäume und Sträucher sind hinsichtlich Ihres Standortes variabel.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
<p>Die Erschließung der geplanten Neubauten erfolgt über Niederspannungskabel (von der geplanten Trafostation) und Kabelverteilschränke. Vor Beginn der Erschließungsarbeiten sind die Kabeltrassen (Privatgrundstücke oder Erschließungsstraße) sowie die Standorte für die Kabelverteilschränke rechtzeitig mit uns abzustimmen.</p> <p>Für die Abklärung evtl. offener Fragen stehen wir gern zur Verfügung.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme bezüglich der Erschließung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die notwendige Abstimmung hinsichtlich der Kabeltrassen sowie der Standorte der Kabelverteilschränke wird zu gegebener Zeit vorgenommen.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>

## 2 Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

- 2.1 Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 03.08.2021 bis 02.09.2021 mit der Entwurfsfassung vom 15.07.2021 statt.
- 2.2 Von folgenden Bürgern (Öffentlichkeit) wurden Anregungen geäußert, die wie folgt behandelt werden. Es wird darauf hingewiesen, dass aus Gründen des Datenschutzes die Namen und Adressen der Bürger, die eine Stellungnahme im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB abgegeben haben, geschwärzt wurden. Die Nummerierung erfolgt chronologisch neu für jede Beteiligung, so dass bei einer fortlaufenden Aufnahme im Dokument bei mehreren öffentlichen Auslegungen kein Bezug zwischen den Nummerierungen besteht.

2.2.1	<b>Bürger 1</b> Stellungnahme vom 15.08.2021:	Nachdem in der Rückmeldung meines Einspruchs zur Sonnalpstraße darauf verwiesen wurde, dass die Adelbergstraße nach heutigem Verständnis "eher schmal" ist und über eine zusätzliche Anbindung der Sulzerwiese II nachgedacht wird, war ich sehr neugierig auf den erscheinenden Bebauungsplan.  Leider wurde in der aktuellen Planung keine alternative verkehrstechnische Anbindung z.B. an die Allgäustraße umgesetzt.	<b>Abwägung/Beschluss:</b>  Die Anmerkung zu dem vorangegangenen Einspruch zu dem Bebauungsplan "Wohngebiet Sonnalpstraße" wird zur Kenntnis genommen.  Bezüglich der Anbindung an die Allgäustraße beabsichtigt die Gemeinde, möglichst zeitnah nach der Rechtskraftwerdung des Bebauungsplanes Sulzerwiese II die planerische und bauliche Realisierung der verkehrsmäßigen Anbindung der Sulzerwiese II an die Allgäustraße anzuvisieren, um das Verkehrsaufkommen aus Sulzerwiese I und Sulzerwiese II über die Anbindung an die Allgäustraße als Verkehrsaufkommen möglichst vollständig von der Adelbergstraße zu nehmen.  Während der Bauphase der Erschließungsplanung wird die Gemeinde Sigmarszell eine verkehrsrechtliche Anordnung erlassen, welche die Adelbergstraße für diesen Zeitraum als Einbahnstraße ausweist, sodass die LKWs schwer beladen von der Allgäustraße zum Baugebiet fahren und i.d.R. dann entladen wieder auf die Adelbergstraße auffahren und weiter über die Hinterbergstraße auf die Bundesstraße B 308 ausgeleitet werden.  Es erfolgt keine Planänderung.
-------	--	---	--



In dem Dokument 2021-07-15BPSulzerwieseII TEXT.pdf wird darauf hingewiesen, dass an den maßgeblichen Stellen eine Straßenbreite von 5,5 m vorliegen, was ich nicht bestätigen kann. Die Fahrbahnbreite der Adelbergstraße beträgt ca. 4,0 m + Gehweg, ebenso ist die Anbindung über die Sulzerwiese selbst nahe uneinsehbaren Stellen nur ca. 4,0 m - 4,2 m breit (siehe u.a. eingezeichnete Stellen im folgenden Bild).



Das nächste Foto wurde in der Adelbergstraße aufgenommen und zeigt eine Begegnung von zwei LKWs. Dies ist kein Einzelfall, da diese Straße auch als Zufahrt zu den weiter oben gelegenen Ortsteilen und landwirtschaftlichen Höfen dient. Zusätzlich wird nun der gesamte Verkehr der beiden Baugebiete Sonnalpstraße und Sulzerwiese II über diese einzige Zufahrtsstraße fahren. Ein Vorbeikommen ohne das Ausweichen auf ein Privatgrundstück und Gehweg ist in solch einer Situation nicht möglich.

Abwägung/Beschluss:

Die in der Begründung zum Bebauungsplan angeführte Straßenbreite von 5,50 m bezieht sich anders als hier angenommen auf die geplante Straßenbreite des vorliegenden Planentwurfes und nicht auf die bereits vorhandenen Straßen "Adelbergstraße" und "Sulzerwiese". Darüber hinaus ist, wie den Planunterlagen zu entnehmen ist, die Verbreiterung der "Sulzerwiese" in dem Bereich geplant, welcher im Südosten an das Plangebiet angrenzt. So wird auch in dem entsprechenden Abschnitt der "Sulzerwiese" eine Straßenbreite von 5,50m erreicht.

Die Adelbergstraße verfügt über einen abgesenkten Gehweg, der im Begegnungsfall überfahren werden kann. Die Gesamtbreite der Adelbergstraße variiert zwischen 5,46 m und 6,08 m. Die Höchstgeschwindigkeit ist in der Adelbergstraße auf 30 km/h begrenzt. Somit sind die Regelquerschnitte für verminderte Geschwindigkeit (< 40km/h) anzusetzen. Hier sind für den Begegnungsverkehr PKW / LKW 4,75 m und für den Begegnungsverkehr LKW / LKW 5,50 m als Regelquerschnitte anzunehmen. Eine Begegnung zweier LKW wird auf Grund der Verkehrszahlen als eher unwahrscheinlich angesehen. Dennoch würde die Adelbergstraße, abgesehen von einer Engstelle, einen solchen Begegnungsfall noch abdecken. Somit erfüllt die Adelbergstraße zusammenfassend bezüglich ihrer Breite die allgemeinen Anforderungen an die Verkehrstechnik.

Ein Überfahren privater Grundstücke ist nicht erforderlich.

Die Straße Sulzerwiese variiert in ihrer Breite. Im westlichen Bereich (Anschluss an die Adelbergstraße) beträgt der Querschnitt (einschließlich Parkbuchten) 7,00 m, teils weitet sich der Verlauf bis hin zu 9,78 m auf. Wenn von



einer Vollbesetzung der Parkbuchten ausgegangen wird, beträgt der verbleibende Straßenraum immer noch 4,75 m, was für den Begegnungsfall LKW / PKW bei verminderter Geschwindigkeit verkehrstechnisch ausreichend ist. An den zwei Engstellen beträgt die Breite 4,54 m bzw. 4,68 m.

In dem Bereich ist vom einem generell niedrigen Verkehrsfluss auszugehen, der deutlich unter den in der Adelbergstraße gemessenen Werten liegt. LKW-Verkehr ist abseits der Bauphase nur in Ausnahmefällen zu erwarten (z.B. Umzüge).


Bezüglich der Anbindung an die Allgäustraße beabsichtigt die Gemeinde, möglichst zeitnah nach der Rechtskraftwerdung des Bebauungsplanes Sulzerwiese II die planerische und bauliche Realisierung der verkehrsmäßigen Anbindung der Sulzerwiese II an die Allgäustraße anzuvisieren, um das Verkehrsaufkommen aus Sulzerwiese I und Sulzerwiese II über die Anbindung an die Allgäustraße als Verkehrsaufkommen möglichst vollständig von der Adelbergstraße zu nehmen.

Während der Bauphase der Erschließungsplanung wird die Gemeinde Sigmarszell eine verkehrsrechtliche Anordnung erlassen, welche die Adelbergstraße für diesen Zeitraum als Einbahnstraße ausweist, sodass die LKWs schwer beladen von der Allgäustraße zum Baugebiet fahren und i.d.R. dann entladen wieder auf die Adelbergstraße auffahren und weiter über die Hinterbergstraße auf die Bundesstraße B 308 ausgeleitet werden.

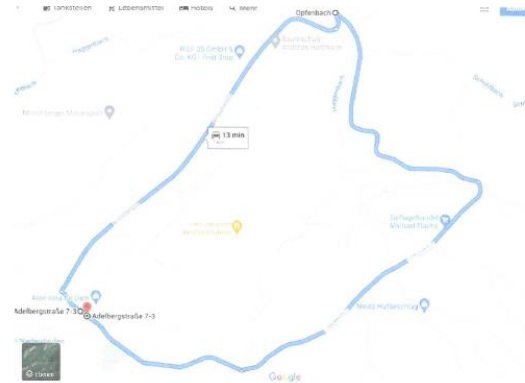
Es erfolgt keine Planänderung.

Ein weiterer wichtiger Aspekt ist die Tatsache, dass es keine nahegelegene Umgehungsstraße zur Adelbergstraße gibt. Das bedeutet, dass

Abwägung/Beschluss:

<p>bei einer Sperrung (z.B. Feuerwehreinsatz, Panne, Speditionen, Bauarbeiten . . .) diese Blockade weiträumig umfahren werden muss.</p> <p>Bei einem Notfall (Notarzt, Krankenwagen) würden hier überlebenswichtige Minuten verloren gehen.</p>	<p>Es ist richtig, dass im Falle eine Vollsperrung der Adelbergstraße eine weiträumige Umfahrung (z.B. über die B 308) erforderlich ist, je nach dem, an welcher Stelle sich das angenommene Hindernis befindet. Dies ist jedoch eine Situation, welche auf viele Wohnstraßen zutrifft. Es handelt sich nicht um eine Problematik, die durch die Umsetzung des geplanten Neubaugebiets beeinflusst wird. Grundsätzlich wäre eine (schnellere) Umfahrungsmöglichkeit wünschenswert, sie kann jedoch wegen der örtlichen Verhältnisse zum jetzigen Zeitpunkt nicht gewährleistet werden</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
<p>Das beschlossene Vorkaufsrecht zur Einrichtung von Ausweichbuchten löst dieses Problem nicht. Zudem werden bis zur möglichen Umsetzung vermutlich Jahre vergehen.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme zu dem von der Gemeinde beschlossenen Vorkaufsrecht wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde ist sich bewusst, dass dies ein längerfristiges Mittel ist, mit dem sie zukünftige Möglichkeiten zur Verbesserung der Erschließungssituation in der "Adelbergstraße" schafft.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
<p>Über Google Maps habe ich die beiden einzigen Umfahrungen mit befestigtem Straßenbelag simuliert</p> <p>1) über die Zufahrtsstraße zum Rohrach sind es +7 Minuten</p> 	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Der Wunsch nach einer Prüfung der Anbindung an die Allgäustraße wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Gemeinde beabsichtigt, möglichst zeitnah nach der Rechtskraftwerdung des Bebauungsplanes Sulzerwiese II die planerische und bauliche Realisierung der verkehrsmäßigen Anbindung der Sulzerwiese II an die Allgäustraße anzuvisieren, um das Verkehrsaufkommen aus Sulzerwiese I und Sulzerwiese II über die Anbindung an die Allgäustraße als Verkehrsaufkommen möglichst vollständig von der Adelbergstraße zu nehmen.</p>

2) über die Hinterbergstraße sind es + 13 Minuten



Aufgrund dieser speziellen Situation bitte ich darum, eine alternative Zufahrt einzuplanen. Da dieses Problem auch die Sonnalpstraße betrifft, könnte eine alternative Zufahrt über die Sulzerwiese II so ausgelegt werden, dass sie für beide Neubaugebiete nutzbar wäre.

Anbei ein grob eingezeichneter Beispiel-Vorschlag (in Rot), der für beide Baugebiete nutzbar wäre:

Während der Bauphase der Erschließungsplanung wird die Gemeinde Sigmarszell eine verkehrsrechtliche Anordnung erlassen, welche die Adelbergstraße für diesen Zeitraum als Einbahnstraße ausweist, sodass die LKWs schwer beladen von der Allgäustraße zum Baugebiet fahren und i.d.R. dann entladen wieder auf die Adelbergstraße auffahren und weiter über die Hinterbergstraße auf die Bundesstraße B 308 ausgeleitet werden.


Es erfolgt keine Planänderung.

Abwägung/Beschluss:

Der Vorschlag für eine alternative Erschließung für die beiden Baugebiete "Wohngbiet Sonnalpstraße" und "Sulzerwiese II" wird zur Kenntnis genommen.

Dieser Vorschlag wird aus verschiedenen Gründen nicht als zielführend bei der Lösung der Problematik angesehen. Zum einen besteht für die Gemeinde an dem eingezeichneten westlichen Anschluss an die "Allgäustraße" nicht die Möglichkeit eine entsprechende Verbindung zu schaffen, da die entsprechenden Flurstücke nicht im Besitz der Gemeinde sind.

Darüber hinaus würde durch eine solche zusätzliche Ringerschließung nicht verhindert werden, dass der Verkehr weiterhin in beide Richtungen durch die

			<p>"Adelbergstraße" fließt. Dies könnte ausschließlich durch die Schaffung einer dauerhaften Festlegung der "Adelbergstraße" als Einbahnstraße erreicht werden.</p> <p>Auf Grund der topografischen Verhältnisse und der Querung zweier Gewässer wäre der Vorschlag mit einem erheblichen baulichen Aufwand verbunden. Dies ist auf Grund die als gering einzustufenden Verkehrsströme nicht zu rechtfertigen.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
		<p>Eines ist mir noch abschließend wichtig zu erklären:</p> <p>Ich möchte mit den Einsprüchen / Äußerungen kein Baugebiet verhindern, sondern ich möchte auf die Probleme in diesem Zusammenhang aufmerksam machen. Wenn diese Punkte berücksichtigt werden und eine geeignete Lösung gefunden wird, dann ist dies ein Mehrwert für alle Anwohner und einem Neubaugebiet steht nichts im Wege.</p> <p>Daher bitte ich darum, dass die Punkte in der Planung mit beachtet werden. Bei Fragen oder weiterer Detaillierung stehe ich gerne zur Verfügung.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die konstruktive Einstellung wird begrüßt.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
<p>2.2.2</p>	<p><b>Bürger 2</b> Stellungnahme vom 20.08.2021:</p>	<p>Grundsätzlich besteht unsererseits kein Einwand gegen das geplante Neubaugebiet Sulzerwiese II.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Anmerkung zum grundsätzlichen Einverständnis mit dem Plangebiet wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>

Wie aus der Presse und den derzeitigen Planungsunterlagen zu entnehmen ist, soll die Zufahrt zum Baugebiet Sulzerwiese II über die Adelbergstraße und die Straße "Sulzerwiese" erfolgen.

Diese Zufahrt wird mit ausreichender Anbindung an das bestehende Verkehrsnetz bezeichnet. Im Neubaugebiet wird ein Regelquerschnitt der Straße von 5,50 Metern angegeben. Hier wird erwähnt, dass für einen LKW und einen PKW im Begegnungsfall die Fahrbahnbreite ausreichend ist. Die aktuelle Durchfahrtsbreite der Straße "Sulzerwiese" beträgt 4,50 Meter. Bei dieser Fahrbahnbreite ist es schon jetzt ausgeschlossen, dass zwei PKW's aneinander vorbeikommen. Ein LKW allein blockiert bei der Einfahrt die komplette Fahrbahn - siehe Anlage. Fußgänger oder Radfahrer haben keine Möglichkeit bei Begegnungsverkehr mit einem LKW unter Einhaltung eines Sicherheitsabstandes ohne Gefahr aneinander vorbei zu kommen. Die Situation würde sich mit der geplanten Verkehrsführung für das neue Baugebiet noch zuspitzen.

Laut errechnetem Verkehrsaufkommen sollen nach Fertigstellung des Baugebietes zusätzlich täglich 237 Fahrzeuge die Zufahrten zum geplanten Neubaugebiet befahren.

Wie bereits bei zurückliegenden Gemeinderatssitzungen angemahnt wurde, dass die Adelbergstraße wegen des Neubaugebiets Sonnalp-

Abwägung/Beschluss:

Wie ausgeführt, ist im Baugebiet und im Bereich der Anbindung an die Straße Sulzerwiese ein Querschnitt von 5,50 m geplant. Dies ist ausreichend für den Begegnungsfall LKW /LKW bei verminderter Geschwindigkeit.

Die Straße Sulzerwiese variiert in ihrer Breite. Im westlichen Bereich (Anschluss an die Adelbergstraße) beträgt der Querschnitt (einschließlich Parkbuchten) 7,00 m, teils weitet sich der Verlauf bis hin zu 9,78 m auf. Wenn von einer Vollbesetzung der Parkbuchten ausgegangen wird, beträgt der verbleibende Straßenraum immer noch 4,75 m, was für den Begegnungsfall LKW / PKW bei verminderter Geschwindigkeit verkehrstechnisch ausreichend ist. An den zwei Engstellen beträgt die Breite 4,54 m bzw. 4,68 m. Dies erlaubt den Begegnungsfall PKW / PKW bei verminderter Geschwindigkeit. In dem Bereich ist vom einem generell niedrigen Verkehrsfluss auszugehen, der deutlich unter den in der Adelbergstraße gemessenen Werten liegt. LKW-Verkehr ist abseits der Bauphase nur in Ausnahmefällen zu erwarten (z.B. Umzüge).

Daher wird die Anbindung für die vorliegende Planung noch als ausreichend angesehen.

Es erfolgt keine Planänderung.

Abwägung/Beschluss:

Die Ausführungen zur Worst-Case-Annahme aus der schalltechnischen Untersuchung werden Kenntnis genommen. Hier handelt es sich ein Worst-Case-Szenario bei Vollbelegung aller baulich zulässigen Wohneinheiten und unter der

straße überlastet sein wird, weisen wir auf diesen Zustand, der zusätzlich erhebliche weitere Verkehrsprobleme ergeben wird, nochmals dringend hin. Wir sehen eine erhebliche Gefährdung für alle Verkehrsteilnehmer, vornehmlich für die schwächeren Verkehrsteilnehmer, wie Kinder, ältere und behinderte Menschen. Die Adelbergstraße wäre insbesondere kein sicherer Schulweg, da schon jetzt im Begegnungsfall auf den Gehweg ausgewichen werden muss.

Annahme, dass 3,5 Wege pro Wohneinheit gefahren werden. Für schalltechnische Untersuchungen sind solche Maximalannahmen üblich. Diese sind nicht mit der durchschnittlichen Situation zu verwechseln.

Bezüglich der Verkehrszahlen hat die Gemeinde eine Verkehrszählung durchgeführt (s. Anlage).

Bei den vorliegenden Ganglinien der Verkehrszählung ist zu erkennen, dass die Verkehrsströme um die Mittagszeit und gegen frühen Abend hin am höchsten sind. Wobei bei den Messstellen im Spitzensatz, mit einer einzigen Ausnahme von 45 Fahrzeugen, ausschließlich zwischen 20 - 25 Fahrzeuge in der Spitzenstunde gemessen wurden.

Bei einem für Wohnstraßen üblichen Verkehrsaufkommen von bis zu 400 Kfz/h wird damit das zu erwartende Verkehrsaufkommen von 20-25 Kfz/h als gebietsverträglich eingestuft.

Auch ist die zu erwartende Verkehrsbelastung für die neue Wohnbebauung voraussichtlich in der Spitzenstunde um 5-7 Fahrzeugen, was zu einer Erhöhung auf 25 -32 Fahrzeugen führt, als gering einzustufen.

Die Ergebnisse der Verkehrszählung zeigen auch, dass das Zusammentreffen zweier Kfz bei gleichzeitiger Nutzung des überfahrbaren Gehwegs durch einen Fußgänger sehr selten eintreffen sollte (in der Spitzenstunde durchfährt alle 2 Minuten ein Fahrzeug die Adelbergstraße). Auch wegen der geringen zulässigen Höchstgeschwindigkeit von 30 km/h ist zusammenfassend das Gefährdungspotenzial für Fußgänger als gering einzustufen.

Es erfolgt keine Planänderung.

<p>Zu lesen war von einem Feldweg, der während der Bauzeit für das Baugebiet Sulzerwiese II genutzt werden kann. Weshalb kann die Zufahrtstraße nicht über diesen auszubauenden Feldweg erfolgen?</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Bezüglich der Anbindung an die Allgäustraße beabsichtigt die Gemeinde, möglichst zeitnah nach der Rechtskraftwerdung des Bebauungsplanes Sulzerwiese II die planerische und bauliche Realisierung der verkehrsmäßigen Anbindung der Sulzerwiese II an die Allgäustraße anzuvisieren, um das Verkehrsaufkommen aus Sulzerwiese I und Sulzerwiese II über die Anbindung an die Allgäustraße als Verkehrsaufkommen möglichst vollständig von der Adelbergstraße zu nehmen.</p> <p>Während der Bauphase der Erschließungsplanung wird die Gemeinde Sigmarszell eine verkehrsrechtliche Anordnung erlassen, welche die Adelbergstraße für diesen Zeitraum als Einbahnstraße ausweist, sodass die LKWs schwer beladen von der Allgäustraße zum Baugebiet fahren und i.d.R. dann entladen wieder auf die Adelbergstraße auffahren und weiter über die Hinterbergstraße auf die Bundesstraße B 308 ausgeleitet werden.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
<p>Das gemeindliche Vorkaufsrecht für Anwesen an der Adelbergstraße für Ausweichstellen ist ein "zahnloser Tiger", da es in diesem Bereich durchwegs erst Eigentümerwechsel gegeben hat. Wir halten die Planung des Baugebietes Sulzerwiese II für unzureichend in Bezug auf die Verkehrsführung. Ohne großen Flächenverbrauch wäre eine sichere Zufahrt direkt von der Allgäustraße zu erwähntem Baugebiet sinnvoll. Wer über Grundstücke verfügt und diese für Baugebiete anbietet, kann nicht nur profitieren, sondern sollte auch für die Allgemeinheit einen Beitrag leisten.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme zu dem gemeindlichen Vorkaufsrecht sowie einer alternativen Erschließungsstraße wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Gemeinde ist sich bewusst, dass dies ein längerfristiges Mittel ist, mit dem sie zukünftige Möglichkeiten zur Verbesserung der Erschließungssituation in der "Adelbergstraße" schafft.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>



		Die Verantwortlichen im Gemeinderat werden gebeten, die Verkehrssituation bei einem Ortstermin selbst zu beurteilen.	Abwägung/Beschluss: Die Bitte um einen Ortstermin zur Einschätzung der Verkehrssituation wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.
2.2.3	<b>Bürger 3 + 4</b> Stellungnahme vom 23.08.2021:	Wir haben die Entwicklung des Baugebietes "Sulzerwiese 2" in Niederstaufen positiv zur Kenntnis genommen, da sie eine zukunftsgerichtete Weiterentwicklung unserer Gemeinde darstellt. Allerdings widersprechen wir der verkehrstechnischen Einbindung dieses Baugebietes über die Sulzerwiese und der Adelbergstraße. Wie Sie im Bebauungsplan unter 7.2.8.1 darlegen, ist "Das auszuweisende Baugebiet über die Einmündung in die Straße "Sulzerwiese" ausreichend an das Verkehrsnetz angebunden. Über die "Adelbergstraße" besteht eine Anbindung an die "Allgäustraße" und somit weiter an die Bundesstraße 308. Dadurch sind weitere Anbindungen gegeben." "Der an den maßgeblichen Stellen vorgesehene Regelquerschnitt von 5,50 m ist für einen Begegnungsfall von einem LKW und einem PKW bei verlangsamter Geschwindigkeit ausgelegt."	Abwägung/Beschluss: Die positive Grundeinstellung zum Baugebiet sowie der Widerspruch zur verkehrstechnischen Anbindung und die zitierten Textstellen aus der Begründung werden zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.
		In Ihrer schalltechnischen Grobabschätzung gehen Sie von einer durchschnittlichen Zunahme der täglichen Verkehrsstärke von 231 PKW pro Tag und 6 LKW pro Tag aus. Zieht man das gesamte Verkehrsaufkommen der Baugebiete Sulzerwiese 1 + 2 in Betracht, ist von einem Verkehrsaufkommen in der	Abwägung/Beschluss: Die Ausführungen zur Worst-Case-Annahme aus der schalltechnischen Untersuchung werden Kenntnis genommen. Hier handelt es sich um ein Worst-Case-Szenario bei Vollbelegung aller baulich zulässigen Wohneinheiten und unter

Sulzerwiese zwischen 400-500 Fahrzeugen am Tag zu rechnen. Diese Verteilung ist aber nicht gleichmäßigen über den Tag verteilt, sondern schwerpunktmäßig am Morgen zwischen 06:30 - 08:00 Uhr und nachmittags von 16:30 - 18:00 Uhr.

Zu diesen Uhrzeiten und speziell am Morgen, treffen somit Schüler und Schülerinnen auf dem Weg zur Schule / Kindergarten auf ein erhöhtes Verkehrsaufkommen in dieser Spielstraße.

der Annahme, dass 3,5 Wege pro Wohneinheit gefahren werden. Für schalltechnische Untersuchungen sind solche Maximalannahmen üblich. Diese sind nicht mit der durchschnittlichen Situation zu verwechseln.

Bezüglich der Verkehrszahlen hat die Gemeinde eine Verkehrszählung durchgeführt (s. Anlage).

Bei den vorliegenden Ganglinien der Verkehrszählung ist zu erkennen, dass die Verkehrsströme um die Mittagszeit und gegen frühen Abend hin am höchsten sind. Wobei bei den Messstellen im Spitzensatz, mit einer einzigen Ausnahme von 45 Fahrzeugen, ausschließlich zwischen 20 - 25 Fahrzeuge in der Spitzenstunde gemessen wurden.

Bei einem für Wohnstraßen üblichen Verkehrsaufkommen von bis zu 400 Kfz/h wird damit das zu erwartende Verkehrsaufkommen von 20-25 Kfz/h als gebietsverträglich eingestuft.

Auch ist die zu erwartende Verkehrsbelastung für die neue Wohnbebauung voraussichtlich in der Spitzenstunde um 5-7 Fahrzeugen, was zu einer Erhöhung auf 25 -32 Fahrzeugen führt, als gering einzustufen.

Die Ergebnisse der Verkehrszählung zeigen auch, dass das Zusammentreffen zweier Kfz bei gleichzeitiger Nutzung des überfahrbaren Gehwegs durch einen Fußgänger sehr selten eintreffen sollte (in der Spitzenstunde durchfährt alle 2 Minuten ein Fahrzeug die Adelbergstraße). Auch wegen der geringen zulässigen Höchstgeschwindigkeit von 30 km/h ist zusammenfassend das Gefährdungspotenzial für Fußgänger als gering einzustufen.

Es erfolgt keine Planänderung.

Wie Sie sicherlich wissen, ist die Spielstraße Sulzerwiese 4,50 m breit und für einen Begegnungsfall von zwei Fahrzeugen nicht ausgelegt. Bei dem bisherigen Verkehrsaufkommen war dies noch möglich, da die Verkehrsaufteilung zwischen Sulzerwiese Ost und West mit je 5-6 Wohneinheiten sehr gleichmäßig verteilt war. Mit dem Anschluss von dem neuen Baugebiet ist dies nicht mehr gegeben.

Abwägung/Beschluss:

Die Straße Sulzerwiese variiert in ihrer Breite. Im westlichen Bereich (Anschluss an die Adelbergstraße) beträgt der Querschnitt (einschließlich Parkbuchten) 7,00 m, teils weitet sich der Verlauf bis hin zu 9,78 m auf. Wenn von einer Vollbesetzung der Parkbuchten ausgegangen wird, beträgt der verbleibende Straßenraum immer noch 4,75 m, was für den Begegnungsfall LKW / PKW bei verminderter Geschwindigkeit verkehrstechnisch ausreichend ist. An den zwei Engstellen beträgt die Breite 4,54 m bzw. 4,68 m. In dem Bereich ist vom einem generell niedrigen Verkehrsfluss auszugehen, der deutlich unter den in der Adelbergstraße gemessenen Werten liegt. LKW-Verkehr ist abseits der Bauphase nur in Ausnahmefällen zu erwarten (z.B. Umzüge).

Auch ist die zu erwartende Verkehrsbelastung für die neue Wohnbebauung voraussichtlich in der Spitzenstunde um 5-7 Fahrzeugen, als gering einzustufen.

Selbst in der Spitzenstunde sind hier rechnerisch zusätzlich nur 1-2 Fahrzeuge je 10 Minuten zu erwarten. Im Begegnungsfall zweier Fahrzeuge muss das Vorbeifahren abseits der o.g. zwei Engstellen geschehen, was auf Grund der sonstigen Querschnitte möglich ist. Dies wird als vertretbar angesehen.

Es erfolgt keine Planänderung.

Die Mehrheit der Anwohner der Sulzerwiese ist kinderreich. Die Spielstraße wird von den Kindern umfangreich zum Spielen genutzt. Speziell in Ost - West Richtung nutzen die Kinder die abschüssige Straße um mit ihren Fahrrädern und Bobbycars die Straße hinunter zu fahren. Durch die Unübersichtlichkeit im Kreuzungsbereich, ist es bereits in den Vorjahren zu gefährlichen Beinahe-Unfällen zwischen spielenden Kindern und PKW's gekommen. Durch das neue Baugebiet nimmt

Abwägung/Beschluss:

Die Ausführungen zur Nutzung des verkehrsberuhigten Bereiches durch spielende Kinder werden zur Kenntnis genommen. Im verkehrsberuhigten Bereich ist Schrittgeschwindigkeit zu fahren. Die Adelbergstraße ist auf 30 km / h begrenzt. Dies ist eine typische Situation, wie sie in zahlreichen Baugebieten

<p>die Verkehrsfrequenz deutlich zu und die Gefahr von potentiellen Unfällen mit Kindern erhöht sich.</p>	<p>vorzufinden ist. Wie bereits oben ausgeführt, ist insgesamt immer noch von einer niedrigen Verkehrsbelastung (Kfz / h) auszugehen. Daher ist die Situation nicht als besonders gefährlich einzustufen. Insofern wird auch die Veränderung durch das zusätzliche Baugebiet (voraussichtlich 5-7 Fahrzeuge in der Spitzenstunde) als vertretbar und nicht bedenklich angesehen.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
<p>Zur besseren Darstellung anbei zwei Bilder von der Sulzerwiese in Ostrichtung. Der entgegenkommende Traktor nimmt die komplette Straßenbreite ein.</p> <div data-bbox="629 655 1205 991" style="display: flex; justify-content: space-around;">  </div> <p>Ebenso wird die Verkehrsbelastung in der Adelbergstraße deutlich erhöht. Bereits jetzt müssen entgegenkommende Fahrzeuge aufgrund der geringen Straßenbreite auf den Gehsteig ausweichen. Durch das Baugebiet Sulzerwiese 2 und Sonnalpstraße wird die Adelbergstraße für Fußgänger und alle Verkehrsteilnehmer zur echten Gefahrenzone.</p>	<p>Hinsichtlich der Adelbergstraße gilt folgendes:</p> <p>Zusätzlicher landwirtschaftlicher Verkehr wird durch die Planung nicht ausgelöst. Auf Grund der Überplanung eines Teils der bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen ist eher mit einer Reduktion der Fahrten zu rechnen.</p> <p>Bezüglich der Verkehrszahlen hat die Gemeinde eine Verkehrszählung durchgeführt (s. Anlage).</p> <p>Bei den vorliegenden Ganglinien der Verkehrszählung ist zu erkennen, dass die Verkehrsströme um die Mittagszeit und gegen frühen Abend hin am höchsten sind. Wobei bei den Messstellen im Spitzensatz, mit einer einzigen Ausnahme von 45 Fahrzeugen, ausschließlich zwischen 20 - 25 Fahrzeuge in der Spitzenstunde gemessen wurden.</p> <p>Bei einem für Wohnstraßen üblichen Verkehrsaufkommen von bis zu 400 Kfz/h wird damit das zu erwartende Verkehrsaufkommen von 20-25 Kfz/h als gebietsverträglich eingestuft.</p> <p>Auch ist die zu erwartende Verkehrsbelastung für die neue Wohnbebauung voraussichtlich in der Spitzenstunde um 5-7 Fahrzeugen, was zu einer Erhöhung auf 25 -32 Fahrzeugen führt, als gering einzustufen.</p>

	<p>Die Ergebnisse der Verkehrszählung zeigen auch, dass das Zusammentreffen zweier Kfz bei gleichzeitiger Nutzung des überfahrbaren Gehwegs durch einen Fußgänger sehr selten eintreffen sollte (in der Spitzenstunde durchfährt alle 2 Minuten ein Fahrzeug die Adelbergstraße). Auch wegen der geringen zulässigen Höchstgeschwindigkeit von 30 km/h ist zusammenfassend das Gefährdungspotenzial für Fußgänger als gering einzustufen.</p> <p>Auf keinen Fall ist hier von einer Gefahrenzone zu sprechen.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
<p>In der Machbarkeitsuntersuchung "Sulzerwiese II" durch das Landratsamt Lindau (B), Bauleitplanung, vertreten durch Fr. XXXX wurden unsere Bedenken bestätigt.</p> <p>"3.4 Eine alleinige Erschließung des Plangebietes über die Straße "Sulzerwiese" mit einem Ausbau des bestehenden Auslasses für landwirtschaftliche Bewirtschaftung wird als nicht ausreichend erachtet. Es ist eine zusätzliche Erschließung von der westlich gelegenen Staatsstraße St2002 ("Allgäustraße") im Bereich des bestehenden Feldwegs erforderlich. Die Erschließung ist voraussichtlich mit einem hohen Erschließungsaufwand verbunden, da unter anderem der Bau einer Brücke über den "Niederstaufener Bach" erforderlich ist."</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Ausführungen zur frühzeitigen Äußerung des Landratsamtes werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Diese Stellungnahme wurde im Rahmen der Machbarkeitsstudie im Jahr 2019 abgegeben. Zu diesem Zeitpunkt beinhaltete die Planung eine Fläche, die in etwa dem dreifachen Umfang der vorliegenden Planung entsprach.</p> <p>Die Gemeinde hat den damals geäußerten Einwand berücksichtigt, und den Geltungsbereich der Planung drastisch reduziert.</p> <p>Im Rahmen der förmlichen Behördenbeteiligung wurde das Landratsamt erneut zur vorliegenden Planung mit dem reduzierten Geltungsbereich beteiligt. Hierbei hat das Landratsamt nunmehr keine Bedenken zur geplanten Erschließung vorgebracht. Somit ist die Äußerung überholt.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
<p>Auch in der Schwäbischen Zeitung wurde dieses Thema in einem Artikel der vergangenen Woche thematisiert.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p>

		<p>"Langfristig sei zudem angedacht die "Sulzerwiese II" nicht über die Adelbergstraße, sondern über eine neue Verbindung zur Allgäustraße zu erschließen. Für den Schwerlastverkehr während der Bauphase werde noch eine Lösung gesucht - möglicherweise über die vorübergehende Nutzung eines Feldweges in dieser Zeit."</p> <p>Wenn bereits angedacht ist den Schwerlastverkehr während der Bauphase über einen Feldweg an die Allgäustraße anzubinden und auch das Baugebiet langfristig direkt erschlossen werden soll, warum wird dann nicht diese beste Lösung für die Gesamtheit von Anfang an favorisiert?</p> <p>Wir sind überzeugt, dass durch geeignete Tauschflächen ein direkter Anschluss des Baugebietes "Sulzerwiese 2" an die Allgäustraße gut möglich ist. Dies würde das Verkehrsaufkommen in der Adelbergstraße und Sulzerwiese deutlich senken und eine erhöhte Gefahr für Leib und Leben reduzieren.</p>	<p>Bezüglich der Anbindung an die Allgäustraße beabsichtigt die Gemeinde, möglichst zeitnah nach der Rechtskraftwerdung des Bebauungsplanes Sulzerwiese II die planerische und bauliche Realisierung der verkehrsmäßigen Anbindung der Sulzerwiese II an die Allgäustraße anzuvisieren, um das Verkehrsaufkommen aus Sulzerwiese I und Sulzerwiese II über die Anbindung an die Allgäustraße als Verkehrsaufkommen möglichst vollständig von der Adelbergstraße zu nehmen.</p> <p>Während der Bauphase der Erschließungsplanung wird die Gemeinde Sigmarszell eine verkehrsrechtliche Anordnung erlassen, welche die Adelbergstraße für diesen Zeitraum als Einbahnstraße ausweist, sodass die LKWs schwer beladen von der Allgäustraße zum Baugebiet fahren und i.d.R. dann entladen wieder auf die Adelbergstraße auffahren und weiter über die Hinterbergstraße auf die Bundesstraße B 308 ausgeleitet werden.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
2.2.4	<p><b>Bürger 5</b> Stellungnahme vom 26.08.2021:</p>	<p>Vielen Dank für die Zeit, die Sie sich heute Morgen (bzw. gestern, 26.08.2021) für meine Fragen genommen haben. Wie erwähnt, möchte ich als unmittelbar Betroffener, (Eigentümer XXXX; 65/7), meine Gedanken zum Bebauungsplan noch (kurz) verschriftlichen.</p> <p>- Hauptargument gegen den bestehenden Plan ist, (wie auch von sehr vielen Nachbarn geäußert), die mangelhafte Anbindung des gesamten Baugebietes über die bereits jetzt zu enge Adelbergstraße und im Nachgang dann zusätzlich über den verkehrsberuhigten kurvenreichen und viel zu engen Ostteil der Sulzerwiese, der bisher gerade einmal 3-4 Wohneinheiten (6 Pkw) verkraften musste und nunmehr als Durchgangsstraße für weitere knapp 20 Einheiten funktionieren soll.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Bedenken bezüglich der vorliegenden Planung werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das neue Baugebiet umfasst nicht 20, sondern 14 zusätzliche Baugrundstücke (wenn die optional zulässigen Doppelhausgrundstücke als Einheit betrachtet werden).</p> <p>Die Straße Sulzerwiese variiert in ihrer Breite. Im westlichen Bereich (Anschluss an die Adelbergstraße) beträgt der Querschnitt (einschließlich Parkbuchten) 7,00 m, teils weitet sich der Verlauf bis hin zu 9,78 m auf. Wenn von einer Vollbesetzung der Parkbuchten ausgegangen wird, beträgt der verbleibende</p>

Gegenverkehr ist nur durch Ausweichmanöver möglich, was bei bisherigem Verkehrsaufkommen auch noch erträglich war.

Straßenraum immer noch 4,75 m, was für den Begegnungsfall LKW / PKW bei verminderter Geschwindigkeit verkehrstechnisch ausreichend ist. An den zwei Engstellen beträgt die Breite 4,54 m bzw. 4,68 m. In dem Bereich ist vom einem generell niedrigen Verkehrsfluss auszugehen, der deutlich unter den in der Adelbergstraße gemessenen Werten liegt. LKW-Verkehr ist abseits der Bauphase nur in Ausnahmefällen zu erwarten (z.B. Umzüge).

Die Anbindung wird daher aus verkehrstechnischer Sicht als vertretbar angesehen.

Auch ist die zu erwartende Verkehrsbelastung für die neue Wohnbebauung voraussichtlich in der Spitzenstunde um 5-7 Fahrzeugen, als gering einzustufen.

Selbst in der Spitzenstunde sind hier rechnerisch nur 1-2 Fahrzeuge je 10 Minuten zu erwarten. Im Begegnungsfall zweier Fahrzeuge muss das Vorbeifahren abseits der o.g. zwei Engstellen geschehen, was auf Grund der sonstigen Querschnitte möglich ist. Dies wird als vertretbar angesehen.

Bezüglich der Anbindung an die Allgäustraße beabsichtigt die Gemeinde, möglichst zeitnah nach der Rechtskraftwerdung des Bebauungsplanes Sulzerwiese II die planerische und bauliche Realisierung der verkehrsmäßigen Anbindung der Sulzerwiese II an die Allgäustraße anzuvisieren, um das Verkehrsaufkommen aus Sulzerwiese I und Sulzerwiese II über die Anbindung an die Allgäustraße als Verkehrsaufkommen möglichst vollständig von der Adelbergstraße zu nehmen.

Während der Bauphase der Erschließungsplanung wird die Gemeinde Sigmarszell eine verkehrsrechtliche Anordnung erlassen, welche die Adelbergstraße für diesen Zeitraum als Einbahnstraße ausweist, sodass die LKWs schwer beladen von der Allgäustraße zum Baugebiet fahren und i.d.R. dann entladen wieder

	<p>auf die Adelbergstraße auffahren und weiter über die Hinterbergstraße auf die Bundesstraße B 308 ausgeleitet werden.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
<p>Dass (fast) gleichzeitig ein weiteres Baugebiet über die Adelbergstraße angebunden wird erhöht das Verkehrsaufkommen zusätzlich und es wird zunehmend spannend sich die letzten paar Meter von der Allgäustraße zu seinem Haus vorzutasten. Vergessen Sie bitte nicht, dass eben Gäste, Lieferdienste, Post, Handwerker und zuletzt auch wieder Öl-Laster eben nicht zum vorübergehenden "Baueffekt" gehören wie Herr Agthe in der Gemeinderatssitzung beschwichigte. Will sagen, dass die Befahrung des Bürgersteigs in der Adelbergstraße nicht mehr die Ausnahme, sondern die Regel sein wird. Dafür werden Gehwege eigentlich nicht gebaut!</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Adelbergstraße verfügt über einen abgesenkten Gehweg, der im Begegnungsfall überfahren werden kann. Die Gesamtbreite der Adelbergstraße variiert zwischen 5,46 m und 6,08 m. Die Höchstgeschwindigkeit ist in der Adelbergstraße auf 30 km/h begrenzt. Somit sind die Regelquerschnitte für verminderte Geschwindigkeit (<math>&lt; 40\text{km/h}</math>) anzusetzen. Hier sind für den Begegnungsverkehr PKW / LKW 4,75 m und für den Begegnungsverkehr LKW / LKW 5,50 m anzunehmen. Eine Begegnung zweier LKW wird auf Grund der Verkehrszahlen als eher unwahrscheinlich angesehen. Dennoch würde die Adelbergstraße, abgesehen von einer Engstelle, einen solchen Begegnungsfall noch abdecken. Somit erfüllt die Adelbergstraße zusammenfassend bezüglich ihrer Breite die allgemeinen Anforderungen an die Verkehrstechnik.</p> <p>Bezüglich der Verkehrszahlen hat die Gemeinde eine Verkehrszählung durchgeführt (s. Anlage).</p> <p>Bei den vorliegenden Ganglinien der Verkehrszählung ist zu erkennen, dass die Verkehrsströme um die Mittagszeit und gegen frühen Abend hin am höchsten sind. Wobei bei den Messstellen im Spitzensatz, mit einer einzigen Ausnahme von 45 Fahrzeugen, ausschließlich zwischen 20 - 25 Fahrzeuge in der Spitzenstunde gemessen wurden.</p>



	<p>Bei einem für Wohnstraßen üblichen Verkehrsaufkommen von bis zu 400 Kfz/h wird damit das zu erwartende Verkehrsaufkommen von 20-25 Kfz/h als gebietsverträglich eingestuft.</p> <p>Auch ist die zu erwartende Verkehrsbelastung für die neue Wohnbebauung voraussichtlich in der Spitzenstunde um 5-7 Fahrzeugen, was zu einer Erhöhung auf 25 -32 Fahrzeugen führt, als gering einzustufen.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
<p>Dass die enorme Belastung während der Bauphase noch dazukommt ist dann eben nicht mehr erträglich, wenn statt vor einem Grundstück (wegen z.B. Umbauarbeiten) Baufahrzeuge stehen, auf einmal eine Ameisenstraße entsteht, die bereits an der Einmündung zur Sulzerwiese schon kaum mehr vorbeikommt wenn die Parkflächen regulär besetzt sind.</p> <p>Bisher konnten Nachbarn bei Bedarf auch noch den Bereich bei 65/17 als Gästeparkplatz bzw. für nicht dauerhaft benötigte Baufahrzeuge nutzen. Auch das wird dann nicht mehr möglich sein. Ich lebe in einem Dorf und möchte keine nachverdichteten Bedingungen wie im Stadtzentrum!</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Bedenken bezüglich der befürchteten Belastung während der Bauphase werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wie oben ausgeführt, sind die Verkehrsströme, auch unter Berücksichtigung der zusätzlichen 14 Baugrundstücke im Baugebiet Sulzerwiese II als gering einzustufen. Von einer "Ameisenstraße" kann in keinem Fall gesprochen werden.</p> <p>Einmündungsbereich der Sulzerwiese in der Adelbergstraße variiert in der Breite zwischen 9,53 und 7,00 m einschließlich der Längsparkplätze, dies bislang selten belegt sind. Auch wenn die Längsparkplätze voll belegt sein sollten, verbleibt genügend Platz für den Begegnungsfall PKW /PKW (Platzbedarf 4,00 m) sowie den Begegnungsfall PKW / LKW (Platzbedarf 4,75 m) jeweils bei verminderter Geschwindigkeit, gemäß der einschlägigen Richtlinien.</p> <p>Bezüglich der bisher praktizierten Nutzung der Längsparkplätze ("Gästeparkplatz") ergeben sich durch das Neubaugebiet keine Änderung. Im Neubaugebiet sind die Straßen mit 5,50 m großzügig ausgelegt. Zudem werden im Plangebiet zusätzlich sechs Gästeparkplätze geschaffen.</p>

		<p>Bei der Planung handelt es sich nicht um eine städtische verdichtete Bebauung. Es werden Einfamilienhäuser und einzelne Doppelhäuser geplant. Die maximal zulässige bauliche Dichte entspricht den Werten im Bestandsgebiet und fügt sich harmonisch in das Umfeld ein. Dieses ist eher als klassisches Wohngebiet zu charakterisieren. In Dorfgebieten wäre gemäß § 17 BauNVO eine um 50% höhere Versiegelung der Grundstücke möglich.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
	<p>Die Planung in jetziger Form schafft ein dauerhaftes Ärgernis, das mit Ende der Bebauung nicht behoben sein wird!!!</p> <p>Zumal wenn die Anbindung an die Allgäustraße im wahrsten Sinne des Wortes so naheliegend wäre. Natürlich ist dies mit weiteren Kosten für die Gemeinde verbunden, aber warum bringt man seine eigenen Bürger unnötig gegen sich auf, wenn es eine weit bessere /einfachere Lösung gäbe?</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die hinzutretende Bebauung als Ärgernis wahrgenommen ist. Jedoch ist es auch Aufgabe, der Gemeinde, durch die Schaffung von Bauplätzen zusätzlichen Wohnraum zu ermöglichen. Die Aufstellung des Bebauungsplanes dient der Ausweisung von Wohnbauflächen zur Deckung des Wohnbedarfs der Bevölkerung. Bei der Gemeindeverwaltung sind zahlreiche konkrete Anfragen zu Wohnbaugrundstücken registriert. Ohne die Aufstellung eines Bebauungsplanes ist es der Gemeinde nicht möglich, dieser Nachfrage gerecht zu werden.</p> <p>Anwohner müssen auch mit baulichen Veränderungen in der Nachbarschaft rechnen. Auch die Baugrundstücke des Baugebiets Sulzerwiese I wurden seinerzeit durch die Ausweisung eines Baugebiets ermöglicht.</p> <p>Bezüglich der Anbindung an die Allgäustraße beabsichtigt die Gemeinde, möglichst zeitnah nach der Rechtskraftwerdung des Bebauungsplanes Sulzerwiese II die planerische und bauliche Realisierung der verkehrsmäßigen Anbindung der Sulzerwiese II an die Allgäustraße anzuvisieren, um das Verkehrsaufkom-</p>

	<p>men aus Sulzerwiese I und Sulzerwiese II über die Anbindung an die Allgäustraße als Verkehrsaufkommen möglichst vollständig von der Adelbergstraße zu nehmen.</p> <p>Während der Bauphase der Erschließungsplanung wird die Gemeinde Sigmarszell eine verkehrsrechtliche Anordnung erlassen, welche die Adelbergstraße für diesen Zeitraum als Einbahnstraße ausweist, sodass die LKWs schwer beladen von der Allgäustraße zum Baugebiet fahren und i.d.R. dann entladen wieder auf die Adelbergstraße auffahren und weiter über die Hinterbergstraße auf die Bundesstraße B 308 ausgeleitet werden.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
<p>Ich bitte die entscheidenden Gremien deshalb nochmals nachdrücklich, sich in die Rolle der Anwohner zu versetzen und die Anbindung auch sicherheitspolitisch zu überdenken. Wäre das Baugebiet ein Gebäude, sähen die Fluchtwege anders aus!</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Bitte, die Anbindung sicherheitspolitisch zu überdenken, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im verkehrsberuhigten Bereich ist Schrittgeschwindigkeit zu fahren. Die Adelbergstraße ist auf 30 km / h begrenzt. Dies ist eine typische Situation, wie sie in zahlreichen Baugebieten vorzufinden ist. Wie bereits oben ausgeführt, ist insgesamt immer noch von einer niedrigen Verkehrsbelastung (Kfz / h) auszugehen. Daher ist die Situation nicht als besonders gefährlich einzustufen. Insofern wird auch die Veränderung durch das zusätzliche Baugebiet (voraussichtlich 5-7 Fahrzeuge in der Spitzenstunde) als vertretbar und nicht bedenklich angesehen.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
<p>(Ärgerlich finde ich in diesem Zusammenhang, dass man sich über die Farben der Dachziegel Gedanken macht um ein einheitliches Bild</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p>

<p>zur Hauptstraße abzugeben, zumal die Häuser durch die Bäume kaum gesehen werden können. DANKE in diesem Zusammenhang an Frau XXXX die sich in der Gemeinderatsitzung vom 15.07.2021 mit Nachdruck und Sachverstand mehrfach kritisch geäußert hat. Der Gemeinderat ist eine gewählte Bürgervertretung und sollte dementsprechend auch die Interessen der betroffenen Bürger im Auge haben. Auch ein glücklicher Bauplatzbesitzer ärgert sich vielleicht irgendwann einmal über den täglichen Slalomlauf zu seinem Grundstück.)</p>	<p>Die Ausführungen zur Gemeinderatssitzung werden zur Kenntnis genommen. Auch gestalterische Fragen sind regelmäßig Teil der Aufstellung eines Bebauungsplans und stellen einen wichtigen Faktor zur Sicherung eines hochwertigen Orts- und Landschaftsbildes dar.</p> <p>Es ist Aufgabe des Gemeinderates, die öffentlichen und privaten Belange, darunter sowohl die Belange der Anwohner, als auch die Belange derjenigen, die einen Bauplatz suchen, gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
<p>- In besagter Sitzung vom 15.07.2021 wurde von Seiten des Planungsbüros Sieber (?) berichtet, dass es hinsichtlich des Hochwasserschutzes keine Bedenken gibt. Als Anwohner seit über 15 Jahren sind mir mehrere (sicher 2!) Ereignisse in Erinnerung in denen das Wasser oberflächlich nach Starkregenereignissen über die Wiese lief und zumindest das nördlichste Grundstück in der Senke (wohl Nr. 7) stark beeinträchtigt hätte, sofern nicht Verbauungen dies zukünftig verhindern.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>In der genannten Sitzung wurden die Ergebnisse des durch die Gemeinde erstellten hydrologischen Gutachtens wiedergegeben.</p> <p>Dieses kommt zu folgendem Ergebnis:</p> <p>Das geplante Wohnbaugelände wird durch die Überschwemmungsgebiete des Hampbachs und des unbenannten Seitenbachs nur geringfügig tangiert. Innerhalb der überschwemmten Flächen sind keine Geländeänderungen geplant.</p> <p>In diesem Zusammenhang ist bei HQ100 keine nachteilige Abflussveränderung zu Ungunsten Dritter zu erwarten. Ein Retentionsraumverlust ist nicht vorhanden.</p> <p>Aufgrund der Tatsache, dass auch extremere Hochwasserereignisse als das HQ100 auftreten können, empfehlen wir, künftige Bebauung mit einem Freibord von min. 30 cm über der berechneten maximalen Wasserspiegellage (HQ100) hochwasserangepasst zu errichten. Dadurch kann die Gefahr für Leben und Gesundheit sowie erheblicher Sachschäden infolge seltenerer Hochwasserszenarien reduziert werden.</p>

		<p>Da aufgrund der Lage zwischen Hambach und einem unbenannten Seitenbach war zu Beginn der Planung aus wasserwirtschaftlicher Sicht nicht auszuschließen, dass die Fläche bei einem hundertjährigen Hochwasser (HQ100) innerhalb der Überschwemmungsfläche liegt. Daher wurden im Vorfeld zweidimensionale hydraulische Berechnungen durchgeführt. Die Ergebnisse dieser Berechnungen zeigen, dass das geplante Wohnbaugebiet nur geringfügig betroffen sind (ausschließlich in Bereichen, welche nicht überbaut werden).</p> <p>Zusätzlich ist als Schutz gegen wild abfließendes Hochwasser Entlang der Nordostseite eine Mulde zur Ableitung der Wässer eingeplant.</p> <p>In Bezug auf die Bestandsbebauung ist das neu hinzutretende Baugebiet eher vorteilhaft, da hierdurch eine vorgelagerte Ableitung der anfallenden Wässer gewährleistet wird.</p> <p>Die Überschwemmungsflächen bei einem hundertjährigen Hochwasser (HQ100) sind der Planzeichnung zu entnehmen.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
	<p>- Wie Sie (Frau XXXX) mir nach telefonischer Rücksprache mit Herrn Agthe versichert haben, kommt die Gemeinde bezüglich des Zukaufs eines Pufferstreifens aktiv auf mich zu. Ich bin, (je nach finanziellen Bedingungen), an einem Zukauf interessiert.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Anmerkung hinsichtlich der Zukaufgrundstücke wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Gemeinde wird wie angekündigt auf die Grundstückseigentümer zukommen.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung</p>

2.2.5	Stellungnahme vom 23.08.2021:	<p>Wir haben die Entwicklung des Baugebietes "Sulzerwiese 2" in Niederstaufen positiv zur Kenntnis genommen, da sie eine zukunftsgerichtete Weiterentwicklung unserer Gemeinde darstellt.</p> <p>Allerdings widersprechen wir der verkehrstechnischen Anbindung dieses Baugebietes über die Sulzerwiese und der Adelbergstraße.</p> <p>Wie Sie im Bebauungsplan unter 7.2.8.1 darlegen, ist</p> <p>"Das auszuweisende Baugebiet über die Einmündung in die Straße "Sulzerwiese" ausreichend an das Verkehrsnetz angebunden. Über die "Adelbergstraße" besteht eine Anbindung an die "Allgäustraße" und somit weiter an die Bundesstraße 308. Dadurch sind weitere Anbindungen gegeben."</p> <p>"Der an den maßgeblichen Stellen vorgesehene Regelquerschnitt von 5,50m ist für einen Begegnungsfall von einem LKW und einem PKW bei verlangsamer Geschwindigkeit ausgelegt."</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die positive Grundeinstellung zum Baugebiet sowie der Widerspruch zur verkehrstechnischen Anbindung und die zitierten Textstellen aus der Begründung werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
		<p>In Ihrer schalltechnischen Grobabschätzung gehen Sie von einer durchschnittlichen Zunahme der täglichen Verkehrsstärke von 231 PKW pro Tag und 6 LKW pro Tag aus.</p> <p>Zieht man das gesamte Verkehrsaufkommen der Baugebiete Sulzerwiese 1 + 2 in Betracht, ist von einem Verkehrsaufkommen in der Sulzerwiese zwischen 400-500 Fahrzeugen am Tag zu rechnen. Diese Verteilung ist aber nicht gleichmäßigen über den Tag verteilt, sondern Schwerpunktmäßig am Morgen zwischen 06:30 – 08:00 Uhr und nachmittags von 16:30 – 18:00 Uhr.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Ausführungen zur Worst-Case-Annahme aus der schalltechnischen Untersuchung werden Kenntnis genommen. Hier handelt es sich um ein Worst-Case-Szenario bei Vollbelegung aller baulich zulässigen Wohneinheiten und unter der Annahme, dass 3,5 Wege pro Wohneinheit gefahren werden. Für schalltechnische Untersuchungen sind solche Maximalannahmen üblich. Diese sind nicht mit der durchschnittlichen Situation zu verwechseln.</p> <p>Bezüglich der Verkehrszahlen hat die Gemeinde eine Verkehrszählung durchgeführt (s. Anlage).</p>

<p>Zu diesen Uhrzeiten und speziell am Morgen, treffen somit Schüler und Schülerinnen auf dem Weg zur Schule / Kindergarten auf ein erhöhtes Verkehrsaufkommen in dieser Spielstraße.</p>	<p>Bei den vorliegenden Ganglinien der Verkehrszählung ist zu erkennen, dass die Verkehrsströme um die Mittagszeit und gegen frühen Abend hin am höchsten sind. Wobei bei den Messstellen im Spitzensatz, mit einer einzigen Ausnahme von 45 Fahrzeugen, ausschließlich zwischen 20 - 25 Fahrzeuge in der Spitzenstunde gemessen wurden.</p> <p>Bei einem für Wohnstraßen üblichen Verkehrsaufkommen von bis zu 400 Kfz/h wird damit das zu erwartende Verkehrsaufkommen von 20-25 Kfz/h als gebietsverträglich eingestuft.</p> <p>Auch ist die zu erwartende Verkehrsbelastung für die neue Wohnbebauung voraussichtlich in der Spitzenstunde um 5-7 Fahrzeugen, was zu einer Erhöhung auf 25 -32 Fahrzeugen führt, als gering einzustufen.</p> <p>Die Ergebnisse der Verkehrszählung zeigen auch, dass das Zusammentreffen zweier Kfz bei gleichzeitiger Nutzung des überfahrbaren Gehwegs durch einen Fußgänger sehr selten eintreffen sollte (in der Spitzenstunde durchfährt alle 2 Minuten ein Fahrzeug die Adelbergstraße). Auch wegen der geringen zulässigen Höchstgeschwindigkeit von 30 km/h ist zusammenfassend das Gefährdungspotenzial für Fußgänger als gering einzustufen.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
<p>Wie Sie sicherlich wissen, ist die Spielstraße Sulzerwiese 4,50m breit und für einen Begegnungsfall von zwei Fahrzeugen nicht ausgelegt. Bei dem bisherigen Verkehrsaufkommen war dies noch möglich, da die Verkehrsaufteilung zwischen Sulzerwiese Ost und West mit je 5-6 Wohneinheiten sehr gleichmäßig verteilt war. Mit dem Anschluss von dem neuen Baugebiet ist dies nicht mehr gegeben.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Straße Sulzerwiese variiert in ihrer Breite. Im westlichen Bereich (Anschluss an die Adelbergstraße) beträgt der Querschnitt (einschließlich Parkbuchten) 7,00 m, teils weitert sich der Verlauf bis hin zu 9,78 m auf. Wenn von einer Vollbesetzung der Parkbuchten ausgegangen wird, beträgt der verbleibende Straßenraum immer noch 4,75 m, was für den Begegnungsfall LKW / PKW bei verminderter Geschwindigkeit verkehrstechnisch ausreichend ist. An den zwei</p>

	<p>Engstellen beträgt die Breite 4,54 m bzw. 4,68 m. In dem Bereich ist vom einem generell niedrigen Verkehrsfluss auszugehen, der deutlich unter den in der Adelbergstraße gemessenen Werten liegt. LKW-Verkehr ist abseits der Bauphase nur in Ausnahmefällen zu erwarten (z.B. Umzüge).</p> <p>Auch ist die zu erwartende Verkehrsbelastung für die neue Wohnbebauung voraussichtlich in der Spitzenstunde um 5-7 Fahrzeugen, als gering einzustufen.</p> <p>Selbst in der Spitzenstunde sind hier rechnerisch zusätzlich nur 1-2 Fahrzeuge je 10 Minuten zu erwarten. Im Begegnungsfall zweier Fahrzeuge muss das Vorbeifahren abseits der o.g. zwei Engstellen geschehen, was auf Grund der sonstigen Querschnitte möglich ist. Dies wird als vertretbar angesehen.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
<p>Die Mehrheit der Anwohner der Sulzerwiese ist kinderreich und haben bereits zahlreiche Enkelkinder die regelmäßig zu Besuch sind. Die Spielstraße wird von den Kindern umfangreich zum Spielen genutzt. Speziell in Ost – West Richtung nutzen die Kinder die abschüssige Straße um mit ihren Fahrrädern, Rollschuhen und Rollern die Straße hinunter zu fahren. Durch die Unübersichtlichkeit im Kreuzungsbereich, ist es bereits in den Vorjahren zu gefährlichen Beinahe-Unfällen zwischen spielenden Kindern und PKW's gekommen. Durch das neue Baugebiet nimmt die Verkehrsfrequenz deutlich zu und die Gefahr von potentiellen Unfällen mit Kindern erhöht sich.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Ausführungen zur Nutzung des verkehrsberuhigten Bereiches durch spielende Kinder werden zur Kenntnis genommen. Im verkehrsberuhigten Bereich ist Schrittgeschwindigkeit zu fahren. Die Adelbergstraße ist auf 30 km / h begrenzt. Dies ist eine typische Situation, wie sie in zahlreichen Baugebieten vorzufinden ist. Wie bereits oben ausgeführt, ist insgesamt immer noch von einer niedrigen Verkehrsbelastung (Kfz / h) auszugehen. Daher ist die Situation nicht als besonders gefährlich einzustufen. Insofern wird auch die Veränderung durch das zusätzliche Baugebiet (voraussichtlich 5-7 Fahrzeuge in der Spitzenstunde) als vertretbar und nicht bedenklich angesehen.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
<p>Ebenso wird die Verkehrsbelastung in der Adelbergstraße deutlich erhöht. Bereits jetzt müssen entgegenkommende Fahrzeuge aufgrund</p>	<p>Hinsichtlich der Adelbergstraße gilt folgendes:</p>



<p>der geringen Straßenbreite auf den Gehsteig ausweichen. Für alle Kinder die die den Gehweg der Adelbergstraße für den täglichen Gang zum Kindergarten oder zur Bushaltestelle für die Grundschule täglich begehen müssen, wird das zukünftige Verkehrsaufkommen und die häufigeren Fahrzeugbegegnungen zur erstzunehmenden Gefahr. Durch das Baugebiet Sonnalpstraße wird die Verkehrsdichte der Adelbergstraße weiter erhöht und somit zur echten Gefahrenzone.</p>	<p>Bezüglich der Verkehrszahlen hat die Gemeinde eine Verkehrszählung durchgeführt (s. Anlage).</p> <p>Bei den vorliegenden Ganglinien der Verkehrszählung ist zu erkennen, dass die Verkehrsströme um die Mittagszeit und gegen frühen Abend hin am höchsten sind. Wobei bei den Messstellen im Spitzensatz, mit einer einzigen Ausnahme von 45 Fahrzeugen, ausschließlich zwischen 20 - 25 Fahrzeuge in der Spitzenstunde gemessen wurden.</p> <p>Bei einem für Wohnstraßen üblichen Verkehrsaufkommen von bis zu 400 Kfz/h wird damit das zu erwartende Verkehrsaufkommen von 20-25 Kfz/h als gebietsverträglich eingestuft.</p> <p>Auch ist die zu erwartende Verkehrsbelastung für die neue Wohnbebauung voraussichtlich in der Spitzenstunde um 5-7 Fahrzeugen, was zu einer Erhöhung auf 25 -32 Fahrzeugen führt, als gering einzustufen.</p> <p>Die Ergebnisse der Verkehrszählung zeigen auch, dass das Zusammentreffen zweier Kfz bei gleichzeitiger Nutzung des überfahrbaren Gehwegs durch einen Fußgänger sehr selten eintreffen sollte (in der Spitzenstunde durchfährt alle 2 Minuten ein Fahrzeug die Adelbergstraße). Auch wegen der geringen zulässigen Höchstgeschwindigkeit von 30 km/h ist zusammenfassend das Gefährdungspotenzial für Fußgänger als gering einzustufen.</p> <p>Auf keinen Fall ist hier von einer Gefahrenzone zu sprechen.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
<p>In der Machbarkeitsuntersuchung "Sulzerwiese II" durch das Landratsamt Lindau (B), Bauleitplanung, vertreten durch Fr. Münzberg-Seitz wurden unsere Bedenken bestätigt.</p>	<p>Abwägung/Beschluss: Die Ausführungen zur frühzeitigen Äußerung des Landratsamtes werden zur Kenntnis genommen.</p>

<p>"3.4 Eine alleinige Erschließung des Plangebietes über die Straße "Sulzerwiese" mit einem Ausbau des bestehenden Auslasses für landwirtschaftliche Bewirtschaftung wird als nicht ausreichend erachtet. Es ist eine zusätzliche Erschließung von der westlich gelegenen Staatsstraße St2002 ("Allgäustraße") im Bereich des bestehenden Feldwegs erforderlich. Die Erschließung ist voraussichtlich mit einem hohen Erschließungsaufwand verbunden, da unter anderem der Bau einer Brücke über den "Niederstaufener Bach" erforderlich ist."</p>	<p>Diese Stellungnahme wurde im Rahmen der Machbarkeitsstudie im Jahr 2019 abgegeben. Zu diesem Zeitpunkt beinhaltete die Planung eine Fläche, die in etwa dem dreifachen Umfang der vorliegenden Planung entsprach.</p> <p>Die Gemeinde hat den damals geäußerten Einwand berücksichtigt, und den Geltungsbereich der Planung drastisch reduziert.</p> <p>Im Rahmen der förmlichen Behördenbeteiligung wurde das Landratsamt erneut zur vorliegenden Planung mit dem reduzierten Geltungsbereich beteiligt. Hierbei hat das Landratsamt nunmehr keine Bedenken zur geplanten Erschließung vorgebracht. Somit ist die Äußerung überholt.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
<p>Auch in der Schwäbischen Zeitung wurde dieses Thema in einem Artikel der vergangenen Woche thematisiert.</p> <p>"Langfristig sei zudem angedacht die "Sulzerwiese II" nicht über die Adelbergstraße, sondern über eine neue Verbindung zur Allgäustraße zu erschließen. Für den Schwerlastverkehr während der Bauphase werde noch eine Lösung gesucht – möglicherweise über die vorübergehende Nutzung eines Feldweges in dieser Zeit."</p> <p>Wenn bereits angedacht ist den Schwerlastverkehr während der Bauphase über einen Feldweg an die Allgäustraße anzubinden und auch das Baugebiet langfristig direkt erschlossen werden soll, warum wird dann nicht diese einzige sinnvolle Lösung für die Gesamtheit von Anfang an verfolgt.</p> <p>Wir sind überzeugt, dass durch geeignete Tauschflächen ein direkter Anschluss des Baugebietes "Sulzerwiese 2" an die Allgäustraße gut</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Der Wunsch nach einer Prüfung der Anbindung an die Allgäustraße wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Gemeinde beabsichtigt, möglichst zeitnah nach der Rechtskraftwerdung des Bebauungsplanes Sulzerwiese II die planerische und bauliche Realisierung der verkehrsmäßigen Anbindung der Sulzerwiese II an die Allgäustraße anzuvisieren, um das Verkehrsaufkommen aus Sulzerwiese I und Sulzerwiese II über die Anbindung an die Allgäustraße als Verkehrsaufkommen möglichst vollständig von der Adelbergstraße zu nehmen.</p> <p>Während der Bauphase der Erschließungsplanung wird die Gemeinde Sigmarszell eine verkehrsrechtliche Anordnung erlassen, welche die Adelbergstraße für diesen Zeitraum als Einbahnstraße ausweist, sodass die LKWs schwer beladen von der Allgäustraße zum Baugebiet fahren und i.d.R. dann entladen wieder</p>

		möglich ist. Dies würde das Verkehrsaufkommen in der Adelbergstraße und Sulzerwiese deutlich senken und eine erhöhte Gefahr für Leib und Leben reduzieren. Des weiteren ist dann eine wichtige Grundlage für weitere Erweiterungsschritte der "Sulzerwiese 3" geschaffen	auf die Adelbergstraße auffahren und weiter über die Hinterbergstraße auf die Bundesstraße B 308 ausgeleitet werden. Es erfolgt keine Planänderung.
2.2.6	<b>Bürger 9 - 13</b> Stellungnahme vom 27.08.2021:	Das Schreiben des Herrn xxxx vom 23.08.2021 ist uns bekannt und wir stimmen den darin vorgebrachten Argumenten vollinhaltlich zu. Diese wollen wir hier nicht nochmals wiederholen.	Abwägung/Beschluss: Der Verweis und die Zustimmung bezüglich der genannten Stellungnahme werden zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird ebenfalls im Rahmen der Abwägung behandelt. Es erfolgt keine Planänderung.
		Nach unserer Ansicht ist die für die verkehrstechnische Anbindung der beiden Baugebiete "Sonnalpstraße" und "Sulzerwiese 2" die Adelbergstraße als Nadelöhr anzusehen. Bei einer Fahrbahnbreite von vier Metern ist ein Begegnungsverkehr von zwei PKW nur möglich, wenn ein Fahrzeuglenker über den Gehweg oder über ein Privatgrundstück ausweicht. Von LKW oder landwirtschaftlichen Fahrzeugen wollen wir gar nicht sprechen. Die Situationen des Begegnungsverkehrs werden durch das Baugebiet "Sonnalpstraße" zunehmen, wobei eine Gefährdung von Fußgängern sich steigern wird.	Abwägung/Beschluss: Die Adelbergstraße verfügt über einen abgesenkten Gehweg, der im Begegnungsfall überfahren werden kann. Die Gesamtbreite der Adelbergstraße variiert zwischen 5,46 m und 6,08 m. Die Höchstgeschwindigkeit ist in der Adelbergstraße auf 30 km/h begrenzt. Somit sind die Regelquerschnitte für verminderte Geschwindigkeit (< 40km/h) anzusetzen. Hier sind für den Begegnungsverkehr PKW / LKW 4,75 m und für den Begegnungsverkehr LKW / LKW 5,50 m anzunehmen. Eine Begegnung zweier LKW wird auf Grund der Verkehrszahlen als eher unwahrscheinlich angesehen. Dennoch würde die Adelbergstraße, abgesehen von einer Engstelle, einen solchen Begegnungsfall noch abdecken. Somit erfüllt die Adelbergstraße zusammenfassend bezüglich ihrer Breite die allgemeinen Anforderungen an die Verkehrstechnik. Ein Überfahren privater Grundstücke ist nicht erforderlich.

	<p>Bezüglich der Verkehrszahlen hat die Gemeinde eine Verkehrszählung durchgeführt (s. Anlage).</p> <p>Bei den vorliegenden Ganglinien der Verkehrszählung ist zu erkennen, dass die Verkehrsströme um die Mittagszeit und gegen frühen Abend hin am höchsten sind. Wobei bei den Messstellen im Spitzensatz, mit einer einzigen Ausnahme von 45 Fahrzeugen, ausschließlich zwischen 20 - 25 Fahrzeuge in der Spitzenstunde gemessen wurden.</p> <p>Bei einem für Wohnstraßen üblichen Verkehrsaufkommen von bis zu 400 Kfz/h wird damit das zu erwartende Verkehrsaufkommen von 20-25 Kfz/h als gebietsverträglich eingestuft.</p> <p>Auch ist die zu erwartende Verkehrsbelastung für die neue Wohnbebauung voraussichtlich in der Spitzenstunde um 5-7 Fahrzeugen, was zu einer Erhöhung auf 25 -32 Fahrzeugen führt, als gering einzustufen.</p> <p>Die Ergebnisse der Verkehrszählung zeigen auch, dass das Zusammentreffen zweier Kfz bei gleichzeitiger Nutzung des überfahrbaren Gehwegs durch einen Fußgänger sehr selten eintreffen sollte (in der Spitzenstunde durchfährt alle 2 Minuten ein Fahrzeug die Adelbergstraße). Auch wegen der geringen zulässigen Höchstgeschwindigkeit von 30 km/h ist zusammenfassend das Gefährdungspotenzial für Fußgänger als gering einzustufen.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
<p>Um die Zunahme des Individualverkehrs auf der Adelbergstraße auf das geringst mögliche Ausmaß zu begrenzen ist die Erschließung des Baugebiets "Sulzerwiese 2" zu überdenken. Es ist ja anscheinend angedacht während der Bauphase den Schwerlastverkehr über einen Feldweg ins neue Baugebiet zu leiten. Warum wird dies nicht als</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Der Wunsch nach einer Prüfung der Anbindung an die Allgäustraße wird zur Kenntnis genommen.</p>

		<p>Dauerlösung vorgesehen. Damit könnte die viel zu schmale Adelbergstraße und der verkehrsberuhigte Bereich der Sulzerwiese erheblich entlastet werden.</p>	<p>Die Gemeinde beabsichtigt, möglichst zeitnah nach der Rechtskraftwerdung des Bebauungsplanes Sulzerwiese II die planerische und bauliche Realisierung der verkehrsmäßigen Anbindung der Sulzerwiese II an die Allgäustraße anzuvisieren, um das Verkehrsaufkommen aus Sulzerwiese I und Sulzerwiese II über die Anbindung an die Allgäustraße als Verkehrsaufkommen möglichst vollständig von der Adelbergstraße zu nehmen.</p> <p>Während der Bauphase der Erschließungsplanung wird die Gemeinde Sigmarszell eine verkehrsrechtliche Anordnung erlassen, welche die Adelbergstraße für diesen Zeitraum als Einbahnstraße ausweist, sodass die LKWs schwer beladen von der Allgäustraße zum Baugebiet fahren und i.d.R. dann entladen wieder auf die Adelbergstraße auffahren und weiter über die Hinterbergstraße auf die Bundesstraße B 308 ausgeleitet werden.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
2.2.7	<p><b>Bürger 14</b> Stellungnahme vom 01.09.2021:</p>	<p>In meiner Stellungnahme vom 14.06.2021 zum Bebauungsplan Sonnalpstraße habe ich Ihnen bereits mitgeteilt, dass die Erschließung alleinig durch die Adelbergstraße sehr problematisch ist.</p> <p>Nun soll auch noch das Baugebiet Sulzerwiese II durch die Adelbergstraße erschlossen werden.</p> <p>Es ist bereits bekannt, dass die Straße an einigen Stellen sehr schmal ist und der Schwerlastverkehr nur über Privatgrundstücke ausweichen kann.</p> <p>Nun sollen insgesamt 34 Baugrundstücke über dieses Nadelöhr erschlossen werden!</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Der Verweis auf die Stellungnahme vom 14.06.2021 sowie die Schilderung der wahrgenommenen Sachlage bezüglich der Adelbergstraße werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Adelbergstraße verfügt über einen abgesenkten Gehweg, der im Begegnungsfall überfahren werden kann. Die Gesamtbreite der Adelbergstraße variiert zwischen 5,46 m und 6,08 m. Die Höchstgeschwindigkeit ist in der Adelbergstraße auf 30 km/h begrenzt. Somit sind die Regelquerschnitte für verminderte Geschwindigkeit (&lt; 40km/h) anzusetzen. Hier sind für den Begegnungsverkehr PKW / LKW 4,75 m und für den Begegnungsverkehr LKW / LKW 5,50 m als Regelquerschnitte anzunehmen. Eine Begegnung zweier LKW wird auf Grund der Verkehrszahlen als eher unwahrscheinlich angesehen. Dennoch</p>

Die Möglichkeit der Erschließung durch die Allgäustraße ist vorhanden.

Ich bitte Sie nochmals eingehend, diese Alternative zu prüfen. Dies sollte auch nicht zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen, sondern gleich zu Beginn der Erschließungsarbeiten.

Ich bitte Sie um Berücksichtigung meiner Anliegen bei der weiteren Planung zur Sulzerwiese II.

würde die Adelbergstraße, abgesehen von einer Engstelle, einen solchen Begegnungsfall noch abdecken. Somit erfüllt die Adelbergstraße zusammenfassend bezüglich ihrer Breite die allgemeinen Anforderungen an die Verkehrstechnik. Ein Überfahren privater Grundstücke ist nicht erforderlich.

Schwerlastverkehr ist jenseits des Baubetriebs sehr unwahrscheinlich, da es keine Betriebe o.ä. in der Nähe gibt, welche mit Schwerlast angedient werden müssen.

Für die Bauphase ist vorgesehen, dass eine Baustraße mit direkter Anbindung an die Allgäustraße eingerichtet werden soll. Diese temporäre Maßnahme ist jedoch nicht Teil des Bauleitplanverfahrens.

Bezüglich der Verkehrszahlen hat die Gemeinde eine Verkehrszählung durchgeführt (s. Anlage).

Bei den vorliegenden Ganglinien der Verkehrszählung ist zu erkennen, dass die Verkehrsströme um die Mittagszeit und gegen frühen Abend hin am höchsten sind. Wobei bei den Messstellen im Spitzensatz, mit einer einzigen Ausnahme von 45 Fahrzeugen, ausschließlich zwischen 20 - 25 Fahrzeuge in der Spitzenstunde gemessen wurden.

Bei einem für Wohnstraßen üblichen Verkehrsaufkommen von bis zu 400 Kfz/h wird damit das zu erwartende Verkehrsaufkommen von 20-25 Kfz/h als gebietsverträglich eingestuft.

Auch ist die zu erwartende Verkehrsbelastung für die neue Wohnbebauung voraussichtlich in der Spitzenstunde um 5-7 Fahrzeugen, was zu einer Erhöhung auf 25 -32 Fahrzeugen führt, als gering einzustufen.

Der Wunsch nach einer Prüfung der Anbindung an die Allgäustraße wird zur Kenntnis genommen.

		<p>Die Gemeinde beabsichtigt, möglichst zeitnah nach der Rechtskraftwerdung des Bebauungsplanes Sulzerwiese II die planerische und bauliche Realisierung der verkehrsmäßigen Anbindung der Sulzerwiese II an die Allgäustraße anzuvisieren, um das Verkehrsaufkommen aus Sulzerwiese I und Sulzerwiese II über die Anbindung an die Allgäustraße als Verkehrsaufkommen möglichst vollständig von der Adelbergstraße zu nehmen.</p> <p>Während der Bauphase der Erschließungsplanung wird die Gemeinde Sigmarszell eine verkehrsrechtliche Anordnung erlassen, welche die Adelbergstraße für diesen Zeitraum als Einbahnstraße ausweist, sodass die LKWs schwer beladen von der Allgäustraße zum Baugebiet fahren und i.d.R. dann entladen wieder auf die Adelbergstraße auffahren und weiter über die Hinterbergstraße auf die Bundesstraße B 308 ausgeleitet werden.</p> <p>Die Bitte um Berücksichtigung der vorgebrachten Anliegen wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
--	--	---

### 3 Beschlüsse zum Verfahren

- 3.1 Der Gemeinderat der Gemeinde Sigmarszell macht sich die Inhalte der Abwägungs- und Beschlussvorlage zur Fassung vom 15.07.2021 zu eigen.
- 3.2 Die in der Gemeinderatssitzung beschlossenen Inhalte wurde bereits vor der Sitzung eine vollständige Entwurfssfassung zur Verdeutlichung der möglichen Änderungen ausgearbeitet. Die vom Gemeinderat vorgenommenen Änderungs-Beschlüsse im Rahmen der nun vorgenommenen Abwägungen sind mit den Inhalten dieser Entwurfssfassung identisch. Der Gemeinderat billigt diese Entwurfssfassung vom 28.09.2021. Die Verwaltung wird beauftragt, den Entwurf zum Bebauungsplan "Sulzerwiese II" in der Fassung vom 28.09.2021 öffentlich auszulegen (Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB) sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange einzuholen (Betei-

ligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB). Da die Grundzüge der Planung von den Änderungen und Ergänzungen nicht berührt sind, wird gem. § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB bestimmt, dass die Einholung der Stellungnahmen bezüglich der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange auf die von den Änderungen oder Ergänzungen berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschränkt wird. Gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB wird zudem bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen (einschließlich des hydrologischen Gutachtens) abgegeben werden können.

Sigmarszell, den .....

## **4 Anlagen**

- 4.1 Anlage zur Stellungnahme vom 20.08.2021 von Bürger 2
- 4.2 Ergebnisse der Verkehrszählung
- 4.3 Skizzen der Gemeinde zur geplanten verkehrsrechtlichen Anordnung