

Gemeinde Sigmarszell Bebauungsplan "Wohngebiet Sonnalpstraße"

Abwägungs- und Beschlussvorlage zur Fassung vom 19.02.2020 Sieber Consult GmbH, Lindau (B)
04.05.2021

1 Gelegenheit zur Unterrichtung und Äußerung (§ 13b BauGB i.V.m. § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB)

Von folgenden Bürgern (Öffentlichkeit) wurden Anregungen geäußert, die wie folgt behandelt werden (Reihenfolge des Eingangs):

1.1.1	<p>Bürger 1 Stellungnahme vom 05.01.2020:</p>	<p>Da ich Anwohner (Flurstück 78/3) direkt an dem geplanten Baugebiet Sonnalpstraße bin, möchte ich die Gelegenheit zur frühzeitigen Äußerung nutzen. Teilweise betreffen die Punkte auch das Baugebiet Sulzerwiese II, da die Infrastruktur augenscheinlich an die Adelbergstraße angeschlossen werden soll.</p> <p>Bitte diese Punkte bei der Planung berücksichtigen: Verkehr Adelbergstraße (Betrifft beide Baugebiete):</p> <p>Ich halte es für sehr problematisch, die Infrastruktur an die Adelbergstraße anzuschließen. Auf der Adelbergstraße können sich keine Fahrzeuge begegnen, ohne dass eines in einen Hof oder auf den Gehweg ausweicht. Sollte die Straße blockiert sein, gibt es aktuell keine alternative Zufahrt für Einsatzfahrzeuge. Eine Lösung hierfür wäre z.B. am Sportheim die Straße an die Geislehenstraße anzubinden, um den Verkehr zu reduzieren und eine Redundanz zu schaffen.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Anmerkung zur Verkehrsbelastung der Adelbergstraße kann nachvollzogen werden. Eine Erschließung über die Geislehenstraße ist im Rahmen der Umsetzung des Plangebietes aus städtebaulicher Sicht jedoch nicht vertretbar. Auf diese Weise würde eine mehrere hundert Meter lange Schneise durch die offene Grünfläche zur nördlich liegenden Bebauung entstehen. Die Gemeinde ist der Auffassung, dass die Verkehrsauslastung der Adelbergstraße eine zusätzliche Frequentierung durch das Plangebiet noch verkräftet. Um dennoch einer möglichen Überbelastung entgegenwirken zu können, beabsichtigt die Gemeinde Sigmarszell eine Vorkaufsrechtssatzung für die angrenzenden Grundstücke der Adelbergstraße einzuleiten. Auf diese Weise soll die Möglichkeit geschaffen werden, Ausweichbuchten entlang der Adelbergstraße zu errichten und somit den Begegnungsverkehr zu erleichtern.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
		<p>Art und Höhe der Gebäude (Baugebiet Sonnalpstraße):</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Anmerkung zur Art und Höhe der Gebäude wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Um die neuen Gebäude in die Umgebung der angrenzenden Häuser einzupassen, sollten nur Ein- bis Zweifamilienhäuser mit maximal 2 Stockwerken zugelassen werden.</p>	<p>Durch die getroffenen Festsetzungen im vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes wird sichergestellt, dass ausschließlich Einzel- und Doppelhäuser umgesetzt werden können. Darüber hinaus wird die Gesamtgebäudehöhe über NN so festgesetzt, dass Gebäudehöhen auf 8,50 m bis 9,00 m über dem natürlichen Gelände beschränkt sind. Auf diese Weise ist die Höhenentwicklung der möglichen Bauvorhaben auf ein der Umgebung angemessenes Maß beschränkt.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
<p>Aufteilung der Grundstücke / Position der Sonnalpstraße:</p> <p>Die Sonnalpstraße sollte mittig durch das neue Baugebiet durchgeführt werden, so dass links und rechts der Straße jeweils ein Baugrundstück entsteht. Die Baufenster sollten zur Straße ausgerichtet sein, so dass die Gärten dieser Häuser an die Gärten der vorhandenen Häuser angrenzen.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Anmerkung zur Aufteilung der Grundstücke wird zur Kenntnis genommen und ist im vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes bereits umgesetzt worden.</p> <p>Ebenso ist die Baugrenze der Grundstücke nordwestlich der geplanten Erschließungsstraße in einem großzügigen Abstand zu der bereits bestehenden östlich angrenzenden Bebauung situiert. Darüber hinaus wird hier durch die Festsetzung von zu pflanzenden Bäumen der 2. Wuchsklasse eine zusätzliche Eingrünung umgesetzt.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
<p>Abwasser (Betrifft beide Baugebiete):</p> <p>An regenreichen Tagen tritt aufgrund Überlastung der vorhandenen Kanalisation aus den Dohlen im unteren Teil der Adelbergstraße Wasser aus. Die Feuerwehr hatte deshalb an der Kreuzung zur Kammbachstraße Sandsäcke aufgestellt, um das ausgetretene Wasser in den Kammbach zu leiten. Eine zusätzliche Belastung der vorhandenen Abwassersysteme scheint mir daher nicht möglich zu sein. Sollten</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Wie bereits in der Beschreibung zum Entwässerungskonzept für das Wohngebiet "Sonnentalpstraße" erläutert, werden lediglich die häuslichen Schmutzwässer des Erschließungsgebietes in den bestehenden Mischwasserkanal DN 400 Az in der Adelbergstraße eingeleitet. Das Wohngebiet "Sonnentalpstraße" wird zukünftig im Trennsystem entwässert, d. h. die anfallenden Schmutz- und Nie-</p>

zusätzliche Abwasserrohre in die Adelbergstraße gelegt werden, dürfen diese nicht zu Lasten der Anwohner der Adelbergstraße abgerechnet werden.

Niederschlagswässer werden getrennt erfasst und jeweils über ein eigenes Entwässerungsnetz gesammelt und abgeleitet. Die Niederschlagswässer der privaten versiegelten Flächen (Dach- und Hofflächen) und der Straßenentwässerung werden einem geplanten Retentionsbereich, westlich des Baugebietes, zugeführt.

Die anfallenden Schmutzwässer werden im Erschließungsgebiet über Freispiegelleitungen gesammelt und einer Pumpstation zugeführt. Die Pumpstation wird mit einer Doppelhebeanlage ausgestattet, die die dort gesammelten Schmutzwässer über eine Druckleitung, die im geplanten Fuß- und Radweg verlegt werden soll, dann in den bestehenden Mischwasserkanal fördert.

Die Druckleitung endet in einem den Vorschriften entsprechenden Schacht am Ende von Abwasserdruckleitungen. Von dort werden die Schmutzwässer dann über die bereits bestehende Freispiegelleitung DN 200 Az in den Mischwasser-sammler DN 400 Az in der Adelbergstraße entspannt, d. h. ohne Druck, eingeleitet.

Die Pumpstation wird mit einem entsprechenden, den zukünftigen Mengen an anfallenden Schmutzwässern dimensionierten Speichervolumen ausgestattet. Das Speichervolumen dient der Speicherung der dort gesammelten Schmutzwässer bis zum Erreichen eines definierten Füllstandes und dem Einsetzen des Förderintervalls der Hebeanlage. Dieses Speichervolumen kann, dem Bedarf entsprechend, in der nötigen Größe gestaltet, also auch für einen Extrem- oder Versagensfall beider Pumpen ausreichend groß dimensioniert werden. Die Pumpstation wird außerdem zum rechtzeitigen Erkennen eines Havariefalles mit einer entsprechenden Warnanlage ausgestattet. Um einen immer einwands- und störungsfreien Betrieb der Pumpstation gewährleisten zu können,

wird vorgeschlagen die erforderliche Wartung der Doppelhebeanlage über einen Wartungsvertrag mit einer ortsnahe Fachfirma abzuschließen.

Mit dem so garantierten ordnungsgemäßen Betrieb der Pumpstation wird der bestehende Mischwasserkanal DN 400 Az in der Adelbergstraße nur mit häuslichem Schmutzwasser und nur in definierbaren Intervallen belastet.

Die anfallenden Niederschlagswässer werden nicht über den bestehenden Mischwasserkanal in der Adelbergstraße eingeleitet und führen somit zu keiner zusätzlichen Belastung des bestehenden Abwassersystems.

Vorstellbar wäre außerdem die Schmutzwässer des Wohngebietes "Sonnenalpstraße" erst nach dem beschriebenen Kreuzungsbereich Adelberg-/ Kammbachstraße in die bestehende Mischwasserkanalisation DN 700 Sb in der Kammbachstraße einzuleiten. Dies hätte jedoch eine erhebliche Verlängerung der Druckleitung und den Einsatz einer leistungsfähigeren Doppelhebeanlage, verbunden mit den entsprechend erhöhten Kosten für Herstellung und Betrieb zur Folge.

Des Weiteren ist die Möglichkeit einer Verlegung der Druckleitung in der Adelbergstraße unter Berücksichtigung der bereits bestehenden Leitungsführung für Wasser, Strom, etc. noch zu prüfen. Im Falle einer Verlegung einer Druckleitung in der Adelbergstraße gehen diese Kosten zu Lasten des Erschließungsgebietes.

Aus ingenieur- und abwassertechnischer Sicht stellen die Schmutzwässer des Wohngebietes "Sonnenalpstraße" keine wesentliche zusätzliche Belastung für das bereits bestehende Abwassersystem dar. Selbst bei einem Eintreten des ge-

		<p>schilderten Extremfalles ist die Belastung nicht höher als die der bereits bestehenden Anschlüsse häuslichen Schmutzwassers an den Mischwasserkanal in der Adelbergstraße.</p> <p>Unabhängig von der ausschließlichen Einleitung der Schmutzwässer in den bestehenden Mischwasserkanal DN 400 Az in der Adelbergstraße wäre der Aufbau eines modifizierten Trennsystems in bereits bestehenden Kanalabschnitten des Mischwassersystems zur Entlastung des überlasteten Mischwassernetzes denkbar.</p> <p>Die Möglichkeit einer Trennung von Schmutz- und Regenwasser in den Bereichen, die an das neue Erschließungsgebiet angrenzen und die Ableitung der Regenwässer über das neu herzustellende Regenwassernetz mit anschließender Bewirtschaftung im o. g. Retentionsbereich wäre zu überprüfen.</p>
	<p>Der kleine Wirtschaftsweg zum Gebiet Sonnalpstraße:</p> <p>Entlang meines Grundstücks 78/3 wurde eine Fläche ausgewiesen, die höchstens einen Fußgängerweg möglich machen könnte. Für Fahrzeuge ist sie jedenfalls zu schmal.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Anmerkungen bezüglich der Breite des Weges südöstlich angrenzend an das Flurstück 78/3 sowie möglicher zusätzlicher Belastungen des Eigentümers werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das benannte Flurstück 78/3 ist im Bebauungsplan ausschließlich als Fuß- und Radweg festgesetzt und sieht keine Erschließung für Kraftfahrzeuge vor.</p> <p>Grundsätzlich ist es der Gemeinde nicht möglich den Grundstückseigentümer von jeglichen Beiträgen freizusprechen. Hier wiegt das Allgemeinwohl schwerer als das des Einzelnen. Sollten sich herausstellen, dass dem Grundstückseigentümer Nutzen aus der zusätzlichen Erschließung entstehen, kommt die Beitragspflicht zur Anwendung. Dies ist jedoch im Einzelfall zu bewerten.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>



Das Grundstück 78/3 ist nicht innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes, jegliche zusätzliche Belastungen - wie z.B. Anliegergebühren, Räumpflichten etc. - dürfen daher nicht zu meinen Lasten erhoben werden. Mein Grundstück ist bereits an die bestehende Struktur der Adelbergstraße erschlossen.

Auch wenn es nach dem Gesetz möglicherweise nicht erforderlich ist, halte ich es trotzdem für sehr sinnvoll, eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen.

Abwägung/Beschluss:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Zwar wurde auf Grund des gewählten Verfahrens nach §13b BauGB keine Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt. Auch ein naturschutzrechtlicher Ausgleich ist nicht notwendig. Gleichwohl wurde sich im Kapitel "Abarbeitung der Belange des Umweltschutzes" eingehend mit den Auswirkungen auf die Natur und Landschaft befasst, wofür (artenschutzfachliche) Ortsbegehungen durchgeführt wurden. Im Bebauungsplan wurden darüber hinaus umfangreiche Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (private Grünfläche zur Eingrünung, ökologische Gestaltung der Grünfläche mittels Pflanzungen und Pflegevorgaben, wasserdurchlässige

		Beläge für Stellplätze, Vorgaben für Pflanzungen auf Privatgrundstücken, insektenschonende Außenbeleuchtung etc.) festgesetzt wie dies auch im Rahmen einer Umweltverträglichkeitsprüfung der Fall wäre. Es erfolgt keine Planänderung.
	Bitte um Bestätigung des Erhalts und verbindliche Bestätigung, dass keinerlei Kosten und Pflichten (auch zukünftig) aufgrund der neuen Baugebiete Sonnalpstraße und Sulzerwiese II zu Lasten des Grundstücks 78/3 erhoben werden. Bei Fragen oder weiterer Detaillierung stehe ich gerne zur Verfügung.	Abwägung/Beschluss: Der Gemeinde ist es aufgrund der geltenden Beitragspflicht nicht möglich den Grundstückseigentümer von jeglichen (zukünftigen) Kosten zu befreien (s.o.). Es erfolgt keine Planänderung.

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

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 11.03.2020 zur Abgabe einer schriftlichen Stellungnahme zur Entwurfsfassung vom 19.02.2020 bis zum 17.04.2020 aufgefordert.

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

- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Koordination Bauleitplanung – BQ, München (keine Stellungnahme)
- Bayerischer Bauernverband, Geschäftsstelle Kempten, Außenstelle Lindau (keine Stellungnahme)
- Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH, München (keine Stellungnahme)
- Südpetrol AG, München (keine Stellungnahme)
- Vorarlberger Kraftwerke AG, A-Bregenz (keine Stellungnahme)
- Zweckverband für Abfallwirtschaft, Kempten (keine Stellungnahme)
- Gemeinde Hergensweiler (keine Stellungnahme)

- Marktgemeinde Scheidegg (keine Stellungnahme)
- Stadtwerke Lindau (B) GmbH & Co. KG, Lindau (B) (Stellungnahme ohne Anregung)
- Thüga Energienetze GmbH, Bad Waldsee (Stellungnahme ohne Anregung)
- Amt für Ländliche Entwicklung Schwaben, Krumbach (Stellungnahme ohne Anregung)
- Terranets BW GmbH, Stuttgart (Stellungnahme ohne Anregung)
- Gemeinde Opfenbach (Stellungnahme ohne Anregung)
- Gemeinde Weißensberg (Stellungnahme ohne Anregung)
- Stadt Lindau (Bodensee) (Stellungnahme ohne Anregung)

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

2.1.1	Regierung von Schwaben, Augsburg Stellungnahme vom 16.04.2020:	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): Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen anwenden LEP 3.2 (Z): Vorhandene Potenziale der Innenentwicklung vorrangig nutzen Regionalplan der Region Allgäu (RP 16): RP 16 B V 1.3 Abs. 2 (Z): Eingrenzung des Flächenverbrauchs	Abwägung/Beschluss: Die Nennung der zu beachtenden Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsprogramms Bayern 2018 sowie des Regionalplans der Region Allgäu wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.
		Stellungnahme aus Sicht der Landesplanung:	Abwägung/Beschluss:

<p>Zu o.g. Bauleitplanvorhaben haben wir zuletzt mit RS vom 15. Mai 2019 (Gz. 24-4622.8270-6/1) Stellung genommen und unter Verweis auf LEP 3.2 (Z) sowie LEP 3.1 Abs. 2 (G) mitgeteilt, dass die im Flächennutzungsplan bereits ausgewiesenen Wohnbauflächen vorrangig zu entwickeln sind und flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen anzuwenden sind.</p> <p>Laut den nun vorliegenden Planunterlagen hat sich der Umgriff der Planung verändert sowie reduziert.</p>	<p>Die einleitende Darstellung sowie der Verweis auf die Stellungnahme vom 15.05.2019 werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
<p>Aus landesplanerischer Sicht ist 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.</p> <p>Für die Umsetzung der LEP-Festlegungen zur Flächenschonung bei der Ausweisung neuer Siedlungsflächen für Wohnen und Gewerbe hat das Bayer. StMWi 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 uns von der Gemeinde Sigmarszell übermittelten Bauleitplanunterlagen tragen den in der Auslegungshilfe genannten Anforderungen nicht in allen Teilen Rechnung.</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>Die Gemeinde Sigmarszell hat sich im Rahmen der bestehenden Flächenpotentiale im Innenbereich mit Flächen in den Ortsteilen "Auf der Scheibe", "Bösenreutin", "Egghalden", "Schlachers", "Thumen", "Witzigmänn" und "Zeisertsweiler" beschäftigt. Wie 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</p>

		<p>- Ermittlung der vorhandenen Potenziale</p> <p>Den vorliegenden Planunterlagen ist bislang lediglich zu entnehmen, dass sich die Gemeinde mit den Möglichkeiten der Innenentwicklung auseinandergesetzt habe. Aus den Unterlagen geht jedoch nicht hervor, welche Flächen im Rahmen der Ermittlung bestehender Flächenpotenziale von der Gemeinde überprüft wurden und welchen Gemeindeteilen diese zuzuordnen sind.</p>	<p>aktuellen Nachfrage nach Baugrund und auch aufgrund der zu erwartenden weiteren Nachfrage nach weiteren Grundstücken planerisch tätig zu werden. Die konkrete Aufschlüsselung der einzelnen Flächen ist dem Anhang des Entwurfes des Bebauungsplanes zu entnehmen.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
		<p>- Angaben zum Bedarf</p> <p>Aus den vorliegenden Planunterlagen geht bislang nicht hervor, welcher Bedarf die geplante Neuausweisung auslöst. Eine nachvollziehbare Bedarfsermittlung auf Basis einer plausiblen Datengrundlage ist den Unterlagen nicht zu entnehmen.</p> <p>Wir bitten Sie daher, die neu dargestellten Siedlungsflächen für Wohnen nach Maßgabe der o.g. LEP-Festlegungen in Verbindung mit den Anforderungen der Auslegungshilfe vom 07.01.2020 nochmals kritisch zu überprüfen und das Ergebnis samt Ihrer Erwägungen in der Begründung nachvollziehbar darzulegen. Möglicherweise ergeben sich noch Spielräume zugunsten einer flächensparenden Siedlungsentwicklung.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Hinsichtlich des Bedarfs ist anzumerken, dass durch die Planung eine Mindestanzahl von 19 Wohnungen und eine Maximalanzahl von 57 Wohnungen ausgelöst wird. Laut der Statistik zur Bevölkerungsentwicklung in Schwaben des Statistischen Landesamtes Bayern, ist für die Gemeinde Sigmarszell bis zum Jahr 2031 ein Zuwachs zwischen -2,5% und 2,5% zu erwarten, was bei aktuell etwa 2927 Einwohner (Stand: 31.12.2017) einem Zuwachs von bis zu ca. 70 Einwohnern entspricht. Der Gemeinde liegen zum aktuellen Zeitpunkt jedoch Anfragen nach Bauplätzen vor, welche diese Zahl um mehr als das Dreifache übersteigen. Aus diesen Zahlen lässt sich ableiten, dass in den kommenden Jahren mit einem Bevölkerungswachstum zu rechnen ist und der Bedarf mit Hilfe der Planung gedeckt werden muss.</p> <p>Die Begründung wird hinsichtlich der Ermittlung der Flächenpotenziale und des Bedarfs entsprechend ergänzt.</p>
2.1.2	<p>Regionaler Planungsverband Allgäu, Kaufbeuren</p> <p>Stellungnahme vom 16.04.2020:</p>	<p>Wir schließen uns zu oben genanntem Vorhaben der landesplanerischen Stellungnahme (Kopie sh. Anhang) an.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird inhaltlich auf die Abwägung zur Stellungnahme der Regierung von Schwaben verwiesen.</p>

			Es erfolgt keine Planänderung
2.1.3	Landratsamt Lindau, Untere Bauaufsichtsbehörde Stellungnahme vom 19.03.2020:	Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage Zum Textteil: Zu 2.5 Seite 6 Die Festsetzung für die Zahl der Vollgeschosse kann entfallen, da die Wand- und Firsthöhe festgesetzt ist. Im Artenschutzbericht unter 2.1 stimmt die Beschreibung mit der tatsächlichen Situation nicht überein (Parkdeck?).	Abwägung/Beschluss: Die Stellungnahme zur Festsetzung der Vollgeschosse in Verbindung mit der Wand- und Firsthöhe wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde Sigmarszell hat im Jahr 2015 eine Änderungssatzung erlassen, welche die Berechnung der Vollgeschosse mittels Wand-/Firsthöhe, GRZ / GFZ oder BMZ zulässt. Die Festsetzung wird daher entfernt. Der Hinweis zum Artenschutzbericht wird zur Kenntnis genommen. Der Bericht wird redaktionell geändert.
2.1.4	Landratsamt Lindau, FB Wasserrecht Stellungnahme vom 02.04.2020:	Sonstige fachliche Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage Für das Einleiten des anfallenden Niederschlagswassers in ein oberirdisches Gewässer oder für das Versickern von Niederschlagswasser in das Grundwasser ist rechtzeitig eine wasserrechtliche Erlaubnis beim Landratsamt Lindau (Bodensee) zu beantragen. Die Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser aus befestigten Flächen kleiner 1.000 m ² ist entsprechend der NWFreiV erlaubnisfrei, wenn die derzeit gültigen wasserwirtschaftlichen Richtlinien TRENGW bzw. TREN OG beachtet werden. Im Übrigen wird auf die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Kempten verwiesen.	Abwägung/Beschluss: Die Anmerkung zur Behandlung des Niederschlagswassers wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde wird bei Bedarf zu gegebener Zeit eine wasserrechtliche Erlaubnis beim Landratsamt Lindau (Bodensee) zur Niederschlagswasserversickerung beantragen. Der Verweis auf die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Kempten wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.

2.1.5	Landratsamt Lindau, Untere Naturschutzbehörde Stellungnahme vom 09.04.2020:	Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage Die fachgutachterliche Bewertung zu den Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Landschaftsbild (Pkt. 7.2.2.6., S. 44) ist nach Prüfung durch die untere Naturschutzbehörde ausreichend begründet und fachlich nachvollziehbar.	Abwägung/Beschluss: Die Stellungnahme wird begrüßt. Es erfolgt keine Planänderung.
		Wir weisen noch auf folgende planerische Möglichkeiten der Gemeinde zur Aufwertung der Schutzgüter Landschaftsbild und biologische Vielfalt hin (§ 1 Absatz 6 Nr. 7a BauGB): 1) Private Grünfläche im Westteil: Bei der Pflanzung von Bäumen II. Ordnung sollten aus der festgesetzten Pflanzliste nach Nr. 2.34 (S. 14) vorrangig oder ausschließlich Obsthochstämme verwendet werden. Diese entsprechen einer traditionellen und der landschaftstypischen Eigenart entsprechenden Ortsrandeingrünung. Weiter bieten Obstbäume mit ihrer unterschiedlichen Ausprägung im Jahresverlauf (Blüte, Obst, Herbstfärbung) ein besonderes Erlebnismoment.	Abwägung/Beschluss: Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die vorgeschlagene Pflanzung von Obsthochstämmen ist im Entwurf des Bebauungsplanes unter der Festsetzung Ziffer 2.26 "Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft; Ausgleichsfläche/Ausgleichsmaßnahme" bereits enthalten. Es erfolgt keine Planänderung.
		2) Retentionsbecken: Dieses kann bei entsprechender Planung ein wichtiger Beitrag der Gemeinde zum Artenschutz sein. Hierfür sollte die Sohle des Beckens zumindest im Frühjahr und Sommer flach mit Wasser überspannt sein. So würde hier schnell ein Lebensraum für Tierarten der Pionierlebensräume entstehen (Unken, Libellen, usw.). Eine regelmäßige Unterhaltung des Beckens in den Herbst- und Wintermonaten ist weiterhin möglich, da eine Sukzession hin zu ei-	Abwägung/Beschluss: Die Anmerkungen zum Retentionsbecken werden zur Kenntnis genommen. Auf Grund der Lage außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes, können im vorliegenden Bebauungsplan keine Vorgaben zur Gestaltung des Retentionsbeckens gemacht werden. Da der Gemeinde die Artenvielfalt jedoch ein großes Anliegen ist, prüft die Gemeinde gemeinsam mit dem planenden Ingenieurbüro die Möglichkeit, das Retentionsbecken wie vorgeschlagen (stehendes

		<p>dem Gehölzbestand den oben angesprochenen Zielarten nicht entsprechen würde. Eine Befüllung des Beckens in Abhängigkeit von den Niederschlägen (eigentlicher Zweck) stünde den oben angesprochenen Zielarten gleichfalls nicht entgegen. Auch bei der Gestaltung und der Bepflanzung der Böschungen können besonders geeignete Lebensräume und Biotope für Insekten hergestellt werden (z.B. Verwendung einer blüten-, und krautreichen autochthonen Saatgutmischung). Auch hier kann eine regelmäßige Pflege (Unterhaltung) den Zielen des Artenschutzes entsprechen.</p> <p>Gerne steht die untere Naturschutzbehörde/der Gemeinde beratend zur Verfügung.</p>	<p>Wasser im Frühjahr und Sommer, Entfernung Gehölzbewuchs im Herbst/Winter, Ansaat mit blüten-, und krautreichem autochthonem Saatgut) zu gestalten. Gerne kommt die Gemeinde hierfür bei Bedarf auf die Untere Naturschutzbehörde zu.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
2.1.6	<p>Landratsamt Lindau, Immissionsschutz Stellungnahme vom 09.04.2020:</p>	<p>1. Sachverhalt</p> <p>Die Gemeinde Sigmarzell beabsichtigt, am südöstlichen Ortsausgang des Ortsteiles Niederstaufer einen Bebauungsplan aufzustellen. Vorgesehen ist die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes (WA). Nordöstlich wird das Planungsgebiet durch die bereits bestehende Wohnbebauung begrenzt und im Süden und Westen von landwirtschaftlich genutzten Grünflächen umgeben. In südöstlicher Richtung befinden sich in einem Abstand von ca. 50 m zur Südgrenze des Bebauungsplanes die Sportanlagen und das Vereinsheim inkl. Parkplatz des TSV-Niederstaufer (Flur Nr. 67/3).</p> <p>Mit Schreiben des Technischen Umweltschutzes vom 15.05.2019 wurde im Rahmen des Planverfahrens zu o.g. Bebauungsplan eine schalltechnische Untersuchung durch einen anerkannten Sachverständigen (z.B. Messstelle nach § 26 BImSchG) gefordert. Zur Beurteilung der Lärmimmissionen ausgehend von den o.g. Sportanlagen, die auf</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Das Einverständnis des Landratsamtes Lindaus, Fachbereich Immissionsschutz mit der schalltechnischen Beurteilung der Fußballspiele sowie des Weinfestes und des Elfmeterturniers wird begrüßt. Die Anmerkung, dass bei der Beurteilung der Privatveranstaltungen durch den Ansatz von gekippten statt geöffneten Fenstern nicht der "Worst-Case" betrachtet wurde, wird zur Kenntnis genommen. Um zu vermeiden, dass es während privater Veranstaltungen im ungünstigsten Fall zu Überschreitungen der zulässigen Immissionsrichtwerte an der geplanten Wohnbebauung kommt, wird eine rechtsverbindliche Vereinbarung zwischen der Gemeinde und dem TSV-Niederstaufer geschlossen. Hierin wird geregelt, dass bei privaten Veranstaltungen im Nachtzeitraum die Fenster möglichst geschlossen oder maximal gekippt zu halten sind. Somit kann, wie in der schalltechnischen Untersuchung dargelegt, auch bei privaten Veranstaltungen eine Einhaltung der Immissionsrichtwerte gewährleistet werden, ohne auf die seltenen Ereignisse gemäß TA Lärm zurückgreifen zu müssen. Weiterhin</p>

das Planungsgebiet einwirken ist die Sportanlagenlärmenschutzverordnung - 18. BImSchV - heranzuziehen.

In der Untersuchung sind die zu erwartenden Lärmimmissionen ausgehend von der o.g. Sportanlage inkl. Vereinsheim und Parkplatz, die auf die geplante Wohnbebauung des allgemeinen Wohngebietes einwirken, zu ermitteln, die Einhaltung der Immissionsrichtwerte für ein allgemeines Wohngebiet gem. der 18. BImSchV nachzuweisen und ggfs. Vorschläge zur Lösung des Lärmkonfliktes aufzuzeigen.

Gemäß der 18. BImSchV sind einem allgemeinen Wohngebiet (WA) die nachstehenden Immissionsrichtwerte zuzuordnen:

tagsüber außerhalb der Ruhezeiten	55 dB(A)
tagsüber innerhalb der Ruhezeiten am Morgen	50 dB(A)
im Übrigen	55 dB(A)
nachts	40 dB(A).

Einzelne Geräuschspitzen dürfen dabei die Immissionsrichtwerte tagsüber um nicht mehr als 30 dB(A) und nachts um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten.

Bei "seltenen Ereignissen" nach Nr. 1.5 des Anhangs 1 der 18. BImSchV (an höchstens 18 Kalendertagen im Jahr in einer oder mehreren Beurteilungszeiten) dürfen die Überschreitungen der o.g. Immissionsrichtwerte in einem allgemeinen Wohngebiet nicht mehr als 10 dB(A) betragen, die folgenden Immissionshöchstwerte aber nicht überschreiten:

wird, wie vom Landratsamt Lindau gefordert, in der Vereinbarung geregelt, dass laute Veranstaltungen wie z.B. das Weinfest oder das Elfmeterturnier an nicht mehr als 18 Kalendertagen im Jahr stattfinden. Die rechtsverbindliche Vereinbarung wird dem Landratsamt Lindau vorgelegt.

Es erfolgt keine Planänderung.

tagsüber außerhalb der Ruhezeiten	70 dB(A)
tagsüber innerhalb der Ruhezeiten am Morgen	65 dB(A)
nachts	55 dB(A).

Die o.g. Immissionsrichtwerte beziehen sich auf folgende Zeiten:

tagsüber	an Werktagen	06.00 bis 22.00 Uhr,
	an Sonn- und Feiertagen	07.00 bis 22.00 Uhr,
nachts	an Werktagen	22.00 bis 06.00 Uhr,
	an Sonn- und Feiertagen	22.00 bis 07.00 Uhr,
Ruhezeiten	an Werktagen	06.00 bis 08.00 Uhr
	und	20.00 bis 22.00 Uhr,
	an Sonn- und Feiertagen	07.00 bis 09.00 Uhr,
		13.00 bis 15.00 Uhr
	und	20.00 bis 22.00 Uhr.

Mess-, Prognose und Beurteilungsvorschrift ist die 18. BImSchV - Sportanlagenlärmschutzverordnung - vom 18.07.1991 zuletzt geändert durch Artikel 1 der zweiten Verordnung zur Änderung der Sportanlagenlärmschutzverordnung vom 01.06.2017.

2. Immissionssituation

2.1 Lärmimmissionen

Die Lärmimmissionen ausgehend von der o.g. Sportanlage inkl. Vereinsheim und Parkplatz des TSV-Niederstaußen auf die schützenswerten Einwirkorte des Planungsgebietes werden in der schalltechnischen Untersuchung des Büros Sieber vom 27.09.2019 prognostiziert. Hierfür wurden aufgrund der Anzahl und Diversität der Veranstaltungen

des TSV-Niederstaufen für die Untersuchung die lärmintensivsten Veranstaltungen ausgewählt. Dazu zählen: Fußballspiel, jährliches Elfmeterturnier, jährliches Weinfest und Privatveranstaltung. Die jährlich stattfindenden Veranstaltungen Elfmeterturnier und Weinfest sind "seltene Ereignisse" nach Nr. 15 des Anhangs 1 der 18. BImSchV.

Fußballspiel

Unter Berücksichtigung

- eines ermittelten flächenbezogenen Schalleistungspegels der Spieler und des Schiedsrichters von 65,8 dB(A),
- eines ermittelten längenbezogenen Schalleistungspegels für 50 Zuschauer entlang des Spielfeldes (Grundfläche ca. 7000 m²) von 72,6 dB(A),
- einer ermittelten Pkw-Frequentierung des Parkplatzes mit 35 Stellplätzen von 1,0 Pkw-Bewegung pro Stellplatz pro Stunde,
- eines ermittelten flächenbezogenen Schalleistungspegels für den Parkplatz von 89 dB(A),
- eines Zuschlages für die Parkplatzart K_{PA} von 3 dB(A) und für Impulshaltigkeit von 4 dB(A) (gem. Parkplatzlärmstudie des Bayer. Landesamt für Umwelt),
- einer angenommenen Personenanzahl im Außenbereich des Vereinsheimes von 20 Personen mit einem Kommunikationsanteil von 50 % und einem daraus ermittelten Schalleistungspegels von 80 dB(A),
- eines Zuschlages für Impulshaltigkeit von 5 dB(A) gem. VDI 3770,

- einer ungehinderten freien Schallausbreitung und
 - der Schallabnahme über die Entfernung,
- ergibt sich gemäß der Rasterlärmkarte (vgl. Anhang 6) der Untersuchung an der geplanten Südgrenze des Planungsgebietes durch die Lärmimmissionen ausgehend von einem sonntäglichen Fußballspiel der folgende Beurteilungspegel:

Ruhezeit am Sonntag (13.00 bis 15.00 Uhr)

Emissionsquelle	Beurteilungspegel [dB(A)]	IRW* [dB(A)]	Über- (+) / Unterschrei- tung (-) [dB(A)]
Fußballspiel	55	55	0

IRW* = Immissionsrichtwert

Gemäß den Prognoseergebnissen für ein sonntägliches Fußballspiel während der Ruhezeit (von 13.00 bis 15.00 Uhr) wird der Immissionsrichtwert der 18. BImSchV in einem allgemeinen Wohngebiet von 55 dB(A) gerade noch eingehalten. Die Annahmen des Gutachters sind plausibel und von der Einhaltung der Immissionsrichtwerte während eines sonntäglichen Fußballspieles kann ausgegangen werden.

Privatveranstaltung

Unter Berücksichtigung

- eines angenommenen Schalleistungspegels für die Raumnutzung des Vereinsheimes in Anlehnung an eine Blaskapelle mit 25 Musikern von 88 dB(A),

- eines Zuschlages für Impulshaltigkeit von 3,9 dB(A),
 - angenommener bewerteten Schalldämmmaße der Außenbauteile:
 - Fassade: 40 dB,
 - Dach: 40 dB,
 - gekippte Fenster: 10 dB,
 - einer ermittelten Pkw-Frequentierung des Parkplatzes mit 35 Stellplätzen von 1,0 Pkw-Bewegung pro Stellplatz pro Stunde,
 - eines ermittelten flächenbezogenen Schalleistungspegels für den Parkplatz von 89 dB(A),
 - eines Zuschlages für die Parkplatzart K_{PA} von 3 dB(A) und für Impulshaltigkeit von 4 dB(A) (gem. Parkplatzlärmstudie des Bayer. Landesamt für Umwelt),
 - eines ermittelten Spitzenpegels für das Kofferraumschlagen von 99,5 dB(A),
 - einer angenommenen Personenanzahl im Außenbereich des Vereinsheimes von 50 Personen mit einem Kommunikationsanteil von 50 % und einem daraus ermittelten Schalleistungspegels von 89 dB(A),
 - eines Zuschlages für Impulshaltigkeit von 3,2 dB(A) gem. VDI 3770,
 - keiner Musikbeschallung im Außenbereich ab 22:00 Uhr,
 - einer ungehinderten freien Schallausbreitung und
 - der Schallabnahme über die Entfernung,
- ergibt sich gemäß der Rasterlärmkarte (vgl. Anhang 9) der Untersuchung an der geplanten Südgrenze des Planungsgebietes durch die

Lärmimmissionen ausgehend von einer Privatveranstaltung der folgende Beurteilungspegel:

Nachtzeitraum (22.00 Uhr bis 06.00 Uhr)

Emissionsquelle	Beurteilungspegel [dB(A)]	IRW* [dB(A)]	Über- (+) / Unterschrei- tung (-) [dB(A)]
Privatveranstal- tung	37	40	-3

IRW* = Immissionsrichtwert

Bei einer Privatveranstaltung wird der Immissionsrichtwert während dem Nachtzeitraum von 40 dB(A) am Planungsgebiet um 3 dB(A) unterschritten.

Es ist anzumerken, dass nicht der Worst-Case Fall betrachtet wurde, da dieser bei geöffneten Fensteröffnungen zu erwarten ist und es folglich zu einer Überschreitung des Immissionsrichtwertes während dem Nachtzeitraum kommen kann. Werden die Privatveranstaltungen jedoch als seltenes Ereignis in der Summe mit den o.g. jährlich stattfindenden Veranstaltungen betrachtet ist auch im Worst-Case Fall während dem Nachtzeitraum mit einer Einhaltung zu rechnen. Die Beurteilungspegel wurden hier an der Südgrenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes betrachtet. Die maßgebliche Baugrenze befindet sich allerdings etwa 10 m weiter nördlich. Somit ergibt sich dort ein etwa 0,3 dB(A) geringerer Beurteilungspegel.

Weinfest

Unter Berücksichtigung

- einer ermittelten Pkw-Frequentierung des Parkplatzes mit 35 Stellplätzen während der lautesten Nachtstunde von 1,0 Pkw-Bewegung pro Stellplatz pro Stunde,
- eines ermittelten flächenbezogenen Schallleistungspegels für den Parkplatz von 89 dB(A),
- eines Zuschlages für die Parkplatzart KPA von 3 dB(A) und für Impulshaltigkeit von 4 dB(A) (gem. Parkplatzlärmstudie des Bayer. Landesamt für Umwelt),
- eines ermittelten Spitzenpegels für das Kofferraumschlagen von 99,5 dB(A),
- einer angenommenen Personenanzahl im Außenbereich des Vereinsheimes von 100 Personen mit einem Kommunikationsanteil von 50 % und einem daraus ermittelten Schalleleistungspegels von 92 dB(A),
- eines Zuschlages für Impulshaltigkeit von 1,9 dB(A) gem. VDI 3770,
- eines ermittelten Schallleistungspegels für die Musikbeschallung durch einen Alleinunterhalter mit Keyboard und Lautsprecheranlage im Außenbereich von 96,2 dB(A),
- eines Zuschlages für Impulshaltigkeit von 3,9 dB(A) gem. VDI 3770,
- einer ungehinderten freien Schallausbreitung und
- der Schallabnahme über die Entfernung,

ergibt sich gemäß der Rasterlärmkarte (vgl. Anhang 8) der Untersuchung an der geplanten Südgrenze des Planungsgebietes durch die Lärmimmissionen ausgehend von dem jährlich stattfindenden Weinfest der folgende Beurteilungspegel:

Nachtzeitraum (22.00 Uhr bis 06.00 Uhr)

Emissionsquelle	Beurteilungspegel [dB(A)]	IRW* [dB(A)]	Über- (+) / Unterschrei- tung (-) [dB(A)]
Weinfest	50	55	-5

IRW* = Immissionsrichtwert

Gem. der Prognose wird der Immissionsrichtwert für seltene Ereignisse für das Weinfest während dem Nachtzeitraum von 55 dB(A) an der Südgrenze des Planungsgebietes eingehalten.

Elfmeterturnier

Unter Berücksichtigung

- eines ermittelten flächenbezogenen Schallleistungspegels der Spieler und des Schiedsrichters von 68,4 dB(A),
- eines Spitzenpegels für den Schiedsrichterpfiff von 108 dB(A),
- eines ermittelten flächenbezogenen Schallleistungspegels für 500 Zuschauer verteilt auf das Spielfeld (Grundfläche ca. 7000 m²) von 68,6 dB(A),

- eines ermittelten Schallleistungspegels für die Lautsprecheranlagen zur Pausenbeschallung auf dem Spielfeld von 112,8 dB(A),
- eines Zuschlages für Impulshaltigkeit von 3,9 dB(A) gem. VDI 3770,
- einer ermittelten Pkw-Frequentierung des Parkplatzes für 50 Helfer tagsüber / während der abendlichen Ruhezeit (zwischen 20:00 und 22:00 Uhr) von 0,33 / 0,5 Pkw-Bewegung pro Stellplatz pro Stunde (entspricht 140 Parkbewegungen),
- eines ermittelten flächenbezogenen Schallleistungspegels für den Parkplatz tagsüber von 81,2 dB(A) und während der abendlichen Ruhezeit von 83 dB(A),
- eines Zuschlages für die Parkplatzart KPA von 0 dB(A) und für Impulshaltigkeit von 4 dB(A) (gem. Parkplatzlärmstudie des Bayer. Landesamt für Umwelt),
- eines angenommenen längenbezogenen Schallleistungspegels für die Fahrten des Shuttle-Service vom 62 dB(A) (gem. Studie des Hess. Landesamtes für Umwelt und Geologie) und einer Frequentierung von 20 Bewegungen,
- einer angenommenen Personenanzahl im Außenbereich des Vereinsheimes von 40 Personen mit einem Kommunikationsanteil von 50 % und einem daraus ermittelten Schalleleistungspegels von 83 dB(A),
- eines Zuschlages für Impulshaltigkeit von 3,6 dB(A) gem. VDI 3770,
- einer ungehinderten freien Schallausbreitung und
- der Schallabnahme über die Entfernung,

ergibt sich gemäß der Rasterlärmkarte (vgl. Anhang 7) der Untersuchung an der geplanten Südgrenze des Planungsgebietes durch die Lärmimmissionen ausgehend von dem jährlich stattfindenden Elfmeterturnier der folgende Beurteilungspegel:

Tageszeitraum außerhalb der Ruhezeiten (08.00 Uhr bis 20.00 Uhr)

Emissionsquelle	Beurteilungspegel [dB(A)]	IRW* [dB(A)]	Über- (+) / Unterschreitung (-) [dB(A)]
Elfmeterturnier	65	70	-5

IRW* = Immissionsrichtwert

Gem. der Prognose wird der Immissionsrichtwert für seltene Ereignisse für das Elfmeterturnier während dem Tagzeitraum von 70 dB(A) an der Südgrenze des Planungsgebietes eingehalten.

Spitzenpegel

Gem. der Parkplatzlärmstudie des Bayer. Landesamtes für Umwelt wird zur Einhaltung des nächtlichen Spitzenpegelkriteriums in einem allgemeinen Wohngebiet (WA) ein Mindestabstand zwischen Immissionsort und dem Parkplatz der Sportanlagen von 34 m erforderlich. Dieser kann gem. der Prognose eingehalten werden. Auch durch einen Schiedsrichterpfiff wird das Spitzenpegelkriterium gem. dem Gutachter nicht überschritten.

	<p>2.2 Luftverunreinigende Immissionen</p> <p>Aufgrund des Nord-Südgefälles über den Geltungsbereich von weniger als 5 % (Nord-Süd: von 527 auf 539 m ü. NN) ist ein Feststoffbrennverbot für Feuerungsanlagen für das "Wohngebiet Sonnalpstraße" gerade noch nicht erforderlich. Es sind keine erheblich Geruchsbelästigungen durch die Abgasimmissionen der Feststofffeuerungen in dem Planungsgebiet zu befürchten.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Der Hinweis, dass im Geltungsbereich aufgrund der Steigung von weniger als 5% kein Verbot von Festbrennstoffen erforderlich ist, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
	<p>3. Beurteilung</p> <p>Zusammenfassend kann von einer, wenn auch knappen Einhaltung der Immissionsrichtwerte für sonntägliche Fußballspiele ausgegangen werden. Für die sonstigen Veranstaltungen (private Feste, Weinfeste, Elfmeterturnier) muss im ungünstigsten Fall an der geplanten Wohnbebauung mit einer Überschreitung der zulässigen Immissionsrichtwerte gerechnet werden. Demzufolge können die sonstigen Veranstaltungen nur im Rahmen von seltenen Ereignissen unter Einhaltung des jeweiligen Höchstwertes an insgesamt 18 Kalendertagen im Jahr durchgeführt werden.</p> <p>Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen gegen den Bebauungsplan dann keine Bedenken, wenn im Rahmen einer rechtsverbindlichen Vereinbarung zwischen dem Planungsträger (Gemeinde) und dem Nutzer der Sportanlage inkl. Vereinsheim und Parkplatz (TSV-Niederstaufen) festgelegt wird, dass lärmintensive Veranstaltungen (z.B. private Feste, Weinfeste, Elfmeterturnier usw.) an nicht mehr als 18 Kalendertagen im Jahr stattfinden. Diese rechtsverbindliche Vereinbarung ist dem Landratsamt Lindau (B) vorzulegen.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Wie oben erläutert wird zwischen der Gemeinde und dem TSV Niederstaufen eine rechtsverbindliche Vereinbarung geschlossen, die sicherstellt, dass die Vorgaben der 18. BImSchV eingehalten werden. Diese Vereinbarung wird der Landratsamt Lindau vorgelegt.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>

2.1.7

BUND Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Lindau

Stellungnahme vom 15.04.2020:

Im Namen des Landesverbandes nimmt die Kreisgruppe Lindau des BUND Naturschutz wie folgt Stellung:

Der BUND Naturschutz lehnt die Planung des Wohngebiets Sonnalpstraße in der vorgelegten Form ab.

Begründung:

Das geplante Wohngebiet stellt einen erheblichen Eingriff in das Landschaftsbild dar und stellt keine harmonische Erweiterung des gewachsenen Ortsbildes dar. Es gehen Kaltluftentstehungsflächen sowie Nahrungs- und Jagdhabitats der Fauna verloren. Im Artenschutzbericht fehlen Angaben zu möglichen Brutstätten von Vögeln oder Fledermausquartieren im an den Geltungsbereich angrenzenden Schuppen. Hier kann es zu erheblichen Beeinträchtigungen von Vögeln und Fledermäusen während des Baubetriebes kommen.

Abwägung/Beschluss:

Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen.

Der außerhalb des Plangebietes befindliche Schuppen wurde hinsichtlich möglicher Artvorkommen geprüft. Es gelangen keine Nachweise geschützter Arten, auch wenn der Schuppen neben Nisthilfen für Vögel (Star, Meisen, Halbhöhlenbrüter) auch mehrere Spalten und mögliche Einflugöffnungen für Fledermäuse aufweist. Da im Zuge des Vorhabens nicht in den Schuppen eingegriffen wird, ist ein Verstoß gegen das Tötungsverbot ausgeschlossen. Auf Grund der bisherigen Nutzung des Plangebietes und den potenziell überhaupt in Frage kommenden Arten, welche den Schuppen nutzen könnten, ergibt sich auch kein Potenzial für mögliche Beeinträchtigungen. Star, Halbhöhlenbrüter und Meisenarten sowie potenzielle spaltenbewohnende Fledermäuse werden auch nach Umsetzung des Vorhabens den Schuppen als Quartier sowie die entstehenden Gärten und verbleibenden Freiflächen als Nahrungshabitat nutzen können. Beeinträchtigungen bzw. ein Verstoß gegen § 44 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 2 BNatSchG sind daher auszuschließen. Der artenschutzrechtliche Kurzbericht wird redaktionell ergänzt.

Die Bedenken gegenüber dem Landschafts- und Ortsbild werden zur Kenntnis genommen. Ein erheblicher Eingriff in das Schutzgut Landschaftsbild besteht nicht, da die geplante Bebauung bereits im Norden und Osten an bestehende Bebauung angrenzt und hier bereits keine Blickbeziehung aus der freien Landschaft zulässt. Nach Süden und Westen wird durch die festgesetzte Grünfläche sowie den Baumpflanzungen entlang des Randes des Geltungsbereiches eine Eingrünung geschaffen, welche einen schonenden Übergang der geplanten Bebauung in die angrenzende offene Landschaft schafft und diese auch abschirmt. Damit die privaten Zier- und Nutzgärten möglichst naturnah gestaltet

	<p>werden sowie aus gestalterischen Gründen, sind im Übergangsbereich zur freien Landschaft sowie in Bereichen, die an öffentliche Flächen angrenzen ausschließlich Laubgehölze zulässig. Die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen orientieren sich stark an der angrenzenden Bebauung, sodass sich die geplante Bebauung gut einfügt und so das Ortsbild nicht beeinträchtigt wird.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
<p>Der Eingriff in für die Landwirtschaft bedeutenden Flächen führt zur Verknappung derselben und damit zu Steigerung von Pacht- und Kaufpreisen. 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. Es sollte, trotz erswerter Gegebenheiten, versucht werden, die Innenverdichtungspotenziale zu nutzen.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme zur Verknappung von landwirtschaftlichen Flächen und die sich daraus ergebenden Konsequenzen wird zur Kenntnis genommen. Bei den landwirtschaftlichen Flächen handelt es sich um Böden einer durchschnittlichen Leistungsfähigkeit, welche im Gemeindegebiet überwiegend zu finden ist. Eine besondere Bedeutung für die Fläche gegenüber der Landwirtschaft ist daher nicht gegeben. Auf Grund der hohen Nachfrage nach Wohnraum, stellt die Gemeinde Sigmarszell daher die Belange der Landwirtschaft zurück.</p> <p>Im Vorfeld der Planung hat sich die Gemeinde intensiv damit auseinandergesetzt im Flächennutzungsplan ausgewiesene noch unbebaute Wohnbauflächen vorrangig zu generieren. Die genannten Flächen stehen der Gemeinde kurz- bis mittelfristig nicht zur Verfügung. Das liegt vor allem daran, dass die Flächen im Eigentum Dritter stehen und ein Flächenerwerb nicht in Frage kommt. Darüber hinaus hat die Gemeinde Innenentwicklungspotentiale geprüft. 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>Aus dem Ergebnisvermerk vom 24.05.2019 ist ersichtlich, dass die vorherige Fassung deutlich über das jetzige Maß hinausging. Zitat: "Die Umsetzung des seitens der Gemeinde vorgeschlagenen Geltungsbereich im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB wird als problematisch angesehen, da der Anschluss an die im Zusammenhang bebauten Ortsteile sehr gering ist. Ein Verzicht auf den westlich gelegenen Bereich des voraussichtlichen Plangebietes wird vorgeschlagen, um eine Umsetzung gemäß § 13b BauGB zu ermöglichen." Dem wird zwar in der vorgelegten Planung entgegen gekommen, jedoch verdeutlicht der Verlauf einer Sackgasse Richtung Südwesten, die keine Gebäude im Plangebiet erschließt, die Absicht, das Baugebiet später auf die ursprünglich angedachte Größe zu erweitern. Dies wird auch im Text unter 6.2.6, "Planungsrechtliche Vorschriften" beschrieben: "Das derzeit geplante Gebiet basiert auf einem städtebaulichen Gesamtkonzept für dieses Areal und stellt nur den ersten Bauabschnitt der gemeindlichen Zielvorstellungen dar. Entsprechend den Entwicklungspotenzialen in diesem Bereich wird von der Gemeinde ein zweiter Bauabschnitt für das Areal angestrebt, ...".</p> <p>Mit diesem "Trick" eine Planung im beschleunigten Verfahren durchlaufen zu können und dann den gesamten Umfang nachzuschieben, missachtet nach Ansicht des BN einen großen Teil der Stellungnahmen des Ergebnisvermerks, die sich auf den Flächenverbrauch und das Landschaftsbild beziehen, und kann nicht gut geheißen werden.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme bezüglich einer möglichen zukünftigen Erweiterung des Plangebietes wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Einteilung des Gesamtkonzeptes in zwei Bauabschnitte fand in Abstimmung mit dem Landratsamt Lindau statt. Der mögliche zweite Bauabschnitt wird hierbei nicht im Verfahren nach §13 b BauGB umgesetzt, sondern im Regelverfahren nach EAG Bau. Der Anschluss an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil wurde als ausreichend befunden, um an dieser Stelle den vorliegenden 1. Bauabschnitt gem. §13b BauGB umzusetzen. Der mögliche zweite Bauabschnitt wird zudem erst erfolgen, wenn ausreichend Bedarf (Nachfrage) diesbezüglich besteht.</p> <p>Es erfolgt daher keine Planänderung.</p>

		Nach Ansicht des BN wäre allenfalls eine einreihige Bebauung im Anschluss an den Bestand ohne großen Eingriff in das Landschaftsbild möglich. Die Erschließung sollte dann so gestaltet werden, dass einer weiteren Bebauung nach Westen hin nicht bereits der Weg geebnet ist.	
2.1.8	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Kempten Stellungnahme vom 08.04.2020:	Wir begrüßen, dass im Textteil auf durch landwirtschaftliche Nutzung bedingte Geruchs- und Lärmimmissionen hingewiesen wird. Die geplante naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahme lässt sich mit einer landwirtschaftlichen Nutzung vereinbaren.	Abwägung/Beschluss: Die Anmerkungen werden begrüßt. Da der vorliegende Bebauungsplan im Verfahren gemäß §13b BauGB aufgestellt wird, sind keine naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Es erfolgt keine Planänderung.
		Durch die Verkehrsflächen im Plangebiet werden auch landwirtschaftliche Hinterlieger-Grundstücke erschlossen, d.h. es handelt sich um keine reinen Anwohnerstraßen, sondern um Straßen, die auch von landwirtschaftlichen Großmaschinen befahren werden. Nach Rücksprache mit dem betroffenen Landwirt gab es hierfür bereits eine Zusage durch die Gemeinde. Die notwendige Durchfahrtsbreite für den landwirtschaftlichen Verkehr ist vor allem in der Erntezeit und zur Düngerausbringung ständig freizuhalten. Wir begrüßen deshalb, dass eine entsprechende Zahl an Stellplätzen im Planentwurf bereits berücksichtigt wird.	Abwägung/Beschluss: Die Stellungnahme wird dankend zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.
		In Bezug auf die erschwerten Bewirtschaftungsbedingungen verweisen wir auf die Stellungnahme des AELF Kempten vom 20.05.2019. Wir bitten das AELF Kempten erneut zu beteiligen, wenn die genaue Lage und Größe des Retentionsbereichs bekannt sind.	Abwägung/Beschluss:

			<p>Der Verweis auf die Stellungnahme vom 20.05.2019 wird zur Kenntnis genommen und im folgenden Abschnitt behandelt. Der Bitte um erneute Beteiligung nach Bekanntwerden der Lage und Größe des Retentionsbereiches wird bei Bedarf nachgekommen.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
		<p><i>Stellungnahme vom 20.05.2019:</i></p> <p><i>Grundsätzlich sollte mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden. Durch die Bebauung gehen die Flächen für die Landwirtschaft unwiederbringlich verloren.</i></p> <p><i>Die Fläche wird als Grünlandfläche von einem Mutterkuhbetrieb als Futterfläche bewirtschaftet und liegt innerhalb eines Feldstückes mit 7,8 ha Nutzfläche. Durch den geplanten Zuschnitt unter Aussparung der Geislehner Halde (FINr. 77/0) entstehen erschwerte Bedingungen zur Bewirtschaftung der Restfläche. Es gibt dann viele direkte Angrenzer, die von Emissionen, ausgehend von der Bewirtschaftung der Fläche betroffen sein können.</i></p> <p><i>Der Betrieb verliert durch die Umsetzung der Planung einen beträchtlichen Teil der Futterfläche (ca. 1/6), was normalerweise direkte Auswirkungen auf den Umfang der Tierhaltung hat.</i></p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde beachtet bei der Bauausführung und deren Planung die Vorgaben zum schonenden und sparsamen Umgang mit Grund und Boden (s. auch Hinweis "Bodenschutz" im Bebauungsplan). Der Gemeinde ist bewusst, dass durch die Ausweisung des Baugebietes landwirtschaftliche Produktionsflächen verloren gehen. Der derzeitige Bedarf nach Wohnbaugrundstücken kann jedoch nicht über die Inanspruchnahme innerörtlicher Frei- oder Brachflächen abgedeckt werden, da der Gemeinde für die derzeitige Anzahl von Bauwerbern Baulücken im ausreichenden Maße im Sinne der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen. Zusammenfassend werden also den Belangen der Wohnraumbeschaffung ein höheres Gewicht beigemessen als den Belangen der Landwirtschaft. Um eine uneingeschränkte Bewirtschaftung der Restflächen zu gewährleisten, wurde im Bebauungsplan der Hinweis zu möglichen vorübergehenden Geruchs- sowie Lärmimmissionen aufgenommen.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
2.1.9	<p>Ortsheimatpfleger</p> <p>Stellungnahme vom 29.03.2020</p>	<p>1. Situierung</p> <p>Das Straßendorf Niederstaufen darf nicht weiter verlängert werden, deshalb ist es gut und richtig, mögliche zukünftige Siedlungen eher in</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Anmerkung hinsichtlich der zukünftigen Siedlungsentwicklung wird begrüßt.</p>

<p>der Breite, also hinter den jeweiligen Wohnzeilen an der Staatstraße zu situieren. Es böten sich z.B. die Flächen nordwestlich der Pfarrer-Wolfgruber-Straße an.</p> <p>Eine Verbreiterung der Siedlungszeile Adelbergstraße mit dem geplanten Gebiet verlagert das bebaute Ortszentrum in Richtung Südosten und nimmt dem gewachsenen Dorf entlang der Allgäustraße Gewicht.</p>	<p>Der Gemeinde stehen im Ortsteil Niederstaufer jedoch keine anderen Flächen zur Verfügung, welche die Schaffung von neuem Wohnraum in gleichem Maße ermöglicht, wie die Fläche südlich angrenzend an die Adelbergstraße. Um dennoch ein Wachstum des Ortsteiles gewährleisten zu können, ist eine Verbreiterung der gewachsenen Ortsstruktur nicht abzuwenden.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
<p>2. Zuwegung</p> <p>Ob die schmale Adelbergstraße der Verkehrslast durch die Bebauung dieser Fläche gewachsen ist, mögen andere entscheiden. Mir erscheint die Belastung sowohl in der Bauzeit als auch danach zu groß.</p> <p>Dieses Problem entstünde nicht, plante man ein neues Baugebiet nordöstlich der Sulzerwiese. Hier wäre eine Zufahrt von der Allgäustraße zwischen den Hausnummern Allgäustraße 50 (ehemaliges Lagerhaus) und 52 (Gapp) möglich, sofern der Eigentümer der Fläche das wollte.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Anmerkung zur befürchteten Verkehrsbelastung der Adelbergstraße wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Belastung der Adelbergstraße während und nach der Bauzeit wird von der Gemeinde als verträglich eingeschätzt. Die Umsetzung eines Plangebietes im nordöstlichen Bereich der Sulzerwiese ist unabhängig von der Bebauung "Sonnalpstraße" in Vorbereitung. Eine Zufahrt von der Allgäustraße ist hier aufgrund der Größe des dort geplanten Gebietes, der Eigentumsverhältnisse sowie der aufwendigen Erschließung im Bereich des Niederstaufer Baches derzeit jedoch nicht angedacht.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
<p>3. Straßen- bzw. Baugebietsname</p> <p>Die Bezeichnung Sonnalpstraße mag aus Vermarktungsgründen lockend sein, mit Niederstaufer hat dieser willkürliche Name absolut nicht zu tun. Aus heimatpflegerischer Sicht sollte das aber der Fall sein. Der Flurname, der mir bekannt ist, lautet Geißleher Halde. Es böte sich also an, das Gebiet An der Geißleher Halde zu benennen,</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Anregung bezüglich des Baugebietsnamen wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Gemeinderat hat sich jedoch entschlossen den Namen "Sonnalpstraße" weiterzuerfolgen.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>

		<p>wenngleich zugegeben werden muss, dass das namensgebende Geißlehen ein paar hundert Meter weit entfernt ist.</p> <p>Andererseits könnte man einen verdienstvollen Niederstaufer Bürgermeister mit einer Namensgebung ehren. Martin Vögel (1864 - 1941), Bürgermeister in Niederstaufer von 1901 bis 1929, war der Eigentümer der als Baugebiet in Betracht kommenden Fläche, die zu seinem Anwesen Allgäustraße 58, Gasthaus Zum Löwen, gehörte. Martin Vögel war Ökonomierat und Landtagsabgeordneter, was natürlich in Zeiten der Monarchie noch eine andere Bedeutung hatte als heute, aber ein hohes Ehrenamt war, das den Niederstaufer immer wieder in die Landeshauptstadt nach München führte. Martin-Vögel-Straße wäre daher ein durchaus geeigneter Name, der zudem eine Persönlichkeit der Niederstaufer Geschichte in Erinnerung brächte und hielte.</p>	
2.1.10	<p>Wasserwirtschaftsamt Kempfen</p> <p>Stellungnahme vom 09.04.2020:</p>	<p>Zum o.g. Bebauungsplan (Fassung vom 19.02.2020) bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine grundsätzlichen Einwände.</p> <p>Es ist keine Änderung bzw. Ergänzung unserer Stellungnahme vom 13.05.2019 erforderlich.</p> <p>Auch das Schutzgut Boden wurde im Textteil zum Bebauungsplan ausreichend gewürdigt (vgl. Nr. 4.14 "Bodenschutz", Abarbeitung der Umweltbelange Nr. 7.2.1.4 und Nr. 7.2.2.3 inkl. Hinweis zum Bodenmanagement).</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme wird begrüßt.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>

2.1.11	Abwasserverband Bayerischer Bodenseegemeinden, Sigmarszell Stellungnahme vom 17.03.2020:	Sonstige fachliche Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage <ul style="list-style-type: none"> – Der Abwasserverband ist ein Verwaltungsverband zur Abwicklung der durch die Mitgliedsgemeinden geplanten Kanalbaumaßnahmen in zuwendungsrechtlicher Hinsicht. Sollte diesbezüglich etwas veranlasst sein, bitten wir um frühzeitige Kontaktaufnahme. – Die Sicherstellung der Entwässerung obliegt der jeweiligen Mitgliedsgemeinde. – Auf die festgesetzte Einleitungsmenge in die Kläranlage Lindau (B) wird hingewiesen. 	Abwägung/Beschluss: Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde kommt bei Bedarf frühzeitig auf den Abwasserverband zu und ist sich bewusst, dass die Sicherstellung der Entwässerung der Gemeinde obliegt. Die festgesetzte Einleitungsmenge in die Kläranlage wird von der Gemeinde berücksichtigt. Es erfolgt keine Planänderung.
2.1.12	Zweckverband Wasserversorgung Handwerksgruppe, Sigmarszell Stellungnahme vom 26.03.2020:	Gegen obengenannte Planung bestehen unsererseits keine Bedenken. Die Trinkwasserversorgung ist gesichert. Für die Löschwasserversorgung steht der Grundschutz (800 l/min.) innerhalb des Löschbereichs zur Verfügung.	Abwägung/Beschluss: Die Anmerkungen zur Trink- und Löschwasserversorgung werden zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung
2.1.13	Staatliches Bauamt Kempten Stellungnahme vom 14.04.2020:	Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Wohngebiet Sonnalpstraße" liegt außerhalb des vom Staatlichen Bauamt Kempten verwalteten Streckennetzes. Relevante Mehrfrequentierungen an Einmündungen von Gemeindestraßen in die Staatsstraße 2002 (insbesondere Adelbergstr.) sind nicht zu erwarten.	Abwägung/Beschluss: Die Stellungnahme zur Einschätzung des Verkehrsaufkommens wird zur Kenntnis genommen und begrüßt. Der Bitte um weitere Beteiligung im Verfahren wird bei Bedarf nachgekommen.

		Insofern bestehen unsererseits keine Einwände zum Vorhaben. Um weitere Beteiligung im Verfahren wird gebeten.	Es erfolgt keine Planänderung.
2.1.14	Kreisbrandinspektion Landkreis Lindau, Kreisbrandrat, Scheidegg Stellungnahme vom 28.03.2020:	Das Planungsgebiet ist mit einer ausreichenden Löschwasserversorgung entsprechend DVGW 405 auszustatten. Die Löschwassermenge muss mind. 96 m ³ /h über 2 h betragen. Der Abstand der Hydranten zu den Gebäuden darf maximal 80 - 100 m betragen. Sollte die Löschwassermenge von mind. 96m ³ /h über 2 h über die öffentliche Trinkwasserversorgung 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. Der Hinweis zu den Abständen der Hydranten muss übernommen werden. In den Richtlinien der DVGW wird nur noch auf angemessene Abstände verwiesen. Diese unbestimmte Regelung ist durch bestimmte Vorgaben der örtlichen Feuerwehr zu ergänzen. Bei der Löschwasserversorgung reicht es aus unserer Sicht, wenn in der Erläuterung zum Bebauungsplan unsere oben stehenden Abgaben übernommen werden. Diese sollen den Bauwerber und den Versorger verpflichten entsprechende Versorgungseinrichtungen bereitzustellen. Sollten in dem Bebauungsplan unsere Angaben nicht berücksichtigt werden, sehen wir eine schnelle Rettung oder Löschmaßnahme in Frage gestellt. Die geforderte Löschwassermenge ist schriftlich nachzuweisen (mind. Fließdruck 1,5 bar).	Abwägung/Beschluss: Die Stellungnahme hinsichtlich einer ausreichenden Löschwasserversorgung wird zur Kenntnis genommen. Der bereits vorhandene Hinweis zum Brandschutz wird entsprechend ergänzt.

<p>2.1.15</p>	<p>Elektrizitätsnetze Allgäu GmbH, Lindenberg i. Allg. Stellungnahme vom 14.04.2020:</p>	<p>Aus Sicht der Elektrizitätsnetze Allgäu GmbH bestehen keine Einwände gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes "Wohngebiet Sonnalpstraße" der Gemeinde Sigmarszell.</p> <p>Wie wir bereits in der Stellungnahme zur Machbarkeitsuntersuchung dieses Wohngebietes mitgeteilt haben, benötigen wir aber im Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplanes ein Grundstück mit einer Größe von ca. 30 m² für eine Trafostation. Dieser Stationsplatz wurde im Entwurf des Bebauungsplanes bisher nicht berücksichtigt.</p> <p>Ein aus unserer Sicht geeigneter Stationsstandort wäre der Bereich Adelbergstraße/nördliche Zufahrt neues Wohngebiet (bei der Wahl eines geeigneten Stationsstandortes ist auch die notwendige 20-kV-seitige Einbindung dieser Trafostation zu beachten).</p> <p>Bitte um Berücksichtigung eines geeigneten Stationsgrundstückes (Absprache mit uns erforderlich), damit die Versorgung des neuen Baugebietes mit elektrischer Energie gesichert ist.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Anregung zur Errichtung einer Trafostation im Plangebiet wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Bei einer Trafostation handelt es sich um eine Nebenanlage gemäß § 14 BauNVO, die in den Baugebieten als Ausnahme zugelassen werden kann, so dass der genaue Standort der Trafostation im Verlauf der Ausführungsplanung abgestimmt werden kann.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
<p>2.1.16</p>	<p>Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Unterföhring Stellungnahme vom 02.04.2020:</p>	<p>Eine Ausbaurentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:</p> <p>Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Neubaugebiete KMU, Südwestpark 15, 90449 Nürnberg</p> <p>Neubaugebiete.de@vodafone.com</p> <p>Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Hinweise bezüglich der Kriterien für eine Ausbaurentscheidung werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>

	Weiterführende Dokumente: – Kabelschutzanweisung Vodafone – Kabelschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland – Zeichenerklärung Vodafone – Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland	
--	---	--

3 Öffentliche Auslegung (§3 Abs.2 BauGB)

Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 16.03.2020 bis 17.04.2020 mit der Entwurfsfassung vom 19.02.2020 statt.

Von folgenden Bürgern (Öffentlichkeit) wurden Anregungen geäußert, die wie folgt behandelt werden:

3.1.1	Bürger 1 Stellungnahme vom 17.03.2020:	Leider konnte ich den Bebauungsplan Sonnalpstrasse im Ortsteil Niederstaufen Gemeinde Sigmarzell aus zeitlichen Gründen nicht gesondert einsehen. Nichtsdestotrotz gebe ich folgende Empfehlungen bzw. Vorschläge ein: Gestaltung Dachform: Ich rate dringend davon ab in diesem neuen Baugebiet Flachdächer zu zulassen. Spätestens in Niederstaufen beginnt in unserer Gemeinde das schöne Westallgäu. Flachdächer sind für diese Gegend völlig untypisch. Das Auge der Einheimischen und der Touristen schätzt den hiesigen ortstypischen und historischen Baustil mit Satteldächern. Flachdächer passen aus meiner Sicht nicht zu Niederstaufen	Abwägung/Beschluss: Die Anregungen bezüglich der Dachform Satteldach werden zur Kenntnis genommen. Durch die gewählten Dachformen möchte die Gemeinde den Bauherren ein hohes Maß an Flexibilität bieten. Es ist heutzutage nicht mehr zeitgemäß ausschließlich Satteldächer als Dachform festzusetzen. Durch den weiten Spielraum möchte die Gemeinde insbesondere auch moderne Baukörper ermöglichen. Es erfolgt keine Planänderung.
-------	---	---	---

<p>und nicht ins Allgäu. Eine Freigabe hierzu käme einem städtebaulichen Dammbrech gleich. Diesen gilt es aus meiner Sicht zu vermeiden. Ich denke diesen Gedanken teile ich mit vielen.</p>	
<p>Errichtung eines Generationenhauses durch die Gemeinde.</p> <p>Im Gegenzug empfehle ich der Gemeinde Sigmarszell ein Generationenhaus in diesem Baugebiet zu errichten. Aus meiner Sicht bietet es sich für die Dimension der angedachten Bebauung geradezu an, einen baulichen Mittelpunkt sowohl in der baulichen Kubatur als auch in der angedachten Nutzung zu schaffen. Alle Generationen, sowohl junge Gemeindebürger z.B. 3 x ca. 50 m² Wohnungen, 2 x ca. 90 m² für junge Familienwohnungen, 3 x ca. 60 m² für Seniorenwohnungen. Diese Wohnungsgrößen dienen nur als Richtwert und können natürlich in anderer Form und Größe zusammengesetzt und bedarfsgerecht optimiert werden. Ob mit oder Tiefgarage ist optional. Mit Tiefgarage wäre aus meiner Sicht im Sinne der baulichen Effizienz (Minimierung des Flächenverbrauchs) vorzuziehen. Da die Gemeinde die Planungshoheit hat, könnte sie dieses Generationenhaus mit Hilfe des Planungsbüros Sieber in die sonstige Bebauungsplanung einbinden und integrieren.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Dies wäre in der Gemeinde Sigmarszell ein Anfang für die Schaffung von mehr Wohnraum auf weniger Fläche (Ressourcenschonung). 2. Zweitens wäre es ein Anfang für die Grundsteinlegung eines Generationenhauses in überschaubarer Größe errichtet. Sowie gestaltet in einem ortstypischen Baustil mit Satteldach passend zum Ortsteil Niederstaufen. 	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Anregungen zur Errichtung eines Mehrgenerationenhauses werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Gemeinde hat sich intensiv mit diesem Thema auseinandergesetzt und ist zu dem Schluss gekommen, dass der Standort für die Errichtung eines Mehrgenerationenhauses innerhalb des Plangebietes nicht ideal ist. Die Errichtung eines Mehrgenerationenhauses ist dort sinnvoll, wo auch Infrastruktureinrichtungen bereits vorhanden sind und diese insbesondere fußläufig erreichbar sind.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>

<p>3. Drittens würde in einem solchen Haus bedarfsgerecht für unterschiedliche Generationen erschwinglicher Wohnraum geschaffen werden, der in den sonstigen 1-, 2 oder 3-Familienhäusern so nicht 1:1 angeboten wird.</p> <p>4. Viertens, das Generationenwohnen wird auf die Ortsteile verteilt und in einem neuen Baugebiet und deren Bürgerschaft eingebunden.</p>	
<p>5. Fünftens, und dieser Punkt ist mir sehr wichtig. Die Gemeinde lässt dieses Gebäude schlüsselfertig bauen und kann die einzelnen Wohnungen danach sowohl vermieten oder bei Bedarf auch verkaufen. Die derzeitigen Finanzierungsbedingungen sind für Kommunen nahe der 0-Prozentmarke mehr als ideal. Der aufgenommenen Kreditsumme steht unmittelbar ein Vermögenswert gegenüber, so dass man hier nicht von Schuldenanhäufung sprechen kann. Im Gegenteil, die Gemeinde generiert entweder dauerhafte Mieteinnahmen oder bei einem optionalen bzw. partiellen Verkauf einmalige Mehreinnahmen. Unter welcher Rechts- oder Gesellschaftsform eine solche z.B. "Immobilien GmbH Gemeinde Sigmarszell" firmieren könnte ist eine Detailfrage und wäre durch Herrn Bürgermeister Agthe und dem Gemeinderat zu klären. Dieses Projekt könnte bei entsprechendem Erfolg auch in den anderen beiden Ortsteilen Bösenreutin/Witzigmänn (neues Baugebiet) oder irgendwann auch in Schlachters umgesetzt werden.</p> <p>6. Ziel dabei: Siehe oben die Punkte 1-5. Sowie Verbesserung der finanziellen Situation der Gemeinde, indem dem Vermögenshaushalt jährlich eine ansehnliche Summe zugeführt wird. Ein erheblicher Teil der Wertschöpfung der bis dato üblicherweise in der freien Wirtschaft</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Vorschläge zur Gründung einer Immobiliengesellschaft durch die Gemeinde und zur Umsetzung des Gedankenmodells "Generationenwohnen" werden zur Kenntnis genommen und werden bei Bedarf im Gemeinderat diskutiert. Die konkrete Umsetzung des Wohngebietes ist allerdings nicht Teil der Bauleitplanung.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>

		<p>generiert wird verbleibt bei der Gemeinde Sigmarszell. Die angestrebte Kapitalrendite würde ich nach Kosten vorsichtig bei 3-5 % veranschlagen. Die Verwaltung der Wohnungen wäre über eine private Immobilienverwaltung zu organisieren.</p> <p>Das obige Gedankenmodell "Generationenwohnen Sigmarszell in den Ortsteilen" ist ein Grundgerüst, welches durch den gesamten Gemeinderat noch verfeinert werden kann. Der Kern meiner Idee sollte aber in jedem Falle ernsthaft wie oben beschrieben geprüft und im Idealfall umgesetzt werden. Für Fragen stehe ich Ihnen jederzeit zur Verfügung.</p> <p>Ebenfalls sollte bekannt sein, dass die Gemeinde Weißensberg ähnliches in Form von Seniorenwohnungen in Weißensberg in Planung hat. Auch hier könnte vermutlich guter Rat eingeholt werden und die Details zu deren Projekt bei Bürgermeister Hans Kern erfragt werden.</p>	
		<p>Ebenfalls sollte bekannt sein, dass die Gemeinde Weißensberg ähnliches in Form von Seniorenwohnungen in Weißensberg in Planung hat. Auch hier könnte vermutlich guter Rat eingeholt werden und die Details zu deren Projekt bei Bürgermeister Hans Kern erfragt werden.</p>	<p>Abwägung/Beschluss: Der Hinweis auf die Planungen in Weißensberg wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.</p>
3.1.2	<p>Bürger 2 Stellungnahme vom 16.04.2020:</p>	<p>Im Januar 2020 habe ich zu dem geplanten Baugebiet bei dem Vorentwurf der Sonnalpstraße meine Anliegen schriftlich geäußert.</p> <p>Ein wesentlicher Punkt darin war:</p> <p>Verbindung des neuen Baugebiets Sonnalpstraße mit der Geißlehenstraße.</p>	<p>Abwägung/Beschluss: Die Anmerkung zur Verkehrsbelastung der Adelbergstraße kann nachvollzogen werden. Eine Erschließung über die Geislehenstraße ist im Rahmen der Umsetzung des Plangebietes aus städtebaulicher Sicht jedoch nicht vertretbar. Auf diese Weise würde eine mehrere hundert Meter lange Schneise durch die offene Grünfläche zur nördlich liegenden Bebauung entstehen. Darüber hinaus liegen auf der Geislehenstraße Engstellen, welche den Begegnungsverkehr</p>

	<p>Bereits im Januar 2020 habe ich Ihnen mitgeteilt, dass eine Verbindung von dem neuen Baugebiet Sonnalpstraße mit der Geißlehenstraße von großem Vorteil wäre. Die Anlieger und Berufspendler könnten direkt vom Baugebiet auf die Queralpenstraße einbiegen und Richtung Lindau, Scheidegg oder Lindenberg fahren, ohne den Ort Niederstaufen zu durchfahren.</p> <p>Bei der Erschließung der Sonnalpstraße, für immerhin 20 geplante Häuser, müsste nicht ausschließlich die Adelbergstraße erhalten sondern könnte durch die Verbindung zur Geislehenstraße entlastet werden. Die Adelbergstraße ist durch Fußgänger und Sportler sehr frequentiert und das ist auch gut so. Ein Ausweichen von dem Schwerlastverkehr während der Erschließung auf den Bürgersteig ist unausweichlich. Auch aus Sicherheitsaspekten bitte ich Sie, diese Überlegungen bei den weiteren Planungen miteinzubeziehen.</p>	<p>schwierig gestalten. Im Zuge zukünftiger weiterer Planungen sollte jedoch geprüft werden, inwiefern eine zusätzliche Erschließung notwendig und umsetzbar ist.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
--	---	---

4 Vorschläge der Verwaltung oder der Planer

Folgende Änderungen wurden aufgrund neuer Erkenntnisse und Abstimmungen aufgenommen (Einzelheiten sind dem Textteil des Bebauungsplanes zu entnehmen):

- Ergänzung der Ziffer 2.26 zur Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft; Ausgleichsfläche/Ausgleichsmaßnahmen
- Änderung der nördlichen Erschließung zu einer Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Fuß- und Radweg
- Aufnahme der Ziffer 2.27 zur Außenbeleuchtung in den öffentlichen Flächen
- Änderung der Bauordnungsrechtlichen Vorschriften (BOV) zur Dachneigung bei Satteldächern
- Änderung der Bauordnungsrechtlichen Vorschriften (BOV) zu Geländeänderungen

5 Beschlüsse zum Verfahren

Der Gemeinderat der Gemeinde Sigmarzell macht sich die Inhalte der Abwägungs- und Beschlussvorlage zur Fassung vom 19.02.2020 zu eigen.

Für die in der Gemeinderatssitzung beschlossenen Inhalte wurde bereits vor der Sitzung eine vollständige Entwurfsfassung zur Verdeutlichung der möglichen Änderungen ausgearbeitet. Die vom Gemeinderat vorgenommenen Änderungs-Beschlüsse im Rahmen der nun vorgenommenen Abwägungen sind mit den Inhalten dieser Entwurfsfassung identisch. Der Gemeinderat billigt diese Entwurfsfassung vom 04.05.2021. Die Verwaltung wird beauftragt, den Entwurf zum Bebauungsplan "Sonnalpstraße" in der Fassung vom 04.05.2021 öffentlich auszulegen (Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB) sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange einzuholen (Beteiligung 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 abgegeben werden können. Die Dauer der Auslegung wird gem. § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB auf eine angemessene Frist von 2 Wochen verkürzt.

Sigmarzell, den 20.05.2021