Stadt Lindau
(Bodensee)

Amt / Abt.:	60/6011	**Vorlage für:**	**am:**
Az.:		Stadtrat	26.06.2019
Datum:	14.06.2019	---	
Drucksache:	**1-046/2019**		
TOP:	Ö 11		

öffentliche Sitzung

Betreff: **Sachverhalt in der Anlage**

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 89 mit integriertem Grünordnungsplan und integrierten örtlichen Bauvorschriften „Betriebserweiterung der Lindauer Bodensee-Fruchtsäfte GmbH"

- Beschluss zur Abwägung der vorgebrachten Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB
- Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB

Beschluss-Vorschlag:

- Der Stadtrat der Stadt Lindau (Bodensee) macht sich die Inhalte der Abwägungs- und Beschlussvorlage vom 26.06.2019 zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan in der Fassung vom 20.03.2014 zu Eigen.
- Die in der Stadtratssitzung darüber hinaus beschlossenen Inhalte ergänzen die Abwägungs- und Beschlussvorlage.
- Der Stadtrat billigt den Planentwurf zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan (bestehend aus Planzeichnung, Satzung, Begründung, Umweltbericht, immissionsschutzfachlichen Gutachten und Freiflächengestaltungsplan sowie Vorhaben- und Erschließungsplan).
- Der Stadtrat beschließt den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan in der Fassung vom 26.06.2019 gem. § 10 BauGB als Satzung.
- Die Verwaltung wird beauftragt, den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

	einmalig	laufend
Finanzielle Auswirkungen:	------	-----
Mittel stehen zur Verfügung	Haushaltsstelle	

i.V.

Unterschrift

1. Original-Ausfertigung zurück an federführendes Amt (Kopiervorlage)

STADT LINDAU (B.)

Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Betriebserweiterung der Lindauer Bodensee-Fruchtsäfte GmbH“

Abwägungs- und Beschlussvorlage vom 26.06.2019 zum Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Betriebserweiterung der Lindauer Bodensee-Fruchtsäfte GmbH“ in der Fassung vom 20.03.2014.

Abwägung der vorgebrachten öffentlichen und privaten Belange

Für die Aufstellung des Bebauungsplanes „Betriebserweiterung der Lindauer Bodensee-Fruchtsäfte GmbH“ der Stadt Lindau wurde in der Zeit vom 14.04.2014 bis 16.05.2014 die Beteiligung der Behörden gem. § 3 Abs.2 BauGB in Verbindung mit der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 4 Abs.2 BauGB durchgeführt.

Folgende Behörden / Träger öffentlicher Belange gaben keine Stellungnahme ab:

- Amt für Landwirtschaft
- Bayer. Bauernverband, Kreisgeschäftsstelle Lindau
- Kreishandwerkerschaft
- Landesamt f. Brand- und Katastrophenschutz
- Regionaler Planungsverband Allgäu
- Wasserwirtschaftsamt Kempten

Folgende Behörden / Träger öffentlicher Belange brachten keine Anregungen oder Bedenken vor:

- Regierung von Schwaben, Gewerbeaufsichtsamt

Behandlung der Stellungnahmen der Behörden / Träger öffentlicher Belange:

Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen zur Abwägung relevant.
Diese werden wie folgt behandelt (Reihenfolge des Eingangs):

Nr.	Name/Datum	Stellungnahme	Erläuterung zur Abwägung	Beschluss
1.0	**Stadtwerke Lindau (B) GmbH & Co. KG** Stellungnahme vom 14.04.2014	Die Stadtwerke Lindau (B) GmbH & Co. KG Bereich Netze und Anlagen Strom, müssen mindestens 2 Monate vor Baubeginn informiert werden, da die bestehende 10-kV Freileitung durch ein Erdkabel zu ersetzen ist. Kontakt Stadtwerke Lindau (B) GmbH & Co. KG, Herr Schäflerr schaefler@sw-lindau.de Tel.08382/704297 oder Herr Ing. Mayer k.mayer@sw-lindau.de Tel. 08382/704290.	Der Vorhabenträger ist diesbezüglich informiert und wird mit den Stadtwerken Lindau rechtzeitig vor Baubeginn Kontakt aufnehmen.	Es erfolgt keine Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.
1.1		Der Bereich Gas und Wasser hat keinerlei Einwände, da die Hauptversorgung Gas und Wasser bereits umgelegt wurden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Es erfolgt keine Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.
2.0	**Landratsamt Lindau Umwelt- und Naturschutz-Bodenschutzrecht** Stellungnahme vom 17.04.2014	In Ergänzung zu unserer Stellungnahme vom 04.08.2011 nehmen wir aus bodenschutzrechtlicher Sicht wie folgt Stellung: Auch nach aktueller Überprüfung liegen uns derzeit- nach jetzigen Kenntnisstand- für die Grundstücke Flur Nrn. 2206, 2223, 2289, 2229, 2296, 1011/4 und 2343/2 Gemarkung Hoyren, Große Kreisstadt Lindau (Bodensee), sowie für die geplanten Ausgleichsflächen auf dem Grundstück Flur Nr. 848, Gemarkung Unterreitnau, große Kreisstadt Lindau (Bodensee), keine Hinweise bezüglich einer Altlast	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Es erfolgt keine Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Nr.	Name/Datum	Stellungnahme	Erläuterung zur Abwägung	Beschluss
		auf diesen Flächen vor. Die Grundstücke sind momentan nicht im Altlastenkataster erfasst.		
2.1		Zudem bitten wir, den Text unter Ziffer 4 ALTLASTEN der Textlichen Festsetzungen VBPlan, wir folgt abzuändern (Änderungen zum ursprünglichen Text sind fett herausgehoben): Sollte bei Bauarbeiten organoleptisch auffälliges Material zu Tage kommen sind die weiteren Bauarbeiten gutachterlich zu begleiten und zu dokumentieren. **Das Wasserwirtschaftsamt Kempten und der Fachbereich Bodenschutz beim Landratsamt Lindau (Bodensee)** sind umgehend zu informieren. Der Aushub ist zudem entsprechend zu analysieren und unter Beachtung der Vorschriften des **Kreislaufwirtschaftsgesetzes** sowie der Nachweisverordnung einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.	Die Textlichen Festsetzungen werden unter Pkt. E „Hinweise und nachrichtliche Übernahmen“, Ziffer 4 „Altlasten“ entsprechend der Anregung redaktionell abgeändert.	Die Textlichen Festsetzungen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes werden redaktionell überarbeitet.
3.0	**Feuerwehr Lindau (Bodensee)** Stellungnahme vom 22.04.2014	Sehr geehrte Damen und Herren, gegen den geplanten Bau der Lindauer Fruchtsäfte GmbH bestehen von Seiten der Feuerwehr keine Einwände. Der vorhandene Feuerwehreinsatzplan ist zu erweitern und zu aktualisieren.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Es erfolgt keine Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Nr.	Name/Datum	Stellungnahme	Erläuterung zur Abwägung	Beschluss
4.0	**Stadtwerke Lindau – Tele-kommunikation** Stellungnahme vom 22.04.2014	Die Telekommunikation Lindau (B) GmbH teilt Ihnen mit, das keinerlei Bedenken und Einwände für diesen Bereich bestehen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Es erfolgt keine Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.
5.0	**Landratsamt Lindau (Bodensee) – Der Behinderten-beauftragte Anton Ziegler** Stellungnahme vom 28.04.2014	Nach dem Studium der mir überlassenen Planungsunterlagen zu obengenanntem Projekt („Betriebserweiterung der Lindauer Bodensee Fruchtsäfte GmbH“) nehme ich wie folgt Stellung, um die Belange von Menschen mit Behinderung gemäß Art. 4 BayBGG zu gewährleisten: Mit dem vorgelegten Bebauungsplan zur Betriebserweiterung der Lindauer Bodensee Fruchtsäfte GmbH besteht Einverständnis.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Es erfolgt keine Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.
6.0	**Polizei-inspektion Lindau (Bodensee) – Wasserschutz-polizei-** Stellungnahme vom 06.05.2014	Sehr geehrte Damen und Herren, grundsätzlich hat die WSP-Gruppe der PI Lindau (B) keine Einwände gegen das Vorhaben.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Es erfolgt keine Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Nr.	Name/Datum	Stellungnahme	Erläuterung zur Abwägung	Beschluss
6.1		**Verkehr / Lärm** Laut den beigefügten Gutachten ist mit einer deutlichen Zunahme des Fahrzeugverkehrs im Bereich der Schönauer Straße und des Kellereiwegs zu rechnen. Neben der An- und Abfahrt der Beschäftigten ist auch der Anlieferverkehr durch die Obstbauern sowie Anlieferung von Mostobst durch private Personen mit Pkw und Anhängern zu berücksichtigen. Aufgrund der zu befürchtenden Beschwerden aus den Reihen der Anwohner sowie der in den Gutachten beschriebenen deutlichen Zunahme des Lieferverkehrs, wird empfohlen den Lieferverkehr mit Lkw und landwirtschaftlichen Fahrzeugen von 06.00 Uhr bis 22.00 Uhr zu beschränken.	Auf die themenbezogene Abwägung **Nr. 1** „Verkehrslärm“ wird verwiesen. Entsprechend der textlichen Festsetzungen unter Pkt. 7. Immissionsschutz ist die Andienung der Tank- und Palettenlagerhalle auf den Tagzeitraum von 06.00 bis 22.00 Uhr zu beschränken.	Es erfolgt keine Änderung des Vorhabenbezogen Bebauungsplanes.
6.2		**Naturschutz** Die naturschutzrechtlichen Aspekte wurden bereits ausreichend geprüft. Hier ist mit einem entsprechenden Wiederstand der Anwohner zu rechnen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Es erfolgt keine Änderung des Vorhabenbezogen Bebauungsplanes.
6.3		**Niederschlagswasser** Durch die weitere Versiegelung der Fläche ist insbesondere bei starken Regenfällen mit einem erhöhten Aufkommen von Niederschlagswasser zu rechnen. Eine geforderte Versickerung des Niederschlagswassers ist nach den vorliegenden Gutachten anscheinend nicht möglich (Hanglage und undurchlässiger Grund). Das zusätzliche anfallende Niederschlagswasser muss somit wie bisher in den	Die Thematik „Niederschlagswasser“ ist im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan bauplanungsrechtlich berücksichtigt (siehe Pkt. 7.2 der Begründung). Alle darüberhinausgehenden Details sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen.	Es erfolgt keine Änderung des Vorhabenbezogen Bebauungsplanes.

Nr.	Name/Datum	Stellungnahme	Erläuterung zur Abwägung	Beschluss
		Grubach abgeleitet werden. Dort kam es, wie aus den Gutachten ersichtlich ist, auch bereits zu einer Überschwemmung durch Hochwasser. Aufgrund der Zunahme des Niederschlagswassers kann es im Bereich des Grubachs unterhalb der Einleitungsstelle zukünftig schneller und öfters zu Überschwemmungen kommen. Auch wenn hier Zisternen und die Nutzung des Niederschlagswassers geplant sind, muss bei Starkregenfällen gewährleistet werden können, dass das zusätzliche Niederschlagswasser zurückgehalten werden kann und erst nach dem Abklingen eines entstehenden Hochwassers kontrolliert in den Grubach eingeleitet werden darf. Ungeklärt ist die Entwässerung der Hoffläche. In den vergangenen Jahren haben sich auf der Hoffläche Unfälle im Zusammenhang mit dem Transport von Fruchtsäften bzw. mit dem Bereitstellen zum Transport ereignet, bei denen wassergefährdete Stoffe ausgetreten sind.	Eine geregelte Rückhaltung- und Ableitung des Niederschlagswassers ist vorhabenbedingt durch das Ingenieurbüro Zimmermann & Meixner nachgewiesen worden. Durch die extensiven Dachbegrünungen setzt der Wasserabfluss erst bei Überschreitung der Sättigung ein. Das bedeutet, dass vor allem bei den extremen Kurzregen eine deutliche hydraulische Entlastung stattfindet. Zwar findet bei Überschreiten der Wassersättigung eine vorübergehende Überschreitung des natürlichen Abflusses statt, jedoch führt der berechnete Abfluss, vor allem bei der Dachbegrünung mit 44 l/m² Wasserspeichervermögen, zu keiner Verschärfung der momentanen Hochwasserproblematik. An der funktionierenden Entwässerung des Bestandshofes ändert sich nichts. Zudem befinden sich die bestehenden Hofflächen außerhalb des Umgriffes des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und sind somit nicht Gegenstand des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Auf die themenbezogene Abwägung **Nr. 20** „Niederschlagswasser/ Entwässerung“ wird verwiesen.	

Nr.	Name/Datum	Stellungnahme	Erläuterung zur Abwägung	Beschluss
		Es wird darauf hingewiesen, dass durch die konzentrierte Einleitung von Fruchtsäften in einen Vorfluter das Gewässer durch die Veränderung des ph-Wertes und die starke Sauerstoffzehrung (BSB) stark geschädigt werden kann. Die beweist auf die biologische Untersuchung des Grubachs und dessen Gewässerzustand unterhalb der Einleitungsstelle der Lindauer Fruchtsäfte. Die Hofentwässerung und die Entwässerung der neuen Lager sollten deshalb unter Vorschaltung eines entsprechend dimensionierten Rückhaltebeckens in die Schmutzwasserkanalisation entwässert werden.	Vorhabenbedingt (Tank- und Palettenlagerhalle) sind Fruchtsaftaustretungen in umliegende Gewässer ausgeschlossen.	
6.4		**Schmutzwasser** Siehe Niederschlagswasser. Bei Betriebsunfällen in der Vergangenheit kam es durch Versagen des betriebsinternen Abwassersystems zum Austritt von Schmutzwasser auf die Straße und zu Gewässerverunreinigung im Grubach (zuletzt wurde eine solche Verunreinigung im Jahr 2011 bekannt). Das Schmutzwasser ist auf jeden Fall unter Vorschaltung eines ausreichend dimensionierten Rückhaltebeckens in den Schmutzwasserkanal einzuleiten. Bei Unfällen in der Vergangenheit hatte sich gezeigt, dass die betriebseigene Schmutzwasserkanalisation teilweise erhebliche Mängel aufwies. Bei der letzten Erweiterung wurde das marode Abwassersystem durch die Last der Neubauten weiter geschädigt, so dass es zu weiteren Undichtigkeiten im Schmutzwassersystem kam.	Auf dem Betriebsgelände der Fa. Lindauer-Bodensee Fruchtsäfte GmbH befindet sich ein 400 m³ großes Rückhaltebecken, dass das betriebliche Abwasser zurückhält und kontrolliert in die Schmutzwasser-kanalisation ableitet. Das Rückhaltebecken wurde mit einer neuen Siebanlage ausgerüstet und das marode Kanalnetz mit hohen Investitionen saniert. Die Sanierungsarbeiten wurden vom städtischen Tiefbaumt ordnungsgemäß abgenommen. Mit solchen Unfällen wie in der Vergangenheit ist nicht mehr zu rechnen. Zudem wird darauf hingewiesen, dass durch die beiden neu geplanten Gebäude (Tank- und Palettenlager), die ausschließlich der Lagerung dienen, kein zusätzliches Schmutzwasser erzeugt	Es erfolgt keine Änderung des Vorhabenbezogen Bebauungsplanes.

Nr.	Name/Datum	Stellungnahme	Erläuterung zur Abwägung	Beschluss
		Inwieweit die betriebsinterne Schmutzwasserkanalisation in der Zwischenzeit saniert wurde, ist hier nicht bekannt. Wie die Erfahrung gezeigt hat, ist davon auszugehen, dass die Sanierung des Abwassersystems noch nicht abgeschlossen ist. Auf die Einhaltung der abwasserrechtlichen Bestimmungen insbesondere die Entwässerungssatzung der Stadt Lindau (B) sowie AbwasserV wird hier eindringlich hingewiesen. Bei den Ermittlungen wurde bekannt, dass bei der Produktion entgegen der Entwässerungssatzung der Stadt Lindau Feststoffe in die Schmutzwasserkanalisation eingeleitet wurden. Inwieweit die 2011 beschädigte Messvorrichtung instandgesetzt wurde, ist hier ebenfalls nicht bekannt.	wird. Vorhabenbedingt ist somit von keinen Schmutzwasserfrachten auszugehen. Die Thematik „Verschmutzest Niederschlagswasser“ ist im Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes bauplanungsrechtlich berücksichtigt (siehe Pkt. 7.2 der Begründung). Alle darüberhinausgehenden Details sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen. Die Entwässerungssatzung der Stadt Lindau (B) sowie die Abwasserverordnung werden eingehalten.	
6.5		**Lagerflächen** Aus den Unterlagen ist ersichtlich das geplante Tanklager eine Tankkapazität von 19 Mio. Litern, aufgeteilt in ca. 150 Tanks, haben soll. Um eine Schädigung des Grundwassers und des Grubachs zu vermeiden, sollte die Stellfläche entsprechend dicht als Auffangwanne ausgestattet werden. Die Lagerkapazität des Palettenlagers ist nicht bekannt. Die vorgesehene Lagerstätte hat ein Volumen von knapp 40.000 Kubikmeter. Auch hier sollte eine entsprechende Rückhaltemöglichkeit für austretende Fruchtsäfte eingeplant werden.	Die technische Ausführung des vorhaben-bedingten Tanklagers obliegt den einschlägigen Richtlinien, DINs und Vorschriften. Diese sind im Rahmen der technischen Ausführung vom Vorhabenträger anzuwenden und nachzuweisen. Diese technische Ausführungsplanung ist nicht Gegenstand des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.	Es erfolgt keine Änderung des Vorhabenbezogen Bebauungsplanes.

Nr.	Name/Datum	Stellungnahme	Erläuterung zur Abwägung	Beschluss
6.6		**Brandschutz** Auf den begrünten Dächern sind Photovoltaik-anlagen geplant. Zum Schutz der Arbeitnehmer und im Brandfall von Einsatzkräften sind entsprechende Maßnahmen zu treffen, um die Anlage stromlos machen zu können.	Der Hinweis, der die bauordnungsrechtliche Ebene und nicht die Ebene des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes betrifft, wird zur Kenntnis genommen.	Es erfolgt keine Änderung des Vorhabenbezogen Bebauungsplanes.
6.7		**Gesundheitsschutz / Lebensmittelrecht** Insbesondere für das Tanklager wird auf die Einhaltung der lebensmittelrechtlichen Vorschriften hingewiesen.	Der Hinweis, der die bauordnungsrechtliche Ebene und nicht die Ebene des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes betrifft, wird zur Kenntnis genommen.	Es erfolgt keine Änderung des Vorhabenbezogen Bebauungsplanes.
6.8		**Sonstiges** Unterlagen über die geführten Ermittlungen wurden sowohl dem Landratsamt Lindau als auch der Stadt Lindau (B) übersandt	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Es erfolgt keine Änderung des Vorhabenbezogen Bebauungsplanes.
7.0	**Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (Allgäu)** Stellungnahme vom 08.05.2014	Keine Stellungnahme erforderlich, da die landwirtschaftlichen Belange ausreichend berücksichtigt sind.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Es erfolgt keine Änderung des Vorhabenbezogen Bebauungsplanes.
8.0	**Landratsamt Lindau (Bodensee), Umwelt- und Naturschutz**	Mit der Vorgehensweise und inhaltlichen Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung besteht Einverständnis. Die im Ausgleichs-Maßnahmenplan (VEP6) vorgesehenen Maßnahmen sind mit Beginn des Hallenbaus auszuführen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Durchführungszeitpunkt der externen Ausgleichsmaßnahmen zu Beginn des Hallenbaus wird im Durchführungsvertrag geregelt.	Es erfolgt keine Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Nr.	Name/Datum	Stellungnahme	Erläuterung zur Abwägung	Beschluss
	Stellungnahme vom 08.05.2014			
8.1		Mit dem Freiflächengestaltungsplan (VEP4) besteht Einverständnis. Die hier dargestellten Pflanzmaßnahmen sind in der auf die Fertigstellung der Hallen folgenden Pflanzperiode durchzuführen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Durchführungszeitpunkt der Bepflanzung in der auf die Fertigstellung der Hallen folgenden Pflanzperiode wird im Durchführungsvertrag geregelt.	Es erfolgt keine Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.
8.2		Für die zurzeit noch vorhandenen Altbäume auf den Grundstücken Flur Nrn. 2223, 2229 und 2289 ist, falls sie im Zeitraum vom 01.03 bis zum 30.09. des Jahres 2014 oder Folgende, beseitigt werden sollten, eine saP durchzuführen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Es erfolgt keine Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.
9.0	**Landratsamt Lindau, Fachbereich Gesundheit/Gesundheitsamt** Stellungnahme vom 13.05.2014	Sehr geehrter Damen und Herren zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan in der Fassung vom 20.03.2014 haben wir keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen, sofern folgende Punkte berücksichtigt werden: Bei der Planung, Bau und Betrieb von Trinkwasser-installationen sind gemäß § 17 Trinkwasserverordnung (TrinkwV 2001) mindestens die allgemein anerkannten Regeln der Technik (DIN-Normen, DVGW-Regelwerk, KTW-Empfehlungen, VDI-Richtlinien) einzuhalten. Gleichfalls sind die einschlägigen Bestimmungen der Trinkwasserverordnung in der aktuellen Fassung zu beachten. Die Planung ist von fachkundigen Personen (Fach-		

Nr.	Name/Datum	Stellungnahme	Erläuterung zur Abwägung	Beschluss
		planer) auszuführen (gemäß § 4 und 17 Abs. 1 TrinkwV sowie VDI/DVGW 6023). Als fachkundig gilt, wer aufgrund seiner fachlichen Ausbildung, seiner Kenntnisse und Erfahrungen sowie seiner Kenntnisse der einschlägigen Bestimmungen einschließlich der allgemein anerkannten Regeln der Technik die ihm übertragenen Arbeiten und mögliche Gefahren erkennen kann. Grundlage einer Planung ist das mit dem Bauherrn abgestimmte und detaillierte Raumbuch (siehe auch VDI 6028 Blatt 1) einschließlich Nutzungsbe-schreibung und ein vollständiges Konzept der Trink-wasser-Installation (siehe auch Installationsmatrix nach DIN EN 1717 und DIN 1988-100). Es dürfen nur Materialien verbaut werden, die KTW- und DVGW-W 270 geprüft sind.	Die Textlichen Festsetzungen werden unter Pkt. E „Hinweise und nachrichtliche Übernahmen“ um die Ziffer 6 „Trinkwasser“ entsprechend der Anregung ergänzt.	Die Textlichen Festsetzungen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes werden redaktionell ergänzt.
10.0	**BUND Naturschutz Lindau** Stellungnahme vom 14.05.2014	Der Bund Naturschutz in Bayern e.V. (BN) nimmt trotz großer Bedenken zur vorgesehenen Betriebs-erweiterung der Lindauer Bodenseefruchtsäfte keine ablehnende Haltung ein. Dies haben wir bereits im Flächennutzungsplanverfahren mit Stellungnahmen vom 15.12.2009 und 09.03.2011 sowie im Bebauungsplanverfahren mit Stellungnahme vom 01.07.2011 signalisiert. Der BN legt besonderen Wert auf die Feststellung, dass die überplante Fläche bereits im alten Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1985 von der Stadt Lindau als Gewerbefläche	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	Es erfolgt keine Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Nr.	Name/Datum	Stellungnahme	Erläuterung zur Abwägung	Beschluss
		festgesetzt worden ist und es sich somit nicht um Außenbereich handelt.		
10.1		**Begründung** Es ist dem BUND Naturschutz klar, dass die Baumaßnahme einen großen Eingriff in das Landschaftsbild nach sich zieht. Jedoch ist die Firma, bzw. die Vorgängerfirma schon seit Jahrzehnten an diesem Standort mit ihrer Produktionsstätte von beträchtlichem Ausmaß angesiedelt. Die Argumente, die von der Firma für die Erweiterung vorgetragen werden, sind nachvollziehbar. Durch die vermehrte Produktion von Direktsaft soll eine Qualitätssteigerung erreicht werden, außerdem setzt die Firma vor allem auf Mehrwegsysteme, was heute keine Selbstverständlichkeit ist. Es ist in unserer Obstbauregion wichtig, dass regionale Verwerter der Früchte ortsansässig sind. So ist auch für kleinere bäuerliche Betriebe die Anlieferung von Obst unkompliziert möglich. Müsste der Obst verarbeitende Betrieb die Niederlassung in Schönau aufgeben oder verlagern, wären die Auswirkungen auf Landschaftsbild, Zersiedelungseffekte und Flächenversiegelung erheblich gravierender. Zum einen wäre die dezentrale Obstanlieferung erschwert, zum anderen würde durch einen Neubau an anderer Stelle im Außenbereich der Eingriff deutlich massiver ausfallen und könnte niemals unsere Zustimmung bekommen. In vergleichbaren Fällen hat die Kreisgruppe Lindau ähnlich entschieden (Beispiele: Opfenbach	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	Es erfolgt keine Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Nr.	Name/Datum	Stellungnahme	Erläuterung zur Abwägung	Beschluss
		Mäuchen, Heimenkirch, Röthenbach, Lindenberg, Lindau Heuriedweg), um den Außenbereich zu schonen.		
10.2		**Zu den Eingriffen** Bei den Baumaßnahmen sind erhebliche Gelände-bewegungen geplant. Es ist unbedingt darauf zu achten, dass die Gebäude dennoch möglichst schonend in die Landschaft eingefügt werden, bzw. nach der Baumaßnahme die Anfüllungen wieder dem Gelände angepasst erfolgen.	Das natürliche Gelände soll nach Beenden der Bauarbeiten wieder an die Hallen herangeführt werden. Zudem ist an der Ost- und Südseite eine Erdmodellierung mit bis rund 2,0 m Höhe zur besseren Eingliederung in die Landschaft vorgesehen. Dies ist im Durchführungsvertrag geregelt.	Es erfolgt keine Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.
10.3		Die Farbgebung der Fassaden sollte sich nicht nur im grau und grauweißen Spektrum abspielen, ein leichter Grünton fügt sich besser in die Landschaft ein.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das hellgrüne Farbspektrum wird in den textlichen Festsetzungen ergänzt.	Die textlichen Festsetzungen werden unter 2.2 „Farbgebung der Fassaden der Gebäude“ entsprechend ergänzt (hellgrünes Spektrum).
10.4		Im Planungsgebiet befinden sich Reste von Streuobstbeständen, die bedauerlicherweise der Baumaßnahme zum Opfer fallen. Hierfür wird ein Ausgleich an anderer Stelle gepflanzt. Es ist in diesem Zusammenhang ganz wichtig, dass die langjährige Pflege der Neupflanzungen gesichert ist.	Die langjährige Pflege der Neupflanzungen obliegt dem Vorhabensträger. Dieser wird die Streuobstbäume entsprechend der gängigen Praxis pflegen und bewirtschaften. Dies ist im Durchführungsvertrag geregelt.	Es erfolgt keine Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.
10.5		Die Besorgnisse der Anlieger bezüglich der Belästigung durch Lärm und Abgase müssen ernst genommen werden. Zur befürchteten Zunahme des	Auf die themenbezogenen Abwägungen **Nr. 1** „Verkehrslärm“ und **Nr. 3** „Lufthygienische Belastung“ wird verwiesen.	Es erfolgt keine Änderung des Vorhabenbezogenen

Nr.	Name/Datum	Stellungnahme	Erläuterung zur Abwägung	Beschluss
		Individualverkehrs wurde bei einer Besprechung zur Umweltprüfung im Verfahren am 06.07.2011 in der Stadtverwaltung Lindau auf Nachfrage des BN-Vertreters allerdings erklärt, dass die gesetzlichen Grenz- und Richtwerte eingehalten werden (siehe Protokoll vom 06.07.2011). Bei der öffentlichen Anhörung in den Räumen der Lindauer Bodensee Fruchtsäfte GmbH am 14.04.2014 wurde dies bestätigt. Nun ist es an der Stadt Lindau und der Firma, dafür zu sorgen, dass die Umsetzung in der Praxis dem auch entspricht. Regelmäßige Kontrollen sind unerlässlich.	Darüber hinaus weist die Stadt Lindau darauf hin, dass die Baugenehmigungs- und Überwachungs-behörde das Landratsamt Lindau (B) ist. Dem Landratsamt obliegen somit auch Betriebs-kontrollen.	Bebauungsplanes.
10.6		Die geplanten Parkplätze am Sorgersweg direkt zur freien Landschaft hin sind nach unserer Meinung deplatziert und sollten in das Firmengelände integriert werden.	Die Integration der Parkplätze in das Firmengelände (Hofbereich) ist aus Platzgründen nicht möglich. Der Hofbereich ist durch die internen LKW- und Stapler-Fahrbewegungen bereits beansprucht (siehe hierzu Vorhaben- und Erschließungsplan VEP Nr. 1). Die festgesetzte großkronige und intensive Bepflanzung des gesamten nördlichen und nordöstlichen Vorfeldes des Bauvorhabens stellt eine ausreichende Eingrünung und einen guten Übergang in die freie Landschaft dar. Die Stellplätze sind damit ausreichend und gut integriert.	Es erfolgt keine Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.
10.7		Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild werden nicht zu übersehen sein. Vor allem am Fuß des Entenbergs wird in die Hangstruktur eingegriffen. Jedoch bleibt die Gesamtsilhouette erhalten. Es	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine über die im Vorhabenbezogenen Bebauungs-plan hinausgehende Bebauung ist nicht Gegen-stand des Verfahrens. Der Vorhabenträger ist sich	Es erfolgt keine Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Nr.	Name/Datum	Stellungnahme	Erläuterung zur Abwägung	Beschluss
		muss der Stadt Lindau und der Firma klar sein, dass dies die äußerste Grenze für eine Erweiterung sein muss. Mehr verträgt weder das Landschafts- noch das Ortsbild von Schönau. Dies wird auch darin bestätigt, dass rings um die Produktionsstätte im Regionalplan der Region 16 landschaftliches Vorbehaltsgebiet festgesetzt ist. Aus diesem Grund könnte auch eine nochmalige Erweiterung nicht mehr die Zustimmung des BN finden. Die Vorbelastung durch die bestehenden Betriebs-gebäude und des privilegierten landwirtschaftlichen Anwesens auf der anderen Seite des Sorgersweges darf nicht als grenzenloses Argument für Erweiterungen dienen. Es werden zwar Minderungs-maßnahmen wie Dachbegrünung und Bepflanzung vorgenommen, aber es soll an dieser Stelle auch nochmals betont werden, dass Eingriffe in die Landschaft und den Naturhaushalt damit nicht komplett ausgeglichen werden können.	bewusst, dass eine weitere Bebauung am Standort aus Sicht des Natur- und Landschaftsschutzes nicht möglich ist. Der durch die Betriebserweiterung entstehende Eingriff in Natur und Landschaft wird durch Minderungsmaßnahmen verringert, die nicht vermeidbaren Eingriffe werden durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ausgeglichen. Die Eingriff-Ausgleich-Bilanzierung erfolgt gemäß den Vorgaben des bayerischen Leitfadens zur Bauleitplanung. Durch Geländemodellierung wird der Eingriff im Landschaftsbild reduziert. Diese sind im Durchführungsvertrag geregelt.	
11.0	**Stadt Lindau (Bodensee), Garten- und Tiefbauamt** Stellungnahme vom 14.05.2014	Das Garten- und Tiefbauamt Lindau nimmt zu der Betriebserweiterung der Lindauer Bodensee Fruchtsäfte GmbH, wie folgt Stellung. *<u>1. Stadtgärtnerei:</u>* Die geplante Erweiterung der Lindauer Bodensee Fruchtsäfte GmbH bedeutet einen großen Eingriff in das Landschaftsbild von Schönau. Die neuen Gebäude werden sicher immer markant sichtbar sein, aber es gibt verschiedene Möglichkeiten, die im	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die am 20.01.2014 eingebrachten Anregungen sind im Entwurf in der Fassung vom 20.03.2014 bereits eingearbeitet. Das natürliche Gelände soll nach Beenden der Bauarbeiten wieder an die Hallen herangeführt werden. Zudem ist an der Ost- und Südseite eine Erdmodellierung mit bis rund 2,0 m Höhe zur besseren Eingliederung in die Landschaft vorgesehen.	Es erfolgt keine Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Nr.	Name/Datum	Stellungnahme	Erläuterung zur Abwägung	Beschluss
		Zusammenspiel das Bauvorhaben einigermaßen verträglich in die umgebende Landschaft einbinden sollen. Erdmodellierungen, vor allem im Bereich des Sorgersweg, sollen das Gebäude noch mehr in die Landschaft einbinden und die Wirkung der Bepflanzung verstärken. Die am 20.01.2014 besprochenen Änderungen, vor allem auf der Nordseite des neuen Tanklagers (Parkplätze) und auf der Südseite zwischen neuem Tanklager und neuer Lagerhalle, sind zu berücksichtigen und führen zu einem möglichst gleichmäßigen Höhenverlauf der Anschüttung. Schnitte der Erdmodellierung sind zur besseren Darstellung anzufertigen.	Schemaschnitte zur Erdmodellierung sind im Freiflächengestaltungsplan (VEP 3a, VEP 3b und VEP 4) dargestellt.	
11.1		Der Erdwall ist zur Fassade mit einer Mauer abzuschließen. Damit rückt die Erdmodellierung optisch näher zum Gebäude und der Wall kann noch höher ausgebildet werden, was dann zu einer noch besseren Einbindung in die Landschaft führt.	Der Erdwall wird zur Fassade hin mit einer begrünten Böschung 1:1,5 ausgebildet. Somit kann der Bau von Mauern umgangen werden. Die Höhe des Erdwalls mit bis zu 2,0m kann dennoch ausgeführt werden. Dadurch wird die gleiche optische Wahrnehmung insbesondere vom Sorgersweg aus erreicht wie mit der Ausführung mittels Mauern. Dies ist im Durchführungsvertrag geregelt.	Es erfolgt keine Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.
11.2		Bei der kombinierten Baum- und Strauchpflanzung zur Eingrünung der Hallen ist das Endstadium dargestellt. Das bedeutet, dass nach der Bepflanzung eine Fertigstellungs- und	Die Fertigstellungs- und Entwicklungspflege durch den Vorhabenträger wird im Durchführungs-vertrag für die folgenden 10 Jahre geregelt.	Es erfolgt keine Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Nr.	Name/Datum	Stellungnahme	Erläuterung zur Abwägung	Beschluss
		Entwicklungspflege über mindestens 10 Jahre vertraglich festzuhalten ist, damit die Pflanzung in Zukunft auch das gewünschte Bild erreicht!		
11.3		Die Pflanzungen sind so anzulegen, dass der Abstand zwischen den einzelnen Bäumen max. 12 m beträgt.	Die einzelnen Abstände der Einzelbäume sind im Freiflächengestaltungsplan (VEP4) vermaßt. Die Abstände sind kleiner 12m.	Es erfolgt keine Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.
11.4		Eine Fassadenbegrünung gliedert die großen Flächen und dient als „grüne Verbindung“ zwischen der Randbepflanzung und dem Gebäude. Auch hier ist eine entsprechende Pflege über bis zu 10 Jahren zu fixieren, damit die Pflanzen sich entsprechend entwickeln können.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Fertigstellungs- und Entwicklungspflege durch den Vorhabenträger wird im Durchführungs-vertrag für die folgenden 10 Jahre geregelt.	Es erfolgt keine Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.
11.5		Für die Dachbegrünung gilt die gleiche Vereinbarung, wie bei der Baum- und Strauchbepflanzung und der Fassadenbegrünung, auch hier ist eine dauerhafte Pflege zu vereinbaren.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Fertigstellungs- und Entwicklungspflege durch den Vorhabenträger wird im Durchführungs-vertrag für die folgenden 10 Jahre geregelt.	Es erfolgt keine Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.
11.6		Außerdem sind entsprechende Sicherungs-maßnahmen auf dem Dach zu treffen, damit es bei Arbeiten zu keinen Unfällen kommt.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Planung von Sicherungsmaßnahmen ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung. In der weiteren baurechtlichen Planung wird der Vorhabenträger dies berücksichtigen.	Es erfolgt keine Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.
11.7		Der Erdwall ist zur Fassade mit einer Mauer abzuschließen. Damit rückt die Erdmodellierung optisch näher zum Gebäude und der Wall kann noch höher ausgebildet werden, was dann zu einer noch	Siehe hierzu Ausführungen unter Tabellenzeile 11.1.	Es erfolgt keine Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Nr.	Name/Datum	Stellungnahme	Erläuterung zur Abwägung	Beschluss
		besseren Einbindung in die Landschaft führt.		
11.8		Die Pflanzungen sind so anzulegen, dass der Abstand zwischen den einzelnen Bäumen max. 12 m beträgt.	Siehe hierzu Ausführungen unter Tabellenzeile 11.3.	Es erfolgt keine Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.
11.9		*2. Tiefbau:* Von Seiten des Tiefbaus bestehen keine Bedenken.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Es erfolgt keine Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.
11.10		*3. Stadtentwässerungswerke:* Das anfallende Niederschlagswasser ist zurückzuhalten. Die Wassermenge bei der Einleitung in den städtischen Regenwasserkanal darf 10 Liter pro s/ha nicht überschreiten.	Der Pkt. 7.2 „Niederschlagswasser“ der Begründung wird in die „Hinweise und nachrichtlichen Übernahmen“ als Ziffer 7 „Niederschlagswasser“ übernommen. Der Unterpunkt „Verschmutztes Niederschlagswasser“ wird hierbei um die zulässige Einleitungsmenge in den Regenwasserkanal ergänzt.	Der Textteil des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird dahingehend redaktionell geändert, das Pkt. 7.2 der Begründung zu Pkt. 7 der Hinweise übernommen wird.
12.0	**Landratsamt Lindau (Bodensee)-Wasserrecht-** Stellungnahme vom 14.05.2014	Keine Einwände. Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:		

Nr.	Name/Datum	Stellungnahme	Erläuterung zur Abwägung	Beschluss
		Bei Errichtung und Betrieb von Kälteanlagen sind die wasserrechtlichen Vorschriften zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen zu beachten, inbes. die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (Anlagenverordnung – VawS). Kälteanlagen unterliegen ggf. der immissionsschutzrechtlichen Genehmigungspflicht.	Die „Hinweise und nachrichtliche Übernahmen“ unter Pkt. E werden um die Ziffer 8 „Wasserrecht“ entsprechend der Anregung ergänzt.	Die Hinweise des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes werden redaktionell ergänzt.
13.0	**IHK Schwaben** Stellungnahme vom 15.05.2014	Die IHK Schwaben begrüßt das Vorhaben der Lindauer Fruchtsäfte GmbH am Standort Lindau zu erweitern. Das Unternehmen gehört zu einem der modernsten Obstkeltereien und Fruchsaftherstellern, mit gleichzeitigem Abfüllbetrieb in Deutschland und beschäftigt rund 80 Mitarbeiter, davon rund 40 am Standort Lindau. Im Zuge der strategischen Neuausrichtung des Unternehmens ist geplant, den Firmensitz in Lindau nach Süden und Osten zu erweitern. Ziel ist die Errichtung einer gekühlten Tanklagerhalle im Osten sowie einer Palettenlagerhalle südöstlich des bestehenden Betriebsgeländes. Die Erweiterung ist aus wirtschaftlichen Gesichtspunkten zwingend erforderlich, da die Produktion zukünftig verstärkt in Richtung der Herstellung von Direktfruchtsäften ausgerichtet werden soll. Damit reagiert das Unternehmen auf Veränderungen am Markt und möchte zukünftig verstärkt Premium-Produkte herstellen. Im Zusammenhang mit dem	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Es erfolgt keine Änderung des Vorhabenbezogen Bebauungsplanes.

Nr.	Name/Datum	Stellungnahme	Erläuterung zur Abwägung	Beschluss
		Premiumprodukt „Obst vom Bodensee“ kann so auch das Premium-Produkt „Direktsaft vom Bodensee“ optimal vermarktet werden. Die Erweiterung stellt somit für den Betrieb eine standortsichere Maßnahme dar und gewährleistet die Zukunftsfähigkeit des Betriebs. Sie ist somit aus gesamtwirtschaftlicher Sicht eindeutig zu befürworten. Aufgrund der Nähe zum bestehenden Firmenstandort, können die innerbetrieblichen Abläufe weiter optimiert werden. Die Maßnahme dient schlussendlich der Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen und trägt somit zur Verbesserung der Erwerbsstruktur in der gesamten Region bei. Aus Sicht der IHK Schwaben ergeben sich somit, aufgrund der vorliegenden baulichen Strukturen und wirtschaftlichen Gegebenheiten, keine Bedenken bei der Durchführung des Vorhabens.		
14.0	**Polizeiinspektion Lindau(B) – Verkehr** Stellungnahme vom 15.05.2014	Sehr geehrte Damen und Herren, aus polizeilicher Sicht bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen das Vorhaben.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Es erfolgt keine Änderung des Vorhabenbezogen Bebauungsplanes.
14.1		Die ST 2375 ist so ausgebaut, dass die zu Spitzen-zeiten (Erntebetrieb) eingesetzten Fahrzeuge zu keinen Behinderungen führen werden. Auch die Weiterfahrt über die B 12 zur A 96, bzw. die Fahrt über die LI 16 nach Baden-Württemberg dürfte problemlos zu bewältigen sein.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Es erfolgt keine Änderung des Vorhabenbezogen Bebauungsplanes.

Nr.	Name/Datum	Stellungnahme	Erläuterung zur Abwägung	Beschluss
14.2		Die gleichzeitige Zu- und Abfahrt von Lastkraftwagen im Bereich Schönauer Straße/Kellereiweg im Einmündungsbereich könnte jedoch zu leichten Verkehrsbehinderungen führen. Dies sollte durch entsprechende Kommunikation vermieden werden. Dies ist insbesondere dann gegeben, wenn zum Erntebetrieb etwa alle fünf Minuten ein LKW zur Anlieferung kommt.	Unmittelbar vor der Einmündung in den Kellereiweg ist dieser breit genug, um die Vorbeifahrt zweier LKW zu ermöglichen. Lediglich in Höhe des Anwesens Kellereiweg 9 und 11 ist dies zurzeit nicht möglich. Hier ist eine entsprechende Rücksichtnahme der Fahrer erforderlich.	Es erfolgt keine Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.
14.3		Es muss aber auf jeden Fall gewährleistet sein, dass die anliefernden Fahrzeuge direkt auf das Firmengelände einfahren können. Ein Halten/Parken auf der St. 2375 – auch über einen längeren Zeitraum – muss auf jeden Fall vermieden werden. Hier sollte auf dem Firmengelände ausreichender Parkraum für die Lieferanten geschaffen werden. Ein Rückstau auf Schönauer Straße muss vermieden werden.	Für die PKW und LKW, die die Fa. Lindauer-Bodensee Fruchtsäfte GmbH zum Ziel haben, werden im Bereich des Betriebsgeländes bzw. im Bebauungsplanumgriff ausreichend (d.h. dem Bedarf entsprechend) viele PKW- und LKW-Stellplätze (18 PKW / 2 LKW) hergestellt. Ein Rückstau auf die Schönauer Straße ist somit nicht zu erwarten; ggf. kann der ruhende Verkehr vor dem Verwaltungsgebäude neu geregelt werden. Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, dass die Verkehrsführung sowohl hin zum sowie weg vom Betriebsgelände der Fa. Lindauer Bodensee-Fruchtsäfte GmbH als auch innerhalb des Betriebsgeländes selbst entsprechend der Darstellung in den Vorhaben- und Erschließungsplänen Nr. 1 und 2 gestaltet wird. Zudem verpflichtet sich die Fa. Lindauer Bodensee-Fruchtsäfte GmbH durch eine zusätzliche Beschilderung für ein besseres Auffinden des Betriebsgeländes zu sorgen. Diese Punkte sind	Es erfolgt keine Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Nr.	Name/Datum	Stellungnahme	Erläuterung zur Abwägung	Beschluss
			bereits Bestandteil des Durchführungsvertrages zwischen der Stadt Lindau und der Fa. Lindauer Bodensee-Fruchtsäfte GmbH.	
14.4		Der Lieferverkehr sollte sich auf die Zeit zwischen 06:00 Uhr und 22:00 Uhr beschränken.	Auf die themenbezogene Abwägung **Nr. 1** „Verkehrslärm“ wird verwiesen.	Es erfolgt keine Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.
14.5		Eine Gefahr für Kinder und Schulweg ist derzeit nicht ersichtlich, da die Schönauer Straße auf beiden Seiten mit Gehweg versehen ist. Eine sichere Querung der Straße ist an der Druckknopfampel im Bereich der Feuerwache West möglich.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Es erfolgt keine Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
15.0	**Landratsamt Lindau (Bodensee), Umwelt- und Naturschutz – Immissions-schutz** Stellungnahme vom 15.05.2014	**1. Sachverhalt** Die Lindauer Bodensee Fruchtsäfte GmbH plant eine Betriebserweiterung auf dem bereits bestehenden Betriebsstandort in Lindau-Schönau. Im Wesentlichen ist geplant südöstlich des bestehenden Verladehofes ein neues Palettenlager und nordöstlich der bestehenden Vollguthalle eine Tanklagerhalle zu errichten. Mit der Betriebserweiterung ist eine deutliche Zunahme des LKW-Fahrverkehrs entlang des Kellereiweges verbunden. Genaue Angaben zum erwarteten Fahrverkehr können der Begründung zum BP (S.19) entnommen werden. Zur Beurteilung der von der geplanten Betriebserweiterung auf die Umgebungsbebauung		

Nr.	Name/Datum	Stellungnahme	Erläuterung zur Abwägung	Beschluss
		einwirkenden Lärmimmissionen wurde durch das Ingenieurbüro Tecum ein Lärmgutachten vom 24.02.2014 erstellt, in dem die Lärmimmissionen des bestehenden und erweiterten Betriebes untersucht wurden.		
15.1		Südlich der Betriebsfläche existiert der nächstgelegene Immissionsort auf dem Grundstück Flur Nr. 2343/4 innerhalb eines allgemeinen Wohngebietes. Darüber hinaus existierten Immissionsorte in südlicher Richtung auf dem Grundstücken Flur Nr. 1020 und in westlicher und nördlicher Richtung auf den Grundstücken Flur Nr. 1002, 1002/1, 1003/3, 1026 und 1000/3, 2151 und 1022 sowie das geplante Wohngebäude auf der Flur Nr. 1002/2 (BVZ Nr. 230/2013) innerhalb eines Dorfgebietes. Den o.g. Gebietscharakterisierungen sind gemäß dem Beiblatt 1 zur DIN 18005 Teil 1 die nachstehenden Orientierungswerte zuzuordnen. <u>Allgemeines Wohngebiet:</u> tagsüber/nachts 55/45 bzw. 40 dB(A) <u>Dorfgebiet:</u> tagsüber/nachts 60/50 bzw. 45 dB(A) Die Nachtzeit beginnt um 22:00 Uhr und endet um 6:00 Uhr. Bei zwei angegebenen Nachtorientierungswerten soll der höhere Wert zur Beurteilung von		

Nr.	Name/Datum	Stellungnahme	Erläuterung zur Abwägung	Beschluss
		Verkehrslärmimmissionen herangezogen werden. Mess- und Prognosevorschrift der gewerblichen Lärmimmission ist die TA-Lärm vom 26. August 1998 in Verbindung mit DIN ISO 9613-2. Der Straßenverkehrslärm auf öffentlichen Straßen wird nach der RLS-90 berechnet.		
15.2		**2. Immissionssituation** Gemäß dem Lärmgutachten des Ingenieurbüros Tecum vom 23.02.2011 werden die Orientierungswerte am Wohnhaus Flur Nr. 2343/4 durch den bestehenden Betrieb, verursacht durch den LKW-Verkehr über die südliche Einfahrt und die Ladetätigkeit im südöstlichen Hof der Getränkeauslieferung, tagsüber bei Normalbetrieb um 1 dB(A) überschritten. Während des Erntebetriebs liegen die Beurteilungspegel bei erhöhtem LKW-Verkehr und erhöhten Verladetätigkeiten an den Wohnhäusern Flur Nr. 2343/4 und 1020 tagsüber jeweils 3 dB(A) über den Orientierungswerten. Darüber hinaus wird am Wohnhaus Flur Nr. 2343/4 der Nachtorientierungswert aufgrund des Betriebes der Kühltürme der Trestertrocknung/Konzentratanlage um 3 dB(A) überschritten. Die Lärmimmissionen durch den betrieblichen Fahrverkehr auf öffentlichen Straßen liegen alle unter den Immissionsgrenzwerten der 16. BImSchV und mit Ausnahme des Wohnhauses Flur Nr. 1026 auch unterhalb der Orientierungswerte gemäß der DIN		

Nr.	Name/Datum	Stellungnahme	Erläuterung zur Abwägung	Beschluss
		18005 Teil 1. Demzufolge besteht zwischen dem bestehenden Anlagebetrieb und der südlich benachbarten Wohnbebauung bereits ein Lärmkonflikt. Dieser bestehende Lärmkonflikt kann durch die in Nr. 8 der Begründung zum Bebauungsplan dargestellten und teilweise bereits umgesetzten baulichen Maßnahmen am Anlagenbestand weitestgehend beseitigt werden. Da sich diese Maßnahme auf Anlagenteile außerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beziehen, werden die baulichen Maßnahmen im Vorhaben und Erschließungsplan 5 „Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes“ eingezeichnet und in den Durchführungsvertrag aufgenommen. Die in Nr. 8 der Begründung aufgeführten Maßnahmen zum Lärmschutz sind aus immissionsschutzrechtlicher Sicht allerdings nicht ausreichend. Gemäß den Ausführungen in Nr. 7.1 des Gutachtens der Fa. Tecum GmbH vom 24.02.2014 führen die Pkw-Ein- und Ausparkvorgänge auf dem Parkplatz Nord während der Nachtzeit an den Immissionsorten Flur Nr. 1002/1 und 1003/3 zu Überschreitungen der zulässigen Nachtimmissionsrichtwerte für kurzzeitige Geräuschspitzen (sog. Spitzenpegelkriterium). Demzufolge muss die Nutzung dieses Parkplatzes während des Nachzeitraumes ebenfalls durch eine	Die Nutzung des aufgeführten Parkplatzes Nord im Nachtzeitraum wird im Durchführungsvertrag	Es erfolgt eine Über-nahme in den Durch-

Nr.	Name/Datum	Stellungnahme	Erläuterung zur Abwägung	Beschluss
		Vereinbarung im Durchführungsvertrag ausgeschlossen werden. Darüber hinaus werden in dem o.g. Gutachten als Voraussetzungen für die betriebliche Erweiterung auch Beschränkungen des nächtlichen Lkw-Fahrverkehrs und der Ladearbeiten in dem südlichen Betriebshof vorgeschlagen. Diese Maßnahmen wurden allerdings nicht in Nr. 8 der Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen und sollen offensichtlich damit auch nicht im Durchführungsvertrag fixiert werden.	ausgeschlossen. Durch die im Durchführungsvertrag übernommene Maßnahmen (bereits bestehende sowie ergänzte) sind alle Konfliktbereiche in ausreichendem Maße abgedeckt.	führungsvertrag.
		Bei der Berechnung der Beurteilungspegel durch den betrieblichen Fahrverkehr auf den öffentlichen Straßen wurde für den Kellereiweg Süd bei Erntebetrieb eine durchschnittliche tägliche Lkw-Frequentierung von 7,5 Bewegungen /h angesetzt (siehe S. 43 des Gutachtens vom 24.02.2014). Aufgrund der angegebenen Verkehrsbelastung auf dem südlichen Kellereiweg bei Erntebetrieb von 191 Lkw-Bewegungen während des Tageszeitraumes von 16 Stunden ergibt sich jedoch eine maßgebliche stündliche verkehrsstärke von 11,9 Lkw-Bewegungen /h. Den in der Anlage zum o.g. Gutachten beigelegten Berechnungstabellen kann nicht entnommen werden, welche Frequentierung tatsächlich in die Berechnung eingegangen ist. Da der Gutachter nicht erreichbar war, konnte dieser Punkt nicht abschließend geklärt werden. Sollte im o.g. Gutachten tatsächlich eine zu niedrige Lkw-Frequentierung angesetzt worden sein, ist mit einer Erhöhung des Beurteilungspegels an den o.g.	Im Ferngespräch vom 18.05.2014 mit der Unteren Immissionsschutzbehörde, Frau Wenzel, wurde der Sachverhalt durch den Gutachter aufgeklärt. Der Gutachter erläuterte dabei, dass 4,44 Lkw-Bewegungen/h aus dem Normalbetrieb und zusätzlich 7,5 Lkw-Bewegungen/h aus dem Ernte-betrieb (siehe hierzu Tecum-Bericht Seite 43, oben), entsprechend 11,94 Lkw-Bewegungen/h, in die Berechnungen eingestellt wurden. Auf den Datensatz der Anlage 4 des Berichtes wurde dabei verwiesen. In Anlage 4 Blatt 1 sind in der unteren Tabelle „Straße /RLS-90“ die Geräuschquellen „STRb010“ (NB, Normalbetrieb) und „STRb015“ (EB, Erntebetrieb) aufgeführt. Die Immissionsan-teile dieser Geräuschquellen sind in den Berechnungsprotokollen für den Tagzeitraum in den Blättern 1 und 2 der Anlage 9 des Tecum-Berichtes vom 24.02.2014 angegeben und sind Teil der Gesamtbeurteilungspegel. Nach Mitteilung von Frau Wenzel ist die aufgeworfene Frage damit	

Nr.	Name/Datum	Stellungnahme	Erläuterung zur Abwägung	Beschluss
		Immissionsorten um bis zu 2 dB(A) zu rechnen. Gemäß den Ergebnissen der Tabelle 7 des o.g. Lärmgutachtens vom 24.02.2014 werden die o.g. Orientierungswerte von tagsüber/nachts 60/50 dB(A) während des Erntebetriebs am Immissionsort Flur Nr. 1026 tagsüber um 2 dB(A) überschritten und nachts gerade eingehalten. Dabei wurde von einer nächtlichen Lkw-Frequentierung von 5 Lkw während des Nachtzeitraumes (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr) ausgegangen. Gemäß der Anmerkung im Beiblatt 1 zur DIN 18005 Teil 1 ist bei Beurteilungspegel über 45 dB(A) selbst bei nur teilweise geöffnetem Fenster ungestörter Schlaf häufig nicht mehr möglich. Da in der Bauleitplanung zunächst die Einhaltung die Orientierungswerte der DIN 18005 als Zielwert anzustreben ist, sollte aus immissionsschutzrechtlicher Sicht der nächtliche Fahrverkehr auf das vom Bauwerber angegebene erforderliche Maß von max. 5 Lkw-Begegnungen während der Nachtzeit durch eine Vereinbarung im Durchführungsvertrag begrenzt werden. Die saisonal während des Erntebetriebes an einem Immissionsort (Wohnhaus Flur Nr. 1026) auftretende Überschreitung des Tagesorientierungs-wertes eines Dorfgebietes um 2dB(A) bewegt sich innerhalb des ermessensgerechten Abwägungs-bereiches der Stadt Lindau (Bodensee). Dabei sind die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV als Grenze schädlicher Umwelteinwirkungen zu berücksichtigen.	nachvollziehbar geklärt. Weitere Fragen wurden nicht gestellt. Gemäß dem Gutachten der Fa. Tecum erscheinen 12 LKW-Bewegungen im Nachtzeitraum von 22 - 06 Uhr auf dem nördlichen Ast des Kellereiweges immissionsschutzrechtlich verträglich. Dementsprechend wird im Durchführungsvertag der nächtliche Fahrverkehr auf dem nördlichen Ast des Kellereiweges auf 12 LKW-Bewegungen im Nachtzeitraum beschränkt.	Es erfolgt eine modifizierte Über-nahme in den Durch-führungsvertrag.

Nr.	Name/Datum	Stellungnahme	Erläuterung zur Abwägung	Beschluss
		Darüber hinaus wurde bei der Lärmprognose davon ausgegangen, dass der Fahrverkehr und die Ladetätigkeit auf dem südöstlichen Betriebshof auf den Tagzeitraum beschränkt werden. Dies ist ebenfalls im Durchführungsvertrag zu regeln.	Der Fahrverkehr und die Ladetätigkeit auf dem südöstlichen Betriebshof werden im Durchführungsvertrag auf den Tagzeitraum beschränkt.	Es erfolgt eine Übernahme in den Durchführungsvertrag.
15.3		**3. Beurteilung** Die geplante Betriebserweiterung der Fa. Lindauer Bodensee Fruchtsäfte GmbH führt gemäß den Prognoseergebnissen des Gutachtens der Tecum GmbH vom 24.02.2014 an den am stärksten betroffenen Immissionsorten auf den Grundstücken Flur Nr. 1002, 1002/1 und 1026 im Normalbetrieb/Erntebetrieb zu einer Erhöhung des Beurteilungspegels durch den Anlagenlärm um maximal 1 dB(A) um durch den erhöhten Verkehrslärm um tagsüber 3-4/1-3 dB(A) und nachts um 0-1/1-2 dB(A). Um eine weitgehende Einhaltung der in der Bauleitungsplanung eingeführten Orientierungswerte des Beiblattes 1 zur DIN 18005 Teil 1 sicherzustellen, sind aus immissionsschutztechnischer Sicht in der weiteren Planung nachstehende Maßgaben zu berücksichtigen:		
15.4		3.1 Vorbehaltlich der Klärung der unter Nr. 2 genannten Unstimmigkeit bzgl. der vom Gutachter eingesetzten Lkw-Frequentierung beim Erntebetrieb auf dem südlichen Kellereiweg und der Annahme, dass mit der korrekten Lkw-Frequentierung	Siehe hierzu Ausführungen unter Tabellenzeile 15.5 bis 15.8.	Es erfolgt keine Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Nr.	Name/Datum	Stellungnahme	Erläuterung zur Abwägung	Beschluss
		gerechnet wurde, sind aus immissionsschutztechnischer Sicht in Nr. 8 der Begründung zum o.g. Bebauungsplan unter Hinweise „Maßnahmen zum Lärmschutz bzw. lärmmindernde Baumaßnahmen“ folgende Punkte zu ergänzen und im Durchführungsvertrag durch verbindliche Regelungen umzusetzen:		
15.5		Der betriebliche Fahrverkehr auf dem nördlichen Kellereiweg ist während des Nachzeitraumes (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr) auf die nach Angaben des Betriebes erforderliche Anzahl von 5 Lkw-Bewegungen zu begrenzen.	Auf die themenbezogene Abwägung **Nr. 1** „Verkehrslärm“ wird verwiesen. Siehe hierzu Ausführungen unter Tabellenzeile 15.2.	Es erfolgt keine Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.
15.6		Lkw-Bewegungen über das südliche Werkstor bzw. den südlichen Kellereiweg während der Nachtzeit müssen durch organisatorische und technische Maßnahmen (z.B. Schließen des südlichen Werkstores, innerbetriebliche Anweisung) ausgeschlossen werden.	Auf die themenbezogene Abwägung **Nr. 1** „Verkehrslärm“ wird verwiesen.	Es erfolgt keine Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.
15.7		Der Fahrverkehr und Ladearbeiten auf dem südöstlichen Betriebshof sind auf den Tagzeitraum (6.00 Uhr bis 22.00 Uhr) zu begrenzen.	Auf die themenbezogene Abwägung **Nr. 1** „Verkehrslärm“ wird verwiesen. Siehe hierzu Ausführungen unter Tabellenzeile 15.2.	Es erfolgt keine Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.
15.8		Die Nutzung der Pkw-Stellplätze des Parkplatzes Nord (Südlich des nördlichen Kellereiweges), die einen Mindestabstand von 15 m zu den nächstgelegenen bestehenden bzw. bauplanungsrechtlich	Auf die themenbezogene Abwägung **Nr. 1** „Verkehrslärm“ wird verwiesen. Siehe hierzu Ausführungen unter Tabellenzeile	Es erfolgt keine Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Nr.	Name/Datum	Stellungnahme	Erläuterung zur Abwägung	Beschluss
		zulässigen Immissionsorten unterschreitet, ist auf den Tagzeitraum (6.00 Uhr bis 22.00 Uhr) zu begrenzen. Die Einhaltung der o.g. Anforderungen durch geeignete technische Maßnahmen (z.B. klappbare Poller, Absperrkette, Schilder) sicherzustellen.	15.2.	
15.9		3.2 Im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes ist der überbaute Bereich mit dem Planzeichen „Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes“ (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB in Verbindung mit Nr. 15.6 der PlanzV) zu versehen.	Der überbaute Bereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes besteht bekanntlicherweise aus Tank- und Palettenlagerhallen. Nach den Beschreibungen des Vorhabenträgers gehen von der Tanklagerhalle keine Lärmemissionen aus und von der Palettenlagerhalle ausschließlich Lärmemissionen beim Be- und Entladen aus, die sich innerhalb der gesetzlich vorgegebenen Richtwerte bewegen. Auf die themenbezogene Abwägung **Nr. 1** „Verkehrslärm“ wird verwiesen. Deshalb ist eine Umgrenzung von Flächen für besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes städtebaulich nicht erforderlich. Der nicht vorhabenbedingte überbaubare Bereich ist nicht Gegenstand der Abwägung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.	Es erfolgt keine Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.
15.10		<u>Hinweise:</u> Es sollte mit dem Gutachter geklärt werden, ob in	Siehe hierzu Ausführungen unter Tabellenzeile	

Nr.	Name/Datum	Stellungnahme	Erläuterung zur Abwägung	Beschluss
		der Berechnung der betrieblichen Verkehrslärm-immissionen bei Erntebetrieb für den südlichen Kellereiweg die maßgebliche stündliche Verkehrs-stärke von 11,9 Lkw-Bewegungen/h berücksichtigt wurde. Bei einer Abweichung von dem o.g. Wert ist das Gutachten entsprechend zu überarbeiten und erneut dem Technischen Umweltschutz zur Beurteilung vorzulegen.	15.2.	
15.11		Im vorliegenden Vorhaben- und Erschließungsplan werden keine Angaben über die für das neue Tanklager erforderliche Kälteanlage und das eingesetzte Kältemittel gemacht. Es wird deshalb darauf hingewiesen, dass Kälteanlagen mit einem Gesamtinhalt an Kältemittel von 3 Tonnen Ammoniak oder mehr immissionsschutzrechtlich genehmigungspflichtig sind.	Die „Hinweise und nachrichtliche Übernahmen“ unter Pkt. E werden um die Ziffer 8 „Wasserrecht“ entsprechend der Anregung ergänzt.	Die Hinweise des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes werden redaktionell ergänzt.
16.0	**Stadt Lindau (B) –Bürger- und Ordnungsamt, Straßenverkehr sbehörde-** Stellungnahme vom 16.05.2014	Das Bürger- und Ordnungsamt, Straßenverkehrs-behörde, erhebt als Träger öffentlicher Belange auf Grund der vorliegenden Unterlagen gegen die geplante Betriebserweiterung keine Einwände. Die betroffenen Straßen sind geeignet, den prognostizierten zusätzlichen Verkehr aufzunehmen. Sollten sich beim künftig erweiterten Betrieb verkehrliche Probleme ergeben (z.B. Parken in der Zufahrt zum Betriebsgelände, Geschwindigkeitsüber-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Es erfolgt keine Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Nr.	Name/Datum	Stellungnahme	Erläuterung zur Abwägung	Beschluss
		schreitung etc.), muss erforderlichenfalls mit Beschilderungen, Bodenmarkierungen oder Geschwindigkeitsüberwachung reagiert werden. Das Bürger- und Ordnungsamt, Straßenverkehrsbehörde, behält sich insoweit die Anordnung notwendiger verkehrsregelnder Maßnahmen vor.		

Behandlung der Stellungnahmen Privater Belange (Interessensgemeinschaft, Gemeinsame Einwendungen):

Nr.	Name/Datum	Stellungnahme	Erläuterung zur Abwägung	Beschluss
17.0	**Interessens-gemeinschaft „Anlieger Schönau/ Hoyren“, vertreten durch Rechtsanwalt Seidl,** Stellungnahme vom 14.05.2014	Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Dr. Ecker, in obiger Angelegenheit zeigen wir Ihnen hiermit die rechtliche Interessenvertretung nachstehender von uns im einzelnen aufgelisteter Mitglieder der Interessengemeinschaft „Anlieger Schönau/Hoyren“ im Zusammenhang mit dem derzeit offenliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Betriebser-weiterung der Lindauer Bodensee-Fruchtsäfte GmbH“ an.		
17.1		**A: Einwendungsanzeige** Mit dem heutigen Einwendungsschriftsatz erheben wir für die nachfolgenden Mitglieder der vorge-nannten Interessengemeinschaft form- und fristge-recht Anregungen und Bedenken im Zusammenhang mit dem vorbezeichneten vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Betriebserweiterung Lindauer Bodensee-Fruchtsäfte GmbH“: *[Die einzelnen Mitglieder der Interessengemeinschaft können der Anlage zu dieser BV entnommen werden.]* Sämtliche vorbezeichneten Mitglieder der Interessengemeinschaft „Anlieger Schönau/Hoyren“ im Zusammenhang mit dem Betriebserweiterungs-vorhaben der Lindauer Bodensee-Fruchtsäfte GmbH sind Eigentümer von Wohnanwesen bzw. obst-		

Nr.	Name/Datum	Stellungnahme	Erläuterung zur Abwägung	Beschluss
		/weinbaulandwirtschaftlich oder gewerblich genutzten Immobilien oder Mieter bzw. Pächter entsprechender Anwesen im Bereich Schönau / Hoyren bzw. unterstützen das Anliegen der unmittelbar von der Planungsmaßnahme betroffenen Anwohner ideell. Auf die im Anlagenkonvolut 1 in Kopie zu Ihrer Kenntnisnahme beigefügten Vollmachten der von uns entsprechend vertretenen Mandanten nehmen wir an dieser Stelle ergänzend Bezug. Im Übrigen versichern wir anwaltlich – soweit einzelne Mitglieder der Interessengemeinschaft noch keine schriftliche Vollmacht vorgelegt haben – anwaltlich, die entsprechende Bevollmächtigung im vorliegenden Zusammenhang.		
17.2		**B: Gemeinsame Einwendungen der von uns vertretenen Mandanten** Nachfolgend weisen wir auf zahlreiche Einwendungen und Anregungen der von uns vertretenen Mandanten hin, die für sämtliche von uns vertretenen Mandanten in gleicher Weise von rechtlicher Relevanz sind.		
17.3		**I. Divergenz der beabsichtigten Planung zu Planungsleitsätzen und Planungszielen:** Die beabsichtigte Planung zur Betriebserweiterung der Lindauer Bodensee-Fruchtsäfte GmbH steht in offenkundigem Widerspruch zu einigen Planungsleitsätzen und Planungszielen.		

Nr.	Name/Datum	Stellungnahme	Erläuterung zur Abwägung	Beschluss
		1. Das Planvorhaben widerspricht offenkundig Ziffer 1.3. der siedlungsstrukturellen Ziele des Regionalplanes 16 (Allgäu). Danach soll einer unorganischen Ausweitung der Siedlungsgebiete in besonders exponierte Lagen wie Kuppen und Oberhangteilen von Höhenrücken vor allem im Süden und Westen der Region – also insbesondere auch im hiesigen Bereich – entgegengewirkt werden. Zudem soll die Versiegelung von Freiflächen möglichst gering gehalten werden.	Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wiederspricht nicht den Zielen des Regionalplans Allgäu. Zu Kap. 3.1 Raumplanung, Pkt. 1.3 „Siedlungs-struktur“: Hier heißt es „Insbesondere soll einer unorganischen Ausweitung der Siedlungsstruktur … entgegengewirkt werden.“ Bei der Betriebserweiterung der Fa. Lindauer Bodensee-Fruchtsäfte GmbH handelt es sich aber um eine organische Siedlungsentwicklung. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan steht im Einklang mit dem Pkt. 1.3 „Siedlungsstruktur“, da die Betriebserweiterung im direkten Anschluss an die bestehende Siedlungsstruktur erfolgt. Von einer unorganischen Ausweitung der Siedlungsstruktur müsste gesprochen werden, wenn der Betrieb komplett in den Außenbereich aussiedeln müsste. Die Betriebserweiterung findet auch nicht auf einer Kuppe oder einem Höhenrücken, sondern am Fuße des „Entenbergs“ statt. Des Weiteren entspricht der Vorhabenbezogene Bebauungsplan vollständig den Zielen des Regionalplanes RP 16 (Allgäu) zur Wirtschaft B II. Diesbezüglich verweist die Stadt Lindau auf Pkt. 3 „Planungsrechtliche Ausgangssituation“ der Begründung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan.	Es erfolgt keine Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Nr.	Name/Datum	Stellungnahme	Erläuterung zur Abwägung	Beschluss
		Des Weiteren soll gem. Ziffer 1.7. des Regionalplanes 16 (Allgäu) der siedlungsstrukturellen Zielsetzungen bei der Erneuerung und Weiterentwicklung von Stadt- und Dorfbildern auf gewachsene und landschaftstypische Dorfstrukturen und Ortsbilder spezifisch Rücksicht genommen werden. Beide vorgenannten Zielsetzungen berücksichtigt das Planvorhaben nicht bzw. nicht angemessen. Die zu weiten Teilen intendierte Abgrabung des Höhenrückens „Drumlin Entenberg“ führt nicht nur zu einer Unberücksichtigung der vorhandenen Kuppen- und Oberhangteillage der spezifischen schützenswerten Landschaftssituation rund um den Entenberg, sondern der Charakter des „Drumlin Entenberg“ wird durch die weitreichende Eingriffsmaßnahme auch faktisch in erheblichem Umfang klassisch beseitigt. Zudem wird mit dem vorgesehenen Bebauungsplanvorhaben mit Blick auf das bereits vorhandene, gewerblich geprägte betriebliche Umfeld des Vorhabenträgers im Verhältnis zu der im Übrigen dort vorhandenen klassisch dörflich strukturierten baulichen Kulisse des Ortsteils Schönau ein massiver Kontrapunkt zur dorfgebietstypischen Restatmosphäre des Ortsteils Schönau geschaffen. Die beabsichtigte bauliche Maßnahme wird dazu führen, dass der Ortsteil Schönau weitaus stärker als bislang gewerblich überformt wird. Ein solches Vorhaben geht in keiner Weise einher mit der ausweislich der Zielsetzung des Regionalplanes 16 (Allgäu) vorstehend genannten	Zu Kap. 3.1 Raumplanung, Pkt. 1.7 „Siedlungsstruktur“: Hier heißt es „Die … Dörfer sollen … in ihrer Funktion, Struktur und Gestalt erhalten, - wo erforderlich - erneuert und weiterentwickelt werden. Dabei soll auf gewachsene und landschaftstypische Dorfstrukturen und Ortsbilder besondere Rücksicht genommen werden.“. Bei der Betriebserweiterung der Fa. Lindauer Bodensee-Fruchtsäfte GmbH handelt es sich um eine Erweiterung eines bestehenden und alteingesessenen Betriebes, dem eine angemessene Weiterentwicklungsmöglichkeit eingeräumt werden soll. Es wird darauf hingewiesen, dass die Festsetzungen des Bebauungsplans einen angemessenen Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft schaffen sowie sonstige Beeinträchtigungen des Ortsbildes im planerischen Ermessen durch die mit der Planung verfolgten Ziele hingenommen werden können. Die wirtschaftlichen Interessen des Vorhabenträgers wären noch höher gewesen; die Planung stellt allerdings ein ausgewogenes Verhältnis zwischen den ökonomischen Interessen und den Belangen von Natur und Landschaft dar. Der Ortsteil Schönau ist durch den Betreib der Fa. Lindauer Bodensee-Fruchtsäfte GmbH bereits stark gewerblich geprägt. Die geplante Betriebser-weiterung stellt im Verhältnis zum bereits	

Nr.	Name/Datum	Stellungnahme	Erläuterung zur Abwägung	Beschluss
		Rücksichtnahmeverpflichtung auf gewachsene und landschaftstypische dörfliche Strukturen. Bei Verwirklichung des Vorhabens kann hiervon im Ortsteil Schönau künftig keine Rede mehr sein. Dies wird alleine durch die vorgesehene Höhendimensionierung der geplanten Gebäude, die über den bisherigen Bestand noch signifikant herausragen, und durch die mit der Breite der baulichen Anlagen verbundene Intensität der zusätzlichen Bebauung verdeutlicht. Ungeachtet der vom Vorhabenträger beabsichtigten Eingrünung und Dachbegrünung der entsprechenden neu zu errichtenden baulichen Flächen vielleicht es dennoch bei einer visuell aus den verschiedensten Himmelsrichtungen wahrnehmbaren klar gewerblich dominierenden baulichen Kulisse, die sowohl die landschaftstypisch prägenden Merkmale des „Drumlin Entenberg“ – soweit sie durch die Baumaßnahme nicht ohnehin bereits beseitigt werden – optisch zurückdrängt und zum anderen auch den faktisch als Dorfgebiet zu bezeichnenden Charakter des Ortsteils Schönau weiter in den Hintergrund rückt. Mit den eingangs genannten Zielsetzungen des Regionalplanes 16 (Allgäu) ist diese bauliche Konzeption so zweifelsfrei nicht vereinbart.	vorhandenen Betrieb eine noch angemessene Erweiterung dar. Zudem wird darauf hingewiesen, dass auch die zuständige Raumordnungsbehörde hierzu keine derartigen Bedenken erhoben hat. Im Flächennutzungsplan der Stadt Lindau sind das bestehende Betriebsgelände und die für das Planvorhaben vorgesehene Fläche als Gewerbegebiet dargestellt. Der Drumlin Entenberg wird weder in der Kuppenlage noch im oberen Hangbereich abgegraben. Der Eingriff erfolgt vielmehr an seinem nördlichen Hangfuß, der bereits durch die bestehenden Betriebsgebäude beeinträchtigt ist. Eine Beseitigung der „spezifischen schutzwürdigen Situation“ ist nicht erkennbar. Zudem sind zur Minderung und zum Ausgleich des Eingriffs mehrere Maßnahmen zur bestmöglichen Einbindung der Gebäude in die Landschaft und zur Wiederherstellung des Landschaftsbildes vorgesehen.	
17.4		2. Das Vorhaben kollidiert zudem mit der Landesbiotopkartierung Bayern und den dort erfassten Biotopen 8424-0143-03 und 04, nämlich konkret mit den kartierten Streuobstbeständen rund	Aufgrund der Erweiterung kommt es zu einem Teilverlust der bestehenden Obstbäume. Diese sind in der Eingriff-Ausgleich-Bilanz berücksichtigt.	Es erfolgt keine Änderung des Vorhabenbezogenen

Nr.	Name/Datum	Stellungnahme	Erläuterung zur Abwägung	Beschluss
		um Hochbuch und Heimesreutin.		Bebauungsplanes.
17.5		3. In der bis zum letzten Jahr gültigen Fassung des Flächennutzungsplanes der Stadt Lindau war zudem im betreffenden Bereich im Norden entlang des Kellereiweges eine seit vielen Jahrzenten dort existente Wanderwegausweisung vorhanden. Ein weiterer Wanderweg, welcher im Südwesten des Kellereiweges in Richtung Entenberg abzweigt, war ebenfalls im FNP ausgewiesen. Mit der Neuausweisung des FNP im Jahre 2013 ist diese Ausweisung entfallen. Ganz offenkundig sah der Plangeber hier mögliche Kollisionen aufgrund der früheren Einwendungen verschiedener Anlieger rund um das streitgegenständliche Vorhabens-grundstück, so u. a. durch die von uns vertretenen Anlieger im damaligen Bebauungsplanverfahren im Jahre 2011. Jedenfalls ist offenkundig zwecks Erleichterung einer entsprechenden planerischen Konzeption diese Wanderwegausweisung im Flächennutzungsplan entfallen. Dies ändert nichts daran, dass die betreffenden Wege selbstver-ständlich auch fortan faktisch als entsprechende Wanderwege genutzt und somit auch prioritäre Bedeutung für das Freizeitverhalten der Anlieger im Ortsteil Schönau und andernorts besitzen.	Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Lindau (B) vom 21.05.2013 sind generell keine Wanderwege dargestellt, Die Nichtdarstellung erfolgte nicht aufgrund „möglicher Kollisionen“ oder „zwecks Erleichterung der planerischen Konzeption“, sondern weil nach §5 BauGB die Darstellung von Wanderwegen nicht zu den Pflichtaufgaben eines Flächennutzungsplanes gehört. Im Landschaftsplan der Stadt Lindau (B) Plan 9-Freizeit und Erholung (stadt-land-see 2012) ist am südlichen Kellereiweg und zum Entenberg ein Wander-/Spazierweg dargestellt. Dieser wird nach Süden verlegt, da am derzeitigen Standort die Eingrünungspflanzung erfolgen soll. Die Nutzung des Wanderweges wird durch das Bauvorhaben nicht beeinträchtigt Mit der Verlegung des Spazierweges (Fl.Nr. 2343/2) bleibt die Vernetzung der Wege bestehen.	Es erfolgt keine Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.
17.6		4. Die beabsichtigte Planung lässt sich zudem auch nicht mit den Zielsetzungen der Stadt Lindau ausweislich deren Landschaftsplanes in der Fassung vom 12.10.2009 in Übereinstimmung bringen.	Das Bauvorhaben entspricht in vollem Umfang den Darstellungen des Landschaftsplans in der Fassung vom 12.10.2009. Dargestellt sind im Plan Nr. 11 (Zielkonzept) die geplante Baufläche sowie deren	Es erfolgt keine Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Nr.	Name/Datum	Stellungnahme	Erläuterung zur Abwägung	Beschluss
		Südlich der Erweiterungsfläche ist dort eine Darstellung des „Drumlin Entenberg“ zur Begrenzung der Siedlungsentwicklung und zur Freihaltung der Landschaft sowie eine weitere Darstellung „Drumlin Entenberg“ mit dem Ziel des Erhalts und der Entwicklung von Magerflächen, Feldgehölzen und Hochstamm-Streuobstwiesen ausgewiesen. Zudem ist der betreffende Wanderweg im Süden zum „Drumlin Entenberg“ aus dem vormals rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Lindau übernommen worden. Schließlich ist im sog. Themenplan 4 „Lokales Klima und Lufthygiene“ der nördliche Bereich des „Drumlin Entenberg“ auch als „siedlungsrelevante Kaltluftabflussbahn“ ausgewiesen. Mit sämtlichen vorgenannten Zielsetzungen des Landschaftsplanes der Stadt Lindau kollidiert der beabsichtigte vorhabenbezogene Bebauungsplan im Rahmen der intendierten Realisierung der damit verbundenen baulichen Zielsetzung des Vorhabenträgers eindeutig. Seitens des Vorhabenträgers sind bislang insbesondere auch keinerlei tragfähige Begründungen dafür bislang vorgelegt worden, wie die entsprechenden vorgenannten Zielsetzungen bzw. Zielfestschreibungen im Rahmen des Abwägungsverfahrens rechtlich zulässig überwindbar wären. Auf diesbezügliche abwägungsrechtliche Bedenken weisen wir daher namens der von uns vertretenen Mandanten ausdrücklich hin.	Ortsrandeingrünung, welche als potenzielle Ausgleichsflächen dienen. Die Begrenzungslinie für Siedlungsentwicklung verläuft südlich der baulichen Erweiterungsfläche. Der dargestellte Wanderweg bleibt mit der abschnittsweisen Wegverlegung erhalten. Die für das Schutzgut Lokalklima/Luft entstehenden Beeinträchtigungen (Unterbindung der vom Entenberg abströmenden Kaltluft) werden durch die großflächige Dachbegrünung wirksam gemindert, ein zusätzlicher Ausgleich erfolgt durch die Gehölzneupflanzungen. Grundsätzlich stellt der Landschaftsplan eine Zielplanung ohne parzellenscharfe Darstellung dar. Dies berücksichtigend entspricht das Bauvorhaben in vollem Umfang den Darstellungen des Landschaftsplans Fsg. 12.10.2009. Hinweis: Nach dem bayerischen Naturschutzgesetz ist der Landschaftsplan Bestandteil des Flächennutzungsplanes. Wenn eine Übereinstimmung zwischen Flächennutzungsplan und Bebauungsplan besteht (was hier der Fall ist), kann kein Widerspruch zwischen Bebauungsplan und Landschaftsplan existieren. Alle abwägungsrelevanten Inhalte wurden sorgfältig analysiert, diskutiert und dem zuständigen politischen Gremium (Stadtrat) für	

Nr.	Name/Datum	Stellungnahme	Erläuterung zur Abwägung	Beschluss
			den Abwägungsvorgang rechtzeitig zugestellt.	
17.7		**II: Gefahr des Verlustes der Dorfgebietsidentität des Ortsteiles Schönau** Bei Realisierung des mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan verbundenen erheblichen Erweiterungsvorhabens des Bauwerbers droht der Ortsteil Schönau seine bislang prägende Charakteristik als einer der letzten noch dörflich strukturierten Ortsteile im Stadtgebiet von Lindau zu verlieren. Dies gilt sowohl in tatsächlicher wie in rechtlicher Hinsicht.	Der Begriff „Dorfgebietsidentität“ ist bauplanungs-rechtlich nicht definiert und bekannt. Dies ist ein konstruierter Terminus der eine Wortverbindung zwischen dem sozialwissenschaftlich verankerten Begriff Identität und dem Begriff des Gebiets-charakters der BauNVO Dorfgebiet konstruiert wird. Identität ist gemäß wissenschaftlicher Definition die Gesamtheit, die eine Entität, einen Gegenstand oder ein Objekt kennzeichnenden und als Individuum von allen anderen unterscheidenden Eigentümlichkeiten beschreibt. Analog wird der Begriff auch zur Charakterisierung von Personen verwandt. Umgangssprachlich wird mit dem Terminus Identität und Dorf die Emotion und die Kognition angesprochen, dass der Bürger sich mit dem Dorf „verbindet“ „sich wohl fühlt“. Hierzu gehören in erster Linie die Faktoren der sozialen und kulturellen Dorfgemeinschaft, das sog. Kollektive Dorfleben. Dieses dürfte von einer Erweiterung eines alteingesessenen Betriebes der in Ortsrandlage – abseits des prägenden Straßenraumes der Ortsdurchfahrt und der Ortsmitte liegt nicht berühren. Bauplanungsrechtlich ist die Frage einer möglichen Beeinträchtigung von Dorfgebietsidentitäten in Bezug auf Betriebserweiterungen nicht abwägbar. Zudem konstituiert und definiert sich die sog.	Es erfolgt keine Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Nr.	Name/Datum	Stellungnahme	Erläuterung zur Abwägung	Beschluss
			Identität eines Dorfes in der Regel über die sozial und kulturell interessierten Bürger die gemeinschaftlich ein Dorfleben erleben und nicht über betriebliche Erweiterungen eines Gewerbebetriebes, der am Dorfrand liegt.	
17.8		1. Der Ortsteil Schönau ist mit seinem gut durchmischten Baubestand an noch vorhandenen obst- und weinbaulandwirtschaftlich betriebenen Höfen, seinen bis in die unmittelbaren Ortsteilzentrumsbereiche hineinreichenden Obst- und Weinanbauflächen, seinen noch zahlreich im baulichen Bild erkennbaren ehemaligen Hofstellen und den sukzessive um die frühere vorrangig bäuerlich ausgerichtete Baubestandskultur sich herum ansiedelnden Wohnanwesen und mit seinen zudem mehr als nur vereinzelt vorhandenen kleineren Hotels, Ferienpensionen und Ferienwohnungen ein von der Bausubstanz gut durchmischter, dörflich geprägter Ortsteil von Lindau. Hinzu kommen ebenfalls den dörflichen Charakter unterstreichende Angebote zum Einkauf regionaler und lokaler Produkte in zwei Hofläden, ein saisonal betriebenes Rädle sowie ein Weingut mit eigener Verkostungsmöglichkeit. Ein Hotel, mehrere Pensionsbetriebe und zahlreiche Angebote für Übernachtungen in Ferienwohnungen runden dieses dörflich und auch touristisch ausgerichtete Angebot ab. Zudem finden sich kleinere, dem dörflichen Charakter ohne weiteres zuordnungsfähige gewerb-	Auf die themenbezogenen Abwägungen **Nr. 12** „Zerstörung der dörflichen Struktur von Schönau“, **Nr. 16** „Behinderung/Beeinträchtigung der Verkehrssituation“ und **Nr. 19** „Schaffung von Arbeitsplätzen“ wird verwiesen. <u>Hinweis:</u> Die Stadt Lindaus weist darauf hin, dass die	Es erfolgt keine Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Nr.	Name/Datum	Stellungnahme	Erläuterung zur Abwägung	Beschluss
		liche Einheiten. Weiterhin befindet sich dort die bereits seit 1936 im Ortsteil Schönau ansässige fruchtsaftverarbeitende gewerbliche Firma, die heute im Eigentum des Baubewerbers steht. Dessen Firma hat schon – was nicht verkannt werden darf – in den 60er Jahren des vergangenen Jahrhunderts anlässlich des damals 25jährigen Firmenjubiläums größere gewerbliche Nutzeinheiten am Firmengrundstück vorgehalten, in denen die damalige Fruchtsaftgenossenschaft Lindau ihre Obstverarbeitung durchführte. Die Zu- und Ablieferung erfolgte seinerzeit aber neben der Anlieferung in kleineren Transportfahrzeugen und landwirtschaftlichen Gefährten in großem Umfang auch durch Eisenbahnwagons. Einhergehend mit der stetigen Umsatzausweitung und der Steigerung der Produktionsmengen wandelte sich die seinerzeit als Lindavia betriebene Genossenschaft in den 80er und 90er Jahren des vergangenen Jahrhunderts in eine Aktiengesellschaft um, womit der geschäftliche Einfluss heimisch ansässiger Genossenschafts-mitglieder verschwand. Mit der Umwandlung der bis dahin als Genossenschaft fungierenden Lindavia in eine Schweizer Anteilseignern gehörige Aktiengesell-schaft im Juni 1990 und der dann 1999 von der Lindavia AG erfolgten Veräußerung des Betriebs an den heutigen Eigentümer schwand nicht nur der bis dahin unter dem Einfluss heimischer Erzeuger stehende Rechtsgedanke einer genossenschaftlich organisierten Abnahme- und Verarbeitungsein-richtung heimischer Obstwaren, sondern selbstver-	Betriebsstruktur und die gesellschaftsrechtliche Betriebsform kein Gegenstand der Abwägung der Bauleitplanung sind.	

Nr.	Name/Datum	Stellungnahme	Erläuterung zur Abwägung	Beschluss
		ständlich auch der lokale Bezug der Eigentümer-interessen. **Anlage 2:** Karl Schweizer „Flüssiges Obst vom Bodensee zu Nutzen der Landwirtschaft und zum Wohle der Verbraucherschaft“ – aus der Geschichte der Lindavia Fruchtsaftgenossenschaft Lindau, in Kopie in der **Anlage 2** beigefügt. Mit diesem Wandel vom ursprünglich genossen-schaftlich orientierten und von den Erzeugern vor Ort dominierten geschäftlichen Anliegen hin zu einem von einem Einzelunternehmer geführten und auf dem globalen Markt tätigen Wirtschafts-unternehmen ging sukzessive auch der Rückgang der Zahl der früheren Belegschaft von nahezu 150 Mitarbeitern auf heute nicht einmal mehr 40 Mitarbeiter einher. Gleichzeitig hat gerade in den letzten Jahren die Zahl der aus unterschiedlichsten Bereichen in Europa und u. U. auch von anderen Kontinenten angelieferten Obsterzeugnisse durch Anlieferung über Lkws etc. stetig zugenommen. Das Bild einer vormals klassischerweise in einem Obstdorf angesiedelten Obstverarbeitungs- und Fruchtsafterzeugnisfirma hin zu einem von den lokalen Interessen zusehends entkoppelten Frucht-saftunternehmen mit globaler Ausrichtung führt damit notwendigerweise auch zu einer notwendigen Neubewertung der Frage des Einfügens eines entsprechenden Unternehmens in das nach wie vor dörflich geprägte bauliche Umfeld im Ortsteil		

Nr.	Name/Datum	Stellungnahme	Erläuterung zur Abwägung	Beschluss
		Schönau. Durch die jetzt avisierten betrieblichen Erweiterungen werden diese vorab skizzierten, schon bestehenden Tendenzen einer Untypik eines solchen in heutiger globalisierterer Form betriebenen gewerblichen Unternehmens in einem dörflich geprägten Umfeld noch spürbar intensiviert. Bei Verwirklichung der angedachten baulichen Erweiterung würde der betreffende Betrieb nicht nur flächenmäßig mit der Inanspruchnahme von bereits dann über 1/3 der gesamtüberbauten Fläche von Schönau, sondern auch visuell mit seinen über die dörflichen Bauten in Schönau hinausragenden Firmeneinrichtungen zu einer buchstäblichen gewerblich-industriell anmutenden optischen Überformung des Ortsteils Schönau führen. Dies würde insbesondere durch die nicht unerheblichen flächenmäßigen baulichen Erweiterungen, deren optisch wahrnehmbare Umsetzung in Form über die bisherigen Betriebsgebäude in der Höhe und in der baulichen Ausdehnung hinausragenden Baukörper entsprechende Begleiteffekte mit sich bringt, sondern nicht zuletzt auch durch die mit der erweiterten Betriebsform zwingend einhergehenden signifikant erhöhten Zu- und Ablieferverkehrsstrukturen wahrnehmbar werden. Diese würden ohne Ausnahme zentral durch den Ortsteil Schönau abgewickelt werden müssen und dabei nicht nur die Anlieger unmittelbar rund um den Firmenstandort des Bauwerbers, sondern auch die Bewohner längs der Schönauer Straße im Ortsteil Schönau und	Bzgl. der Verkehrssituation verweist die Stadt Lindau auf die Stellungnahme der Polizeiinspektion Lindau (B.) unter Pkt. 14.1: „Die St 2375 ist so ausgebaut, dass die zu Spitzenzeiten (Erntebetrieb) eingesetzten Fahrzeuge zu keinen Behinderungen führen werden.“	

Nr.	Name/Datum	Stellungnahme	Erläuterung zur Abwägung	Beschluss
		südlich angrenzend im Ortsteil Hoyren sowie nördlich bis hin in den Nachbarortsteil Oberreitnau durch den auch von dort an- und nach dorthin abfahrenden Verkehr betreffen. Angesichts der bereits jetzt im Ortsteil Schönau durch den Parkverkehr vor Hotels und Wohnhäusern bzw. den dort nicht nur während der Erntezeit – insofern traditionell und typischerweise zu einem Dorfgebiet passenden – regelmäßig stattfindenden landwirtschaftlichen Verkehr würden damit künftig unmittelbar dem Betrieb zuzuordnende verkehrliche Entwicklungen eintreten, die neben den zuvor beschriebenen optisch wahrnehmbaren baulichen Veränderungen auch mit Blick auf die Nutzung der verkehrlichen Infrastruktur zu dorfgebietsun-typischen Situationen (Lärmentwicklung durch zahlreiche große Lkws, Rangiermanöver zur Bewältigung des teils engen Begegnungsverkehrs, Ausweichmanöver rund um parkende Gäste- und Anliegerfahrzeuge etc.) führen würden. All dies würde der bislang noch dörflich wirkenden Atmosphäre im Ortsteil Schönau in hohem Maße abträglich sein. Schon allein unter Berücksichtigung dieser tatsächlichen Bedingungen wenden sich die von uns vertretenen Mandanten gegen die mit einer entsprechenden betrieblichen Erweiterung zwingend einhergehen tatsächlichen Nachteile für die Anwohner.		
17.9		2. Der Verlust der werthaltigen Dorfgebietsstruktur	Der Terminus der **werthaltigen**	Es erfolgt keine

Nr.	Name/Datum	Stellungnahme	Erläuterung zur Abwägung	Beschluss
		im Ortsteil Schönau droht aber auch in rechtlicher Hinsicht. Planungsrechtlich ist der mit dem vorhaben-bezogenen Bebauungsplan nun zur Bebauung intendierte Bereich bislang als Außenbereich zu klassifizieren. Es gab zwar im betreffenden Planungsgebiet Ende der 80er Jahre des vergangenen Jahrhunderts den Versuch, mit dem Bebauungsplan Nr. 89 den Bereich nördlich und südlich des Kellereiweges planerisch zu gestalten. Der seinerzeitige Vorentwurf eines betreffenden Bebauungsplanes wurde jedoch nicht weiterverfolgt und ist somit nicht rechtskräftig geworden. Neben dem als Außenbereich zu klassifizierenden Flächenareal, das der Bauwerber für seine bisherigen betrieblichen Aktivitäten nutzt und auf dem er künftig die vorgesehene Erweiterung realisieren möchte, ist der übrige umliegende Bereich mit Bebauungszusammenhang im Ortsteil Schönau planungsrechtlich gem. § 34 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 5 BauNVO als so genanntes „faktisches Dorfgebiet“ zu bewerten. In diesem Gebietsbereich besteht ein ausgewogenes Miteinander von Wohnbebauung in zum Teil ehemaligen Hofgebäuden sowie neueren Wohngebäuden nebst landwirtschaftlicher Nutzungsstruktur mit entsprechenden den einzelnen Höfen zugeordneten landwirtschaftlichen Nutzflächen sowie kleineren gewerblichen Einheiten, die planungsrechtlich ohne weiteres als dorfgebietstypisch zu bewerten sind. Auf die Schilderung der bestehenden baulichen	**Dorfgebietsstruktur** ist keine Begrifflichkeit des Bauplanungsrechtes. Darüber hinaus werden die nicht erheblichen vorhabenbezogenen Eingriffe wie folgt bewertet: Im Flächennutzungsplan der Stadt Lindau sind das bestehende Betriebsgelände und die für das Planvorhaben vorgesehene Fläche als gewerbliche Baufläche dargestellt. Das bauleitplanerische Vorgehen der Stadt Lindau entspricht aus planerischer Sicht der laufenden Bauleitplanungsrechtsprechung und ist in absoluter Übereinstimmung mit der Rechtsgrundlage BauGB zu sehen. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, der östlich und südlich der bestehenden Betriebsgebäude der Fa. Lindauer Bodensee-Fruchtsäfte GmbH weitere Gewerbeflächen am Entenberg darstellt. Gemäß dem wirksamen FNP der Stadt Lindau wäre nach Süden eine Bebauung sogar in einem noch größeren Umfang als geplant möglich. Um jedoch eine, aus landschaftsplanerischer Sicht, nicht vertretbare Beeinträchtigung der Landschaft zu vermeiden, wurde die übrige Fläche, die im FNP als Gewerbegebiet dargestellt ist, als Grünfläche (Ausgleichsfläche) und Fläche für Landwirtschaft vorgesehen. Mit dem vorhabenbezogenen Bauleitplanver-verfahren wird in keinster Weise gegen das Gebot der ordnungsgemäßen Konfliktbewältigung verstoßen.	Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Nr.	Name/Datum	Stellungnahme	Erläuterung zur Abwägung	Beschluss
		Situation im Ortsteil Schönau zuvor unter Ziffer II. 1. wird insoweit Bezug genommen. Durch die unmittelbar an den Rand dieses Bereichs des als faktisches Dorfgebiet zu klassifizierenden Bebauungszusammenhanges herangerückten Betrieb des Bauwerbers nimmt dessen Betrieb mit dem gesamten betrieblichen Areal planungsrechtlich mittelbar am rechtlichen „Schicksal“ des faktischen Dorfgebietes im bebauten übrigen Umfeld des Ortsteils Schönau teil. Es entstehen insofern erkennbare Wechselbezüge zwischen dem Dorfgebiet und dem besonders auffälligen Gewerbebetrieb des Bauwerbers bereits insoweit, als der Betrieb unmittelbar an den Rand des im Übrigen innenbereichstypisch bebauten Bebauungszusammenhanges im Ortsteils Schönau heranreicht. Außerdem erfolgt die gesamte Erschließung des Betriebes des Baubewerbers unmittelbar durch das im Zusammenhang bebaute Dorfgebiet.	Die Fa. Lindauer Bodensee-Fruchtsäfte GmbH hat 1999 den Betreib von der Fa. Lindavia Fruchtsaftgenossenschaft Lindau, die 1936 an diesem unmittelbar an das Dorfgebiet angrenzenden Standort gegründet wurde, übernommen. Damit handelt es sich hierbei um einen alteingesessenen Betrieb der sich im Laufe der Zeit vergrößert hat. Der Betreib reichte schon immer an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil heran. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Lindau entwickelt, eine verkehrstechnische Erschließung des Betriebes ist gewährleistet, die Immissionsgrenzwerte werden eingehalten und eine optimale Integration in das Orts- und Landschaftsbild wird angestrebt. Der Gewerbebetrieb überformt nicht den Gebietscharakter des gesamten Ortsteils Der hier betroffene Teilbereich des Ortsteils Schönau entspricht bereits jetzt keinem eindeutigen Gebietscharakter, daran ändert auch die Betriebserweiterung nichts. Vielmehr handelt es sich um eine sog. Gemengelage zwischen Dorf-, Misch-, Wohn- und Gewerbenutzung. Durch die Einholung von Gutachten kann nachgewiesen werden, ob durch die Betriebserweiterung unzumutbare Verhältnisse im Übrigen	

Nr.	Name/Datum	Stellungnahme	Erläuterung zur Abwägung	Beschluss
			Gemeindegebiet entstehen. Die eingeholten Gutachten bestätigen die Zumutbarkeit.	
		Die im Rahmen der jetzigen Bebauungsplan-diskussion zu bewertende planungsrechtliche Fragestellung, ob sich die beabsichtigte bauliche Erweiterung des Betriebes des Baubewerbers in das bauliche Umfeld einfügt und die mit der Betriebserweiterung verbundenen Auswirkungen dem planungsrechtlichen Charakter des Dorfgebietes in Schönau noch Rechnung tragen können, betrifft daher auch das Verhältnis eines nach Verwirklichung der vorgesehenen Baumaßnahme noch akzeptablen Maßes zwischen gewerblicher Nutzung einerseits und ansonsten typischer Dorfgebietsnutzung andererseits. Die Rechtsprechung hat sich in der Vergangenheit immer wieder und auch aktuell mit der Zulässigkeit von gewerblichen Betrieben bzw. den Grenzen entsprechender gewerblicher Betätigung unmittelbar in einem solchen Dorfgebiet bzw. im direkten Randbereich zu einem solchen Dorfgebiet beschäftigt. Richtungsweisend ist dabei die Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichts vom 07.09.1995, in dem das Bundesverwaltungsgericht als Gradmesser für die planungsrechtliche Akzeptanz eines Gewerbebetriebes in einem – planungsrechtlich förmlich als solches ausgewiesenen oder faktischen – Dorfgebiet darauf abgestellt hat, ob die vom Gewerbebetrieb insgesamt ausgehenden Störungen so beschaffen	Die Fragestellung der Einfügung des Vorhabens in das bauliche Umfeld ist wie folgt zu bewerten. 1) Das Vorhaben ist im Vergleich zum Betriebsbestand untergeordnet in Fläche, Baukubatur und Bauhöhen. 2) Es dominiert baulich der Betriebsbestand und nicht die Betriebserweiterung 3) Der Betriebsbestand befindet sich am östlichen Ortsrand des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles und definiert nicht das „dörfliche“ Ortsbild Die in Folge angeführten Urteile sind zusammengefasst mit den Inhalten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nicht vergleichbar. Es wird darauf hingewiesen, dass nachweislich die vom Gewerbegebiet Lindauer ausgehenden „Störungen“ über das sog. Dorfgebietsadäquate	

Nr.	Name/Datum	Stellungnahme	Erläuterung zur Abwägung	Beschluss
		sind, dass sie das sogenannte „dorfgebietsadäquate Maß“ übersteigen. **- BVerwG, Beschluss vom 07.09.1994, Az: 4 B 200.95, BauR 1996, Seite 78 –** In der jüngsten Zeit haben sich verschiedene Obergerichte ebenfalls mit der Frage der Gebietsverträglichkeit eines „sonstigen Gewerbebetriebes“ in einem planungsrechtlichen Dorfgebiet beschäftigt. So ist z.B. das OVG Schleswig zu der Bewertung gelangt, dass eine Kraftfahrzeugwerkstatt in einem dörflichen Bereich, die auf einer Nutzfläche von 374,42 qm zur Wartung und zur Reparatur eigener Fahrzeuge und von Fremdfahrzeugen mit fünf Kundenfahrzeugplätzen und zehn Stellplätzen dort betrieben werden soll, dorfgebietsverträglich ist, während das Sächsische OVG in einer weiteren Entscheidung im Rahmen der Beurteilung der Genehmigungsfähigkeit des Neubaus einer Lager- und Logistikhalle, der Errichtung einer Dieseltankstelle und der Umnutzung einer Lkw-Garage als Wartungspunkt in einem Dorfgebiet zu der Beurteilung gelangte, dass ein solches Vorhaben unter Berücksichtigung der Geruchs- und Lärmemissionen von an- und abfahrenden Lkws sich in einem Dorfgebiet als rücksichtslos erweise. **- OVG Schleswig, Beschluss vom 21.12.2010, Az: 1 MB 27/10, NVwZ-RR 2011, Seite 313 ff.; Sächsisches**	Maß nicht hinausgehen. Das angeführte Urteil ist nicht vergleichbar, der Betrieb stellt ein faktisches Gewerbegebiet am Rande des Dorfgebietes dar, das sich nach Außen eben nicht zum Dorfgebiet hin erweitert. Der Betrieb Lindauer befindet sich eben nicht in einem klassischen Dorfgebiet.	

Nr.	Name/Datum	Stellungnahme	Erläuterung zur Abwägung	Beschluss
		OVG, Beschluss vom 17.03.2010, Az: 1 B 429/09 (zitiert nach Juris) - Des Weiteren hat der Bayerische VGH mit Urteil vom 13.12.2006 eine Bauschlosserei wegen der damit einhergehenden typischerweise verbundenen dorfgebietsunüblichen Lärmentwicklungen und der ebenfalls für einen dorfgebietstypischen sonstigen Gewerbebetrieb übermäßigen an- und ablieferungsabhängigen verkehrlichen Bewegungen als in einem faktischen Dorfgebiet unzulässig bewertet. **- Bayerischer VGH, Urteil vom 13.12.2006, Az: 1 ZB 04.3549 (zitiert nach Juris) –** Ähnlich hat mit Blick auf die notwendige einzelfallbezogene Betrachtung der Gebietstypik oder –untypik eines solchen Gewerbebetriebes das VG Augsburg in einem jüngeren Urteil aus dem Jahre 2010 einen metallverarbeitenden Betrieb in einem Dorfgebiet für unzulässig erklärt, wenn in diesem Betrieb vor Ort Bleche gestanzt und typische metallbearbeitende Maschinen sogar nur an lediglich drei Tagen pro Woche eingesetzt werden. **- VG Augsburg, Urteil vom 10.11.2010, Az: Au 4 K 10.665 (zitiert nach Juris) –** Planungsrechtliche Bedenken hat die Rechtsprechung aktuell auch in Bezug auf sonstige	Auch dieses Urteil ist nicht vergleichbar, s. Gutachten Tecum und wiederholt der Hinweis, dass sich der Betrieb nicht im Dorfgebiet befindet. Auch dieses Urteil ist nicht vergleichbar, s. Gutachten Tecum und wiederholt der Hinweis, dass sich der Betrieb nicht im Dorfgebiet befindet. Auch dieses Urteil ist nicht vergleichbar, s. Gutachten Tecum und wiederholt der Hinweis,	

Nr.	Name/Datum	Stellungnahme	Erläuterung zur Abwägung	Beschluss
		Gewerbebetriebe in einem Dorfgebiet geäußert, wenn dadurch entweder eine bisherige Dorfgebietsbewertung oder Festsetzung funktionslos werde oder durch einen solchen gewerbebetrieblichen Charakter der planungsrechtlich insgesamt zu beurteilende Bereich Anstoß für die Entwicklung des bislang als Dorfgebiet zu beurteilenden Gebietes hin zu einem dem Typenzwang der Baugebiete der Baunutzungsverordnung widersprechenden faktischen Misch- und Sondergebiet – vorliegend z.B. in ein solches Misch- und Sondergebiet „Dorfgebiet und Fruchtsaftproduktionsstätte“ – bieten würde. **- VG Freiburg, Urteil vom 08.056.2012, Az: 3 K 463/11 (zitiert nach Juris); VG Lüneburg, Urteil vom 22.06.2010, Az: 2 A 277/09 (ebenfalls zitiert nach Juris) –** Berücksichtigt man diese vorgenannten von der Rechtsprechung zur Frage der Dorfgebietsverträglichkeit eines „sonstigen Gewerbebetriebes“ aufgestellten Maßstäbe, wird das Vorhaben des Bauwerbers jedenfalls mit Blick auf die vorliegend angedachte erhebliche betriebliche Ausdehnung sowohl bezüglich der Höhe der Baukörper, mit Blick auf die seitlichen und rückwärtigen Erweiterungen der Betriebsflächen, als auch in Bezug auf die damit verbundenen signifikant zunehmenden verkehrlichen Belastungen durch Zu- und Ablieferungsverkehr nicht mehr als	dass sich der Betrieb nicht im Dorfgebiet befindet. Auch dieses Urteil ist nicht vergleichbar, s. Gutachten Tecum und wiederholt der Hinweis, dass sich der Betrieb nicht im Dorfgebiet befindet. Zudem ist bei der Erweiterung von keinen erheblichen Auswirkungen insbesondere nicht von den baulichen Höhen und der überbauten Fläche auszugehen.	

Nr.	Name/Datum	Stellungnahme	Erläuterung zur Abwägung	Beschluss
		dorfgebietstypisch eingestuft werden können. Dabei wird nicht verkannt, dass die Produktion von Fruchtsäften – egal ob als Fruchtsaftkonzentrat oder als Direktsaftherstellung - und die damit verbundene Verarbeitung von Obst sich zunächst als durchaus „landwirtschaftsnahe“ und somit auf den ersten Blick „dorfgebietsverträgliche“ Produktionsform darstellt. Das Maß der für die Sicherung der Produktionsabläufe notwendigen technischen Supports, nicht zuletzt der Umfang der an- und abfahrenden Lkws und der sonstigen Lieferantenfahrzeuge, aber insbesondere auch die rein räumlich aufgrund der weitläufigen baulichen Anlagen und der damit verbundenen Höhe des Betriebsgebäudes vorgesehene äußere Eindruck des Betriebes nimmt jedoch vorliegend insgesamt eine Gestalt an, die erkennbar über eine klassische Dorfgebietsstruktur hinausgeht. Nicht nur rein optisch wird bei Verwirklichung der angedachten Planmaßnahme weit über den Dorfbereich von Schönau hinaus der entsprechend ergänzte Betrieb des Bauwerbers visuell wahrnehmbar sein. Auch tatsächlich werden die künftig zum Betrieb hin- und von dort wieder abfahrenden Lieferanten-Lkws sowie die sonstigen Anlieferer den alltäglichen Charakter des Dorfes von Schönau weitaus nachhaltiger als bisher durch die mit der Zunahme der verkehrlichen Aktivitäten einhergehenden gesteigerten Immissionen unterschiedlichster Art bestimmen.	Die zitierte Rechtsprechung befasst sich nicht mit den rechtlichen Schranken bei der Aufstellung eines Bebauungsplans, sondern mit der Zulässigkeit von Bauvorhaben in einem faktisch bestehenden bzw. rechtlich festgesetzten Dorfgebiet. Das Bebauungsplanverfahren dient gerade dazu, mögliche Konflikte durch planerische Festsetzungen zu bewältigen und der bestehenden Gemengelage Rechnung zu tragen. Dafür sind die genannten Entscheidungen nicht einschlägig.	

Nr.	Name/Datum	Stellungnahme	Erläuterung zur Abwägung	Beschluss
		Es ist somit zu befürchten, dass bei Realisierung der entsprechend vom Bauwerber gewünschten Planungsmöglichkeiten der bisher noch dörflich wirkende Charakter des Ortsteils Schönau entsprechend seiner faktischen Gebietsstruktur von der künftig doch weitaus stärker als bislang gewerblich geprägten und insoweit den übrigen dörflichen Bereich dominierenden Betriebssituation des Baubewerbers überlagert werden wird. Es droht somit ein „Kippen“ der faktischen planungsrechtlichen Dorfgebietsstruktur weg vom dorfgebietstypischen Charakter hin zu einer faktisch gewerbegebietsüberlagerten, möglicherweise dann als Sondergebiet zu bewertenden Planungssituation.	Auf die themenbezogene Abwägung **Nr. 12** „Zerstörung der dörflichen Struktur von Schönau“ wird verwiesen.	
17.10		3. Namens der von uns vertretenen Mandanten machen wir in diesem Zusammenhang darüber hinaus geltend, dass die konkreten Auswirkungen optischer Art durch die Planmaßnahme, nicht zuletzt durch die erheblichen höhenmäßigen Wirkungen der beabsichtigten Gebäude und die Ausdehnung derselben in bislang naturraumrechtlich relevante und geschützte Bereiche hinein (Entenberg-Areal) Veränderungen im unmittelbaren Betriebs- und Wohnumfeld mit sich bringen, die für unsere Mandanten unter dem Aspekt der Einhaltung des bauplanungsrechtlichen Gebotes der Rücksicht-nahme mehr als bedenklich erscheinen. Gerade in einem faktischen Dorfgebiet ist es kaum vorstellbar, unmittelbar betroffenen Anlieferern eine solch gewaltige gewerbliche Baukulisse unmittelbar	Der Anregung der erheblichen höhenmäßigen Wirkung der Gebäude wird aufgrund der Überarbeitung der Höhen und Längen widersprochen. Im Norden zum Kellereiweg wurde die Hallenlänge um 25 m reduziert und die Hallenhöhe nochmals um 2m reduziert. Die Fassade der neuen Halle mit einem Abstand von 25 m zum Kellereiweg weist eine Gesamthöhe von 7,4 m auf. Dies entspricht einem kleinen Einfamilienhaus E+D mit mittelsteilem Satteldach. Im Süden zum Entenberg wurde die Hallenlänge um 36m reduziert, die Gesamthöhe über die neu modellierte OK des Geländes beträgt jetzt 5,70 m, dies entspricht einem kleinen Einfamilienhaus E+D	Es erfolgt keine Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Nr.	Name/Datum	Stellungnahme	Erläuterung zur Abwägung	Beschluss
		vor den eigenen Wohnstandorten bzw. gewerblich genutzten (Pensionen, Ferienwohnungen etc.) Standorten zumuten zu wollen. Dies gilt umso mehr, als trotz der jetzt mit den aktuell vorgelegten Planungsintentionen vom Baubewerber vorgenommenen Reduzierungen seiner Bauabsichten immer noch spürbar das übrige bauliche Umfeld tangierende Bebauungsplanvorstellungen zur Diskussion stehen, die ihrerseits wiederum bei entsprechender planerischer Bereitwilligkeit des Bauwerbers in den damit verbundenen nachteiligen Auswirkungen für das bauliche Umfeld noch deutlich minimiert werden könnten (Absenkung etc.).	mit flachem Satteldach. Angesichts dieser für eine gewerbliche Erweiterung mehr als moderaten Höhen, in jedem Wohnbaugebiet, insbesondere im dörflich geprägten Gebiet von Schönau sind größere Gesamthöhen anzutreffen, ist die Anregung der Beeinträchtigung durch die baulichen Höhen der Betriebserweiterung nicht nachvollziehbar. Darüber hinaus wird auf die themenbezogenen Abwägung **Nr. 21** „Zerstörung des Landschaftsbildes“ verwiesen.	
17.11		**III: Nichtbeachtung des Gebotes der Minimierung des Landschaftseingriffs sowie der baulichen Auswirkungen des Vorhabens** Der Baubewerber plant mit seinem Erweiterungsvorhaben einen nach wie vor erheblichen Eingriff in die Landschaftsstruktur des „Drumlin Entenberg“. Mit Blick auf Ziffer V. Planungskonzept der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan (Seite 11 der Begründung) sieht der Baubewerber eine aus seiner Sicht notwendige betriebliche Entwicklung nur in der Weise als realisierbar, dass die künftige Entwicklung des Betriebes in unmittelbarer Nachbarschaft und auf gleichem Höhenniveau der bestehenden Betriebsstätte stattfindet, um die notwendige Interaktion zwischen beiden Bereichen der Firma	Die Stadt Lindau verweist auf die angeführten Minderungsmaßnahmen unter Pkt. 6.3.3 der Begründung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan.	Es erfolgt keine Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Nr.	Name/Datum	Stellungnahme	Erläuterung zur Abwägung	Beschluss
		auch künftig sicherzustellen. Nach Einschätzung des Baubewerbers ist eine Veränderung der Oberkante der betrieblichen Erweiterungsflächen im Vergleich zum Bestand wirtschaftlich für das Unternehmen nicht darstellbar. Dies würde zudem die gesamten betrieblichen Abläufe erheblich beeinträchtigen. Ausweislich Ziffer 6.3.3. der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan (vgl. Seite 14 der Begründung) stellt sich die mit dem Erweiterungsvorhaben in Bezug genommene Fläche noch mit 6315 m² noch immer ganz erheblich dar. Auch die Gebäudehöhe des geplanten Tanklagers weist mit 16 m eine immer noch spürbar über die bisher vorhandenen Gebäudeoberkanten hinausragende Höhe auf. Zudem wird das Tanklager auf einer Läge von 86 m errichtet und stellt somit auch aufgrund der Breite der vorgesehenen Bebauung einen in der Natur von weithin markant sichtbaren und großvolumigen Baukörper dar. Zwar hat der Baubewerber mit den vorgenommenen Reduzierungen der Höhe und der Positionierung der Baukörper gegenüber den ursprünglichen, früheren Bauabsichten im Zusammenhang mit dem Palettenlager bereits Zugeständnisse gemacht, gleichwohl wird das Palettenlager immer noch unter Eingriff in das naturschutzräumlich bedeutsame Areal „Drumlin Entenberg“ mit einer Hallenbreite von 36,7 m und einer Höhe von 12 m verwirklicht. Mit Blick darauf, dass ebenfalls ausweislich der Ausführungen in der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan unter Ziffer		

Nr.	Name/Datum	Stellungnahme	Erläuterung zur Abwägung	Beschluss
		6.3.3. hier doch bereits eine spürbare Reduktion des Baukörpers gegenüber den ursprünglichen Bebauungsplanabsichten des Baubewerbers vorgenommen worden ist, drängt sich schon der Eindruck auf, dass der Baubewerber sein Vorhaben nach dem Motto „200 % fordern, damit 110 % übrig bleiben“ taktisch angegangen ist. Wenn sich nämlich nach dem jetzigen Stand der Dimensionierung der betreffenden Baukörper die Investition immer noch als für die Zukunft betriebswirtschaftlich sinnvoll darstellen soll, muss man sich ernstlich fragen, was die früheren weitaus großvolumiger und höher dimensionierten Bebauungsabsichten des Baubewerbers ansonsten für ein Ziel verfolgt haben sollen. Jedenfalls wird dadurch auch erkennbar, dass die von uns erhobene Forderung nach noch spürbarerer angepasster Dimensionierung des Erweiterungsvorhabens offenkundig vollkommen berechtigt ist. Es ist vor diesem Hintergrund auch nicht erkennbar, warum immer noch Höhendimensionen des Baukörpers hingenommen werden sollen, die über den bereits vorhandenen, bereits die Dorfkulisse von Schönau überragenden Bestand der baulichen Anlagen noch zusätzlich hinausgehen müssen. Der Baubewerber mag sich insofern vergegenwärtigen, dass es durchaus bereits ein erhebliches Privileg und Zugeständnis darstellt, überhaupt in einem Bereich bauliche Erweiterungen vornehmen zu wollen, in dem schützenswerte Landschaftsteile und die Umgebungskulisse nicht nur		

Nr.	Name/Datum	Stellungnahme	Erläuterung zur Abwägung	Beschluss
		den Ortsteil Schönau prägenden Landschaftsteile vorhanden sind und in nicht unwesentlichem Umfang durch die Baumaßnahme ihrer Existenz beraubt werden sollen. Wenn aber schon seitens der zuständigen planungsrechtlichen Körperschaft ein solches Vorgehen im Wege der Abwägung vom Grundsatz her für gut geheißen werden sollte, muss jedenfalls bedacht werden, dass auch dem Baubewerber selber in diesem Zusammenhang wirklich alles abverlangt werden kann, was dazu beiträgt, den Eingriff in diese Landschaftsstrukturen auf ein absolutes Minimum zu reduzieren. Wenn schon insoweit hinsichtlich des Volumens der baulichen Erweiterung aus Gründen der betrieblichen Effizienz möglicherweise kein nennenswerter weiterer Spielraum besteht, dann ist jedenfalls hinsichtlich der baulichen Ausführung in Bezug auf die Höhe des Baukörpers immer noch weiterer Gestaltungsspielraum eröffnet, um die negativen Auswirkungen der intendierten Bebauung für die Umgebung so gering wie möglich zu halten. Wir greifen insofern den bereits im Rahmen der früheren Einwendungen unterbreiteten Vorschlag nochmals auf, sowohl in Bezug auf das Tanklager als auch mit Blick auf das Palettenlager im Bereich der Erweiterungsflächen zumindest eine Absenkung des Baukörpers zu planen. Selbstverständlich ist einzuräumen, dass damit höhere Planungskosten verbunden sind als bei der Ausführung des Baukörpers auf ebenerdigen Baugrund. Gleichwohl ist der Vorteil für die aus Sicht der Allgemeinheit		

Nr.	Name/Datum	Stellungnahme	Erläuterung zur Abwägung	Beschluss
		wichtige, möglichst ungeschmälerte Erhaltung der schützenswerten Landschaftskulisse umso höher, weil die höhenmäßigen Auswirkungen des Erweiterungsvorhabens damit klar begrenzt werden können. Eine solche Absenkung des Erweiterungsbaukörpers ist mindestens in dem Umfang zu fordern, so dass bei der avisierten Höhe des Tanklagers von 16 m wie der Höhe des Palettenlagers von 12 m jedenfalls nicht die Bauhöhen der im Bestand bereits dort befindlichen Baukörper überschritten werden. Der seitens des Bauherrn reklamierte und aus betriebswirtschaftlichen und arbeitstechnischen Gründen einer Sicherstellung von effizienten betrieblichen Abläufen notwendige „ebenerdige“ Zugang, insbesondere zum Tanklager und zum Kühlhaus, aber auch zu den Palettenlagerbereichen, ist deswegen gleichwohl ohne weiteres umsetzbar. So wäre entweder denkbar, das eigene Gelände durch eine Abschrägung sukzessive an den entsprechend tiefer zu legenden Bereich des Erweiterungsbauvorhabens anzupassen oder aber – was weniger Flächeninanspruchnahme erfordern würde – unmittelbar vor dem Bereich der Zufahrt zu den Tanklagern bzw. dem Palettenlager eine Absenkung um einige Meter im Erdreich vorzunehmen, die die Möglichkeit eröffnen würde, das An- und Abfahren der Lkws oder sonstiger Transportfahrzeuge von den beiden abzuflachenden Zugangsbereichen zu den Tanklagern zu vermöglichen.		

Nr.	Name/Datum	Stellungnahme	Erläuterung zur Abwägung	Beschluss
		Aus Sicht der von uns vertretenen Mandanten verbleibt es bei der Notwendigkeit, die mit dem Erweiterungsbauvorhaben immer noch auch optisch deutlich sichtbar verbundenen massiven Einwirkungen auf das schützenswerte Landschaftsumfeld und in Bezug auf die Umgebungsbebauung der Ortschaft Schönau durch die vorgeschlagenen Reduktionsmaßnahmen – die wohlweislich bei Beachtung des Vorschlages zur bautechnisch tiefer gelegenen Ausführung keinerlei Volumenreduktionen mit sich bringen müssen – umzusetzen. Bislang finden sich keinerlei durchgreifende Argumente in den Bauaufstellungsunterlagen, die gegen die Realisierung einer solchen höhenniveaumäßig tiefer gelegen ausgeführten Errichtung des Erweiterungsbereiches sprächen. Die vom Baubewerber behauptete „wirtschaftliche Nichtdarstellbarkeit“ solcher Niveauveränderungen erscheinen eher als vorgeschobenes Argument denn als tatsächlicher Hinderungsgrund, zumal es für den Baubewerber auch selbstverständlich zu sein scheint, in diesem besonders sensiblen Bereich ein Recht auf Erweiterung per se in Anspruch nehmen zu können.		
17.12		**IV. Immissionsspezifische Beeinträchtigungen** Das Erweiterungsvorhaben des Baubewerbers lässt eine ganze Reihe von immissionsspezifischen Beeinträchtigungen der von uns vertretenen Mandanten durch lärmmäßige Benachteiligungen,	Siehe hierzu Ausführungen unter den Tabellenzeilen 17.13-17.32.	

Nr.	Name/Datum	Stellungnahme	Erläuterung zur Abwägung	Beschluss
		Erschütterungswirkungen und Luftbeeinträchtigungen befürchten.		
17.13		**1.** Bedenken bestehen aus Sicht der von uns vertretenen Mandanten insbesondere gegen die mit der künftigen betrieblichen Erweiterung automatisch einhergehenden massiven Mehrbeeinträchtigungen durch Lärmimmissionen. Der Baubewerber hat über die Firma Tecum GmbH eine aktuelle schalltechnische Untersuchung vom 24.02.2014 datierend vorgelegt, nach der die durch das Erweiterungsvorhaben bedingten Emissionen zu keinerlei problematischen Szenarien mit Blick auf die Verpflichtung zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA-Lärm führe. Gegen die Zuverlässigkeit auch dieser aktualisierten schalltechnischen Begutachtung der Firma Tecum GmbH vom 24.02.2104 bestehen aus diesseitiger Wertung beider auch neuerlich erhebliche Bedenken. Diese werden zum einen prinzipiell dadurch genährt, dass bereits die zu den früheren schalltechnischen Begutachtungen der Firma Tecum GmbH im Zusammenhang mit diesem Bauerweiterungsvorhaben vorgelegten schalltechnischen Begutachtungen durch die von unseren Mandanten eingeschalteten Gutachter, das Sachverständigenbüro Dr. Dröscher aus Tübingen, zum Teil erhebliche fachliche Einwände erhoben	Auf die themenbezogene Abwägung **Nr. 22** „Zuverlässigkeit der schalltechnischen Untersuchung vom 24.02.2014“ wird verwiesen.	

Nr.	Name/Datum	Stellungnahme	Erläuterung zur Abwägung	Beschluss
		wurden. Dies hat dazu geführt, dass die Feststellungen des Sachverständigen Dr. Dröscher zwischenzeitlich von den Gutachtern der Firma Tecum GmbH jedenfalls zu einem erheblichen Teil als insoweit überarbeitungspflichtige Umstände zur Kenntnis genommen werden mussten. Auch die neuerliche schalltechnische Begutachtung der Firma Tecum GmbH vom 24. 02.2014 erscheint vorbehaltlich der genaueren Erkenntnisse der insoweit bereits von uns zwecks Erarbeitung einer Plausibilitätsbegutachtung beauftragten Sachverständigen, des Ingenieurbüros Dr. Dröscher aus Tübingen, bereits aus nachfolgenden Gründen in ihrer fachlichen Geltungskraft zweifelhaft:		
		a) Zunächst fällt im Zusammenhang mit der Darlegung der dem Gutachten zugrundegelegten Unterlagen und Annahmen auf, dass zwar allgemein auf *„aktuellere Verkehrszählungen für die Schönauer Straße“* (vgl. Seite 4 des schalltechnischen Gutachtens) Bezug genommen wird, die Gutachter aber entgegen üblichen wissenschaftlicher Methodik keinerlei Beleg dafür anführen, von wann die vermeintlich aktuelle Verkehrszählung sein soll, von wem diese erstellt worden ist und unter welchen Bedingungen diese angeblich aktuelle Zählung zustande gekommen sein soll. Selbstverständlich sind sämtliche drei vorgenannten Kriterien maßgeblich für die Beurteilung, ob eine solche etwaige Verkehrszählung das Attribut „aktuell“ für sich beanspruchen darf und ob ihm überhaupt eine	Auf Seite 4 der Schalltechnischen Untersuchung vom 24.02.2014 ist die Aufgabenstellung der schalltechnischen Untersuchung beschrieben. Dort wird ausgeführt, dass der Bericht „aktuellere Verkehrszählungen für die Schönauer Straße“ berücksichtigt. Ausführungen zur Ermittlung der Verkehrsgeräusche der Schönauer Straße enthält Abschnitt 12.5 des Berichtes vom 24.02.2014. Auf Seite 46 des Berichtes wird ausgeführt, dass die angesetzte Belastung von 4.380 Kfz/24 h aus den amtlichen Verkehrszählungen des Zähljahres 2010, Zählstelle 84249441, entnommen wurde. Weiterhin wird dort auf die Verkehrsuntersuchung vom 21.02.2014 des Büros Stadt-Land-Verkehr verwiesen. Diese ist im Bericht unter Quelle /20/ zitiert.	Es erfolgt keine Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Nr.	Name/Datum	Stellungnahme	Erläuterung zur Abwägung	Beschluss
		entsprechende objektive Aussagekraft zukommen kann.	Die Aussage, dass keinerlei Beleg über die aktuellen Verkehrszählungen angeführt wird, ist somit nachweislich falsch.	
17.14		b) Des Weiteren fällt auf, dass die Schallschutzgutachter an verschiedenen Stellen des Gutachtens, insbesondere im Zusammenhang mit der Darlegung der im weiteren Gutachtenverlauf zugrunde gelegten Prämissen der zu bewertenden Betriebsbedingungen sich anstatt auf objektiv belegbare Fakten nur auf unreflektiert übernommene Auskünfte des Baubewerbers selbst, also auf schlichte Parteiauskünfte, stützen. Dies gilt z.B. für die ausweislich der unter Ziffer 2. Grundlagen der Untersuchung (Seite 11 des Gutachtens) unter den dortigen Fußnoten 2, 3, 4, und 5 aufgelisteten Auskünfte oder Mitteilungen des Betriebsinhabers bzw. seiner Firma zu prognostizierenden betrieblichen Verhältnissen im Vergleich zur früheren und zur künftigen Situation, weiterhin in Bezug auf Aussagen zum durchschnittlichen Lkw-Aufkommen im Jahre 2008 oder bezüglich Einschätzungen des zusätzlichen Lkw-Aufkommens im Zusammenhang mit dem geplanten Tanklager und zu den berücksichtigenden Ladezeiten etc. (vgl. Seite 5, 6 und Seite 13 unten des Gutachtens, Seite 15 Mitte und Seite 15 unten und Seite 16 oben des Gutachtens). Insoweit unkritisch übernommene, schlichte Angaben von möglicherweise subjektiv aus nachvollziehbaren Motiven vom Betriebsinhaber	Auf die themenbezogene Abwägung **Nr. 23** „Grundlagen der Schalltechnischen Untersuchung vom 24.02.2014“ wird verwiesen.	Es erfolgt keine Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Nr.	Name/Datum	Stellungnahme	Erläuterung zur Abwägung	Beschluss
		günstiger dargestellten Auskünften zu den zu erwartenden Lkw-Bewegungen, Anlieferzeiten oder Betriebsstrukturentwicklungen lassen jedenfalls keine sichere Handhabung der für die Bewertung zugrunde zu legenden Parameter im Rahmen des Schallschutzgutachtens der Firma Tecum erkennen.		
17.15		c) Nicht nachvollziehbar erscheint des Weiteren die auf Seite 6 des Gutachtens im Rahmen der Schilderung der Auswirkungen des Vorhabens auf den bestehenden Betrieb formulierte Aussage, wonach die künftigen Lkw-Bewegungen im Zusammenhang mit der Auslieferung von Saftkonzentrat in Tankzügen gegenüber der Ist-Situation abnehmen werden. Selbst wenn sukzessive eine stärkere Ausrichtung des Betriebes auf die Direktsaftherstellung erfolgen sollte, sind bereits jetzt erhebliche Mengen Saftkonzentrat in den großvolumigen Tanklagern des Betriebes vorhanden, die nach der Verarbeitung abgefahren werden müssen. Die neuen zusätzlichen Tanklager ermöglichen lediglich weit über das bisherige Volumen hinaus eine stärkere Konzentration auf die Direktsaftherstellung und Lagerung bis zur Weiterverarbeitung, so dass über die Gesamtmenge der Tankvolumina natürlich auch künftig in erheblichem Umfang Saftkonzentrat vom Betrieb an die Abnehmer weiter ausgeliefert werden muss. Vor diesem Hintergrund ist die in der auf Seite 6 unten des schalltechnischen Gutachtens enthaltenen Tabelle zugrunde gelegte Zahl der Lkw-Bewegungen	Bei gleichbleibender Obst-Verarbeitungsmenge und wesentlich erhöhter Produktion von Direktsaft muss das Volumen an Saftkonzentrat deutlich abnehmen.	Es erfolgt keine Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Nr.	Name/Datum	Stellungnahme	Erläuterung zur Abwägung	Beschluss
		grundsätzlich zu hinterfragen.		
17.16		d) Ebenso erscheint es nicht nachvollziehbar, dass die Steigerungsquote zwischen Bestand und künftiger Plansituation im Normalbetriebsablauf 153 % betragen soll, im Erntebetriebsablauf hingegen lediglich 34 %. Dies ist nirgendwo im Gutachten erklärt und auch mit Blick auf die überproportional zunehmenden Mengen an Anlieferungs- und Abholverkehr während der Erntezeit aus Sicht der mit den tatsächlichen alltäglichen Verhältnissen über das ganze Jahr hindurch durchaus vertrauten Mandanten als unmittelbaren Anwohnern rund um den Betrieb nicht nachvollziehbar.	Die Anzahl der Lkw-Bewegungen für den Zustand nach Realisierung der Maßnahmen sind in der obigen Aufstellung auf Seite 42 der schalltechnischen Untersuchung vom 24.02.2014 für die Zustände Normalbetrieb und Erntebetrieb aufgeschlüsselt. In der unterhalb der Aufstellung stehenden Erläuterung wird auf Anlage 3 des Berichtes hingewiesen. Der Anlage 3 Blatt 1 kann z.B. entnommen werden, dass der bestehende Betrieb im Betriebszustand „Normalbetrieb“ 34 Lkw-Bewegungen an Spitzentagen generiert (siehe Tabelle Streckenbelastungen Straße: Gesamtzahl, Normalbetrieb – Kellereiweg West). Im Erntebetrieb erhöht sich die Anzahl der Lkw-Bewegungen um 120 auf insgesamt 154 (siehe Tabelle Streckenbelastungen Straße: Gesamtzahl im Erntebetrieb, Kellereiweg West). Entsprechende Angaben sind in Anlage 3 Blatt 2 für den Zustand nach Realisierung der Maßnahmen enthalten. Die Fahrzeugfrequentierung im Erntebetrieb wird durch die 120 Bewegungen (60 Liefervorgänge) der Obst-Anlieferungsfahrzeuge bestimmt. Diese sind derzeit und künftig in gleicher Höhe anzusetzen. Die Lkw-Bewegungen erhöhen sich somit nach Realisierung des Vorhabens von 86 im Normalbetrieb auf 206 im Erntebetrieb (siehe Anlage 3 Blatt 2 Gesamtzahl, jeweils Kellereiweg West).	Es erfolgt keine Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Nr.	Name/Datum	Stellungnahme	Erläuterung zur Abwägung	Beschluss
			Die Zunahmen entsprechen somit den auf Seite 6 im Abschnitt 1 „Aufgabenstellung und Zusammenfassung“ des Berichtes vom 24.02.2014 angegebenen Prozentzahlen. Die Zunahmen sind in Anlage 3 Blatt 2 nachvollziehbar angegeben.	
17.17		e) Ebenso unlogisch erscheint die Prämisse, wonach auch küftig nachts vermeintlich maximal vier Lkw – also exakt vergleichbar zur Bestandsituation – nur zum Betriebsgelände des Baubewerbers hinfahren sollen. Bereits jetzt ist die Situation dadurch gekennzeichnet, dass oft signifikant häufiger als lediglich vier Mal während der Erntephase natürlich vermehrt – insbesondere ausländische Lkw-Fahrer während der Nachtzeit und auch an Wochenenden das Betriebsgelände des Baubewerbers ansteuern, um dort mit ihren gekühlten Lkws Ware anzuliefern. Dass dies bei Transportbewegungen aus dem gesamten europäischen Raum unter Berücksichtigung der Lenkzeiten und der Fahraufträge der Fahrer niemals so präzise gesteuert werden kann, dass die Anlieferungen nur während des Tagzeitraums erfolgen, liegt auf der Hand. Im Übrigen bestätigen die Erfahrungen der betroffenen Anwohner rund um das Firmengelände diese Darstellung des Sachverhalts. Die Annahme, wonach lediglich vier Lkw-Bewegungen während der Nachtzeit auch nach der intendierten Erweiterung zu erwarten seien, liegt nach diesseitiger Auffassung deutlich neben den tatsächlichen Betriebsbedingungen. Hier wäre unter realistischer	Im Bericht der Fa. Tecum vom 24.02.2014 werden keine regelmäßigen Anfahrten zum Betrieb in die Berechnungen eingestellt. Hingewiesen wird auf §7 Immissionsschutz, Ziffer 7.1 des der vorgesehenen textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes (Fassung vom 20.03.2014). Danach ist die Andienung der geplanten Tanklagerhalle und der Palettenlagerhalle auf den Tagzeitraum von 07.00 Uhr bis 20.00 Uhr zu beschränken. Künftig können im Nachtzeitraum und somit außerhalb des Regelbetriebes anfahrende Lieferfahrzeuge in einem speziell dafür eingerichteten Lkw-Parkplatzbereich mit Schallschutzwand im Bereich des nördlichen Betriebstores abgestellt werden. Abschnitt 7.2.4 des Berichtes vom 24.02.2014 kann entnommen werden, dass die Geräusche eines nachts zum geplanten Lkw-Parkplatz anfahrenden Lkw in die Berechnungen eingestellt wurden. Die Aussage, dass die Berücksichtigung von nachts anfahrenden Lkw dem Gutachten in keiner Weise zu entnehmen sei, ist somit nachweislich falsch. Die Verkehrsführung sowohl hin zum sowie weg	Es erfolgt keine Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Nr.	Name/Datum	Stellungnahme	Erläuterung zur Abwägung	Beschluss
		Betrachtung mindestens eine Verdoppelung der nachts zugrunde zu legenden Bewegungen von Lkws anzusetzen. Hinzu kommt, dass anfahrende Lkws, was die Anwohner ebenfalls aufgrund der nachts besonders signifikant wahrnehmbaren Lärmkulisse beurteilen können, mit Blick auf die vorhandene schlechte Beschilderung und die unklare Zufahrtsituation des Öfteren Suchfahrten rund um den Betrieb vornehmen müssen, um das richtige Einfahrtstor zu finden bzw. um nach möglicherweise für sie zur Benutzung in Betracht kommenden Halte- und Warteplätzen Ausschau zu halten. Durch diese Suchfahrten sind vermehrt Vor- und Rückstoßbewegungen mit den sperrigen Lkws erforderlich, die die typischen Quietsch- und Pfeifgeräusche beim Ablassen des Luftdrucks verursachen, was für zusätzliche Lärmemissionen sorgt. Inwieweit diese Umstände im Rahmen der schalltechnischen Begutachtung ebenfalls als zu bewertende Parameter zur Ermittlung einer zu fordernden pessimalsten Bewertungssituation Berücksichtigung gefunden haben, ist dem Gutachten in keiner Weise zu entnehmen. Auch dies scheint bislang gänzlich unberücksichtigt geblieben zu sein.	vom Betriebsgelände der Fa. Lindauer Bodensee-Fruchtsäfte GmbH als auch innerhalb des Betriebsgeländes selbst wird entsprechend der Darstellung in den Vorhaben- und Erschließungsplänen Nr. 1 und 2 gestaltet. Zudem verpflichtet sich die Fa. Lindauer Bodensee-Fruchtsäfte GmbH durch eine zusätzliche Beschilderung für ein besseres Auffinden des Betriebsgeländes zu sorgen. Diese Punkte sind bereits Bestandteil des Durchführungsvertrages zwischen der Stadt Lindau und der Fa. Lindauer Bodensee-Fruchtsäfte GmbH. Neben der Optimierung der Beschilderung wird eine Verbesserung der Informationsausweisung des Ver- und Entsorgungsverkehrs in den Durführungsvertrag aufgenommen. Darüber hinaus verweist die Stadt Lindau hierzu nochmals auf Tabellenzeile 15.2, in der bereits geregelt wurde, dass im Durchführungsvertrag - die Nutzung des Parkplatzes Nord im Nachtzeitraum ausgeschlossen wird, - der nächtliche Fahrverkehr auf dem nördlichen Ast des Kellereiweges auf einen jährlichen Mittelwert von 12 LKW-Bewegungen im Nachtzeitraum geregelt wird und - der Fahrverkehr und die Ladetätigkeit auf dem südöstlichen Betriebshof auf den Tagzeitraum beschränkt werden.	Es erfolgt eine Übernahme in den Durchführungsvertrag

Nr.	Name/Datum	Stellungnahme	Erläuterung zur Abwägung	Beschluss
17.18		f) Nicht nachvollziehbar ist des Weiteren die auf Seite 7 oben der Begutachtung enthaltene These, wonach die Pkw-Bewegungen, die dem Betrieb zuzuordnen seien (Pkw-Fahrten durch Mitarbeiter und Kunden etc.) tags und auch nachts mit Blick auf die Lkw-Bewegungen schalltechnisch von Irrelevanz seien. Auch diese These findet nirgendwo eine plausible Erläuterung. Diese Annahme ist insofern ebenfalls zu bestreiten.	Die Aussage zur Irrelevanz der Pkw-Bewegungen ist dem zusammenfassenden Abschnitt 1 des Berichtes vom 24.02.2014 entnommen. Trotz dieser Bewertung wurden die Geräusche der Pkw-Bewegungen in die Berechnungen des anlagenbezogenen Verkehrslärms in Abschnitt 12.3 des Gutachtens eingestellt (Pkw-Frequentierungen siehe Seite 43 des Berichtes vom 24.02.2014). Die Aussage in der Zusammenfassung des Berichtes basiert auf den Berechnungsergebnissen zum anlagenbezogenen Verkehrslärm, welche der Anlage 8 des Berichtes zu entnehmen sind. Am vom anlagenbezogenen Verkehrslärm am stärksten belasteten Immissionsort IO5 OG beträgt der Beurteilungspegel des Pkw-Verkehrs im Normalbetrieb 49,9 dB(A). Er liegt somit 8,5 dB(A) unterhalb des Gesamtbeurteilungspegels von 58,4 dB(A) (siehe Anlage 8 Blatt 1 des Berichtes vom 24.02.2014). Im Sinne der TA Lärm kann bei einer entsprechenden Differenz von einer Irrelevanz der Pkw-Geräusche ausgegangen werden.	Es erfolgt keine Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
17.19		g) Warum im Übrigen die Fahrzeugbewegungen auf der Schönauer Straße mit Blick auf die angestrebten erweiterten betrieblichen Aktivitäten der Firma Lindauer Bodensee Fruchtsäfte GmbH zu keinen dort problematischen Geräuschemissionen führen soll, weil die Lkw-Anteile bei der derzeit aktuellen Belastung ausweislich der amtlichen Verkehrs-zählung aus dem Jahr 2010 nur untergeordnet seien und sich dies auch künftig so darstellen werde, ist	Auf die themenbezogene Abwägung **Nr. 1** „Verkehrslärm“ wird verwiesen. An der grundsätzlichen Beurteilung der anlagenbezogenen Verkehrsgeräusche wird sich keine Änderung ergeben. Die Ergebnisse der Berechnungen zu den zu erwartenden Beurteilungspegelerhöhungen sind im Bericht der Fa. Tecum nachvollziehbar	Es erfolgt keine Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Nr.	Name/Datum	Stellungnahme	Erläuterung zur Abwägung	Beschluss
		trotzdem nur bedingt nachvollziehbar. Zu berücksichtigen ist dabei, dass allgemeine Fahrzeugbewegungen – also überwiegend Kfz-Fahrzeugbewegung – hinsichtlich ihrer Lärmemissionen spürbar unterschiedlich geringere Auswirkungen verursachen, als eine dann doch – insbesondere während der Erntezeit – spürbare Zunahme an entsprechenden Lkw-Bewegungen. Berücksichtigt man weiterhin, dass die Lkws aufgrund der regelmäßig längs der Schönauer Straße parkenden Pkws der Anwohner oder von Pensions- bzw. Hotelgästen anders als Pkws häufig nicht in einem Zug die Straße befahren können, sondern mit Blick auf die vorgenannten natürlichen Hindernisse abbremsen müssen, um dann unter entsprechenden deutlich wahrnehmbaren Geräuschen erneut anzufahren, und bedenkt man weiterhin, dass diese Abbrems- und erneuten Anfahrvorgänge sich auf der Strecke der Schönauer Straße zwischen Hoyren und Schönau realistischerweise mehrfach wiederholen, entstehen andere Geräuschszenarien, als sie bei üblicher Betrachtung einer Pkw-Fahrt zu bewerten sind. Auch hierzu verhält sich die entsprechende Passage in der schalltechnischen Begutachtung der Firma Tecum GmbH überhaupt nicht, sondern stellt lediglich allgemeine Behauptungen des Inhalts auf, wonach solche Emissionen durch die Lkws schlicht vernachlässigungsfähig seien.	dargestellt. Die Aussage, dass nur allgemeine Behauptungen zur Vernachlässigungsfähigkeit der Lkw-Bewegungen auf der Schönauer Straße aufgestellt werden, ist somit nachweislich falsch.	
17.20		h) Unrichtig ist nach diesseitiger Überzeugung auch die These der Gutachter auf Seite 12 unten, wonach	Der Erntebetrieb richtet sich erfahrungsgemäß nicht nach organisatorisch-wirtschaftlichen	Es erfolgt keine Änderung des

Nr.	Name/Datum	Stellungnahme	Erläuterung zur Abwägung	Beschluss
		der Erntebetrieb saisonbedingt von ca. Anfang September bis Mitte November stattfindet. Tatsächlich dauert die Erntephase länger, weil im Betrieb des Baubewerbers selbstverständlich sämtliche Fruchtsorten – auch die, die bereits (wie z.B. Kirschen) im Juni und direkt anschließend nach der Reifung - verarbeitet werden, angeliefert werden. Eine signifikante Zunahme des Verkehrs erfolgt daher bereits weitaus früher im Sommer als die Gutachter bei ihrer Bewertung zugrundelegen.	Gegebenheiten, sondern nach klimatologischen Gegebenheit. D.h. der Erntebetrieb variiert selbstverständlich in Wochen von Jahr zu Jahr. Der maximale Ernteanlieferzeitrahmen bewegt sich zwischen max. 6-9 Wochen im Jahr. Auch innerhalb der Ernteanlieferwochen sind die Verkehrsmengen sehr unterschiedlich	Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
17.21		i) Offenkundig widersprüchlich ist das Gutachten auch im Zusammenhang mit der Darstellung der vermeintlichen Obstanlieferungen durch Lkws an Sonn- und Feiertagen während der Erntesaison. Während auf Seite 13 des Gutachtens oben die Gutachter den Umfang des Lkw-Aufkommens mit einem *„Nachfüllen der Obstsilos durch **etwa zehn** Lkw-Anlieferungen im Tagzeitraum“* beschreiben, stellen dieselben Gutachter auf Seite 37 ihres Gutachtens hierzu fest, dass an Sonn- und Feiertagen während der Saison mit entsprechenden Obstanlieferungen zum Auffüllen von sich leerenden Obstsilos in der Größenordnung von etwa *„**zehn** bis **zwanzig Lkw**, in **Rekorderntejahren** auch mehr Lkw“*, zu rechnen sei. Gleichwohl berechnen dann die Gutachter – obwohl sie selber darauf verweisen, dass in guten Erntejahren sonntags auch mehr als zwanzig Lkw zum Betrieb hinfahren, bei ihrer weiteren Berechnung nur zwanzig Lkw-Anlieferungsvorgänge im Tagzeitraum (vgl. Seite 37	Auf Seite 13 des Berichtes vom 24.02.2014 müsste richtigerweise ebenfalls 10 bis 20 Lkw-Anlieferungen stehen. In die schalltechnischen Berechnungen wurden 20 Lkw-Anlieferungen an Sonn- und Feiertagen eingestellt. Nur in Rekord-erntejahren kann mit noch höheren Lkw-Zahlen gerechnet werden. Rekorderntejahre treten selten auf und wurden daher nicht dem Regelbetrieb mit erhöhten Emissionen zugeordnet. Auf Seite 38 des Berichtes vom 24.02.2014 wird dennoch eine Aussage zu einem noch stärkeren Lieferbetrieb an Sonn- und Feiertagen getroffen. Dem Bericht ist dort zu entnehmen, dass selbst bei einer Verdoppelung der Lkw-Anlieferungen von 20 auf 40 Lkw noch keine Überschreitung des Immissionsrichtwertes von 55 dB(A) am maßgeblichen Immissionsort IO1 zu befürchten ist. Eine entsprechende Lkw-Frequentierung kann bei realistischer Betrachtung ausgeschlossen werden.	Es erfolgt keine Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Nr.	Name/Datum	Stellungnahme	Erläuterung zur Abwägung	Beschluss
		unten). Tatsächlich sind nach eigener Wahrnehmung der von uns vertretenen Mandanten häufig gerade während der Erntesaison auch an Sonn –und Feiertagen deutlich mehr Anlieferungsvorgänge zu registrieren als die zuvor von den Gutachtern diesbezüglich erwähnten zehn bis zwanzig Anliefervorgänge. Auch insoweit geht das Gutachten erkennbar nicht von einer sachgerechten gutachterlichen Stellungnahme aber zwingend zugrunde zulegenden pessimalsten Betrachtung aus, sondern von aus Sicht des Betriebsinhabers offenkundig bewusst günstig gewählten Zahlen an Lkw-Anlieferungsvorgängen.	Auf die themenbezogene Abwägung **Nr. 23** „Grundlagen der Schalltechnischen Untersuchung vom 24.02.2014“ wird verwiesen.	
17.22		j) Weiterhin ist die Aussage der Gutachter auf Seite 13 unten der Begutachtung äußerst kritisch zu bewerten, wonach in der Hauptsaison täglich mit ca. 60 Anlieferungen durch Lkws, Traktoren und Pkws zu rechnen sei, dabei aber Äpfelanlieferungen aus dem Ausland schon seit Jahren nicht mehr stattfänden und Lieferfahrzeuge während des Nachtzeitraums die absolute Ausnahme bilden (vgl. Seite 13 unten des Gutachtens). Unabhängig davon, dass auch diese Bewertung ausweislich der Zitatstelle Fußnote 4 lediglich auf einer Parteieinschätzung des Vorhabenträgers selbst beruht, nicht also auf objektivierbaren Fakten basiert, widerspricht diese Darstellung der persönlichen Wahrnehmung zahlreicher von uns vertretener Mandanten. Diese bestätigen unabhängig voneinander nahezu übereinstimmend, dass regelmäßig Lkws mit	Die Stadt Lindau hat nach erneuter Nachfragen bei der Fa. Lindauer Bodensee-Fruchtsaft GmbH keinen Anlass an den Angaben des Gutachters zu Zweifeln. Auf die themenbezogene Abwägung **Nr. 23** „Grundlagen der Schalltechnischen Untersuchung vom 24.02.2014“ wird verwiesen.	Es erfolgt keine Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Nr.	Name/Datum	Stellungnahme	Erläuterung zur Abwägung	Beschluss
		unterschiedlichsten Nationalitätenkennzeichen aus dem gesamten europäischen Raum, überwiegend aus Holland, Portugal, Ungarn, Tschechien, Rumänien und Polen, aber auch aus anderen europäischen Ländern, zur Firma des Bauinteressenten fahren und dort Obstanlieferungen vornehmen. Auch während der Nachtzeit passiert dies entgegen der Schilderung des Baubewerbers in teilweise nicht unerheblicher Zahl, insbesondere dann, wenn diese gerade aus fernen Ländern anfahrenden Transporte aus den unterschiedlichsten Gründen nicht „just in time“ das Firmengelände des Baubewerbers Gründen erreichen und daher dort über die Nacht oder während des Wochenendes bis zur Auslieferung der Ware warten müssen. Auch insoweit sind die von den Schallschutzgutachtern zugrunde gelegten Betriebsbedingungen offenkundig korrekturbe-dürftig.		
17.23		k) Kritisch sind auch die Bewertungen der Gutachter zur behaupteten praktikablen Inanspruchnahme-möglichkeit der in der Anlage 2 mit brauner Gitternetzschraffur gekennzeichneten Parkflächen für die Pkws der Mitarbeiter und der Besucher der Firma zu bewerten. So wird unter anderem (vgl. Seite 14 des Gutachtens) darauf hingewiesen, dass beiderseits des südlichen Kellereiweges entsprechende Parkflächen vorhanden seien. Gerade hinsichtlich der Parkmöglichkeiten am südlichen Ast des Kellereiweges ist darauf zu	Nach den in Anlage 3 Blatt 1 des Berichtes vom 24.02.2014 angegebenen Lkw-Bewegungszahlen ist im Erntebetrieb auf dem südlichen Ast des Kellereiweges derzeit mit 142 Lkw-Bewegungen zu rechen. Im künftigen Betrieb wird sich diese Zahl auf 191 Lkw-Bewegungen erhöhen (siehe Anlage 3 Blatt 2 des o.g. Berichtes). Auch derzeit kann somit auf dem südlichen Ast des Kellereiweges Lkw-Begegnungsverkehr stattfinden. An der Situation wird sich somit nichts Grundsätzliches ändern.	Es erfolgt keine Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Nr.	Name/Datum	Stellungnahme	Erläuterung zur Abwägung	Beschluss
		verweisen, dass diese im unmittelbar dem Eingangsbereich zum Firmengebäude gegenüber-liegenden Bereich befindlichen Parkflächen nur bedingt praxistauglich nutzbar sein werden, wenn dort – wie bei der erweiterten Betriebskonzeption angedacht – Lkws im Begegnungsverkehr zum südlichen Tor hin- und herfahren müssen. Diese Bedenken sind darin begründet, dass die Fahrspurbreite des südlichen Astes des Kellereiweges bei Benutzung durch entsprechend große Lkws mit Anhängern im Begegnungsverkehr praktisch schon im Ist-Zustand kaum ausreicht, um ein gefahrloses Passieren zweier Lkws auf dieser Fahrbahnfläche realistisch zu ermöglichen. Dies wird dazu führen, dass der auf der Seite der Parkflächen den Straßenzug des Kellereiweges befahrende Lkw bei entsprechendem Begegnungsverkehr unweigerlich gezwungen sein wird, entweder anzuhalten, zurück zu rangieren und so eine entsprechende Ausweichmöglichkeit für einen entgegenkommenden Lkw zu ermöglichen, ober aber über die Parkflächen – soweit sie nicht belegt sind – zu fahren, um ein entsprechendes Passieren mit einem entgegenkommenden anderen Lkw zu vernünftigen Bedingungen zu ermöglichen. Praktisch wird jedenfalls der dort ausgewiesene Parkraum hinsichtlich seiner Nutzungsmöglichkeit durch die vorerwähnten Begleiterscheinungen in seiner Nutzbarkeit starken Einschränkungen unterworfen.	Die Fahrbahnbreite im Bereich des Verwaltungsgebäudes (Eingangsbereich) beträgt ca. 6 m. Bei maximal zulässigen Lkw-Breiten von 2,55 m ist Begegnungsverkehr auch bei belegten Pkw-Stellplätzen beim Kläranlagengebäude auf dem südlichen Kellereiweg möglich. In diesen Fällen ist eine langsame Fahrweise erforderlich bzw. das Anhalten eines Fahrzeuges zu erwarten. Dies ist bereits bisher gängige Praxis.	

Nr.	Name/Datum	Stellungnahme	Erläuterung zur Abwägung	Beschluss
17.24		l) Unrealistisch gering ist nach diesseitiger Auffassung auch die durch die Gutachter auf Seite 15 ihres schalltechnischen Gutachtens zugrundegelegte Transportkapazität von durchschnittlich drei bis vier Lkw-Tankzügen pro Werktag über das Jahr hinweg eingeschätzt worden. Allein die nach Angaben des Baubewerbers künftig deutlich vermehrte Abfüllung von Direktsaft in PET-Flaschen wird das Volumen der solche Flaschen abholenden Lkws deutlich ansteigen lassen, so dass insgesamt die Menge entsprechender Lkw-Fahrten pro Werktag deutlich über die prognostizierte Zahl ansteigen wird. Ganz abgesehen davon basieren diese Einschätzungen des Gutachters offenkundig ausweislich der auf Seite 15 im 3. Abschnitt und am Ende des 4. Abschnitts in Bezug genommenen Fußnoten auch hier wiederum ausschließlich nur auf subjektiven Einschätzungen des Baubewerbers selber, nicht aber auf objektivierbaren Daten.	Mit durchschnittlich drei bis vier Lkw-Tankzügen pro Werktag wird die Tanklagermenge mittels Tankzügen abtransportiert. PET-Flaschen werden nicht mittels Tankzügen ausgeliefert. Im Bericht der Fa. Tecum vom 24.02.2014 wird davon ausgegangen, dass für den Abtransport von Kistenware (PET-Flaschen) zusätzlich acht Lkw-Liefervorgänge stattfinden werden (siehe Bericht vom 24.02.2014, z.B. Seite 16 oben). Auf die themenbezogene Abwägung **Nr. 23** „Grundlagen der Schalltechnischen Untersuchung vom 24.02.2014“ wird verwiesen.	Es erfolgt keine Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.
17.25		m) Ebenso unklar bleibt, wie – erkennbar wiederum nur auf Betreiberangaben basierend – die Gutachter unreflektiert von einem künftigen betriebsbedingten Mehrverkehr von ca. fünfzehn Lkw pro Tag durch die gesamten Getränkeabholer ausgehen können. Bereits jetzt sind entgegen der Darstellung der Gutachter nicht ca. sieben Lkws – auch dies basiert ausweislich der Fußnote 4 nur auf Betreiberangaben des Bauinvestors selber – zugrundezulegen, sondern täglich nach Angaben der dies sehr vielfältig beobachtenden Mandanten zwischen fünfzehn und	Die Stadt Lindau hat nach erneuter Nachfragen bei der Fa. Lindauer Bodensee-Fruchtsaft GmbH keinen Anlass an den Angaben des Gutachters zu Zweifeln. Auf die themenbezogene Abwägung **Nr. 23** „Grundlagen der Schalltechnischen Untersuchung vom 24.02.2014“ wird verwiesen.	Es erfolgt keine Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Nr.	Name/Datum	Stellungnahme	Erläuterung zur Abwägung	Beschluss
		zwanzig Lkw pro Tag. Wenn aber schon im Bestand so viele Lkws jetzt täglich zu registrieren sind, wird sich deren Zahl bei der entsprechenden Erweiterung mindestens verdoppeln. Auch insoweit liegen die Gutachter mit ihren Annahmen, die sie erkennbar unreflektiert vom Betreiber übernommen haben, neben den tatsächlichen Gegebenheiten.		
17.26		n) Entgegen der Darstellung der Gutachter sind auch die vorgesehenen zwei Lkw-Stellplätze, auf denen während der Nachtzeit oder zu sonstigen Betriebsruhezeiten das Gelände des Firmeninhabers anfahrende Lkws ihre Fahrzeuge bis zum Wiederbeginn der Entladephasen im Firmengebäude abstellen können, viel zu gering veranschlagt. Schon jetzt reichen zwei Lkw-Stellplätze nicht aus, um die häufig am Wochenende oder auch während der Woche nachts anfahrenden Lkws – meistens ausländischer Lieferfirmen – aufnehmen zu können. In der Folge parkieren die entsprechenden Lkws dann notgedrungen meistens längs des nördlichen Astes des Kellereiweges und lassen dort zur „Erbauung“ der dort befindlichen Anwohner – notgedrungen ihre Kühlaggregate laufen, damit die angelieferte Ware nicht verdirbt. Insbesondere während der Erntezeit kommt es häufiger vor, dass weit mehr als nur zwei Lkws auf solche Notparkierungsmaßnahmen angewiesen sind. Realistischerweise bedarf es zur Abfederung entsprechender Anlieferungsspitzen außerhalb der	Auf dem bestehenden Betriebsgelände der Fa. Lindauer Bodensee-Fruchtsaft GmbH sind seit ca. zwei Jahren bereits fünf LKW-Stellplätze vorhanden. Diese fünf Stellplätze haben sich in den vergangenen zwei Jahren als völlig ausreichend herausgestellt. Mit den zwei vorgesehenen LKW-Stellplätzen innerhalb des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird somit ein Zusatzangebot geschaffen.	Es erfolgt keine Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Nr.	Name/Datum	Stellungnahme	Erläuterung zur Abwägung	Beschluss
		üblichen Betriebszeiten der Stellung von fünf bis sieben solcher Lkw-Stellplätze. Raummäßig erscheint dies bei der jetzt zugrundegelegten organisatorischen Konzeption des Betriebes nur schwerlich auf dem Betriebsgelände realisierbar zu sein. Wir unterbreiten dem Baubewerber daher die Anregung, auf einem geeigneten Grundstück außerhalb der Siedlungsbereiche der Stadt Lindau oder umliegender Gemeinden eine entsprechend geeignete Fläche anzupachten, die dann ohne die mit den Parkierungsvorgängen solcher mit Kühlaggregaten ausgestatteter Lkws notwendigerweise verbundenen störenden Wirkungen für umliegende Anwohner als solche Ausweichquartiere während des Wochenendes oder während der Nachtzeit gut nutzbar wären. Durch entsprechende Beschilderungsmaßnahmen wären die die Firma des Baubewerbers anfahrenden Lieferanten auf solche geeigneten Nacht-/Wochenendparkplätze hinzuweisen, so dass unerwünschter Suchverkehr nicht notwendigerweise anfallen muss. Mit nur zwei Stellplätzen im unmittelbaren Umfeld der Firma wird das Problem jedenfalls nicht – erst recht nicht bei der zu erwartenden Zunahme des Anlieferverkehrs nach der Betriebserweiterung – zu lösen sein.	Aus Sicht des Betriebes Lindauer ist das Betriebsgelände ausreichend groß zur LKW-Parkierung. Eine externe Fläche ist hierfür nicht erforderlich und logistisch unsinnig.	
17.27		o) Schlicht ungeeignet ist darüber hinaus – auch hierauf hatten wir bereits im Rahmen unserer seinerzeitigen Einwendung vom 05.08.2011	Die Länge der Fahrstrecke vom Betriebstor Nord bis zum breiter ausgebauten Ast des Kellereiweges beim Anwesen Kellereiweg 11 beträgt ca. 150 m.	Es erfolgt keine Änderung des Vorhabenbezogenen

Nr.	Name/Datum	Stellungnahme	Erläuterung zur Abwägung	Beschluss
		gegenüber der Stadt Lindau ausdrücklich hingewiesen – die angedachte verkehrliche Konzeption, wonach bei Auslieferung von Kistenwaren die diesbezüglich fahrenden Lkws über das Nordtor auf dem nördlichen Kellereiweg in Richtung Schönauer Straße fahren sollen. Die Annahme der Gutachter (vgl. Seite 16 unten / 17 oben), angesichts der nur sehr engräumigen Straßenbreite auf dem nördlichen Ast des Kellereiweges und der Breite der Lkws könnten *„nur selten Probleme im Begegnungsverkehr entstehen“*, ist nachdrücklich zu widersprechen. Auch zum Betriebsgelände des Anliegers [redacted] und zum Betriebsgelände des Anliegers [redacted] sind regelmäßig entsprechende Anlieferungen – wenn auch in weitaus geringerem Umfang als beim Baubewerber – bez. Abfahrten von Ware notwendig. Zudem müssen nicht nur für die beiden vorgenannten Anlieger, sondern auch für andere Landwirte, die ihre landwirtschaftlichen Flächen über diesen nördlichen Ast des Kellereiweges erreichen, diese Straßenzüge dort ungehindert für deren Benutzung mit landwirtschaftlichen Gerätschaften verfügbar sein. Die bei Realisierung des Betriebskonzeptes des Baubewerbers doch mit einer gewissen Häufigkeit zu erwartenden Probleme im Begegnungsverkehr oder im zwingend alternativ ansonsten notwendigem „Warteverkehr“ würden dann tatsächlich keine seltene Ausnahme, sondern eine nahezu täglich übliche Begegnungssituation beschreiben, die dann aber – mangels seltener Ausnahmesituation – als	Bei der Ausfahrt der Lkw über das Nordtor müssen sich die Fahrer vergewissern, ob die Verkehrs-situation ein Einbiegen auf den nördlichen Ast des Kellereiweges ermöglicht. Ein Einbiegen wird nur erfolgen, wenn sich auf dem nördlichen Ast des Kellereiweges kein Lkw, Traktor oder anderes Fahrzeug befindet, die Straße also frei ist. Begegnungsverkehr wird dann nur in den Fällen stattfinden, in denen nach Ausfahrt der Lkw ein Fahrzeug vom nicht einsehbaren Bereich des westlichen Astes des Kellereiweges Richtung Osten fährt. Wird davon ausgegangen, dass der Lkw für Kistenware dann die gleiche Strecke auf dem nördlichen Ast des Kellereiweges bewältigt wie das entgegenkommende Fahrzeug, reduziert sich die mögliche Wegstrecke für Gegenverkehr auf 75 m. Bei einer Fahrzeuggeschwindigkeit von 30 km/h (8,3 m/s) befindet sich der Lkw ca. 9 s auf dieser Wegstrecke. Bei der Abfahrt von max. 15 Kisten-Lkw über den nördlichen Ast des Kellereiweges beträgt die Gesamt-Aufenthaltszeit dieser Fahrzeuge auf der potentiellen Begegnungsstrecke 135 Sekunden (2 min und 15 s) im Tagzeitraum von 6 bis 22 Uhr (960 min). Die relative Aufenthaltsdauer von Fahrzeugen auf dieser Begegnungsstrecke beträgt also 0,23 % des Tagzeitraumes. Bei der geringen Gesamtbelastung des Kellereiweges ist die Wahrscheinlichkeit des Begegnungsverkehrs mit Schwerlastfahrzeugen somit äußerst gering. Zu einer entsprechenden Aussage kommt auch das	Bebauungsplanes.

Nr.	Name/Datum	Stellungnahme	Erläuterung zur Abwägung	Beschluss
		nahezu regelmäßige tagtägliche Begleiterscheinungsform für dort anstämmigen Anwohner und Nutzer nicht mehr akzeptabel wäre.	Verkehrsgutachten des Büros Stadt-Land-Verkehr vom 21.02.2014 für den deutlich stärker belasteten westlichen Abschnitt des Kellereiweges (Anwesen Kellereiweg 1 bis zur Schönauer Straße). Der oben aufgeführte Sachverhalt ist tagtäglich geübte Praxis und funktioniert bei gegenseitiger Rücksichtnahme. Anhand der Angaben der Fa. Lindauer Bodensee Fruchtsaft GmbH finden zu Normalzeiten rund 220 – 230 Kfz-Fahrten/24 Std (beide Richtungen) statt, durch das Bauvorhaben steigt dieser Wert auf rund 300 Kfz/24 Std. Während der Erntezeit erhöht sich das Verkehrsaufkommen nochmals um ca. 120 – 140 Kfz-Fahrten/24 Std. Das gesamte Verkehrsaufkommen des Kellereiwegs liegt jedoch bei über 600 (Ist-Fall) bzw. 800 (Prognosefall) Kfz-Fahrten. Daraus folgt, dass andere Nutzer des Kellereiwegs (Anwohner, Landwirtschaft) schon den größten Anteil des Verkehrs im Kellereiweg darstellen und dies auch in Zukunft so bleiben wird. Tagsüber ist bei einem Verkehrsaufkommen von rund 60 Kfz/Spitzenstunde nach Umsetzung der Ausbauplanung der Lindauer Fruchtsaft GmbH mit einem eher seltenen Ereignis des Begegnungsfalls zweier LKW zu rechnen. Rein rechnerisch sind ca. 1 Kfz pro Minute und Richtung im Kellereiweg zu erwarten.	

Nr.	Name/Datum	Stellungnahme	Erläuterung zur Abwägung	Beschluss
17.28		p) Bedenken begegnet weiterhin die Inansatzbringung bestimmter Emissionsansätze für die Lkw- und Traktorbewegungen im Zusammenhang mit Zufahrten zur Getränkeauslieferung, der Zuckeranlieferung, sowie der übrigen auf Seite 28 unten bzw. 29 Mitte des Gutachtens der Firma Tecum erwähnten weiteren emissionsrelevanten geräuschverursachenden Vorgänge. Diesseits ist nicht nachprüfbar, inwieweit die dort zugrundegelegten Emissionsansätze den tatsächlichen betrieblichen Bedingungen gerecht werden. Auch hier ist generell einzuwenden, dass diese Information offenkundig der einseitigen Schilderung von Annahmen seitens des Investors geschuldet sind, nicht aber einer kritischen Überprüfung der Umsetzbarkeit solcher Annahmen in der Bestandssituation bzw. unter künftigen Betriebsbedingungen standhalten. Nur exemplarisch ist z.B. darauf hinzuweisen, dass die Annahme auf Seite 31, wonach am Parkplatz Nord mit den dort ausgewiesenen 18 Stellplätzen während der Nachtzeit innerhalb der Erntebetriebsphase keinerlei Pkw-Bewegungen auslöse, absolut unrealistisch anmutet. Allein schon wegen des während der Erntezeit gefahrenen Mehrschichtbetriebes beim Vorhabenträger kann diese Annahme nicht zutreffen, da rund um den Betrieb des Investors ja keine überflüssig erscheinenden großdimensionierten Parkplatzangebote vorgehalten werden, sondern gerade so viele, dass Mitarbeiter und sonstige legitimierte Nutzer von Parkplätzen	Auf die themenbezogene Abwägung **Nr. 23** „Grundlagen der Schalltechnischen Untersuchung vom 24.02.2014“ wird verwiesen. Im Erntebetrieb wurden in der ungünstigsten Nachtstunde beim Parkplatz Nordost (18 Stellplätze) fünf Bewegungen je Stunde (0,28 Bew./St.pl und h) in die Berechnungen eingestellt (siehe hierzu Seite 31 des Berichtes vom 24.02.2014 und Datensatz der Anlage 4 Blatt 2, unterste Zeile: „0,28 Beweg. pro Platz und Std.“, Nacht L_W = 74,1 dB(A)). Die Aussage, dass in der Erntebetriebsphase keinerlei Pkw-Bewegungen berücksichtigt wurden ist somit nachweislich falsch.	Es erfolgt keine Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Nr.	Name/Datum	Stellungnahme	Erläuterung zur Abwägung	Beschluss
		diese gerade bedarfsdeckend in Anspruch nehmen können.		
17.29		q) Die Subjektivität der gutachterseits aus den von diesen zugrundegelegten Prämissen abgeleiteten Schlussfolgerungen zeigt sich auch an den auf Seite 41 ff. beschriebenen Emissionsansätzen für den anlagenbezogenen Verkehrslärm. Auf Seite 41 unten des Gutachtens weisen die Gutachter der Firma Tecum GmbH selber darauf hin, dass die nachfolgend (vgl. Seite 42 ff. des Gutachtens) zugrundegelegten Bewegungszahlen den wiederum nur ausschließlich auf Basis von Parteiinformationen des Bauinvestors entnommenen Schilderungen über mögliche Fahrzeugbewegungen folgen, nicht aber auf objektivierbaren Erkenntnissen beruhen. Dies ergibt sich bereits aus der Erwähnung der dort zugrundegelegten *„Quellen 3, 4, 5“* wobei auch die Quelle „6“ wiederum nur auf einer früheren Begutachtung der Firma Tecum GmbH beruht und insofern ihrerseits auf Annahmen des Firmeninhabers basiert. Es liegt auf der Hand, dass hier aus Sicht des Investors günstige Bewegungszahlen für die Ermittlung der entsprechenden Emissionsansätze genannt werden, was seitens der Gutachter zumindest – bevor solche gelieferten Zahlen unkritisch als Parameter der weiteren Berechnung zugrundegelegt werden – hätte hinterfragt und im Textteil diesbezüglich dokumentiert werden müssen. Letzteres ist – so wie hier auch an den übrigen Stellen des Gutachtens, in	Auf die themenbezogenen Abwägungen **Nr. 22** „Zuverlässigkeit der schalltechnischen Untersuchung vom 24.02.2014“ und **Nr. 23** „Grundlagen der Schalltechnischen Untersuchung vom 24.02.2014“ wird verwiesen.	Es erfolgt keine Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Nr.	Name/Datum	Stellungnahme	Erläuterung zur Abwägung	Beschluss
		denen auf die entsprechenden Betreiberaussagen blindlings zurückgegriffen wurde – nicht erfolgt. Auch dies stellt einen signifikanten qualitativen Mangel des Gutachtens dar, der entsprechende Bedenken gegen die diesbezüglich ermittelten Werte nachvollziehbarerweise begründet.		
17.30		r) Soweit im Rahmen der schriftlichen Begründung der Stadt Lindau zum streitgegenständlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan unter Ziffer 8. „Immissionsschutz“ darauf verwiesen wird, dass die Gesamtimmissionsschutzsituation durch diverse Maßnahmen seit Frühjahr 2012 bereits verbessert worden sei, muss hierzu kritisch folgendes angemerkt werden: Ein Großteil der in diesem unmittelbaren Bereich wohnenden Anlieger ist mehr als massiv enttäuscht über die Art und Weise, in der der Investor die ihm bereits gegenüber rechtsverbindlich ausgesprochenen Auflagen zum Immissionsschutz z.B. im Zuge der Durchführung der Maßnahmen bei der Errichtung der Hofüberdachung umgesetzt hat. Noch heute ist z.B. zu den Anwesen gegenüber den Anliegern der Erbengemeinschaft [redacted] die längst fällige Lärmschutzmaßnahme durch eine abgeschlossene Wandausführung im Bereich der Hofüberdachung unerledigt. Auch die versprochene Dachbegrünung ist bislang nicht umgesetzt. Es wäre daher unter Berücksichtigung objektiver Gegebenheiten auch seitens der Stadt viel eher angezeigt, den Baubewerber auf die Rückständigkeit	Es wird darauf verwiesen, dass die Hofüberdachung sowie die Dachbegrünung seit ca. fünf Jahren gemäß Baugenehmigungsbescheid hergestellt sind. Die geschlossene Wandausführung ist bisher nicht komplett ausgeführt worden. Die Bauverwaltung/ Bauordnung der Stadt Lindau ist dabei, diese Maßnahme durchzusetzen. Dies erfolgt außerhalb des Bebauungsplanverfahrens.	Es erfolgt keine Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Nr.	Name/Datum	Stellungnahme	Erläuterung zur Abwägung	Beschluss
		mit der Erfüllung bereits ausgesprochener lärmschutztechnischer Beauflagungen hinzuweisen und ihn zu einer sofortigen Realisierung der längst fälligen Maßnahmen anzuhalten, anstatt den Bürgern gegenüber den Eindruck zu suggerieren, als wäre der Bauinvestor mit schallschutztechnischen Maßnahmen bereits „auf einem guten Weg“. Gerade dieses enttäuschte Vertrauen der Anlieger in Bezug auf die bislang vom Baubewerber bereits bei seinen vorherigen baulichen Maßnahmen zu beachtenden Lärmschutzmaßnahmen lässt im Kreis der von uns vertretenen Mandanten die berechtigte Befürchtung aufkommen, dass der Baubewerber eher getreu dem Motto „Papier ist geduldig“ darauf vertraut, hinsichtlich der Umsetzung seiner schallschutztechnischen Beauflagungen keinen strengen Kontrollen ausgesetzt zu sein und diese nach und nach allenfalls gegebenenfalls nach Belieben erfüllen zu wollen, anstatt dies zügig und vertrauensaufbauend sofort korrekt zu erledigen. Vor dem Hintergrund solcher Erfahrungen ist verständlicherweise auch die Sorge der von uns vertretenen Mandanten nachvollziehbar, dass auch bezüglich künftiger gegebenenfalls dem Baubewerber gegenüber ausgesprochener Auflagen von diesem hier mit gleicher „Sorgsamkeit“ umgegangen wird, d.h. nichts bis wenig und dies auch nur sukzessive und gegebenenfalls erst auf Drängen erledigt wird. Eine solche Erfahrung begründet verständlicherweise aber keine Hoffnung in wirklich effektive schallschutztechnische		

Nr.	Name/Datum	Stellungnahme	Erläuterung zur Abwägung	Beschluss
		Schutzmaßnahmen seitens des Baubewerbers.		
17.31		s) Vor dem Hintergrund der vorgenannten Zweifel sind natürlich auch Bedenken an der fachlichen Richtigkeit der Empfehlungen der Firma Tekum GmbH zur Beherrschbarkeit der schallschutztechnischen Situation angebracht. Es ist ohne eine zusätzliche fachgutachterliche Bewertung der von uns nur punktuell angesprochenen Zweifelsfragen auf Plausibilität der gesamten schalltechnischen Begutachtung nicht möglich, hier den von den Gutachtern der Firma Tekum GmbH aufgestellten Prämissen und den darauf abgeleiteten rechnerischen Ergebnissen und den wiederum darauf basierenden schallschutztechnischen Empfehlungen Glauben schenken zu können. Die von uns vertretene Mandantschaft hat daher bereits jetzt ähnlich wie auch im Rahmen unserer früheren Einwendungen auf unsere Empfehlung hin eine Plausibilitätsbegutachtung durch das anerkannte Ingenieurbüro Dr. Dröscher aus Tübingen beauftragt. Die entsprechende Begutachtung wird derzeit erstellt, ist aber verständlicherweise im Rahmen der knappen Einwendungsfristen nicht abschließend zu fertigen und kann somit zurzeit auch noch nicht vorgelegt werden. Wir erheben daher an dieser Stelle auch mit Blick auf die vorgenannten Bedenken einen generellen Einwand hinsichtlich der fachlichen Zweifelhaftigkeit der diesbezüglichen schalltechnischen Begutachtung der Firma Tekum GmbH vom 24.02.2014.	Auf die themenbezogene Abwägung **Nr. 22** „Zuverlässigkeit der schalltechnischen Untersuchung vom 24.02.2014“ wird verwiesen.	Es erfolgt keine Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Nr.	Name/Datum	Stellungnahme	Erläuterung zur Abwägung	Beschluss
		Nach Eingang des Plausibilitätsgutachtens des Sachverständigen Dr. Dröscher aus Tübingen werden wir die diesbezüglich generell jetzt bereits erhobenen diesbezüglichen Zweifel fachlich weiter untermauern. Entsprechenden ergänzenden Sachvortrag behalten wir uns diesbezüglich ausdrücklich vor.		
17.32		**2.** Erhebliche weitere Emissionsbeeinträchtigungen befürchten die von uns vertretenen Mandanten auch mit Blick darauf, dass im Rahmen der An- und Ablieferung zum Betrieb des Baubewerbers regelmäßig erhebliche Tonnagebelastungen hin- und hergefahren werden müssen, die den baulichen Zustand der bereits jetzt aufgrund unterschiedlichster Umstände erheblich angegriffenen Straßendecke der Schönauer Straße und auch des Kellereiweges weiter in Mitleidenschaft ziehen werden. In der nachfolgenden als **Anlage 3** aufgelisteten Übersicht hat ein Mitglied der Interessengemeinschaft sich der Mühe unterzogen, den Gewichtsaufwand für die notwendige Produktion von 1000 l Apfelsaft in Mehrwegverpackungen zu ermitteln. Die Untersuchung kommt dabei zu dem Ergebnis, dass der Transportaufwand in Gewicht für die Bewegung von 1000 l Apfelsaft im Durchschnitt 7363 kg an Belastung bedeutet. **Anlage 3:** Übersicht zur Ermittlung des Gewichttransportes für die Produktion von 1000 l Apfelsaft in Mehrwegverpackung, in Kopie in der	Auf die themenbezogenen Abwägungen **Nr. 13** „Zunahme von verkehrsbedingten Erschütterungen“, **Nr. 14** „Beschädigungen der Bausubstanz; Zusätzliche Kosten am Haus“ und **Nr. 15** „Straßensanierung“ wird verwiesen.	Es erfolgt keine Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Nr.	Name/Datum	Stellungnahme	Erläuterung zur Abwägung	Beschluss
		Anlage 3 beigefügt. Allein dies verdeutlicht anschaulich die erhebliche Beanspruchung der die Straßendecke der Schönauer Straße und auch des Kellereiweges im Zuge dieser notwendigen An- und Abfahrttransportbewegungen durch die beliefernden Lkws im Zusammenhang mit dem betrieblichen Vorhaben des Bauinvestors ausgesetzt sind. Schon jetzt haben sich bei einer ganzen Reihe von Mitgliedern der von uns vertretenen Interessengemeinschaft, die sämtlich Anwesen unmittelbar entlang des Kellereiweges bzw. der Schönauer Straße besitzen, signifikante Rissbildungen an den Wänden ihre Hausobjekte ergeben. Zudem platzen bei einer ganzen Reihe von Häusern bedingt durch die Rissbildungen nach und nach größere Putzflächen ab, die durch die kontinuierlichen Erschütterungsbewegungen der die Straße benutzenden Lkws regelmäßig verursachten Vibrationen nach und nach vom Putzfeld abbröckelen. Bei einer ganzen Reihe von Anwesen der von uns vertretenen Mandanten hat dies bereits solche Ausmaße angenommen, dass diese zum Teil ernstlich um die dauerhafte Stabilität ihrer Häuser aufgrund der bereits jetzt vorhandenen teils größeren Risse im Mauerwerk fürchten. Diese Umstände werden weiter andauern und sich verstärken. Wenn bereits jetzt auch körperlich für einzelne Mandanten als durchaus unangenehm empfundene		

Nr.	Name/Datum	Stellungnahme	Erläuterung zur Abwägung	Beschluss
		Vibrationen und Direkterschütterungen z.B. durch das Überfahren von beladenen Lkws auf unebenen Straßenteilen, Schachtdeckeln oder Absenkungen etc. verursacht werden, ist nachvollziehbar, dass diese negativ die Anwohner betreffenden Umstände durch die mit der Erweiterung des betrieblichen Vorhabens des Bauinvestors verbundenen verkehrlichen Mehrmengen natürlich noch signifikant zunehmen werden. Es bedarf daher keiner prophetischen Fähigkeiten, dass die auch körperliches Unwohlsein verursachenden Erschütterungen für die Anwohner am Kellereiweg bzw. an der Schönauer Straße künftig vermehrt auftreten werden. Vor diesem Hintergrund fordern wir für die von uns vertretenen Mandanten auch mit dem Ziel der Vermeidung einer ansonsten durchaus auch bezüglich der Schadensverursachung zu befürchtenden konfrontativen Stimmung zwischen den Anwohnern und dem Betrieb des Baubewerbers bei einem eventuell in Betracht zu ziehenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan und dem dann anlässlich dessen abzuschließenden Durchführungsvertrag dem Bauinvestor aufzugeben, vor einer etwaigen Realisierung der Baumaßnahme bei sämtlichen an dem Anliegerstraßenzug Schönauer Straße bzw. Kellereiweg befindlichen Anwesen unserer Mandanten – zumindest bei den Anwesen, deren Eigentümer es aufgrund entsprechender Beobachtungen für angezeigt halten – eine Beweissicherung mit dem Ziel durchzuführen,		

Nr.	Name/Datum	Stellungnahme	Erläuterung zur Abwägung	Beschluss
		festzustellen, inwieweit vorhandene Risse oder Putzabspaltungen ihre Ursache gegebenenfalls in verkehrsunabängig zu bewertenden Bodensenkungen haben oder aber ihren Grund in erschütterungsbedingten Beschädigungen, die signifikanterweise auf verkehrliche Belastungen im unmittelbaren Umfeld des Objektes zurückzuführen sind. Zudem muss es im Zuge einer eventuellen Genehmigungsfähigkeit des vom Betriebsinhaber avisierten Erweiterungsumfangs seines Betriebes Aufgabe der planenden Stellen sein, die Zuwegungssituation an der Schönauer Straße und insbesondere auch am Kellereiweg mit Blick auf die Sanierung des Straßenkörpers soweit zu verbessern, dass die Straßendecke von ihrer Belastbarkeit und ihrer technischen Ausgestaltung her entsprechend künftig regelmäßig vermehrt dort auf die Straßendecken einwirkenden nicht unerheblichen Tonnagebelastungen standhält. Es kann jedenfalls nicht das Ziel städtischer Planung sein, sehenden Auges künftig spürbar vermehrte Beanspruchungen der Straßenoberdecke auf der Schönauer Straße und im Bereich des Kellereiwegs durch die vermehrt an- und abfahrenden Lkws durchzuwinken, ohne sich zuvor um die Beseitigung der derzeit zum Teil nur als wahrer „Flickenteppich“ zu beschreibenden Straßendeckensituation zu kümmern. Zudem ist mit Blick auf eine korrekte abwägungsrechtliche Vorgehensweise und die dafür notwendige Ermittlung des abwägungsrelevanten Materials aus diesseitiger Sicht unverzichtbar, neben		

Nr.	Name/Datum	Stellungnahme	Erläuterung zur Abwägung	Beschluss
		der vom Baubewerber bereits vorgelegten schalltechnischen Begutachtung auch eine erschütterungstechnische Bewertung der Belastungssituation für die von uns vertretenen Anwohner vorzulegen. Aus der Erfahrung des Unterzeichners kann gesagt werden, dass eine solche signifikante Vielzahl von Anwohnern, die gleichlautend aber unabhängig voneinander in ihren individuellen Einwendungen und auch in Gesprächen mit dem Unterzeichner unter konkreter Schilderung entsprechender Schadenssituationen über solche Beschädigungen ihres Eigentums durch Erschütterungswirkungen aufgrund vorbeifahrender Lkws klagen, nicht das Ergebnis einer von den Beteiligten völlig aus der Luft gegriffenen künstlichen Belastungssituation sein können. Die von uns vertretenen Mandanten können vielmehr individuell sehr konkret die Zusammenhänge zwischen den Beschädigungen an ihrem Grundeigentum aufgrund solcher Erschütterungen bei vorbeifahrenden Lkws und der konkreten betrieblichen An- und Ablieferungssituation herstellen. Es ist daher angezeigt, im Rahmen des weiteren Aufstellungsverfahrens für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan vom Baubewerber hier entsprechende belastbare gutachterlicher Nachweise über den Ist-Zustand der mit der An- und Abfahrsituation der ihn beliefernden Lkws verbundenen Erschütterungswirkungen für die Anwesen der Anwohner vorzulegen.		

Nr.	Name/Datum	Stellungnahme	Erläuterung zur Abwägung	Beschluss
17.33		**3.** Schließlich sind aus Sicht der von uns vertretenen Mandanten bei spürbar zunehmenden weiterem Lkw-Verkehr und auch sonstigem Belieferungs-verkehr durch landwirtschaftliche Fahrzeuge und/ oder Kleintransportfahrzeuge spürbar zunehmende Beeinträchtigungen der Luftqualität, d.h. ganz konkret Beeinträchtigungen durch zunehmenden Feinstaub zu befürchten. Exemplarisch dürfen wir darauf verweisen, dass insbesondere im Bereich der engen Zuwegungsver-hältnisse im Bereich des Kellereiwegs die Bewohner schon jetzt übereinstimmend darüber klagen, in Zeiten der Spitzenbelieferung vor lauter Abgasgeruch die Fenster gar nicht mehr öffnen zu können, vom Lärmschutz einmal ganz abgesehen, um nicht deutlich wahrnehmbaren Abgasen der zahlreich vorbeifahrenden an- und abliefernden Fahrzeuge ausgesetzt zu sein. Aus den gleichen Gründen halten sich viele der von uns vertretenen Mandanten ungern auf ihren Balkonen oder Terrassen im Freien auf, insbesondere dann, wenn es in der Erntezeit um Spitzenlieferungszeiträume geht. Einzelne von uns vertretene Mandanten haben zudem im privaten Familienkreis die berechtigte Sorge, dass allergisch vorgeschädigte Familienangehörige, zum Teil auch Kinder, bei weiterem Anstieg der Abgasbelastung und der damit verbundenen Feinstaubemissionierung mittel- bis langfristig weitergehende gesundheitliche Schäden erleiden. Zu bedenken ist hierbei, dass viele der von	Auf die themenbezogenen Abwägungen **Nr. 3** „Lufthygienische Belastung“ und **Nr. 4** „Beeinträchtigungen durch Verkehrszunahme“ wird verwiesen.	Es erfolgt keine Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Nr.	Name/Datum	Stellungnahme	Erläuterung zur Abwägung	Beschluss
		uns vertretenen Mandanten aufgrund der ungünstigen Nähe ihrer Wohnanwesen zum Straßenbereich am Kellereiweg bzw. auch teilweise an der Schönauer Straße, über die die betreffenden Liefervorgänge zwangsläufig abgewickelt werden müssen, kaum eine realistische Möglichkeit haben, sich diesen erkennbar auch künftig zunehmenden Mengen an verkehrlichen Abgasen und Feinstaub zu entziehen. Auch insoweit fordern wir namens der von uns vertretenen Mandanten eine gutachterliche Ermittlung der Feinstaubbelastung im betreffenden Bereich bezüglich der Ist-Situation inkl. einer prognostischen Bewertung der durch die zunehmenden Verkehrsmengen (dabei sind realistische Verkehrszuwachsraten zugrunde zu legen) zu erwartenden zusätzlichen Belastungs-anteile. Auch dies ist für eine abwägungsrechtlich korrekte Ermittlung des Sachverhaltes aus diesseitiger Sicht unverzichtbar.		

Nr.	Name/Datum	Stellungnahme	Erläuterung zur Abwägung	Beschluss
17.34		**V. Beeinträchtigung der verkehrlichen Infrastruktur** Die vorgesehene betriebliche Erweiterung droht darüber hinaus auch unsere Mandanten im Zusammenhang mit ihrem Rechtsanspruch auf Inanspruchnahme einer einigermaßen sicher zu benutzenden verkehrlichen Infrastruktur über Gebühr zu beeinträchtigen. Hierzu verweisen wir auf folgende Bedanken:	Die Schönauer Straße verfügt über beidseitige Gehwege und bietet damit ausreichende Sicherheit für Fußgänger. Eine Erhöhung der Verkehrs-sicherheit durch zusätzliche Maßnahmen wie z.B. Querungshilfen ist wünschenswert, muss aber mit dem Staatlichen Bauamt abgesprochen werden. Darüber hinaus wird auf die themenbezogenen Abwägungen **Nr. 10** „Begegnungsverkehr von LKWs auf der Schönauer Straße“, **Nr. 11** „Gefährdung von Fußgänger und Radfahrern; Zunahme der Unfallgefahr“ und **Nr. 16** „Behinderung/Beein-trächtigung der Verkehrssituation“ verwiesen.	Es erfolgt keine Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.
17.35		**1.** In dem von der Baubewerberseite vorgelegten Verkehrsgutachten der Planungsgesellschaft Stadt-Land-Verkehr GmbH vom 21.02.2014 zur Untersuchung der Auswirkungen des Bauvorhabens auf das Verkehrsaufkommen innerhalb der Stadt Lindau kommen die Gutachter zu dem Fazit, dass die verkehrlichen Folgen des Bauvorhabens *„völlig problemlos zu bewältigen“* seien. Selbst für *„Extremsituationen sei eine mehr als befriedigende Leistungsbewertung“* auszusprechen, die auch noch Steigerungen des Verkehrsaufkommens erlaube.	Hinweis: Das Straßennetz kann den Zusatzverkehr durch das Bauvorhaben problemlos aufnehmen.	Es erfolgt keine Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.
17.36		**a)** Zunächst einmal ist festzustellen, dass die Gutachter ganz offenkundig ohne jeglichen Quellennachweis schlicht und ergreifend auf der Basis der subjektiven Angaben und Einschätzungen des Baubewerbers Widemann die für die	Auf die themenbezogenen Abwägungen **Nr. 23** „Grundlagen der schalltechnischen Untersuchung vom 24.02.2014“ wird verwiesen.	Es erfolgt keine Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Nr.	Name/Datum	Stellungnahme	Erläuterung zur Abwägung	Beschluss
		gutachterlichen Schlussfolgerungen zugrunde zu legenden Mengenannahmen für die zu ermittelnden verkehrlichen Vorgänge zugrundegelegt haben. Weder gibt es im Gutachten irgendeinen – für ein übliches qualifiziertes Gutachten aber zwingend erforderlichen – Quellennachweis, noch lässt sich eine andere Schlussfolgerung angesichts der Tatsache ziehen, dass die Gutachter auf Seite 2 Mitte wörtlich als in Bezug genommene Quelle die *„Auskunft der Lindauer Bodensee- Fruchtsäfte GmbH“* benennen. Im Übrigen decken sich die auf Seite 3 des Gutachtens dort in der aufgeführten Tabelle enthaltenen verkehrlichen Bewegungszahlen exakt mit den Zahlen, die in der schalltechnischen Untersuchung der Firma Tekum GmbH diesbezüglich Verwendung gefunden haben. Diese dort verwendeten Zahlen stammen – wie zuvor unter Ziffer IV. 1. bereits dargelegt wurde – aber ausschließlich von Parteiangaben des Baubewerbers, sind also ebenfalls nicht objektiv ermittelt worden. Schon alleine deshalb begegnet die Bewertung der fachlichen Aussagen den Planungsgesellschaft Stadt-Land-Verkehr GmbH vom 21.02.2014 grundlegenden Zweifeln.		
17.37		**b)** Problematisch scheint aber insbesondere auch die ohnehin sehr knapp gehaltene gutachterliche Stellungnahme mit Blick darauf zu sein, dass sie von einer problemlosen Leistungsfähigkeit des Knotens Kellereiweg/Staatsstraße 2375 ausgeht. Aus der zum Gutachten gehörigen Anlage 6, in der	Die Leistungsfähigkeit des Knotens Kellereiweg/St2375 wurde mit fachlich anerkannter Software (KNOBEL) berechnet und ist objektiv ermittelt. Auch die Schleppkurven wurden mit anerkannter Software (AutoTurn) gezeichnet und belegen den	Es erfolgt keine Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Nr.	Name/Datum	Stellungnahme	Erläuterung zur Abwägung	Beschluss
		die Schleppkurven der Sattelzüge beim Ein- und Ausbiegen von der Schönauer Straße in den Kellereiweg bzw. umgekehrt bildlich veranschaulicht sind, leiten die Gutachter die Schlussfolgerung ab, dass selbst im Begegnungsverkehr auf dem Kellereiweg bzw. im Kreuzungsbereich zwischen Schönauer Straße und dem Kellereiweg es dort zu keinerlei verkehrlichen Schwierigkeiten kommen wird. Diese Annahme ist nach diesseitiger Überzeugung aus den nachfolgenden Gründen unrichtig. Die Gutachter gehen bei ihrer Bewertung nämlich zu Unrecht davon aus, dass zwei Lkws problemlos aufgrund der Engräumigkeit der Straßenverhältnisse im Kellereiweg aneinander vorbeifahrend sich so passieren können, dass es keinerlei Haltevorgänge oder gar Rückstoßbewegungen bedarf, um ein solches Passieren notfalls sukzessive ermöglichen zu können. Zudem glauben die Gutachter feststellen zu können, dass ein gleichzeitiges Ein- und Ausbiegen im Knotenpunkt zwischen der Schönauer Straße und dem Kellereiweg ebenfalls ohne gefährliches Näheverhältnis zwischen den sich begegnenden Lkws möglich sei. Auch diese Annahme entspricht nach diesseitiger Überzeugung nicht den tatsächlichen Gegebenheiten. Die Gutachter übersehen nach unserer Auffassung hierbei (bzw. lassen diesen Umstand gegebenenfalls wissenltich unbeleuchtet), dass es bei jedem Ein- und Ausbiegevorgang notwendigerweise zu	möglichen Begegnungsfall im Einmündungsbereich. Für eventuelle Unzulänglichkeiten bei der Beherrschung des LKW durch einzelne Fahrer kann nicht der Bauherr oder Planer verantwortlich gemacht werden.	

Nr.	Name/Datum	Stellungnahme	Erläuterung zur Abwägung	Beschluss
		Verschwenkungsbewegungen des Sattelaufliegers gegenüber dem Fahrerhaus kommen muss, wie dies auch richtigerweise in der Anlage 6 zum Gutachten bei der Schleppkurvendarstellung des dunkleren – von der Schönauer Straße in den Kellerleiweg einbiegenden – Sattelschleppers dargestellt ist. Umgekehrt kommt es aber üblicherweise auch zu Ausfahrtsbedingungen von Sattelschleppern aus dem Kellereiweg in Richtung des nördlichen Teils der Schönauer Straße, wenn diese Lkws über den Kreisverkehr Oberreitnau und dann über die sogenannte „Holländerstraße“ in Richtung auf die überörtlichen Straßenverbindungen Richtung Wangen und Kempten abbiegen möchten. Bei diesen Ausbiegevorgängen bedarf es aber für einen Lkw mit Sattelauflieger, der vom Kellereiweg Richtung Norden in die Schönauer Straße abbiegen möchte, zunächst eines Verschwenkens in Richtung auf den mittleren Fahrbahnstreifen des Kellereiweges und dann etwas nach links in die Schönauer Straße hinein, um erst sodann mit einem entsprechend weit ausgeholten Schwenkmanöver den langen Sattelauflieger auch korrekt in die Fahrbahnspur der nach Norden hinweisenden Trasse der Schönauer Straße einschwenken lassen zu können. Dieser Abbiegevorgang ist aber in der Anlage 6 seitens der Gutachter gar nicht dargestellt. Bei diesem Abbiegevorgang aber würde zwangsläufig bei gleichzeitigem Einbiegevorgang eines anderen Lkws von der Schönauer Straße in den Kellereiweg eine Stausituation entstehen, weil beide		

Nr.	Name/Datum	Stellungnahme	Erläuterung zur Abwägung	Beschluss
		Lkws denknotwendigerweise aufgrund der vorbeschriebenen notwendigen wechselseitig erforderlichen Schwenkmanöver nicht gleichzeitig vom Kellereiweg in die Schönauer Straße nordwärts ausbiegen bzw. von der Schönauer Straße aus südlicher Richtung kommend in den Kellereiweg einbiegen können. Die damit verbunden Wartezeiten führen wiederum notwendigerweise zu – je nach Länge dieser Ein- und Ausbiegemanöver – nicht unerheblichen Rückstauzeiten für den übrigen Verkehr nördlich wie südlich auf der Schönauer Straße.		
17.38		Hinzu kommt ein Weiteres: In der in der **Anlage 4** dargestellten Lichtbildfolge, die von einer unserer Mandantinnen am 13.05.2014 morgens zufällig vom Fenster ihres Wohnhauses aus gefertigt werden konnte, wird sehr anschaulich deutlich, was nahezu täglich beim Begegnungsverkehr bzw. Ein- und Ausfahrverkehr von Sattelauflieger-Lkws, die zum Betrieb des Baubewerbers hinfahren bzw. von dort wieder fortfahren, vorprogrammiert ist. Üblicherweise kennen sich nämlich die Fahrer der betreffenden Lkws allenfalls oberflächlich mit den verkehrlichen Gegebenheiten aus, d.h. sie müssen sich erst genau orientieren, ob sie vom Kellereiweg beispielsweise links auf die Schönauer Straße Richtung stadteinwärts abbiegen müssen oder aber rechts Richtung nördlicher Teil der Schönauer Straße, um dort ihre Fahrt fortzusetzen. Aufgrund dieser	Die Verkehrsführung sowohl hin zum sowie weg vom Betriebsgelände der Fa. Lindauer Bodensee-Fruchtsäfte GmbH als auch innerhalb des Betriebsgeländes selbst wird entsprechend der Darstellung in den Vorhaben- und Erschließungsplänen Nr. 1 und 2 gestaltet. Zudem verpflichtet sich die Fa. Lindauer Bodensee-Fruchtsäfte GmbH durch eine zusätzliche Beschilderung für ein besseres Auffinden des Betriebsgeländes zu sorgen. Diese Punkte sind Bestandteil des Durchführungsvertrages zwischen der Stadt Lindau und der Fa. Lindauer Bodensee-Fruchtsäfte GmbH.	Es erfolgt keine Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Nr.	Name/Datum	Stellungnahme	Erläuterung zur Abwägung	Beschluss
		örtlichen Unkenntnis der Gegebenheiten bei den Fahrern und auch der zugegebenermaßen schlechten Beschilderung im dortigen Kreuzungspunkt kommt es – wie eben auf diesem nachfolgenden Fotobeispiel vom 13.05.2014 morgens anschaulich dokumentiert – sehr häufig zu der Situation, dass ein Lkw zunächst in der fälschlichen Annahme, nach rechts Richtung Schönau Nord abbiegen zu müssen, dorthin in die Schönauer Straße einbiegt, dann aber feststellt, dass er sich falsch orientiert hat und mühsam mit einem entsprechendem Rückstoßmanöver sich wieder in den Kellereiweg zurückorientieren muss, um dann von dort in die tatsächlich für ihn richtige Fahrtrichtung nach links – also stadteinwärts in unserem Beispiel – in die Schönauer Straße abzubiegen. Dies führt zwangsläufig zu erheblichen Wartezeiten für die hinter ihm fahrenden anderen Lkws bzw. sonstigen Verkehrsteilnehmer, die während des gesamten zunächst falschen Abbiege- und sodann nachfolgenden Rückstoßmanövers mit anschließendem richtigen Einbiegemanöver im öffentlichen Verkehrsraum warten müssen, da ein Passieren des Lkws in dieser Situation natürlich nicht möglich ist. **Anlage 4:** Fotodokumentation des entsprechenden Vorgangs vom 13.05.2014 frühmorgens mit dem zunächst irrtümlich nach rechts abbiegenden (gelben) Lkw und des dahinter wartenden zweiten Lkws, insgesamt 8 Lichtbilder in der Reihenfolge 1-8		

Nr.	Name/Datum	Stellungnahme	Erläuterung zur Abwägung	Beschluss
		gekennzeichnet - in der **Anlage 4** beigefügt -. Die vorgelegte Fotodokumentation veranschaulicht bildhaft auch einen weiteren Umstand. Entgegen der Annahme im Verkehrsgutachten der Planungsgesellschaft Stadt-Land-Verkehr GmbH verhalten sich Fahrer von Lkws, die Ware zum Betrieb des Baubewerbers hin fahren bzw. von dort wieder abholen, mit der Positionierung ihrer Sattelauflieger im Straßenraum so gut wie nie so, wie dies die Gutachter im Schleppkurvenmodell auf Anlage 6 zu ihrem Gutachten darstellen. Kein Lkw-Fahrer fährt nämlich so, dass er seinen Sattelauflieger bis an den äußerst rechten Fahrbahnrand heran manövriert, um potentiell entgegenkommendem Verkehr somit eine möglichst optimale Ausnutzung der gegenläufigen Fahrspur zu ermöglichen. Tatsächlich fährt nahezu jeder Lkw mehr oder weniger mittig auf dem insoweit auch nicht durch Straßenteilungen optisch sichtbar mit einer Mittellinie unterbrochenen Kellereiweg, um den ohnehin recht engen Straßenbereich möglichst optimal für sich auszunutzen. Dies bedeutet, dass allein dadurch bei gleichzeitigen wechselseitigen verkehrlichen Situationen durch Sattelauflieger im Kellereiweg zusätzliche Wartezeiten mit gegebenenfalls sogar erforderlichen Rückstoßmanövern anfallen, die wiederum zu entsprechenden verkehrlichen Behinderungen im Bereich der Schönauer Straße und des Kellereiwegs führen.	Siehe hierzu Ausführungen unter Tabellenzeile 17.37.	

Nr.	Name/Datum	Stellungnahme	Erläuterung zur Abwägung	Beschluss
		Anlage 4: Fotodokumentation über das Fahrverhalten der Lkws - in der **Anlage 4** beigefügt -.		
17.39		**2.** Unberücksichtigt bleibt durch die gutachterliche Stellungnahme der Planungsgesellschaft Stadt-Land-Verkehr GmbH vom 21.02.2014 auch die Frage, inwieweit durch die mit dem Erweiterungsvorhaben des Baubewerbers verbundenen verkehrlichen Zuwächse an Lkw-, Transporter- und Pkw-Verkehr die Verkehrssicherheit der Anlieger zusätzlich beeinträchtigt. Nahezu sämtliche der von uns vertretenen Mandanten haben – wiederum unabhängig voneinander und durchaus im Rahmen ihrer ganz individuellen alltäglichen Wahrnehmungen glaubhaft dargestellt – die zukünftige erhebliche Erschwernis einer verkehrlich sicheren Nutzbarkeit der Schönauer Straße bzw. des Umfeldes der Schönauer Straße und des Kellereiweges insbesondere bei alltäglich notwendigen fußläufigen Bewegungen im Straßenverkehr bzw. bei der Nutzung von Fahrrädern etc. als große Sorge hervorgehoben. Ganz besonders gilt dies für die Teilnahme älterer Mitbürger am Straßenverkehr, die im betreffenden baulichen Umfeld leben und zwingend darauf angewiesen sind, sei es den Kellereiweg oder aber auch sei es die Schönauer Straße zu begehen bzw. zu queren. Diese Mandanten haben wegen des zunehmenden Verkehrs begründete Befürchtungen, künftig viel öfter als bereits bislang in auch für sie als ältere Mitbürger bedrohliche Situationen zu geraten.	Die Schönauer Straße verfügt über beidseitige Gehwege und bietet damit ausreichende Sicherheit für Fußgänger. Eine Erhöhung der Verkehrssicherheit durch zusätzliche Maßnahmen wie Querungshilfen usw. ist wünschenswert, muss aber mit dem Staatlichen Bauamt abgesprochen werden. Darüber hinaus wird auf die themenbezogenen Abwägungen **Nr. 10** „Begegnungsverkehr von LKWs auf der Schönauer Straße“, **Nr. 11** „Gefährdung von Fußgänger und Radfahrern; Zunahme der Unfallgefahr“ und **Nr. 16** „Behinderung/Beeinträchtigung der Verkehrssituation“ verwiesen.	Es erfolgt keine Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Nr.	Name/Datum	Stellungnahme	Erläuterung zur Abwägung	Beschluss
		Ganz besonderes problematisch erscheint dies aber auch für Kinder zu sein, die schon mangels teilweise gar nicht vorhandener entsprechender verkehrlicher Infrastruktur (Fehlen von Bürgersteigen oder der Existenz von viel zu engen und gefährlich positionierten Fußgängerbereichen) begründeter-weise künftig in Gefahr geraten werden, wenn sie beim notwendigen Passieren des Kellereiweges bzw. der Schönauer Straße auf dem Weg zur Schule oder zu ihren Spielkameraden – gesicherte Spiel- und Bolzplätze im rückwärtigen, von Straßen- oder Lkw-Verkehr nicht betroffenen Bereich, gibt es dort bekanntlich nicht – zwingend diese Gefahrenzonen passieren müssen. In der **Anlage 5** übermitteln wir ein nach unserer Auffassung instruktives fotodokumentiertes Beispiel verschiedener Verkehrsunsicherheitszonen im betreffenden Bereich, in denen die jeweiligen Gefahrenstellen zusätzlich textlich markiert sind. Bei Durchsicht der in der **Anlage 5** übermittelten Fotodokumentation werden nicht nur offenkundig erschreckende Defizite an gesicherten Fußgängerwegen im Bereich des Kellereiweges und auch der Schönauer Straße deutlich, sondern vor allem auch die oft von den Sichtbedingungen sowohl für die Pkw- und Lkw-Fahrer äußerst erschwerten Blickwinkel, so wie auch die für die fußläufigen Nutzer – insbesondere Kinder und ältere Menschen – sehr erschwerten frühzeitigen Sichtmöglichkeiten von anderweitigen Verkehrsteilnehmern. Zudem existieren im betreffenden Umfeld eine Reihe von		

Nr.	Name/Datum	Stellungnahme	Erläuterung zur Abwägung	Beschluss
		nicht auf den ersten Blick erkennbarer Ausfahrten, die zusätzlich noch durch die dort bislang parkenden Autos für die übrigen Verkehrsteilnehmer in ihrer Erkennbarkeit erschwert werden. Gleiches gilt nicht nur für den Bereich des Kellereiweges und der Schönauer Straße, sondern auch für den Ortsteil Hoyren, auf dem die betreffenden an- und abliefernden Lkw-Transporte ebenfalls regelmäßig während ihrer Zu- und Abfahrtsroute zum Betrieb des Baubewerbers die betreffenden Bereiche passieren müssen. Zudem sind dort schulwegrelevante Kreuzungen und Fußwegbereiche vorhanden, die nicht ohne Grund die Sorge der verantwortlichen Erziehungsberechtigten dieser Kinder bzw. die Ängste unserer diesbezüglich betroffenen älteren Mitbürger unterstreichen. **Anlage 5:** Lichtbild- und Textdokumentation über problematische Verkehrsbereiche unter dem Aspekt der Kindersicherheit, schlechten Straßenverhältnissen und fehlender Infrastruktur bzw. allgemeiner Gefahrenpunkte - in der **Anlage 5** beigefügt -. Hinzu kommt der Umstand, dass zahlreiche von uns vertretene Mandanten ebenfalls völlig zu Recht auf künftig erheblich erschwerte Ausfahrtsbedingungen von ihren Grundstücken in den Bereich des Kellereiweges aber insbesondere auch in den Bereich der Schönauer Straße verweisen. Der zunehmende Verkehr wird ein sicheres Ausfahren		

Nr.	Name/Datum	Stellungnahme	Erläuterung zur Abwägung	Beschluss
		aus den jeweiligen Grundstücken künftig deutlich schwieriger gestalten als schon bislang und stellt daher manche Anlieger auch vor begründete Besorgnisse hinsichtlich der sicheren verkehrstechnischen Benutzbarkeit ihrer Grundstückszufahrten.		
17.40		**3.** Die begründete Sorge der Beeinträchtigung der verkehrlichen Infrastruktur zeigt sich zusätzlich auch vor dem Hintergrund des derzeit bereits teilweise äußerst schlechten Zustandes der betreffenden Straßen. Es liegt auf der Hand, dass ein sicheres Befahren der entsprechenden Straßenbereiche auf der Schönauer Straße wie auch auf dem Kellereiweg natürlich durch sichere und vernünftige Straßendecken bzw. –beläge erleichtert bzw. zum Teil erst garantiert und ermöglicht wird. Aufgrund diverser Baumaßnahmen, nicht zuletzt aber auch aufgrund erheblicher Beanspruchungen insbesondere durch den zum Betrieb des Baubewerbers hin- und von dort zurückfahrenden Schwerlastverkehr in den vergangenen Jahren hat sich der Zustand der betreffenden Zuwegungsbereiche bautechnisch zum Teil erheblich verschlechtert. Auch hier gilt es, entsprechende Nachrüstungen unter finanzieller Einbeziehung des hierfür hauptsächlich Verantwortlichen, nämlich der Firma des Baubewerbers, vorzunehmen, bevor aufgrund des schlechten Zustandes der Straßen zusätzliche Gefahrenpunkte entstehen bzw. vorhandene	Auf die themenbezogene Abwägung **Nr. 15** „Schlechte Straßenverhältnisse / Kosten für Straßensanierung “ wird verwiesen.	Es erfolgt keine Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Nr.	Name/Datum	Stellungnahme	Erläuterung zur Abwägung	Beschluss
		Gefährdungen weiter verschärft werden.		
17.41		**4.** Ein weiterer wichtiger Aspekt in diesem Zusammenhang ist der Umstand, dass die derzeitige „natürliche“ Verkehrsberuhigungswirkung durch rechts und links entlang der Schönauer Straße parkende Autos künftig bei vermehrter Zunahme des Lkw-Verkehrs zu einem wirklichen Problem werden wird: Jeglicher sicherer Verkehr bedarf auch einer gewissen Leichtigkeit der Verkehrsführung. Bei auf der Schönauer Straße bislang überwiegend vorhandenem Pkw-Verkehr mit zusätzlichen landwirtschaftlichen Fahrzeugen und gewerblichen Kleinfahrzeugen und vereinzelten Lkws mag eine solche Inanspruchnahme einer solchen vorab beschriebenen „natürlichen“ Verkehrsberuhigung durch das Zulassen von parkenden Autos am rechten und linken Straßenrand möglich sein. Bei künftig weiter steigendem Lkw-Verkehr (Zunahme in der „normalen“ Jahresphase laut Gutachter der Fa. Widemann 153 % (!!)) wird dies aber zusehends schwieriger, wenn nicht gar auf Dauer unmöglich. Die gerade für Lkws anders als bei Pkws nicht mögliche gleichzeitige Passiermöglichkeit führt notwendigerweise zu wiederholtem Anhalten und beanspruchungsintensiven ebenso wie lärmerzeugenden Verschwenken der Lkw-Sattelauflieger nach dem jeweiligen Neuanfahren. Dadurch wird logischerweise der gesamte	Der verkehrsberuhigende Effekt durch alternierendes Parken sollte nach Möglichkeit beibehalten werden. Die Steigerung des Verkehrsaufkommens insgesamt, vor allem im Schwerverkehr, mag prozentual gewaltig erscheinen, in absoluten Zahlen ist hier jedoch die Rede von niedrigen zweistelligen Werten. Aus Sicht der Stadt Lindau ergibt sich für die Schönauer Straße weder straßenverkehrsrechtlicher noch sonstiger Handlungsbedarf. Zudem wird darauf hingewiesen, dass der Straßenbaulastträger für die Schönauer Straße das Staatliche Bauamt und nicht die Stadt Lindau ist.	Es erfolgt keine Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Nr.	Name/Datum	Stellungnahme	Erläuterung zur Abwägung	Beschluss
		Verkehrsfluss zusätzlich behindert, wenn nicht zum Teil je nach Intensität der Verkehrsmenge sogar gestoppt. Dies wird ebenfalls absehbar über kurz oder lang aus unterschiedlichsten Kreisen zu der Forderung führen, für eine „durchgängigere“ Befahrbarkeit der Schönauer Straße dadurch zu sorgen, indem die Parkmöglichkeiten für Pkws auf der linken wie auf der rechten Straßenseite entweder zeitlich eingeschränkt oder gänzlich aufgehoben werden. Ganz unabhängig davon, dass dies zu einer echten Problematik für einige Anlieger im betreffenden Bereich führen würde, weil diese gar nicht wissen, wo sie ansonsten ihre Pkw vor ihren Anwesen abstellen sollen, wird damit auch der eigentlich positive Begleiteffekt des bisherigen räumlich versetzen Parkens von Pkws (natürliche Bewirkung eines geschwindigkeitsmäßig reduzierten Fahrverhaltens) den jeweiligen Straßenseiten entlang der Schönauer Straße konterkariert. Der bisher auch in der Geschwindigkeit durch diese „natürlichen Hindernisse“ begrenzte Tempobereich, innerhalb dessen sich die Pkw-Fahrer in der Schönauer Straße bewegen, würde plötzlich wegfallen und stattdessen zahlreiche Verkehrsteilnehmer zu einem für die dortigen Bewohner zusätzlich gefährlichen überproportionalen Schnellfahren in diesem Bereich veranlassen. Die mit der Betriebserweiterung des Baubewerbers absehbar verbundene Zunahme insbesondere des		

Nr.	Name/Datum	Stellungnahme	Erläuterung zur Abwägung	Beschluss
		Lkw-Verkehrs im betreffenden Straßenbereich wird damit eines der beiden vorbezeichneten Szenarien über kurz oder lang Wirklichkeit werden lassen, d.h. entweder der Verlust der Leichtigkeit des Fahrens durch regelmäßig stockende und den gesamten Straßenraum bei den erforderlichen Ausweichmanövern einnehmenden Lkws oder aber der Verlust der Parksituation am Straßenrand für die Anlieger mit den damit verbundenen Schwierigkeiten des Befahrens der Schönauer Straße mit angepasster Geschwindigkeit. Beides ist eigentlich unerwünscht, zeigt aber die Problematik der sich evidentermaßen nach Ermöglichung der angedachten Betriebserweiterung für den Baubewerber sich bezeichnenden verkehrstechnischen Probleme.		
17.42		**5.** Schließlich bewegt unsere Mandanten nicht zuletzt bedingt durch entsprechende zuvor unter Ziffer V. 4. beschriebene Fehlentwicklungen die Sorge, dass der Druck nach einer weiteren verkehrstauglichen Anbindung der Firma des Baubewerbers über das überörtliche Straßennetz zunehmen wird. Ist es der vereinten politischen Kraft in Lindau erst vor wenigen Jahren geglückt, dem planerischen Druck auf Eröffnung einer zusätzlichen Ausfahrt von der B 31 neu in Höhe des Ortsteils Schönau erfolgreich standzuhalten und diese Planungsüberlegung – wie es bislang scheint -	Eine Anschlussstelle der St2375 an die B31 ist nach Aussage des Staatlichen Bauamts Kempten endgültig abgelehnt, auch das Staatliche Bauamt steht dazu.	Es erfolgt keine Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Nr.	Name/Datum	Stellungnahme	Erläuterung zur Abwägung	Beschluss
		dauerhaft ausgeschaltet zu haben, könnte praktisch „durch die Hintertür“ aufgrund entsprechend schwieriger verkehrlicher Entwicklungen auf der Schönauer Straße neuerlich sowohl durch den Baubewerber selbst als auch über von ihm eingeschaltete politische Kreise eine entsprechende Überlegung neu formuliert werden, um verbesserte verkehrliche Anbindungsmöglichkeiten an den überörtlichen Straßenraum für den Baubewerber zu eröffnen. Zwar würden solche Überlegungen die ebenfalls vorab beschriebenen Probleme aufgrund der schlicht und ergreifend viel zu defizitär im betreffenden unmittelbaren Umfeld ausgestatteten verkehrlichen Infrastruktur (viel zu enge Straßenführung im Kellereiweg und entsprechende Unübersichtlichkeiten bei den Zufahrten zum Betrieb sowie ausgereizte Belastung der Schönauer Straße selbst) nicht bereinigen, allerdings dazu führen, dass jedenfalls über den südlichen Strang der Schönauer Straße dann kein entsprechender Lkw-Verkehr mehr fahren müsste. Entsprechende möglicherweise künftig erneut in die Diskussion zu bringende Überlegungen werden von unseren Mandanten – ebenso wie auch mit Sicherheit von einer Vielzahl anderer Lindauer Bürger – aus prinzipiellen Erwägungen abgelehnt, sind aber vor dem Hintergrund der künftigen Belastung der Schönauer Straße nicht völlig aus der Luft gegriffen. Dies gilt auch vor dem Hintergrund, dass natürlich auch im nördlichen Bereich der Schönauer Straße aufgrund der dort vorhandenen	Hinweis: Parkplatzproblem von Beherbergungsbetrieben	

Nr.	Name/Datum	Stellungnahme	Erläuterung zur Abwägung	Beschluss
		verkehrlich unübersichtlichen Situation im Bereich Hotels Bulligan durch die dort parkenden Hotelgäste, durch die enge Kurvenführung der Schönauer Straße vor dem Hofladen Willhalm und durch die im Zusammenhang mit der Neuansiedlung des Hotels Krasniqi entstehende zusätzliche Gefahrenstelle ein- und ausbiegenden Verkehrs innerhalb des Kurvenbereichs diverse verkehrliche Schwachpunkte vorhanden sind, die bei einem vermehrten Lkw-Verkehr ebenfalls zu weiterer Gefährlichkeit des diese Bereiche befahrenden Verkehrs, insbesondere des Schwerlastverkehrs, führen werden.	sollten in erster Linie von diesen selbst gelöst werden, so wie dies bei neuen Bauanträgen auch gefordert wird.	
17.43		6. Mit all den vorgenannten Fragestellungen befasst sich das vom Baubewerber vorgelegte verkehrsanalytische Gutachten ersichtlich überhaupt nicht. Es leidet damit bereits an erkennbaren Defiziten der Bewertung der tatsächlichen Belastungssituation für die Anwohner aufgrund der zunehmenden Verkehrsmenge, da die vorgenannten Fragestellungen ebenfalls in einem sachlich breit die tatsächlichen Probleme behandelnden verkehrlichen Gutachten hätten angesprochen werden müssen. Mit Blick auf die aus unserer Sicht vorgenannten geschilderten Defizite des verkehrlichen Gutachtens behalten wir uns eine Plausibilitätsüberprüfung auch dieser gutachterlichen Untersuchung im Namen der von uns vertretenen Mandanten ausdrücklich vor und erheben bereits jetzt generell den Einwand der fehlenden fachlichen Prüfdichte der tatsächlich mit dem Bauvorhaben verbundenen verkehrlichen	Nach den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen von 2006 (RASt06), herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für das Straßen- und Verkehrswesen (FGSV) liegt die Grenze der empfohlenen Verkehrsstärke bei Wohnstraßen bei 400 Kfz/Std., für Sammelstraßen liegt der entsprechende Wert bei 400 – 800 Kfz/Std. Als Staatsstraße kann die Schönauer Straße ohne weiteres als Hauptverkehrsstraße mit Linienbusverkehr definiert werden, wobei hier Verkehrsstärken von 400 – 1.800 Kfz/Std. zugrunde gelegt werden. Eine Steigerung des Verkehrs um insgesamt 50 Kfz-Fahrten pro Tag durch das Bauvorhaben bewegt sich deshalb in einem so minimalen Bereich, der unter der täglichen Schwankungsbreite verschiedener Werktage liegt.	Es erfolgt keine Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Nr.	Name/Datum	Stellungnahme	Erläuterung zur Abwägung	Beschluss
		Belastungen. Das Gutachten erfüllt jedenfalls aus den bereits dargelegten Ansätzen nicht die an ein solches qualifiziertes Gutachten zu stellenden Anforderungen und bietet damit keine verlässliche Basis für eine sichere Abwägung der mit den verkehrlichen Belastungen verbundenen Probleme durch das Erweiterungsbauvorhaben des Baubewerbers.		
17.44		**VI. Optimierungsgebot für die innerbetriebliche Struktur der Firma Lindauer Bodensee Fruchtsäfte GmbH** Die Planungskonzeption beachtet trotz ihrer überarbeiteten Fassung immer noch nicht ausreichend die jedoch zwingend zu fordernde Optimierung bestimmter innerbetrieblicher Abläufe.		
17.45		**1.** Wie bereits zuvor dargelegt fehlt es auf eigenem Firmengrund des Baubewerbers an einer ausreichenden Zahl von Stellflächen für Lkws, die während der Nachtzeit oder am Wochenende, also zu Zeiten, an denen überlicherweise keine betrieblichen Abfertigungen vor Ort erfolgen, ihren Zielort erreichen. Die zwei vom Baubewerber dargestellten diesbezüglichen Stellflächen reichen nach den diesbezüglich gemachten Erfahrungen aller von uns vertretenen Anwohner hierfür insbesondere mit Blick auf Erntezeiten oder sonstigen Spitzenzeiten von Anlieferungen definitiv nicht aus. Wir verweisen auf unseren bereits zuvor unter Ziffer	Auf die themenbezogene Abwägung **Nr. 17** „LKW-Stellplätze auf Firmengelände“ wird verwiesen.	Es erfolgt keine Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Nr.	Name/Datum	Stellungnahme	Erläuterung zur Abwägung	Beschluss
		IV. 1. gemachten Vorschlag, wonach der Baubewerber gut daran täte, von vornherein außerhalb seines eigenen Betriebsgeländes – weil dort ganz offenkundig entsprechende Mehrflächen für solche Stellplätze gar nicht vorhanden sind – an geeigneter Stelle fünf bis sieben solcher Stellplätze anzumieten, bei deren Benutzung weder umliegende Anwohner gestört würden und auch sonstige öffentlich-rechtliche Kriterien einer diesbezüglichen Nutzung nicht entgegenstehen.		
17.46		**2.** Gleiches gilt für die bislang vom Baubewerber entweder nicht erkannte oder nicht gewollte Realisierung einer Wendemöglichkeit für Lkws mit Aufliegern auf dem Firmengrundstück selbst. Ebenfalls zuvor hatten wir mit Blick auf die vermeidbaren zusätzlichen Lärmbelästigungen für die unmittelbaren Anwohner im Bereich des Kellereiweges darauf hingewiesen (vgl. unsere Ausführungen zuvor oben unter Ziffer IV. 1.), dass aufgrund nächtlicher Anlieferung von entsprechender Ware und entsprechender Unerfahrenheit der Fahrer der betreffenden Lkws mit den örtlichen Gegebenheiten diese durch Suchschleifen oder irrtümliches falsches Einbiegen bzw. Abbiegen im Kellereiweg völlig unnötige und letztlich vermeidbare Lärmbelästigungen und sonstige negative immissionsmäßige Belastungen (Erschütterung, Abgasbelästigung etc.) für die dort lebenden Anwohner verursachen, weil sie schlicht und ergreifend keine Möglichkeit sehen, gut	Grundsätzlich ist die Verkehrsführung innerhalb der Betriebsfläche nicht Gegenstand der Abwägung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, dass Wendemöglichkeiten innerhalb der Betriebsfläche möglich sind, sollten diese überhaupt erforderlich sein. Die Verkehrsführung sowohl hin zum sowie weg vom Betriebsgelände der Fa. Lindauer Bodensee-Fruchtsäfte GmbH als auch innerhalb des Betriebsgeländes selbst wird entsprechend der Darstellung in den Vorhaben- und Erschließungs-plänen Nr. 1 und 2 gestaltet. Zudem verpflichtet sich die Fa. Lindauer Bodensee-Fruchtsäfte GmbH durch eine zusätzliche Beschilderung für ein besseres Auffinden des Betriebsgeländes zu sorgen. Diese Punkte sind bereits Bestandteil des Durchführungsvertrages zwischen der Stadt Lindau und der Fa. Lindauer Bodensee-Fruchtsäfte GmbH.	Es erfolgt keine Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Nr.	Name/Datum	Stellungnahme	Erläuterung zur Abwägung	Beschluss
		ausgeschildert zum Firmengelände hinzukommen bzw. auf dem Firmengelände eine zumutbare Wendefläche vorzufinden. Stattdessen müssen diese Fahrer notgedrungen im öffentlichen Straßenraum entlang der diversen Anwesen der von uns vertretenen Mandanten ihre notwendigen Rück- und Vorstoßmanöver durchführen, um ihre Fahrzeuge dann wieder in die entsprechende Fahrtrichtung zu manövrieren, aus der heraus sie den betreffenden Engpass am Kellereiweg wieder verlassen können. Auch hier wäre es im Sinne einer Optimierung der innerbetrieblichen Struktur auf dem Firmengelände des Baubewerbers mehr als erforderlich, wenn dieser dort für entsprechend ausgeschilderte, gut erkennbare und auch räumlich entsprechend dimensionierte Wendemöglichkeiten für solche Fahrzeuge Sorge tragen würde.	Entsprechend der textlichen Festsetzungen unter Pkt. 7. Immissionsschutz ist die Andienung der Tank- und Palettenlagerhalle auf den Tagzeitraum von 07.00 bis 20.00 Uhr zu beschränken. Darüber hinaus wird auf die Ausführungen unter Tabellenzeile 17.45 sowie auf die themenbezogenen Abwägungen **Nr. 1** „Verkehrslärm“, **Nr. 3** „Lufthygienische Belastung“ und **Nr. 13** „Zunahme von verkehrsbedingten Erschütterungen“ verwiesen.	
17.47		**VII. Umweltspezifische Belange** Des Weiteren melden die von uns vertretenen Mandanten eine Reihe zusätzlicher umweltspezifischer Einwendungen und Anregungen an, mit denen wir auf folgendes Bezug nehmen:		
17.48		**1.** Soweit im Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan (vgl. dort Seite 5) davon die Rede ist, dass zur *„Eingrünung der Gebäude südlich und östlich Landschaftsgehölze gepflanzt werden **sollen** bzw. zudem ……. abschnittsweise die Fassaden begrünt werden **sollen**“* ist dringend zu empfehlen, darauf zu achten,	Die Eingrünungsmaßnahmen im Norden, Osten, Süden und Westen sind im Bebauungsplan (Planzeichnung, Textliche Festsetzungen) und im Vorhaben- und Erschließungsplan VEP-4 (Freiflächengestaltungsplan) verbindlich dargestellt. Somit sind die im Umweltbericht beschriebenen Maßnahmen festgesetzt und nicht	Es erfolgt keine Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und des Umweltberichtes.

Nr.	Name/Datum	Stellungnahme	Erläuterung zur Abwägung	Beschluss
		bei etwaiger Genehmigungsfähigkeit des Erweiterungsvorhabens solche Vorstellungen nicht nur in die Form von Empfehlungen zu kleiden, sondern vielmehr auch zwingend zu beachtende Auflagen zu setzen. Auch hier ist darauf zu verweisen, dass die bislang seitens der Mandanten mit dem Baubewerber - was die Umsetzung von solchen Zusagen oder Hinweisen anbelangt – gemachten Erfahrungen dringend ein gezieltes Nachfassen im Sinne von rechtlich verpflichtenden Regelungen angezeigt erscheinen lassen.	nur eine Empfehlung. Zudem werden die Maßnahmen im Durchführungsvertrag geregelt.	
17.49		**2.** Durch die erheblichen Abgrabungen und anschließenden Versiegelungen weiteren bislang unbebauten Bodenbereichs werden im Zuge der in Rede stehenden Baumaßnahme ca. 7500 m² überbaut und versiegelt. Damit werden – wie der Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan auf Seite 9 selber anschaulich darlegt – vermehrt Oberflächen- und Niederschlagswässer nicht vor Ort versickern können, sondern über das Richtung Schönauer Straße hin abschüssige Gelände abfließen. Da eine Wasserrückhaltung z.B. in Form eines Retentionsbeckens oder in Form von Versickerungsmulden auf dem Betriebsgelände nicht angelegt werden kann, ist wie schon in der Vergangenheit bei längeren Niederschlägen oder insbesondere bei Starkregenereignissen nun zukünftig nahezu kontinuierlich damit zu rechnen, dass insbesondere das gegenüber dem Betriebsgelände tieferliegende bebaute Areal im	Auf die themenbezogene Abwägung **Nr. 20** „Niederschlagswasser/ Entwässerung“ wird verwiesen. Das Ingenieurbüro Zimmermann & Meixner erbrachte den Nachweis, dass eine geregelte Rückhaltung und Ableitung des Niederschlags-wassers gegeben ist. Darüber hinaus weist die Stadt Lindau darauf hin, dass weder seitens des Wasserwirtschaftsamtes Kempten noch seitens der Stadtentwässerungs-werke zur Entwässerung der Betriebserweiterung Bedenken bestehen.	Es erfolgt keine Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Nr.	Name/Datum	Stellungnahme	Erläuterung zur Abwägung	Beschluss
		Bereich des Kellereiweges und das Gebiet unterhalb im Bereich der Schönauer Straße mit diesbezüglichen anderweitig nicht abführbaren Niederschlags- und Oberflächenwässern belastet wird. Da der im betreffenden Bereich wenig leistungsfähige Vorfluter Grubach solche Wassermengen zweifelsfrei nicht aufnehmen kann, kommt es schon nach eigener Darstellung des Vorhabenträgers im vorbezeichneten Umwelt-bericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan (vgl. Seite 10 des Umweltberichtes) zu Hochwasserproblemen im stromabwärtsgelegenen Ortsteil Hoyren. Auch die als Ausgleichs- oder Minderungsmaßnahmen vorgesehenen Begrünungen der vor den neu zu errichtenden Hallen entstehenden Vorlandflächen, die Ausgestaltung der Pkw-Stellplätze im Nordosten mit versickerungsfähigen Belägen und auch die auf den Dächern vorgesehene extensive Dachbegrünung werden auch in Summe nicht dazu führen, dass die vorbezeichneten Probleme durch die avisierten Bebauungsmaßnahmen nicht doch in erheblicher Form zu Beeinträchtigungen und gegebenenfalls sogar zu Gefährdungen für die Nachbarschaft führen. Aus diesem Grunde bestehen gerade auch mit Blick auf bereits einschlägig gemachte Erfahrungen einzelner von uns vertretener Mandanten mit solchen negativen Beeinträchtigungen durch abfließendes Oberflächen- und Niederschlagswasser erhebliche Bedenken gegen die bauliche Ausführung der vorgesehenen		

Nr.	Name/Datum	Stellungnahme	Erläuterung zur Abwägung	Beschluss
		Betriebserweiterung.		
17.50		**3.** Große Sorge bereitet der beabsichtigte Zuwachs an Produktionsmengen im Betreib des Bauwerbers auch mit Blick auf die erst in den vergangenen Jahren leidvoll gemachte Erfahrung, dass die Kanalisation der Firma des Vorhabenträgers schon damals die erforderlichen Mengen von betrieblichen Abwässern nicht ordnungsgemäß aufnehmen konnte. Noch gut sind den Anwohnern die Bilder des den gesamten Kellereiweg und anschließend die Schönauer Straße stadteinwärts hinabfließenden Obstproduktionsabwässer in Erinnerung. Diese nach unserer Kenntnis in 2007 aufgetretenen Vorfälle haben sich zwar in dieser Form seither nicht mehr wiederholt, bieten aber offenkundig immer noch Veranlassung, dass Mitarbeiter des Wasserwirtschaftsamtes insbesondere in Zeiten der Spitzenproduktion zum Teil mehrfach täglich die Situation der Abwasserkanalisation im betreffenden Bereich kontrollieren. Die von uns vertretenen Mandanten befürchten daher nicht ohne Grund, dass bei entsprechend teilweise künftig deutlich gesteigerten Produktionsmengen ähnliche Überlastungsszenarien der Abwasserkanalisation mit den damit verbundenen signifikanten Beeinträchtigungen für die Anwohner im betreffenden Bereich erneut und gegebenenfalls auch häufiger auftreten können.	Der in der Vergangenheit einmalig eingetretene Zwischenfall hat sich seither nicht mehr wiederholt. Eine geregelte Rückhaltung- und Ableitung des Niederschlagswassers ist vorhabenbedingt durch das Ingenieurbüro Zimmermann & Meixner nachgewiesen worden. Weder Seitens des Wasserwirtschaftsamtes Kempten noch Seitens der Stadtentwässerungswerke bestehen hierzu Bedenken. Eine Überlastung der bestehenden Kanalisation ist somit nicht anzunehmen. Außerdem wird darauf hingewiesen, dass ein Kanal kurzzeitig Aufstauen kann, daher müssen Anwesen sich gegen Rückstau aus dem Kanalnetz lt. Entwässerungssatzung absichern.	Es erfolgt keine Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Nr.	Name/Datum	Stellungnahme	Erläuterung zur Abwägung	Beschluss
17.51		**4.** Bedenken bestehen auch bezüglich der Verschärfung der klimatischen Situation im Ortsteil Schönau. Unbestritten bewirkt der Entenberg als Teil der dort existierenden Kaltabflussbahn, dass die vom Entenberg hangabwärts nach Norden fließende Kaltluft den entsprechenden Luftzuwachs für den gesamten östlichen Bereich des Ortsteils Schönau sicherstellt. Mit der vorgesehenen Bebauung geht diese lokalklimatische Ausgleichsfunktion jedoch verloren, was dazu führen wird, dass im Ortsteil Schönau sich die bereits bestehende lokalklimatische Belastung verschärfen wird (vgl. Seite 12 des Umweltberichtes).	Die für das Schutzgut Lokalklima/Luft entstehenden Beeinträchtigungen (Unterbindung der vom Entenberg abströmenden Kaltluft) werden durch die großflächige Dachbegrünung wirksam gemindert, ein zusätzlicher Ausgleich erfolgt durch die Gehölzneupflanzungen. Eine Verschärfung der klimatischen Situation im Ortsteil Schönau ist somit nicht anzunehmen.	Es erfolgt keine Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und des Umweltberichtes.
17.52		**5.** Fragwürdig erscheint darüber hinaus die Einschätzung im Umweltbericht (vgl. Seite 13), wonach Auswirkungen der Baumaßnahme auf die Fauna im Plangebiet nicht zu erwarten seien. Erkundigungen darüber, ob faunistisch wertvolle Strukturen im Plangebiet überhaupt vorhanden sind, gibt es ersichtlich überhaupt nicht. Insoweit wird an dieser Stelle des Umweltberichtes lediglich mit Behauptungen statt mit belegbaren Fakten operiert.	Anhand der bestehenden Landschafts- und Nutzungsstrukturen ergeben sich keine Hinweise auf besondere Artenvorkommen (Avifauna, Fledermäuse u.a. Artengruppen). Weitere artenschutzrechtliche Untersuchungen werden somit nicht als erforderlich angesehen. Die Untere Naturschutzbehörde hat im gesamten Verlauf des Verfahrens auch keine entsprechenden Untersuchungen gefordert.	Es erfolgt keine Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und des Umweltberichtes.
17.53		**6.** Zu Recht weist der Umweltbericht (vgl. Seite 14) des Weiteren darauf hin, dass die jetzt in Rede stehenden Baumaßnahmen einen erheblichen Eingriff in das Landschaftsbild bezogen auf den „Drumlin Entenberg“ und ebenso auch auf den nordwestlich des Ortsteils Schönau gelegenen „Drumlin Ringoldsberg“ mit sich bringen.	Die Feststellung der Eingriffshöhe und des Ausgleichsbedarfs erfolgte entsprechend den Vorgaben des bayerischen Leitfadens „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“. Wie in der Begründung unter 6.3.3 „Weiterentwicklung der Planung: Minderungsmaßnahmen“ aufgeführt, wird	Es erfolgt keine Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und des Umweltberichtes.

Nr.	Name/Datum	Stellungnahme	Erläuterung zur Abwägung	Beschluss
		Gleichwohl werden diese erheblichen Eingriffe mit den nachfolgend im Umweltbericht beschriebenen Minderungs-maßnahmen als ausgleichbar bewertet. Bei diesen Minderungsmaßnahmen geht es aber fast ausschließlich darum, dass gegenüber den früheren Planungen des Vorhabenträgers, die noch viel stärkere Eingriffe in das Landschaftsbild mit sich gebracht hätten, nun mit Blick auf den jetzt streitgegenständlichen Vorhabenplan angeblich akzeptable Minimierungen erreicht worden seien. Mit einer solchen – offenkundig schon „hahnebüchenen“ -Argumentation kann aber die unstrittig auch mit der jetzigen Planung noch verbundene erhebliche Eingriffswirkung selbstverständlich in keiner Weise relativiert werden. Auch insofern zeigt der Vorhabenträger keinerlei belastbare Ausgleichsmaßnahme auf, die die unstrittigen immer noch erheblichen Eingriffe in das Landschaftsbild beseitigen würden.	zwischen den Maßnahmen zur Minderung der Eingriffswirkungen und den Maßnahmen zur Kompensation unvermeidbarer Eingriffsfolgen unterschieden. Die Minderungsmaßnahmen stellen keine Ausgleichsmaßnahmen, sie reduzieren lediglich den Ausgleichsbedarf. Der entstehende Eingriff wird durch die umfangreiche Eingrünung (Pflanzgebot P2 und P3) vor Ort ausgeglichen (siehe hierzu Maßnahmenkonzept, Anlage 4 der Begründung). Der verbleibende Ausgleichsbedarf wird extern auf der Ausgleichsfläche Flst. 848, Gemarkung Unterreitnau kompensiert. Mit diesen Ausgleichsmaßnahmen ist der Eingriff entsprechend den Vorgaben des Leitfadens rechnerisch ausgeglichen.	
17.54		**7.** Soweit im Umweltbericht davon ausgegangen wird, dass die Planmaßnahme für die Wertigkeit der im Ortsteil Schönau lebenden Anwohner und deren Freizeit- und Erholungsbelange nur von mittlerer Bedeutsamkeit sei (vgl. Seite 16 des Umweltberichtes), steht dies im Widerspruch zu der eigenen Darstellung im Umweltbericht auf der dortigen Seite zuvor (vgl. Seite 15 unten), wonach das südliche Umfeld von Schönau bedeutsam für Freizeit- und Erholungsfunktionen, insbesondere für die Feierabenderholung von Aeschach und Schönau	Im Umweltbericht wird unter 3.1.6 Schutzgut Mensch zunächst eine Beschreibung vom Schutzgut und dann eine Bewertung vorgenommen. Die Bewertung „mittlere Wertstufe“ steht somit nicht im Widerspruch mit der Beschreibung „bedeutsam für Freizeit- und Erholungsfunktionen“.	Es erfolgt keine Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und des Umweltberichtes.

Nr.	Name/Datum	Stellungnahme	Erläuterung zur Abwägung	Beschluss
		sowie die Naherholung des gesamten Stadtgebietes von Lindau sei. Auch insofern löst die diesbezügliche Bewertung im Umweltbericht die vom Vorhabenträger selber konstatierte Betroffenheit somit gerade nicht abwägungsgerecht auf.		
17.55		8. Mit Blick auf die Alternativenbewertung (vgl. Seite 22 des Umweltberichtes) ist zudem einzuwenden, dass der Vorhabenträger wiederum verkennt, dass die erheblichen Einwirkungen des Vorhabens auf das landschaftliche Umfeld durch eine Absenkung der Tanklagerbereiche und gegebenenfalls auch des Bereiches des Palettenlagers um wenige Meter spürbar vermindert werden könnten. Der Verweis des Vorhabenträgers darauf, dass eine solche Maßnahme wirtschaftlich nicht mehr sinnvoll sei, ist in seiner Pauschalität keineswegs überzeugend, zumal mit einer entsprechenden Absenkung keinerlei Kapazitätsverringerungen verbunden und die arbeitsökonomischen Zielsetzungen einer ebenerdigen Begehbarkeit von Tanklager- und Palettenbereich ebenfalls umsetzbar wären. Der Vorhabenträger muss sich hier zudem mit der Problematik befassen, dass ein Baurecht an einer derartig landschaftsschutzspezifisch hochsensiblen Stelle eben typischer Weise nicht ohne entsprechende Bemühungen – die gegebenenfalls auch wirtschaftlicher Art sind und mit bestimmten Mehrkosten für den Vorhabenträger verbunden sind – erreichbar sein kann, da man selbstverständlich auch dem Vorhabenträger alles abverlangen darf,	Es ist richtig, dass sich die Auswirkungen auf das landschaftliche Umfeld mit einer Absenkung der Hallen reduzieren würde. Für einen reibungslosen Betriebsablauf und für eine ökonomisch tragbare Betriebserweiterung ist aber die geplante Erweiterung auf Niveau des bestehenden Betriebsgeländes erforderlich. Es wird zudem auf die Gutachterliche Stellungnahme des VdF vom 25.02.2013, wonach die geltend gemachten betrieblichen Erfordernisse die festgesetzten Nutzungsmöglichkeiten rechtfertigen, und die Betriebswirtschaftliche Stellungnahme (Betriebskonzept) der Fa. Lindauer	Es erfolgt keine Änderung des Vorhabenbezogenen

Nr.	Name/Datum	Stellungnahme	Erläuterung zur Abwägung	Beschluss
		was zu einem sachgerechten Ausgleich der betroffenen Belange führen kann.	Bodensee-Fruchtsäfte GmbH vom 29.04.2013 verwiesen.	Bebauungsplanes und des Umweltberichtes.
17.56		**VIII. Beeinträchtigungen durch überlange Bautätigkeit** Der Vorhabenträger hat zuletzt im Rahmen der Anwohnerinformationsveranstaltung in seinen eigenen Firmenräumlichkeiten auf Nachfrage verschiedener von uns vertretener Mandanten darauf verwiesen, dass er nicht gedenke, die vorgesehene Baumaßnahme in einem Zuge zu realisieren. Stattdessen sprach er davon, die Gesamtbaumaße in mehreren Etappen, möglicherweise verteilt auf bis zu sieben oder gegebenenfalls auch noch mehr Jahre, durchführen zu wollen. Von mindestens drei Bauabschnitten war dabei die Rede. Die Realisierung dieser Vorstellung des Vorhabenträgers wurde gleichbedeutend damit sein, dass neben den nach Realisierung des Vorhabens entstehenden vorab bereits ausführlich beschriebenen Belastungen die von uns vertretenen Mandanten auch über viele Jahre – und dies aufgeteilt in verschiedene Bauetappen – immer wieder mit zusätzlichem Lärm und Schmutz sowie den sonstigen damit einhergehenden spezifischen Beeinträchtigungen der Bautätigkeit belastet würden. Es liegt auf der Hand, dass entsprechende zusätzliche Belastungen durch die Bautätigkeit selbst (zusätzlicher Mehrverkehr durch Baustellen-	Von einer Beeinträchtigung durch überlange Bautätigkeiten ist nicht auszugehen, da der Vorhabenträger die Zielsetzung verfolgt, die Baustellenphasen im Eigeninteresse so zu optimieren, dass effiziente Bauphasen ohne Zeitverzögerungen stattfinden. Darüber hinaus ist bei dem Hallenbau nicht von einer klassischen Baustelle wie bei dem Bau eines Mehrfamilienhauses auszugehen, da im Industriebau in der Regel mit sehr viel vorgefertigten Stahlbetonskelettbausteinen gearbeitet wird. Darüber hinaus wird auf die themenbezogene Abwägung **Nr. 5** „Beeinträchtigungen während der Bauphase“ verwiesen.	Es erfolgt keine Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Nr.	Name/Datum	Stellungnahme	Erläuterung zur Abwägung	Beschluss
		fahrzeuge, Schmutzbelastung etc., sonstige Lärmbelastung) eher hingenommen werden kann, wenn entsprechende Sonderbelastungen sich als „Einmalsituation“ darstellen. Wenn die Baumaßnahme hingegen so organisiert wird, dass diese „Einmalbelastungen“ aber durch denen Wiederholung in wiederkehrenden Zeitabständen sich tatsächlich als „Mehrfachsonderbelastung“ entpuppen, belastet dies die betroffenen Anwohner unnötigerweise zusätzlich. Dem Vorhabenträger ist daher zwingend nahezulegen - wenn er entsprechende Baumaßnahmen denn überhaupt durchführen will - dies in einem Zuge zu realisieren, um die Sonderbeanspruchungen der Anwohner damit auf ein vertretbares Maß zu reduzieren.		
17.57		**IX. Eigentumsbeeinträchtigungen außerhalb der Sozialpflichtigkeit** Eine ganze Reihe der von uns vertretenen Mandanten müssen darüber hinaus auch Beeinträchtigungen ihrer grundrechtlich geschützten Eigentumsgarantie im Sinne des Art. 14 GG außerhalb der Intensitätsschwelle hinnehmen, die die sogenannte Sozialpflichtigkeit des Eigentums vorgibt.	Auf die themenbezogene Abwägung **Nr. 7** „Wertminderung des Wohneigentums / Umsatz-einbußen“ wird verwiesen.	Es erfolgt keine Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.
17.58		**1.** Dies betrifft zum einen die von uns vertretenen Mandanten, deren Wohnräume insbesondere Schlafräume und Freizeitbereiche (Terrassen, gartengestaltete Bereiche etc.) aufgrund der	Auf die themenbezogenen Abwägungen **Nr. 1** „Verkehrslärm“, **Nr. 3** „Lufthygienische Belastung“ und **Nr. 4** „Beeinträchtigungen durch Verkehrszunahme“ wird verwiesen.	Es erfolgt keine Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Nr.	Name/Datum	Stellungnahme	Erläuterung zur Abwägung	Beschluss
		vorhandenen Exponierung dieser Einrichtungen so angelegt sind, dass den Mandanten keine Möglichkeit gelassen wird, den stetig zunehmenden Lärm-, Erschütterungs- und Feinstaubbelastungen durch ein Ausweichen innerhalb ihres Wohnobjektes jedenfalls in zumutbarem Maße entgehen zu können. Schon jetzt klagen viele der von uns vertretenen Mandanten darüber, dass die insbesondere mit dem Betrieb der Lkws – und dies gerade auch in der Erntezeit und in der Nachtzeit – verbundenen Lärmbeeinträchtigungen sowie Erschütterungswirkungen das Maß des Zumutbaren spürbar überschreiten. Diese Einschätzungen werden bei Zunahme der mit dem Bauvorhaben verbundenen Zuwächse des An- und Ablieferverkehrs sicherlich verstärkt wahrnehmbar werden. Eine Reihe von Mandanten haben zudem… dargelegt, dass sie schon jetzt in ihrer Garten- oder Terrassennutzung ebenfalls starken Beeinträchtigungen unterliegen, die ebenfalls auf die vorgenannten Umstände zurückzuführen sind. Manche Mandanten haben gar betont, dass es zu bestimmten Zeiten schon gar nicht mehr möglich sei, die entsprechenden Freiräume ihrer Grundstücke adäquat in Anspruch nehmen zu können, weil man sich dort nicht mehr im Sinne einer Erholungswürdigkeit aufhalten könne. Auch diese Beeinträchtigungen werden bei Umsetzung des Vorhabens eher weiter zunehmen denn gegebenenfalls geringer werden.		

Nr.	Name/Datum	Stellungnahme	Erläuterung zur Abwägung	Beschluss
17.59		**2.** Erheblichen Beeinträchtigungen sind zudem auch einige der von uns vertretenen Mandanten insoweit ausgesetzt, als sie in der gewerblichen Nutzungsmöglichkeit ihrer Immobilien durch die vorgeschriebenen Lärm- und Erschütterungswirkungen spezifisch beeinträchtigt sind. Eine ganze Reihe der von uns vertretenen Mandanten haben durch die Nutzung ihrer Objekte als Hotel, als Ferienpension oder insbesondere durch die Zurverfügungstellung von Ferienwohnungen an entsprechende Urlaubsgäste sich über die Jahre ein für ihren Lebensunterhalt wichtiges finanzielles Standbein erarbeitet. Schon jetzt beklagen sich viele der Gäste unserer Mandanten darüber, dass die mit einer Buchung im Urlaubsort Lindau verbundenen Vorstellungen aufgrund der nicht unerheblichen Lärmeinwirkungen und Erschütterungswirkungen durch die vorbeifahrenden Lkws massiv enttäuscht werden. Eine ganze Reihe von Gästen haben unseren Mandanten daher bereits angekündigt, künftig die betreffenden Urlaubsdomizile nicht mehr nutzen zu wollen, wenn solche Wirkungen nicht nachlassen. Unsere Mandanten müssen allerdings konkret befürchten, dass hier nicht nur keine Verringerung, sondern ganz im Gegenteil eine Vermehrung dieser nachteiligen Begleiterscheinungen durch die Realisierung des Bauvorhabens erreicht wird, so dass mittel- und langfristig erhebliche Beeinträchtigungen bzw. Beschränkungen in der gewerblichen Nutzbarkeit dieser Mandantenobjekte bis hin zur Befürchtung	Auf die themenbezogenen Abwägungen **Nr. 1** „Verkehrslärm“, und **Nr. 6** „Beeinträchtigungen für Feriengäste“, **Nr. 7** „Wertminderung des Wohneigentums / Umsatzeinbußen“, **Nr. 13** „Zunahme von verkehrsbedingten Erschütterungen“ und **Nr. 16** „Behinderung/Beeinträchtigung der Verkehrssituation“ wird verwiesen.	Es erfolgt keine Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Nr.	Name/Datum	Stellungnahme	Erläuterung zur Abwägung	Beschluss
		eines existentiellen Verlustes bestehen. Gleiches gilt auch für den gewerblichen Betrieb der [redacted] sich unmittelbar im Kreuzungsbereich zwischen dem Kellereiweg und der Schönauer Straße befindet. Auch dort gibt es wegen des zunehmenden Lärms ständig steigende unzumutbare Arbeitsbedingungen und vor allem das Problem, dass die Kunden große Schwierigkeiten haben, einigermaßen verkehrssicher die Parkmöglichkeiten am Betrieb in Anspruch nehmen zu können, ohne beim Einfahren bzw. Ausfahren aus der Parkbucht wegen der unklaren Verkehrslage – was sich künftig weiter verstärken wird – in Schwierigkeiten zu geraten. Probefahrten mit Rädern, die die Kunden ebenfalls im betreffenden Bereich notgedrungen durchführen müssen, werden zudem erschwert und erkennbar gefährlicher.	Hinweis: Parkplatzproblem von bestehenden Betrieben sollten in erster Linie von diesen selbst gelöst werden, so wie dies bei neuen Bauanträgen auch gefordert wird.	
17.60		**X. Notwendigkeit flankierender Maßnahmen** Sollte trotz der von uns erhobenen Einwendungen das Bemühen des Vorhabenträgers, mittels eines entsprechend vorhabenbezogenen Bebauungsplanes hier Baurecht zur Realisierung der von ihm angedachten Baumaßnahmen erreichen zu können, tatsächlich Wirklichkeit werden, wäre aus Sicht der von uns vertretenen Mandanten in jedem Fall ein verschiedenes Bündel an Maßnahmen erforderlich, um die Auswirkungen des Vorhabens zumindest etwas verträglicher zu gestalten zu können.	Die Stadt Lindau erarbeitet mit dem Vorhabenträger einen Durchführungsvertrag gem. § 12 BauGB, in dem alle erforderlichen flankierenden Maßnahmen vertraglich festgelegt werden.	Es erfolgt keine Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Nr.	Name/Datum	Stellungnahme	Erläuterung zur Abwägung	Beschluss
17.61		**1.** Zunächst einmal wäre im Vorfeld einer solchen Beschlussfassung aus Sicht der meisten von uns vertretenen Mandanten die visuell nachvollziehbare Darstellung der räumlichen und höhenmäßigen Auswirkungen des Bauvorhabens durch ein Phantomgerüst erforderlich. Die in den Unterlagen enthaltenen Visualisierungsstudien verniedlichen geradezu insbesondere aufgrund der Farbgebung die tatsächlichen Dimensionen und damit verbundenen optischen Wirkungen des Bauvorhabens. Wichtig wäre es daher, durch die Erstellung eines Phantomgerüstes einen für jedermann nachvollziehbaren objektivierten Eindruck von Größe und Ausmaß der Bebauung zu vermitteln.	Diese Anregung ist nicht nachvollziehbar, da 1) konkrete Schnittzeichnungen mit allen relevanten Höhen vorliegen, 2) photorealistische Einfügungsstudien vorliegen, 3) ein digitales 3D Geländemodell mit den Einfügungen sowohl des Betriebsbestandes als auch der Erweiterung vorliegen und 4) wiederholt darauf hingewiesen wird, dass der Anregung der erheblichen höhenmäßigen Wirkung der Gebäude aufgrund der Überarbeitung der Höhen und Längen widersprochen wird. Im Norden zum Kellereiweg wurde die Hallenlänge um 25 m reduziert und die Hallenhöhe nochmals um 2m reduziert. Die Fassade der neuen Halle mit einem Abstand von 25 m zum Kellereiweg weist eine Gesamthöhe von 7,4 m auf. Dies entspricht einem kleinen Einfamilienhaus E+D mit mittelsteilem Satteldach. Im Süden zum Entenberg wurde die Hallenlänge um 36m reduziert, die Gesamthöhe über die neu modellierte OK des Geländes beträgt jetzt 5,70 m, dies entspricht einem kleinen Einfamilienhaus E+D mit flachem Satteldach. Angesichts dieser für eine gewerbliche Erweiterung mehr als moderaten Höhen, in jedem Wohnbaugebiet, insbesondere im Dorfgebiet von Schönau sind größere Gesamthöhen anzutreffen,	Es erfolgt keine Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Nr.	Name/Datum	Stellungnahme	Erläuterung zur Abwägung	Beschluss
			ist die Anregung eines Phantomgerüstes nicht angebracht.	
17.62		**2.** Bei Realisierung der angedachten Baumaßnahme wäre zur Sicherstellung einigermaßen geordneter verkehrlicher Verhältnisse im unmittelbaren Einwirkbereich rund um das Firmenareal des Vorhabenträgers die zwingende Durchsetzung bestimmter verkehrsregelnder Maßnahmen erforderlich, um ein ansonsten vorprogrammierbares Chaos für die betroffenen Anwohner zu vermeiden bzw. die betreffenden Auswirkungen zumindest in Grenzen zu halten:	Siehe hierzu Ausführungen unter den Tabellen-zeilen 17.63 bis 17.67.	
17.63		**a)** So empfiehlt sich nach unserer Auffassung die Anordnung einer strikt geschwindigkeitsherunter-regulierenden Vorgabe mit einer 10-km-Geschwindigkeitsbegrenzung für an- und abfahrende Lkws und sonstige Transportfahrzeuge, um die durch die Gefährlichkeit des Kellereiweges mit seinen aufgezeigten Verkehrssicherheitsschwachstellen und unübersichtlichen Ein- und Ausfahrten verbundenen Verkehrssicherheitsprobleme in ihrer Bedeutung zu minimieren.	Die Anregung ist nicht Gegenstand der Abwägung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Die Stadt Lindau kann aber im Rahmen des Vollzugs des Vorhabenbezogenen Bebauungs-planes mögliche straßenverkehrsrechtliche Anordnungen überprüfen.	
17.64		**b)** Wünschenswert wäre des Weiteren ein Parkverbot entlang des gesamten Kellereiweges und an der Schönauer Straße für entsprechende Lkws zumindest außerhalt der Betriebszeiten der Firma des Vorhabenträgers.	Aus fachlich-verkehrlicher Sicht, kann der Anregung zugestimmt werden. Die Straßenverkehrsbehörde der Stadt Lindau ist entsprechend einzubeziehen. Dies führt zu keiner Änderung des Bebauungsplanes da verkehrsanordnende Maßnahmen nicht	Es erfolgt keine Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Nr.	Name/Datum	Stellungnahme	Erläuterung zur Abwägung	Beschluss
			Gegenstand des Bauleitplanverfahrens sind. Hinweis: Die Stadt Lindau wird aber auch entlang des Kellereiweges im Rahmen der allgemeinen Verkehrsüberwachung die Parksituation beobachten. Je nachdem wie sich die Parksituation darstellen wird, kann es ggf. zu einer straßenverkehrsrechtlichen Anordnung (z.B. Parkverbot) durch die Stadt Lindau kommen, oder auch nicht.	
17.65		**c)** Unverzichtbar ist des Weiteren eine klare Beschilderung der Firma des Vorhabenträgers in einer Deutlichkeit, die auch ortsunkundigen Fahrern eine zweifelsfreie Orientierung zur Vermeidung von Irr- und Suchfahrten, die unnötige Lärm- und Erschütterungswirkungen verursachen, bieten.	Die Verkehrsführung sowohl hin zum sowie weg vom Betriebsgelände der Fa. Lindauer Bodensee-Fruchtsäfte GmbH als auch innerhalb des Betriebsgeländes selbst wird entsprechend der Darstellung in den Vorhaben- und Erschließungsplänen Nr. 1 und 2 gestaltet. Zudem verpflichtet sich die Fa. Lindauer Bodensee-Fruchtsäfte GmbH durch eine zusätzliche Beschilderung für ein besseres Auffinden des Betriebsgeländes zu sorgen. Diese Punkte sind Bestandteil des Durchführungsvertrages zwischen der Stadt Lindau und der Fa. Lindauer Bodensee-Fruchtsäfte GmbH.	Es erfolgt keine Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.
17.66		**d)** Zwingend erforderlich ist des Weiteren die Schaffung von Wendemöglichkeiten auf dem Betriebsgelände ebenfalls zur Vermeidung lärm- und erschütterungsintensiver Vor- und Rückstoßbewegungen von Fahrern von	Gemäß den Darstellungen im VEP Nr. 1 und im VEP Nr. 2 ist im südöstlichen Bereich des Betriebsgeländes eine Wendemöglichkeit für Lastzüge mit Auflieger eingeplant. Rangiermanöver auf dem Kellereiweg sind somit nicht erforderlich.	Es erfolgt keine Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Nr.	Name/Datum	Stellungnahme	Erläuterung zur Abwägung	Beschluss
		Sattelaufliegern, die ansonsten wegen der Engräumigkeit des Kellereiweges keinerlei Möglichkeit haben, ihre Gespanne ohne Inanspruchnahmemöglichkeit solcher Wendeflächen auf dem Betriebsgelände einigermaßen vernünftig im Bereich des Kellereiweges zu rangieren.	Darüber hinaus wird auf die themenbezogenen Abwägungen **Nr. 1** „Verkehrslärm“ und **Nr. 13** „Zunahme von verkehrsbedingten Erschütterungen“ verwiesen.	
17.67		**e)** Schließlich ist die Vorhaltung eines ausreichend dimensionierten Nacht- und Wochenendparkplatzes für mehrere Lkws (fünf bis sieben) zwecks ausreichender Ermöglichung einer Wartezeitparkierung bei Nachtanfahrten oder Wochenendverbleiben mit entsprechenden lärmintensivierenden, einhergehenden Umständen (Lauf von Kühlaggregaten etc.) an einem Standort, der hierfür verträgliche Standortrahmenbedingungen bietet, unverzichtbar. Die beiden im Konzept des Vorhabenträgers vorgesehenen Stellflächen für Lkws am nördlichen Kellereiweg reichen hierfür aus den beschriebenen Gründen bei weitem nicht aus und sind am betreffenden Standort auch ungeeignet.	Auf die themenbezogene Abwägung **Nr. 17** „LKW-Stellplätze auf Firmengelände“ wird verwiesen.	Es erfolgt keine Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.
17.68		**3.** Des Weiteren wäre im Zuge der ohnehin erforderlichen einheitlichen Verbesserung der Straßenoberdecke aus Gründen technischer Minimierung der mit den Lkw-Fahrten verbundenen ständig steigenden Emissionen die Anbringung eines sogenannten geräuscharmen Fahrbahnbelages (Flüsterasphalt oder ähnliches) dringend in Erwägung zu ziehen. Auf diese Weise würde mit der	Die Schönauer Straße wurde zwischenzeitlich im Jahr 2015 durch den Straßenbaulastträger (Staatliches Bauamt) instandgesetzt. Ein lärmarmer Asphalt wurde hierbei nicht eingeplant. Bezüglich der Einhaltung der Grenzwerte durch Verkehrslärm wird daher auf die themenbezogene Abwägung **Nr. 1** „Verkehrslärm“ wird verwiesen.	Es erfolgt keine Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Nr.	Name/Datum	Stellungnahme	Erläuterung zur Abwägung	Beschluss
		Vermeidung der derzeit vielfältig zu beobachtenden Schäden und Unebenheiten im Fahrbahnbelag dann im Zuge der Neugestaltung einer entsprechend tragfähigen Decke auch durch die Auswahl entsprechenden schallabsorbierenden Materials die Zunahme der Emissionen möglicherweise reduziert bzw. in einem insgesamt noch verträglichen Rahmen gehalten.		
17.69		**4.** Zudem gilt es, kurzfristig dafür Sorge zu tragen, dass bereits jetzt bestehende Konfliktpunkte schnellstmöglich behoben werden.	Siehe hierzu die Ausführungen unter den Tabellenzeilen 17.70 bis 17.71.	
17.70		**a)** Zunächst ist seitens des Vorhabenträgers sicherzustellen, dass die bereits aus den bestehenden Auflagen ihm gegenüber resultierenden Verantwortlichkeiten zur Verbesserung des Immissionsschutzes für die Anwohner auch gezielt durchgesetzt werden. Dies gilt insbesondere für die Schaffung einer wirksamen Schallabschirmung im Bereich der Hofüberdachung des vorhandenen Betriebes des Vorhabenträgers, die derzeit immer noch nicht – obwohl dies längst hätte umgesetzt werden müssen – vollzogen worden ist. Gegenüber den Anwesen der Erbengemeinschaft [redacted] besteht insofern immer noch ein größerer offener Bereich, der eigentlich hätte dicht abgeschlossen erstellt werden sollen, um die entsprechenden Schallschutzwirkungen zu erzielen. Außerdem ist die ebenfalls bereits längstens	Es wird darauf verwiesen, dass die Hofüberdachung sowie die Dachbegrünung seit ca. fünf Jahren gemäß Baugenehmigungsbescheid hergestellt sind. Die geschlossene Wandausführung ist bisher nicht komplett ausgeführt worden. Die Bauverwaltung/ Bauordnung der Stadt Lindau ist dabei, diese Maßnahme durchzusetzen. Dies erfolgt außerhalb des Bebauungsplanverfahrens.	Es erfolgt keine Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Nr.	Name/Datum	Stellungnahme	Erläuterung zur Abwägung	Beschluss
		vorzunehmende Dachbegrünung im Bereich der Hofüberdachung immer noch nicht umgesetzt worden.		
17.71		**b)** Des Weiteren ist die derzeit äußerst gefährliche Absturzstelle, die insbesondere Gefahren für die dort häufig spielenden Kinder bedingt, im Bereich des Randbereiches des Unternehmens des Vorhabenträgers zum Wanderweg zum Entenberg kurzfristig zu beseitigen. In östlicher Richtung entlang der südlichen Grundstücksgrenze des Firmenareals können Kinder – was auch häufiger vorkommt – bislang mit nur wenigen Schritten die Außenwand der Kistenlagerhalle erreichen, mit einem einzigen Schritt dort auf die Mauer steigen, und sind dann dort der erheblichen Gefahr ausgesetzt, mehrere Meter (!) tief auf den dort befindlichen Betonboden abzustürzen. Im Interesse aller Beteiligten ist der Vorhabenträger hier aufgerufen, schnellstmöglich für eine ausreichende Sicherung zu sorgen.	Im Rahmen der Ausführungsplanung wird darauf geachtet, dass sämtliche Unfallgefährdungsbereiche ausgeschlossen werden. Darüber hinaus ist es im Sinne des Vorhabenträgers das Betriebsgelände einzufrieden. In den Durchführungsvertrag wird aufgenommen, dass der Vorhabenträger seine Betriebsgelände zu sichern hat.	Es erfolgt eine Übernahme in den Durchführungsvertrag.
17.72		**XI. Vermeidung eines planerischen „Sündenfalls“** Mit dem angestrebten Erlass eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes würde dem Vorhabenträger erstmalig eine stabile planungsrechtliche Basis für die Erweiterung seines Betriebes vermittelt. Bisher ergangene baurechtliche Genehmigungen sind ausschließlich auf der Basis des § 35 Abs. 4 Nr. 6 BauGB, d.h. als Instrument der Einräumung der Möglichkeit einer angemessenen	Es wird auf die laufende Rechtsprechung verwiesen, in der auch jeder bestehende Betrieb einen grundsätzlichen Anspruch auf Entwicklung und Erweiterung hat. Nachdem die Stadt Lindau umfassend abgewogen hat, dass die Betriebserweiterung auf alle Schutzgüter bezogen, verträglich darstellbar ist, und das Unternehmen die Erforderlichkeit der	Es erfolgt keine Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Nr.	Name/Datum	Stellungnahme	Erläuterung zur Abwägung	Beschluss
		Bestandserweiterung, ausgesprochen werden. Mit der Schaffung eines förmlichen Baurechts auf Basis eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes würde aber erstmalig die Basis dafür eröffnet, dass der Betriebsinhaber künftig – und dann auf einer ganz anderen Ebene der Forderungsberechtigung – Möglichkeiten hätte, sich unter Umständen bereits in nur wenigen Jahren dann abzeichnende Notwendigkeiten weiterer betrieblicher Ausdehnungen geltend zu machen. Aus den umfänglich dargelegten, zuvor im Einzelnen geschilderten Bedenken bezüglich der jetzt vorgesehenen Erweiterung des Firmenstandortes zeigt sich nach unserer Auffassung aber, dass der Spielraum für eine Ausdehnung des Firmenstandorts am jetzigen Areal aufgrund der dort vorhandenen spezifischen landschaftsschutzbedingten Gründe, der verkehrsinfrastrukturell vorgegebenen Besonderheiten und der spezifischen Anliefersituation eigentlich bereits nahezu ausgeschöpft ist. Allenfalls geringfügige Erweiterungen, die bei entsprechender wohlwollender Betrachtung vielleicht nochmals auf der Basis des § 35 Abs. 4 Nr. 6 BauGB planungsrechtlich genehmigungsfähig wären, könnten dort noch in Betracht kommen, jedoch keine großangelegten, auf die Schaffung neuer nicht unerheblicher Betriebsflächenvolumina ausgerichtete Baumaßnahmen. Würden diese Erweiterungsabsichten jetzt in Form der Schaffung eines vorhabenbezogenen	betrieblichen Erweiterung seriös und nachvollziehbar und gutachterlich belegt hat, erscheint die Anregung „eines planerischen Sündenfalls“ als verfehlt. Das Argument, dass der vorhabenbedingte Bebauungsplan weitere zukünftige Erweiterungswünsche weckt oder induziert, ist kein abwägungsfähiges Argument, denn genau das Wesen eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes richtet sich auf die Erforderlichkeit der Deckung eines derzeitigen realistischen Erweiterungsbedarfes unter Abarbeitung aller betroffenen Belange. Im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens ist gewährleistet, dass sämtliche Belange (Umwelt/Naturschutz, Immissionsschutz, Verkehr usw.) im Rahmen von Gutachten, Untersuchungen usw. unter Einbeziehung der erforderlichen Behörden abgearbeitet werden. Eine Genehmigung der nun geplanten Betriebserweiterung nach § 35 Abs. 4 Nr. 6 BauGB wäre nicht mehr möglich gewesen. Ein Bebauungsplanverfahren war hier zwingend durchzuführen. Die Stadt Lindau weist darauf hin, dass die geplante Betriebserweiterung aus dem wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Lindau, der östlich und südlich der bestehenden Betriebsgebäude der Fa. Lindauer Bodensee-Fruchtsäfte GmbH weitere Gewerbeflächen am	

Nr.	Name/Datum	Stellungnahme	Erläuterung zur Abwägung	Beschluss
		Bebauungsplanes erstmalig auf eine entsprechend planungsrechtlich abgesicherte Ebene gehoben, hätte der Betriebsinhaber auch künftig weitaus erleichterte Möglichkeiten, nach dem Motto „wenn man mir schon ein Baurecht schafft, kann man es mir jetzt bei weiteren betrieblichen Erweiterungsvorhaben nicht verwehren“, dann mit einer gewissen bauplanungsrechtlichen Berechtigung weitere betriebliche Ausdehnungen einzufordern. Die Stadt Lindau ist daher nach unserer Überzeugung sehr gut beraten, nochmals gründlich darüber nachzudenken, ob die Schaffung solchen formellen Baurechts auf der Basis eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nicht unter Umständen auch das falsche Signal für den Betrieb zur einer möglichen auch künftigen weiteren Betriebsausdehnung wäre. In unseren Augen würde mit der Einräumung eines solches erstmaligen Baurechts auf Ebene eines Bebauungsplanes – wenngleich auch vorhabenbezogen – insoweit ein „planerischer Sündenfall“ begangen, als dem Betrieb damit das objektiv falsche Signal vermittelt würde, dass die weitere Intensivierung betrieblicher Aktivitäten an diesen Standort nicht ein für allemal ausgeschlossen ist. Im Gegensatz dazu ist an diesem Standort allenfalls eine gegenüber dem jetzigen Vorhaben spürbar reduzierte und noch im Sinne des § 35 Abs. 4 Nr. 6 BauGB vertretbare geringfüge Erweiterung planungsrechtlich denkbar.	Entenberg darstellt, entwickelt ist. Gemäß dem wirksamen FNP der Stadt Lindau wäre eine Bebauung sogar in einem noch größeren Umfang als geplant möglich. Um jedoch eine, aus landschaftsplanerischer Sicht, nicht vertretbare Beeinträchtigung der Landschaft zu vermeiden, wurden die übrige Fläche, die im FNP als Gewerbegebiet dargestellt ist, als Grünfläche (Ausgleichsfläche) und Fläche für Landwirtschaft vorgesehen. Mit dem vorhabenbezogenen Bauleitplanverfahren wird in keinster Weise gegen das Gebot der ordnungsgemäßen Konfliktbewältigung verstoßen. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Lindau entwickelt, eine verkehrstechnische Erschließung des Betriebes ist gewährleistet, die Immissionsgrenzwerte werden eingehalten und eine optimale Integration in das Orts- und Landschaftsbild wird angestrebt.	

Nr.	Name/Datum	Stellungnahme	Erläuterung zur Abwägung	Beschluss
17.73		**C. Individuelle Einwendungen der von uns vertretenen Mandanten** **I.** In den nachfolgenden Anlagen übermitteln wir zudem die uns zugegangenen individuellen Einwendungen der Mitglieder der Interessengemeinschaft Anlieger Schönau / Hoyren. Zwecks Vermeidung unnötiger Wiederholungen nehmen wir im Übrigen auf den Inhalt dieser individuellen Einwendungen vollinhaltlich Bezug.		
17.74		Es handelt sich hierbei um folgende individuelle Einwendungen: *[Die einzelnen Mandanten, die individuellen Einwendungen vorgebracht haben, können der Anlage zu dieser Beschlussvorlage entnommen werden.]*		
17.75		**II.** Für die von uns ebenfalls vertretenen weiteren Mitglieder der Anliegergemeinschaft, [redacted], verweisen wir zusätzlich auf unsere gegenüber dem Vorhaben bereits mit Schriftsatz vom 05.08.2011 umfänglich dargelegten individuellen Bedenken beider von uns schon damals vertretenen Mandanten. Auf diese Bedenken nehmen wir zwecks Vermeidung von Wiederholungen vollinhaltlich Bezug und erheben sie zum Vortrag unseres diesbezüglichen Einwendungsvorbringens. Dies gilt insbesondere	Hinsichtlich der vorgebrachten individuellen Bedenken der genannten Mandanten in der Stellungnahme vom 05.08.2011 wird auf die jeweiligen Abwägungen in der Beschlussvorlage vom 20.03.2014 verwiesen.	

Nr.	Name/Datum	Stellungnahme	Erläuterung zur Abwägung	Beschluss
		auch für die in beiden Fällen bedeutsamen Beeinträchtigungen des landwirtschaftlichen Verkehrs durch das Verkehrsaufkommen im Bereich des Kellereiweges, wodurch die maschinelle Nutzbarkeit für den Betrieb beider von uns vertretener Mandanten erheblichen Beeinträchtigungen ausgesetzt wird. Auch insofern verweisen wir auf unser diesbezügliches Vorbringen im Schriftsatz vom 05.08.2011.		
17.76		**D. Zusammenfassung** Das Planvorhaben stellt aus Sicht der von uns vertretenen Mandanten aus einer Vielzahl im Einzelnen zuvor dargelegter Gründe eine nach jetziger Einschätzung abwägungsrechtlich nicht rechtssicher und nicht fachlich korrekt überwindbare Beeinträchtigung verschiedenster Belange der von uns vertretenen betroffenen Anwohner dar. Wir plädieren zum einen an den Baubewerber, sein Vorhaben nochmals zumindest in dieser Dimensionierung gründlich zu überdenken und zum anderen an die verantwortlichen Räte der für den Satzungsbeschluss zuständigen Gebietskörperschaft, der Stadt Lindau, hier nochmals sorgfältig zu bedenken, ob mit einem möglichen Satzungs-beschluss zu Gunsten des Vorhabens des Baubewerbers nicht unter Umständen später kaum noch rückgängigmachbare falsche Weichen-stellungen vorgenommen werden. Stattdessen empfehlen wir, seitens der Verwaltung und der	Die Stadt Lindau verweist darauf, dass alle abwägungsrelevanten Inhalte und Kriterien sorgfältig aufbereitet und korrekt dem Stadtrat zur Abwägung vorgelegt wurden und werden. Darüber hinaus hat der Vorhabenträger nachweisbar erhebliche und signifikante positive Veränderungen an seiner Vorhabenplanung vollzogen, sowohl in baulicher Quantität und Qualität als auch im Bereich der Integration des Vorhabens in die Landschaft und auch bzgl. des Umweltschutzes. Zusammengefasst bewertet die Stadt Lindau den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit den aktuellen Festsetzungen inklusive des Durchführungsvertrags als abwägungsrechtlich klaren Sachverhalt. Fachlich nicht korrekte oder nicht überwindbare Beeinträchtigungen sind in der Gesamtabwägung nicht zu erkennen.	

Nr.	Name/Datum	Stellungnahme	Erläuterung zur Abwägung	Beschluss
		Politik der Stadt Lindau auf den Vorhabenträger zuzugehen, um diesen zu einem nochmaligen Überdenken seiner jetzigen Planung zumindest am jetzigen Standort anzuhalten. Mit freundlichen Grüßen BRSH Rechtsanwälte – Kanzlei Lindau RA Seidl LL.M. **Anlagenkonvolut 1** Vollmachten **Anlage2** Karl Schweizer, „Flüssiges Obst vom Bodensee zu Nutzen der Landwirtschaft und zum Wohle der Verbraucher“ – aus der Geschichte der Lindavia **Anlage 3** Übersicht zur Ermittlung der Gewicht-transporte für die Produktion von 1000 l Apfelsacht in Mehrwegverpackung **Anlage 4** Fotodokumentation über das Fahrver-halten der Lkws vom 13.05.2014 frühmorgens, insgesamt 8 Lichtbilder in der Reihenfolge 1-8 **Anlage 5** Lichtbild- und Textdokumentation über problematische Verkehrsbereiche **Anlagen 6-41** die jeweiligen individuellen Ein-wendungen der von uns vertretenen Mandanten.		

Behandlung der Stellungnahmen Privater Belange (Interessensgemeinschaft, Individuelle Einwendungen):

Nr.	Name/Datum	Stellungnahme	Erläuterung zur Abwägung	Beschluss
18.0	[redacted]	Originalstellungnahme siehe **Anlage 6** zur Beschlussvorlage. Angesprochene Themen (stichpunktartig zusammengefasst):		Es erfolgt keine Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.
18.1		- Wertminderung der Immobilie; Minderung der Mieteinnahmen wg. Baustellenlärm	Auf die themenbezogene Abwägung **Nr. 7** „Wertminderung des Wohneigentums/ Umsatzeinbußen“ wird verwiesen.	
18.2		- Dauerhafte Beeinträchtigungen durch Lärm und Abgase	Auf die themenbezogenen Abwägungen **Nr. 1** „Verkehrslärm“, **Nr. 3** „Lufthygienische Belastung“ und **Nr. 4** „Beeinträchtigungen durch Verkehrszunahme“ wird verwiesen.	
18.3		- Bebauungsplan löst weitere Gewerbeansiedlungen aus	Auf die themenbezogene Abwägung **Nr. 8** „Befürchtung weiterer betrieblicher Expansion / Gewerbeansiedlungen“ wird verwiesen.	
18.4		- Beeinträchtigung der Wohn- und Lebensqualität und der Gesundheit durch mehrjährigen Baustellenverkehr, -lärm und -dreck	Auf die themenbezogene Abwägung **Nr. 5** „Beeinträchtigungen während der Bauphase“ wird verwiesen.	
18.5		- Zerstörung der dörflichen Struktur von Schönau	Auf die themenbezogene Abwägung **Nr. 12** „Zerstörung der dörflichen Struktur von Schönau“ wird verwiesen.	
18.6		- Fabrikerweiterung unzumutbar für Feriengäste	Auf die themenbezogene Abwägung **Nr. 6** „Beeinträchtigung für Feriengäste“ wird verwiesen.	

Nr.	Name/Datum	Stellungnahme	Erläuterung zur Abwägung	Beschluss
18.7		- Verschärfung der jetzt schon schlechten Parkplatzsituation in Schönau durch Fabrikerweiterung	Auf die themenbezogene Abwägung **Nr. 9** „Verschärfung der Parkplatzsituation in Schönau“ wird verwiesen.	
18.8		- Begegnungsverkehr zweier LKW auf der Schönauer Straße problematisch	Auf die themenbezogene Abwägung **Nr. 10** „Begegnungsverkehr von LKWs auf der Schönauer Straße“ wird verwiesen.	
18.9		- Gefährdung von Fußgängern und Radfahrern durch erhöhtes Verkehrsaufkommen.	Auf die themenbezogene Abwägung **Nr. 11** „Gefährdung von Fußgänger und Radfahrern; Zunahme der Unfallgefahr“ wird verwiesen.	
19.0	[redacted]	Originalstellungnahme siehe **Anlage 7** zur Beschlussvorlage. Angesprochene Themen (stichpunktartig zusammengefasst):		Es erfolgt keine Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.
19.1		- Beeinträchtigungen durch Verkehrslärm wg. Schlechter Straßenverhältnisse; Störung der Nachtruhe	Auf die themenbezogenen Abwägungen **Nr. 1** „Verkehrslärm“, **Nr. 4** „Beeinträchtigungen durch Verkehrszunahme“ und **Nr. 15** „Schlechte Straßenverhältnisse / Kosten für Straßensanierung“ wird verwiesen. Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, dass das Vorhaben im Nachtzeitraum keine weiteren Lkw-Bewegungen auf der Schönauer Straße auslöst.	
19.2		- Lärmbelästigung der Feriengäste; Verdienstausfall	Auf die themenbezogenen Abwägungen **Nr. 6** „Beeinträchtigung für Feriengäste“ und **Nr. 7**	

Nr.	Name/Datum	Stellungnahme	Erläuterung zur Abwägung	Beschluss
			„Wertminderung des Wohneigentums/ Umsatzeinbußen“ wird verwiesen.	
19.3		- Gefährdung von Fußgängern durch erhöhtes Verkehrsaufkommen.	Auf die themenbezogene Abwägung **Nr. 11** „Gefährdung von Fußgänger und Radfahrern; Zunahme der Unfallgefahr“ wird verwiesen.	
19.4		- Wertminderung der Immobilie	Auf die themenbezogene Abwägung **Nr. 7** „Wertminderung des Wohneigentums/ Umsatzeinbußen“ wird verwiesen.	
20.0	[redacted]	Originalstellungnahme siehe **Anlage 8** zur Beschlussvorlage. Angesprochene Themen (stichpunktartig zusammen-gefasst):		Es erfolgt keine Änderung des Vorhabenbezogen Bebauungsplanes.
20.1		- Lärmbelästigung	Auf die themenbezogenen Abwägungen **Nr. 1** „Verkehrslärm“, **Nr. 2** „Anlagenlärm aus dem Betriebsgelände“ und **Nr. 4** „Beeinträchtigungen durch Verkehrszunahme“ wird verwiesen.	
20.2		- Beeinträchtigung der Verkehrswege; höhere Wartezeiten	Auf die themenbezogene Abwägung **Nr. 16** „Behinderung/Beeinträchtigung der Verkehrssituation“ wird verwiesen.	
20.3		- Optische Belästigung durch parkende LKWs auf Schönauer Straße	Auf die themenbezogene Abwägung **Nr. 17** „LKW-Stellplätze auf Firmengelände“ wird verwiesen. Mit Herstellung der zwei Lkw-Stellplätze im Bereich des Nordtores (südlich der Lärmschutzwand) – die	

Nr.	Name/Datum	Stellungnahme	Erläuterung zur Abwägung	Beschluss
			Bestandteil des Durchführungsvertrages zwischen der Stadt Lindau und der Fa. Lindauer Bodensee-Fruchtsäfte GmbH sind – entfällt das Parken der Lkw im Straßenraum, sodass keine optischen Beeinträchtigungen durch parkende Lkw mehr vorliegen.	
20.4		- Erhöhung der Gefahrensituation für Kinder durch zusätzliche LKW-Verkehre (fehlende Zebrastreifen, Spielstraßen und -plätzen, Radweg, Geschwindigkeitsbegrenzung)	Auf die themenbezogene Abwägung **Nr. 11** „Gefährdung von Fußgänger und Radfahrern; Zunahme der Unfallgefahr“ wird verwiesen.	
20.5		- Wertminderung der Immobilie	Auf die themenbezogene Abwägung **Nr. 7** „Wertminderung des Wohneigentums/ Umsatzeinbußen“ wird verwiesen.	
20.6		- Bebauung passt nicht ins Landschaftsbild (Entenberg)	Auf die themenbezogene Abwägung **Nr. 21** „Zerstörung des Landschaftsbildes; Beeinträchtigung der Naherholung“ wird verwiesen.	
20.7		- Negativ für Tourismus	Auf die themenbezogene Abwägung **Nr. 6** „Beeinträchtigung für Feriengäste“ wird verwiesen.	
20.8		- Schlechte Infrastruktur kann zusätzliches Verkehrsaufkommen nicht tragen; Straßen sind bereits jetzt durch fehlende Parkmöglichkeiten verstopft	Auf die themenbezogenen Abwägungen **Nr. 9** „Verschärfung der Parkplatzsituation in Schönau“, **Nr. 10** „Begegnungsverkehr von LKWs auf der Schönauer Straße“ und **Nr. 16** „Behinderung/Beeinträchtigung der Verkehrssituation“ wird verwiesen.	

Nr.	Name/Datum	Stellungnahme	Erläuterung zur Abwägung	Beschluss
20.9		- Unzumutbarer LKW-Verkehr	Auf die themenbezogene Abwägung **Nr. 1** „Verkehrslärm“ wird verwiesen. Hinweis: Die Erhöhung des Verkehrsaufkommens auf der Schönauer Straße liegt bei ca. 2 %.	
20.10		- Umweltverschmutzung	Durch den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan findet keine Umweltverschmutzung statt.	
21.0	[redacted]	Originalstellungnahme siehe **Anlage 9** zur Beschlussvorlage. Angesprochene Themen (stichpunktartig zusammen-gefasst):		Es erfolgt keine Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.
21.1		- Wertminderung der Immobilie	Auf die themenbezogene Abwägung **Nr. 7** „Wertminderung des Wohneigentums/ Umsatzeinbußen“ wird verwiesen.	
21.2		- Beeinträchtigung der Gesundheit durch Zunahme von Lärm, Dreck und Luftverschmutzung - Beeinträchtigung der Wohnqualität	Auf die themenbezogenen Abwägungen **Nr. 1** „Verkehrslärm“, **Nr. 2** „Anlagenlärm aus dem Betriebsgelände“, **Nr. 3** „Lufthygienische Belastung“ und **Nr. 4** „Beeinträchtigungen durch Verkehrszunahme“ wird verwiesen.	
21.3		- Zunahme von Erschütterungen; Beschädigung der Bausubstanz - Zusätzliche Kosten für Lärmschutz	Auf die themenbezogenen Abwägungen **Nr. 13** „Zunahme von verkehrsbedingten Erschütterungen“ und **Nr. 14** „Beschädigungen der Bausubstanz; Zusätzliche Kosten am Haus “ wird verwiesen.	

Nr.	Name/Datum	Stellungnahme	Erläuterung zur Abwägung	Beschluss
21.4		- Behinderung/Beeinträchtigung von Fußgängern (insb. Kindern) durch erhöhtes Verkehrsaufkommen.	Auf die themenbezogene Abwägung **Nr. 11** „Gefährdung von Fußgänger und Radfahrern; Zunahme der Unfallgefahr“ wird verwiesen.	
21.5		- Behinderung/Beeinträchtigung der Verkehrssituation (u.a. Feuerwehr, Notarzt etc.)	Auf die themenbezogene Abwägung **Nr. 16** „Behinderung/Beeinträchtigung der Verkehrssituation“ wird verwiesen.	
22.0	[redacted]	Originalstellungnahme siehe **Anlage 10** zur Beschlussvorlage. Angesprochene Themen (stichpunktartig zusammengefasst):		Es erfolgt keine Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.
22.1		- Beeinträchtigung der Wohnqualität und der Gesundheit durch Zunahme von Lärm und Abgase der LKWs	Auf die themenbezogenen Abwägungen **Nr. 1** „Verkehrslärm“, **Nr. 3** „Lufthygienische Belastung“ und **Nr. 4** „Beeinträchtigungen durch Verkehrszunahme“ wird verwiesen.	
22.2		- Zunahme von Erschütterungen; Beschädigung der Bausubstanz	Auf die themenbezogenen Abwägungen **Nr. 13** „Zunahme von verkehrsbedingten Erschütterungen“ und **Nr. 14** „Beschädigungen der Bausubstanz; Zusätzliche Kosten am Haus“ wird verwiesen.	
22.3		- Behinderung/Beeinträchtigung von Fußgängern (insb. Kindern) durch erhöhtes Verkehrsaufkommen (Zebrastreifen/Ampelanlagen, Geschwindigkeitsbegrenzung notwendig)	Auf die themenbezogene Abwägung **Nr. 11** „Gefährdung von Fußgänger und Radfahrern; Zunahme der Unfallgefahr“ wird verwiesen.	

Nr.	Name/Datum	Stellungnahme	Erläuterung zur Abwägung	Beschluss
			Es wird darauf hingewiesen, dass der Straßenbaulastträger für die Schönauer Straße (Staatliches Bauamt) verantwortlich ist und nicht die Stadt Lindau.	
22.4		- Berechnung der zusätzlichen Lärmbelastung während der Bauzeit sollte Bestandteil des Gutachtens sein (3 x 9 Monate)	Auf die themenbezogene Abwägung **Nr. 5** „Beeinträchtigungen während der Bauphase“ wird verwiesen.	
22.5		- Erheblicher Eingriff in die Natur (Versiegelung)	Der Eingriff in die Natur bedingt durch die zusätzliche Bodenversiegelung ist im Umweltbericht, der Bestandteil des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist, ausführlich beschrieben. Zur Minderung der Auswirkungen durch die entstehende Bodenversiegelung sind daher im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan (Planzeichnung, Textliche Festsetzungen) und im Vorhaben- und Erschließungsplan VEP-4 (Freiflächengestaltungsplan) zahlreiche Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen verbindlich festgesetzt. Mit Umsetzung der Maßnahmen ist der Eingriff in die Natur vertretbar.	
22.6		- Wertminderung der Immobilie	Auf die themenbezogene Abwägung **Nr. 7** „Wertminderung des Wohneigentums / Umsatzeinbußen“ wird verwiesen.	
22.7		- Forderung, dass der Vorhabenträger die Kosten für Straßensanierung tragen soll (da er der Hauptverursacher ist)	Auf die themenbezogene Abwägung **Nr. 15** „Schlechte Straßenverhältnisse / Kosten für Straßensanierung “ wird verwiesen.	

Nr.	Name/Datum	Stellungnahme	Erläuterung zur Abwägung	Beschluss
22.8		- Ist über eine alternative Zufahrt über das Nordtor nachgedacht worden bzw. wie weit hat man diese Möglichkeit verfolgt?	Eine alternative Zufahrt über das Nordtor (Direkt-verbindung vom Nordtor zur St 2375) wurde geprüft und aufgrund mangelnder Grundstücks-verfügbarkeit und fehlendem öffentlichem Planungserfordernis schließlich nicht weiter verfolgt.	
23.0	[redacted]	Originalstellungnahme siehe **Anlage 11** zur Beschlussvorlage. Angesprochene Themen (stichpunktartig zusammen-gefasst):		Es erfolgt keine Änderung des Vorhabenbezogen Bebauungsplanes.
23.1	[redacted]	- Beeinträchtigung der Wohnqualität durch Zunahme des Schwerlastverkehrs	Auf die themenbezogenen Abwägungen **Nr. 1** „Verkehrslärm“ und **Nr. 4** „Beeinträchtigungen durch Verkehrszunahme“ wird verwiesen.	
23.2		- Beeinträchtigungen wg. Erschütterungen	Auf die themenbezogene Abwägung **Nr. 13** „Zunahme von verkehrsbedingten Erschütterungen“ wird verwiesen.	
23.3		- Zusätzliche Verkehrsbeeinträchtigung; Erschwernis der Zufahrt auf die Schönauer Straße	Auf die themenbezogene Abwägung **Nr. 16** „Behinderung/Beeinträchtigung der Verkehrs-situation“ wird verwiesen.	
23.4		- Schönauer Straße kann Mehrverkehr nicht tragen (deswegen wurde die Abfahrt der B 31 zur Schönauer Straße gestrichen)	Durch den Anschluss der St2375 an die B31 hätte sich der Verkehr auf der Schönauer Straße verdoppelt. Dies ist nicht mit dem Mehrverkehr durch das Bauvorhaben zu vergleichen.	

Nr.	Name/Datum	Stellungnahme	Erläuterung zur Abwägung	Beschluss
23.5		- Wertminderung der Immobilie	Auf die themenbezogene Abwägung **Nr. 7** „Wertminderung des Wohneigentums / Umsatzeinbußen“ wird verwiesen.	
23.6		- Wer soll Kosten für Straßensanierung tragen?	Auf die themenbezogene Abwägung **Nr. 15** „Schlechte Straßenverhältnisse / Kosten für Straßensanierung “ wird verwiesen.	
24.0	[redacted]	Originalstellungnahme siehe **Anlage 12** zur Beschlussvorlage. Angesprochene Themen (stichpunktartig zusammen-gefasst):		Es erfolgt keine Änderung des Vorhabenbezogen Bebauungsplanes.
24.1		- Umsatzeinbußen von Ferienwohnungen/Fremden-zimmern wg. LKW-Verkehr (auch nachts)	Auf die themenbezogene Abwägung **Nr. 7** „Wertminderung des Wohneigentums / Umsatzeinbußen“ wird verwiesen.	
24.2		- Behinderung/Beeinträchtigung von Fußgängern (insb. Kindern) durch erhöhtes Verkehrsaufkommen	Auf die themenbezogene Abwägung **Nr. 11** „Gefährdung von Fußgänger und Radfahrern; Zunahme der Unfallgefahr“ wird verwiesen.	
24.3		- Verkehrsbelästigung durch LKW-Verkehr unzumutbar	Auf die themenbezogenen Abwägungen **Nr. 1** „Verkehrslärm“ und **Nr. 4** „Beeinträchtigungen durch Verkehrszunahme“ wird verwiesen.	
24.4		- Forderung die Statik/Belastbarkeit des Kellereiweges zum Südtor zu prüfen	Die Stadt Lindau weist darauf hin, dass der Kellereiweg gemäß den technischen Anforderungen und Regelwerken des Straßenbaus korrekt gebaut wurde. Eine Überprüfung der	

Nr.	Name/Datum	Stellungnahme	Erläuterung zur Abwägung	Beschluss
			Belastbarkeit bzw. der Baukonstruktion ist daher nicht erforderlich.	
24.5		- Loch im Teer auf eigenem Parkplatz wg. heißer Dämpfe der unterirdischen Leitungen im Kellereiweg, Blumenkübel wurden umgefahren etc.	Die Anregung ist nicht Gegenstand der Abwägung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.	
25.0	[redacted]	Originalstellungnahme siehe **Anlage 13** zur Beschlussvorlage. Angesprochene Themen (stichpunktartig zusammengefasst):		Es erfolgt keine Änderung des Vorhabenbezogen Bebauungsplanes.
25.1		- Erhöhte Lärmbelästigung durch LKW-Verkehr und schlechten Straßenzustand - Forderung einer Straßensanierung und einer Geschwindigkeitsbegrenzung	Auf die themenbezogenen Abwägungen **Nr. 1** „Verkehrslärm“ und **Nr. 15** „Schlechte Straßenverhältnisse / Kosten für Straßensanierung“ wird verwiesen. <u>Hinweis:</u> Bei der Schönauer Straße handelt es sich um eine Staatsstraße und damit um eine Straße des überörtlichen Verkehres. Laut § 45 Abs. 1c StVO (Straßenverkehrsordnung) ist eine Geschwindigkeitsreduzierung auf 30 km/h auf überörtlichen Straßen nicht zulässig.	
25.2		- Zunahme von Erschütterungen; Beschädigung der Bausubstanz	Auf die themenbezogenen Abwägungen **Nr. 13** „Zunahme von verkehrsbedingten Erschütterungen“ und **Nr. 14** „Beschädigungen der	

Nr.	Name/Datum	Stellungnahme	Erläuterung zur Abwägung	Beschluss
			Bausubstanz; Zusätzliche Kosten am Haus“ wird verwiesen.	
25.3		- Lärmmessungen im Rahmen des Gutachtens wird hinterfragt	Am Gebäude Schönauer Straße 69 wurden keine Immissionsmessungen durchgeführt, da Immissionsmessungen immer an den zum Betrieb nächstgelegenen schutzbedürftigen Nutzungen erfolgen. Weiterhin erfolgten an verschiedenen Geräuschquellen Emissionsmessungen und Berechnungen zur Ermittlung der Schallleistungs-pegel. Diese fanden Eingang in Schallausbreitungs-rechnungen. Schlechte Straßenzustände können zu erhöhten Geräuscheinwirkungen führen. Träger der Straßenbaulast der Schönauer Straße ist das Staatliche Bauamt Kempten.	
26.0	[redacted]	Originalstellungnahme siehe **Anlage 14** zur Beschlussvorlage. Angesprochene Themen (stichpunktartig zusammen-gefasst):		Es erfolgt keine Änderung des Vorhabenbezogen Bebauungsplanes.
26.1		- Behinderung/Beeinträchtigung von Fußgängern (insb. Kindern) durch erhöhtes Verkehrsaufkommen; (nur 150 m Bürgersteig, und dieser ist meistens zugeparkt)	Auf die themenbezogene Abwägung **Nr. 11** „Gefährdung von Fußgänger und Radfahrern; Zunahme der Unfallgefahr“ wird verwiesen.	
26.2		- Behinderung/Beeinträchtigung der	Auf die themenbezogene Abwägung **Nr. 16** „Behinderung/Beeinträchtigung der	

Nr.	Name/Datum	Stellungnahme	Erläuterung zur Abwägung	Beschluss
		Verkehrssituation (Zu- und Ausfahrt aus dem Grundstück erschwert)	Verkehrssituation“ wird verwiesen.	
		- Unübersichtliche Verkehrssituation durch Stellplätze vor dem Haus (wiederholte Unfälle)	Die Anregung ist nicht Gegenstand der Abwägung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.	
26.3		- Wertminderung der Immobilie - Umsatzeinbußen von Mietwohnungen wg. LKW-Verkehr	Auf die themenbezogene Abwägung **Nr. 7** „Wertminderung des Wohneigentums/ Umsatzeinbußen“ wird verwiesen	
26.4		- Zunahme von Erschütterungen; Beschädigung der Bausubstanz	Auf die themenbezogenen Abwägungen **Nr. 13** „Zunahme von verkehrsbedingten Erschütterungen“ und **Nr. 14** „Beschädigungen der Bausubstanz; Zusätzliche Kosten am Haus“ wird verwiesen.	
26.5		- Erhöhte Feinstaubbelastung	Auf die themenbezogene Abwägung **Nr. 3** „Lufthygienische Belastung“ wird verwiesen.	
26.6		- Steigende Sanierungskosten an Haus (Isolierung, Schallschutz, Instandhaltungskosten, Risse und Wassereintritt)	Auf die themenbezogene Abwägung **Nr. 14** „Beschädigungen der Bausubstanz; Zusätzliche Kosten am Haus“ wird verwiesen.	
26.7		- Hohe Sanierungskosten für Straßensanierung (Anwohner sind nicht die Verursacher)	Auf die themenbezogene Abwägung **Nr. 15** „Schlechte Straßenverhältnisse / Kosten für Straßensanierung“ wird verwiesen.	
26.8		- Beeinträchtigung der Wohnqualität und der Gesundheit durch Zunahme von Lärm und Abgase der LKWs (Kleinkindasthma in der Familie)	Auf die themenbezogenen Abwägungen **Nr. 1** „Verkehrslärm“, **Nr. 3** „Lufthygienische Belastung“ und **Nr. 4** „Beeinträchtigungen durch Verkehrszunahme“ wird verwiesen.	

Nr.	Name/Datum	Stellungnahme	Erläuterung zur Abwägung	Beschluss
27.0	[redacted]	Originalstellungnahme siehe **Anlage 15** zur Beschlussvorlage. Angesprochene Themen (stichpunktartig zusammengefasst):		Es erfolgt keine Änderung des Vorhabenbezogen Bebauungsplanes.
27.1		- Wertminderung der Immobilie - Umsatzeinbußen von Ferienwohnung/Hotel wg. LKW-Verkehr	Auf die themenbezogene Abwägung **Nr. 7** „Wertminderung des Wohneigentums / Umsatzeinbußen“ wird verwiesen.	
27.2		- Zunahme von Erschütterungen, Schmutz, Lärm (Gästebeschwerden, Existenzangst) - Zunahme von Erschütterungen; Beschädigung der Bausubstanz (Laster steht mit 1/2m Abstand zum Haus, Rißbildung am Haus, zusätzliche Verschlechterung der Straße) - Unzumutbare Situation für Gäste (kein „Urlaubsfeeling“, Kurbeitrag 1,55 Euro/Tag)	Auf die themenbezogenen Abwägungen **Nr. 1** „Verkehrslärm“, **Nr. 2** „Anlagenlärm aus dem Betriebsgelände“, **Nr. 6** „Beeinträchtigung für Feriengäste“, **Nr. 13** „Zunahme von verkehrsbedingten Erschütterungen“ und **Nr. 14** „Beschädigungen der Bausubstanz; Zusätzliche Kosten am Haus“ wird verwiesen.	
27.3		- Zerstörung des dörflichen Charakters	Auf die themenbezogene Abwägung **Nr. 12** „Zerstörung der dörflichen Struktur von Schönau“ wird verwiesen.	
27.4		- Verlust von Arbeitsplätzen (Hotel Garni)	Ein Verlust von Arbeitsplätzen bedingt durch den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist nicht erkennbar.	
27.5		- Behinderung/Beeinträchtigung von Fußgängern (insb. Kindern) durch erhöhtes Verkehrsaufkommen - Unfallgefahr durch LKW’s (Gehweg nur ½ m breit)	Auf die themenbezogene Abwägung **Nr. 11** „Gefährdung von Fußgänger und Radfahrern; Zunahme der Unfallgefahr“ wird verwiesen.	

Nr.	Name/Datum	Stellungnahme	Erläuterung zur Abwägung	Beschluss
27.6		- Beeinträchtigung der Wohnqualität	Auf die themenbezogene Abwägung **Nr. 4** „Beeinträchtigungen durch Verkehrszunahme“ wird verwiesen.	
28.0	[redacted]	Originalstellungnahme siehe **Anlage 16** zur Beschlussvorlage. Angesprochene Themen (stichpunktartig zusammengefasst):		Es erfolgt keine Änderung des Vorhabenbezogen Bebauungsplanes.
28.1		- Zunahme von Schmutz und Lärm durch erhöhtes Verkehrsaufkommen	Auf die themenbezogene Abwägung **Nr. 1** „Verkehrslärm“ wird verwiesen. <u>Hinweis:</u> Die Steigerung des Verkehrsaufkommens insgesamt, vor allem im Schwerverkehr, mag prozentual gewaltig erscheinen, in absoluten Zahlen ist hier jedoch die Rede von niedrigen zweistelligen Werten.	
28.2		- Stellplatzmangel für LKWs auf Firmengelände (wo stehen die dann?)	Auf die themenbezogene Abwägung **Nr. 17** „LKW-Stellplätze auf Firmengelände“ wird verwiesen.	
28.3		- Steigende Lärmbelastung (laufende Kühlung der LKWs, Warten auf Entladung am WE)	Aufgrund der übermittelten Informationen wurde in den erstellten schalltechnischen Untersuchungen davon ausgegangen, dass keine Kühl-Lkw an- und abfahren. Kühlaggregate wurden daher in den Berechnungen nicht eingestellt.	

Nr.	Name/Datum	Stellungnahme	Erläuterung zur Abwägung	Beschluss
29.0	[redacted]	Originalstellungnahme siehe **Anlage 17** zur Beschlussvorlage. Angesprochene Themen (stichpunktartig zusammengefasst):		Es erfolgt keine Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.
29.1		- Zunahme von Lärm, Abgasen, Feinstaubbelastung, Erschütterungen durch erhöhtes Verkehrsaufkommen (weitere Rissbildung) - Beeinträchtigung der Wohnqualität - Beeinträchtigung der Gesundheit	Auf die themenbezogenen Abwägungen **Nr. 1** „Verkehrslärm“, **Nr. 3** „Lufthygienische Belastung“ und **Nr. 4** „Beeinträchtigungen durch Verkehrszunahme“ wird verwiesen.	
29.2		- Verkehrsgefährdung	Auf die themenbezogenen Abwägungen **Nr. 11** „Gefährdung von Fußgänger und Radfahrern; Zunahme der Unfallgefahr“ und **Nr. 16** „Behinderung/Beeinträchtigung der Verkehrssituation“ wird verwiesen.	
29.3		- Wertminderung der Immobilie	Auf die themenbezogene Abwägung **Nr. 7** „Wertminderung des Wohneigentums / Umsatzeinbußen“ wird verwiesen.	
29.4		- Derzeit bereits schlechter Zustand der Schönauer Straße	Auf die themenbezogene Abwägung **Nr. 15** „Schlechte Straßenverhältnisse / Kosten für Straßensanierung“ wird verwiesen.	
30.0	[redacted]	Originalstellungnahme siehe **Anlage 18** zur Beschlussvorlage. Angesprochene Themen (stichpunktartig zusammengefasst):		Es erfolgt keine Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Nr.	Name/Datum	Stellungnahme	Erläuterung zur Abwägung	Beschluss
30.1		- Zunahme von Lärm und Abgasen (offene Muldenfahrzeuge in der Erntezeit, Terrasse sowie Schlaf- und Gästezimmer starke Belastung)	Auf die themenbezogenen Abwägungen **Nr. 1** „Verkehrslärm“, **Nr. 3** „Lufthygienische Belastung“, **Nr. 4** „Beeinträchtigungen durch Verkehrszunahme“ und **Nr. 6** „Beeinträchtigung für Feriengäste“ wird verwiesen.	
30.2		- Wertminderung der Immobilie	Auf die themenbezogene Abwägung **Nr. 7** „Wertminderung des Wohneigentums/ Umsatzeinbußen“ wird verwiesen.	
31.0	[redacted]	Originalstellungnahme siehe **Anlage 19** zur Beschlussvorlage. Keine Anmerkungen	Die Einwendung wird zur Kenntnis genommen.	Es erfolgt keine Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.
32.0	[redacted]	Originalstellungnahme siehe **Anlage 20** zur Beschlussvorlage. Angesprochene Themen (stichpunktartig zusammen-gefasst):		Bzgl. den Erläuterungen unter Pkt. 32.2 wird der Textteil (Umwelt-bericht) des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes redaktionell ergänzt. Darüber hinaus erfolgt keine Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.
32.1		- Zerstörung des Landschaftsbildes u.a. Entenberg (Baukörper und Erdbewegungen groß) - Abschätzung der optischen Auswirkungen auf den Ort, die Natur und Landschaft fehlt.	Auf die themenbezogene Abwägung **Nr. 21** „Zerstörung des Landschaftsbildes; Beein-trächtigung der Naherholung“ wird verwiesen.	
32.2		- Keine Thematisierung der PV-Anlage (1,5 m hoch, Einfluss auf Bewertung)	Zum einen ist die PV-Anlage auf dem Dach nicht festgesetzt worden, da noch unklar ist, ob diese	

Nr.	Name/Datum	Stellungnahme	Erläuterung zur Abwägung	Beschluss
			tatsächlich realisiert wird. Zum anderen ist die Errichtung einer PV-Anlage auf einer Dachfläche genehmigungsfrei, sodass diese auch unabhängig von dem Bebauungsplan errichtet werden kann. Da aber die Dachbegrünung für den Ausgleich herangezogen wird und diese auch einen positiven Effekt auf das Mikroklima und die Entwässerung hat, wird im Umweltbericht unter Pkt. 1.3 mit aufgenommen, dass bei der Errichtung einer PV-Anlage zwischen den Modulen ein Vegetations-streifen angelegt werden sollte.	
32.3		- Verschlechterung der Entwässerung des Entenbergs durch weitere Eingriffe	Auf die themenbezogene Abwägung **Nr. 20** „Niederschlagswasser/ Entwässerung“ wird verwiesen.	
32.4		- Kritik an VBP (warum wird zukünftig weiter Spielraum gelassen?)	Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass mit dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan ausschließlich für das konkrete Erweiterungs-vorhaben der Fa. Lindauer Bodensee-Fruchtsäfte Baurecht geschaffen wird. Darüber hinaus wird kein Baurecht geschaffen.	
32.5		- Wirtschaftliche Interessen besitzen keinen höheren Wert als die der Anlieger	Auf die themenbezogene Abwägung **Nr. 18** „Wirtschaftliche Interessen vs. Anlieger“ wird verwiesen.	
32.6		- Kritik an Rodung sämtlicher Bäume und Sträucher (Erlass einer Baumschutzordnung notwendig)	Der Baumbestand (teils ohnehin abgängige Streuobstbäume) muss aufgrund der Baumaßnahmen überwiegend gefällt werden.	

Nr.	Name/Datum	Stellungnahme	Erläuterung zur Abwägung	Beschluss
			Durch qualitative Neupflanzungen von Laubbäumen I. und II. Ordnung sowie von Gehölzen im direkten Umfeld der Neubebauung werden die Baumfällungen vor Ort ausgeglichen. Der Erlass einer Baumschutzordnung wird nicht als erforderlich betrachtet. Die Untere Naturschutzbehörde hat dem Eingriff-Ausgleichkonzept zugestimmt.	
32.7		- Flächen die in die Baumaßnahme einfließen (Welche Flächen sind das? Veräußerung an Fa. Lindauer Fruchtsäfte?)	Bei den Flächen, die sich noch im Eigentum der Stadt Lindau befinden, handelt es sich um die Fl.Nrn. 2223, 2229, 2296 und 2342. Voraussetzung für die Umsetzung des Vorhabens ist der Kauf der Flächen durch den Vorhabenträger. Eine entsprechende Regelung befindet sich im Durch-führungsvertrag	
32.8		- Derzeit bereits schlechter Zustand der Straße Kellereiweg (Wer kommt bei Schäden durch zusätzlichen LKW-Verkehr auf?)	Auf die themenbezogene Abwägung **Nr. 15** „Schlechte Straßenverhältnisse / Kosten für Straßensanierung“ wird verwiesen.	
32.9		- Wertminderung der Immobilien (Prüfung der lokalen Wertschöpfung mit Berücksichtigung wertmindernder Wirkungen erforderlich)	Auf die themenbezogene Abwägung **Nr. 7** „Wertminderung des Wohneigentums/ Umsatzeinbußen“ wird verwiesen. Nach dem ersichtlich von keiner Wertminderung auszugehen ist, erübrigt sich eine weitergehende Prüfung. Darüber hinaus ist das Thema „Wertschöpfung“ nicht Gegenstand der Abwägung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.	

Nr.	Name/Datum	Stellungnahme	Erläuterung zur Abwägung	Beschluss
32.10		- Zunahme von Lärm und Schmutz (ungenau formulierte Bauzeit, allg. Punkte bzgl. Lärm und Verkehr vermutlich pauschal für alle Parteien abgehandelt)	Auf die themenbezogenen Abwägungen **Nr. 4** „Beeinträchtigungen durch Verkehrszunahme“ und **Nr. 5** „Beeinträchtigungen während der Bauphase“ wird verwiesen.	
33.0	[redacted]	Originalstellungnahme siehe **Anlage 21** zur Beschlussvorlage. Angesprochene Themen (stichpunktartig zusammen-gefasst):		Es erfolgt keine Änderung des Vorhabenbezogen Bebauungsplanes.
33.1		- Zerstörung des Landschaftsbildes u.a Entenberg (damals selbst eingeschossige EFH abgelehnt)	Auf die themenbezogene Abwägung **Nr. 21** „Zerstörung des Landschaftsbildes; Beeinträchtigung der Naherholung“ wird verwiesen.	
33.2		- Zunahme von Verkehr, Geruch und Lärmbelastung (wirtschaftliche Interessen besitzen höheren Wert als die der Anlieger)	Auf die themenbezogenen Abwägungen **Nr. 1** „Verkehrslärm“ und **Nr. 18** „Wirtschaftliche Interessen vs. Anlieger“ wird verwiesen.	
33.3		- Wertminderung der Immobilien	Auf die themenbezogene Abwägung **Nr. 7** „Wertminderung des Wohneigentums / Umsatzeinbußen“ wird verwiesen.	
33.4		- Beeinträchtigung der Lebensqualität - Zunahme von Lärm und Schmutz (formulierte Bauzeit von ca. 7 Jahre für 3 Bauabschnitte, organisatorische und zeitliche Abwicklung schlecht)	Auf die themenbezogenen Abwägungen **Nr. 4** „Beeinträchtigungen durch Verkehrszunahme“ und **Nr. 5** „Beeinträchtigungen während der Bauphase“ wird verwiesen. Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, dass von einer Beeinträchtigung durch überlange	

Nr.	Name/Datum	Stellungnahme	Erläuterung zur Abwägung	Beschluss
			Bautätigkeiten nicht auszugehen ist, da der Vorhabenträger die Zielsetzung verfolgt, die Baustellenphasen im Eigeninteresse so zu optimieren, dass effiziente Bauphasen ohne Zeitverzögerungen stattfinden. Darüber hinaus ist bei dem Hallenbau nicht von einer klassischen Baustelle wie bei dem Bau eines Mehrfamilienhauses auszugehen, da im Industriebau in der Regel mit sehr viel vorgefertigten Stahlbetonskelettbausteinen gearbeitet wird.	
33.5		- Notwendigkeit eines Phantomgerüstes (kein grün in grün in die Landschaft „gesmoothtes“ Bild)	Diese Anregung ist nicht nachvollziehbar, da 1) konkrete Schnittzeichnungen mit allen relevanten Höhen vorliegen, 2) photorealistische Einfügungsstudien vorliegen, 3) ein digitales 3D Geländemodell mit den Einfügungen sowohl des Betriebsbestandes als auch der Erweiterung vorliegen und 4) wiederholt darauf hingewiesen wird, dass der Anregung der erheblichen höhenmäßigen Wirkung der Gebäude aufgrund der Überarbeitung der Höhen und Längen widersprochen wird. Im Norden zum Kellereiweg wurde die Hallenlänge um 25 m reduziert und die Hallenhöhe nochmals um 2m reduziert. Die Fassade der neuen Halle mit einem Abstand von 25 m zum Kellereiweg weist eine Gesamthöhe von 7,4 m auf. Dies entspricht einem kleinen Einfamilienhaus E+D mit mittelsteilem Satteldach.	

Nr.	Name/Datum	Stellungnahme	Erläuterung zur Abwägung	Beschluss
			Im Süden zum Entenberg wurde die Hallenlänge um 36m reduziert, die Gesamthöhe über die neu modellierte OK des Geländes beträgt jetzt 5,70 m, dies entspricht einem kleinen Einfamilienhaus E+D mit flachem Satteldach. Angesichts dieser für eine gewerbliche Erweiterung mehr als moderaten Höhen, in jedem Wohnbaugebiet, insbesondere im Dorfgebiet von Schönau sind größere Gesamthöhen anzutreffen, ist die Anregung eines Phantomgerüstes nicht angebracht.	
33.6		- Zunahme von Erschütterungen; Beschädigung der Bausubstanz (Rißbildung)	Auf die themenbezogenen Abwägungen **Nr. 13** „Zunahme von verkehrsbedingten Erschütterungen“ und **Nr. 14** „Beschädigungen der Bausubstanz; Zusätzliche Kosten am Haus“ wird verwiesen.	
34.0	[redacted]	Originalstellungnahme siehe **Anlage 22** zur Beschlussvorlage. Angesprochene Themen (stichpunktartig zusammen-gefasst):		Es erfolgt keine Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.
34.1		- Zunahme von Lärmbelastung - Beeinträchtigung der Wohnqualität	Auf die themenbezogenen Abwägungen **Nr. 1** „Verkehrslärm“, **Nr. 2** „Anlagenlärm aus dem Betriebsgelände“ und **Nr. 4** „Beeinträchtigungen durch Verkehrszunahme“ wird verwiesen.	

Nr.	Name/Datum	Stellungnahme	Erläuterung zur Abwägung	Beschluss
34.2		- Wertminderung der Immobilien	Auf die themenbezogene Abwägung **Nr. 7** „Wertminderung des Wohneigentums/ Umsatzeinbußen“ wird verwiesen.	
35.0	[redacted]	Originalstellungnahme siehe **Anlage 23** zur Beschlussvorlage. Angesprochene Themen (stichpunktartig zusammen-gefasst):		Es erfolgt keine Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.
35.1		- Zunahme von Lärmbelastung	Auf die themenbezogenen Abwägungen **Nr. 1** „Verkehrslärm“ und **Nr. 4** „Beeinträchtigungen durch Verkehrszunahme“ wird verwiesen.	
35.2		- Unfallgefahr von Fußgängern (insb. Kindern) durch erhöhtes Verkehrsaufkommen; (kein Zebrastreifen, keine Ampel)	Auf die themenbezogene Abwägung **Nr. 11** „Gefährdung von Fußgänger und Radfahrern; Zunahme der Unfallgefahr“ wird verwiesen.	
35.3		- Mangelnde Parksituation entlang der Schönauer Straße	Auf die themenbezogene Abwägung **Nr. 9** „Verschärfung der Parkplatzsituation in Schönau“ wird verwiesen.	
35.4		- Zerstörung des dörflichen Charakters	Auf die themenbezogene Abwägung **Nr. 12** „Zerstörung der dörflichen Struktur von Schönau“ wird verwiesen.	
35.5		- Befürchtung weiterer betrieblicher Expansionen	Auf die themenbezogene Abwägung **Nr. 8** „Befürchtung weiterer betrieblicher Expansionen / Gewerbeansiedlungen“ wird verwiesen.	

Nr.	Name/Datum	Stellungnahme	Erläuterung zur Abwägung	Beschluss
36.0	[redacted]	Originalstellungnahme siehe **Anlage 24** zur Beschlussvorlage. Angesprochene Themen (stichpunktartig zusammengefasst):		Es erfolgt keine Änderung des Vorhabenbezogen Bebauungsplanes.
36.1		- Zunahme von Lärm und Schmutz (insbes. während der Erntezeit, Piepsen beim Rückwärtsfahren)	Auf die themenbezogenen Abwägungen **Nr. 1** „Verkehrslärm“ und **Nr. 4** „Beeinträchtigungen durch Verkehrszunahme“ wird verwiesen.	
36.2		- Verlängerung der Ernteperiode	Die Anregung ist nicht Gegenstand der Abwägung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Hinweis: Grund für die Betriebserweiterung der Fa. Lindauer Bodensee-Fruchtsäfte GmbH ist die verstärkte Umstellung der Produktion Richtung Direktsaft. Direktsaft bedeutet Pressung des Obstes, Pasteurisierung und Einlagerung des frisch gepressten Saftes in Edelstahltanks, ohne den Umweg der Konzentrat-Herstellung zu gehen. Von diesem Umstellungsprozess in der Produktion ist die Ernteperiode unbeeinflusst.	
36.3		- Zunahme von Erschütterungen; Beschädigung der Bausubstanz (Rißbildung)	Auf die themenbezogenen Abwägungen **Nr. 13** „Zunahme von verkehrsbedingten Erschütterungen“ und **Nr. 14** „Beschädigungen der Bausubstanz; Zusätzliche Kosten am Haus“ wird verwiesen.	
36.4		- Erhöhte Unfallgefahr durch erhöhtes Verkehrsaufkommen	Auf die themenbezogene Abwägung **Nr. 11** „Gefährdung von Fußgänger und Radfahrern; Zunahme der Unfallgefahr“ wird verwiesen.	

Nr.	Name/Datum	Stellungnahme	Erläuterung zur Abwägung	Beschluss
36.5		- Wertminderung der Immobilien	Auf die themenbezogene Abwägung **Nr. 7** „Wertminderung des Wohneigentums / Umsatzeinbußen“ wird verwiesen.	
36.6		- Zerstörung des Landschaftsbildes	Auf die themenbezogene Abwägung **Nr. 21** „Zerstörung des Landschaftsbildes; Beeinträchtigung der Naherholung“ wird verwiesen.	
36.7		- Befürchtung weiterer betrieblicher Expansionen	Auf die themenbezogene Abwägung **Nr. 8** „Befürchtung weiterer betrieblicher Expansionen / Gewerbeansiedlungen“ wird verwiesen.	
37.0	[redacted]	Originalstellungnahme siehe **Anlage 25** zur Beschlussvorlage. Angesprochene Themen (stichpunktartig zusammen-gefasst):		Es erfolgt keine Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.
37.1		- Charakter Schönau als Mischgebietes geht verloren und wandelt sich zu einem klassischen Gewerbegebiet (bereits 1/3 der bebauten Fläche durch Lindauer Fruchtsäfte beansprucht)	Auf die themenbezogene Abwägung **Nr. 12** „Zerstörung der dörflichen Struktur von Schönau“ wird verwiesen.	
37.2		- Betrieb vertritt Einzelinteressen, Abhängigkeit mit heimischer Landwirtschaft gering, Entlassung von Mitarbeiter in der Vergangenheit (von 150 auf 40); (Inwieweit muss dem Betrieb eine Sonderstellung in der städtebaulichen Planung eingeräumt werden?)	Auf die themenbezogenen Abwägungen **Nr. 18** „Wirtschaftliche Interessen vs. Anlieger“ und **Nr. 19** „Schaffung von Arbeitsplätzen“ wird verwiesen.	

Nr.	Name/Datum	Stellungnahme	Erläuterung zur Abwägung	Beschluss
37.3		- Befürchtung weiterer betrieblicher Expansionen	Auf die themenbezogene Abwägung **Nr. 8** „Befürchtung weiterer betrieblicher Expansionen / Gewerbeansiedlungen“ wird verwiesen.	
37.4		- Zunahme von Lärmbelastung - Beeinträchtigung der Wohn- und Lebensqualität	Auf die themenbezogenen Abwägungen **Nr. 1** „Verkehrslärm“, **Nr. 2** „Anlagenlärm aus dem Betriebsgelände“ und **Nr. 4** „Beeinträchtigungen durch Verkehrszunahme“ wird verwiesen.	
37.5		- Unfallgefahr von Fußgängern (insb. Kindern) durch erhöhtes Verkehrsaufkommen; (kein Zebrastreifen, keine Ampel, Spielbereich entlang des Kellereiwegs und der Schönauerstr., Alternativen zum Spielen nicht vorhanden)	Auf die themenbezogene Abwägung **Nr. 11** „Gefährdung von Fußgänger und Radfahrern; Zunahme der Unfallgefahr“ wird verwiesen.	
38.0	[redacted]	Originalstellungnahme siehe **Anlage 26** zur Beschlussvorlage. Angesprochene Themen (stichpunktartig zusammen-gefasst):		Es erfolgt keine Änderung des Vorhabenbezogen Bebauungsplanes.
38.1		- Zunahme von Luftschall- und Bodenvibration	Auf die themenbezogenen Abwägungen **Nr. 1** „Verkehrslärm“ und **Nr. 13** „Zunahme von verkehrsbedingten Erschütterungen“ wird verwiesen.	
38.2		- Zunahme der Luftverschmutzung (Abgase, Schadstoffausstoß an Rußpartikeln) - Gesundheitliche Auswirkungen durch Verkehrslärm und Feinstaub sind zu erwarten	Auf die themenbezogenen Abwägungen **Nr. 3** „Lufthygienische Belastung“, **Nr. 4** „Beeinträchtigungen durch Verkehrszunahme“ und **Nr. 5** „Beeinträchtigungen während der Bauphase“	

Nr.	Name/Datum	Stellungnahme	Erläuterung zur Abwägung	Beschluss
		- Verschmutzung der Fahrbahnen (durch Dreck in den Baugebieten, Haftung an Fahrzeugprofilen, Wind weht den Staub in die Wohnbereiche)	wird verwiesen.	
38.3		- Zerstörung des Landschaftsbildes insbes. des Enten- und Ringoldberges	Auf die themenbezogene Abwägung **Nr. 21** „Zerstörung des Landschaftsbildes; Beeinträchtigung der Naherholung“ wird verwiesen.	
38.4		- Hoyren bis Schönau ist reines Wohngebiet (keine Berechtigung einer Industrieanlage in diesem Ausmaß)	Die Aussage des Anregers, dass Hoyren bis Schönau ein reines Wohngebiet ist, ist nicht richtig. Der Flächennutzungsplan der Stadt Lindau stellt Hoyren z.T. als gemischte Baufläche und z.T. als Wohnbaufläche dar, wobei im Bereich der Staatsstraße überwiegend gemischte Bauflächen dargestellt sind. Schönau ist zweigeteilt; im Süden wird der Ort als Wohnbaufläche und im Norden als gemischte Baufläche dargestellt. Faktisch kann im Umfeld der Fa. Lindauer Bodensee-Fruchtsäfte GmbH daher von einer sog. Gemengelage ausgegangen werden; die durch das Gebot gegenseitiger Rücksichtnahme geprägt ist. Durch die Einholung von Gutachten wurde zudem nachgewiesen, dass durch die Betriebserweiterung keine erheblichen Umweltbelastungen für das übrige Gemeindegebiet entstehen.	

Nr.	Name/Datum	Stellungnahme	Erläuterung zur Abwägung	Beschluss
39.0	[redacted]	Originalstellungnahme siehe **Anlage 27** zur Beschlussvorlage. Angesprochene Themen (stichpunktartig zusammengefasst):		Es erfolgt keine Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.
39.1		- Unfallgefahr von Fußgängern (insb. Kindern) durch erhöhtes Verkehrsaufkommen	Auf die themenbezogene Abwägung **Nr. 11** „Gefährdung von Fußgänger und Radfahrern; Zunahme der Unfallgefahr“ wird verwiesen.	
39.2		- Zunahme der Lärm-, Geruchs-, und Emissionsbelastung	Auf die themenbezogenen Abwägungen **Nr. 1** „Verkehrslärm“ und **Nr. 3** „Lufthygienische Belastung“ wird verwiesen.	
39.3		- Zunahme Bodenvibration und Gebäudeschäden (erhöhte Renovierungskosten)	Auf die themenbezogenen Abwägungen **Nr. 13** „Zunahme von verkehrsbedingten Erschütterungen“ und **Nr. 14** „Beschädigungen der Bausubstanz; Zusätzliche Kosten am Haus“ wird verwiesen.	
39.4		- Zu- und Ausfahrt aus dem Grundstück durch LKWs erschwert	Auf die themenbezogene Abwägung **Nr. 16** „Behinderung/Beeinträchtigung der Verkehrssituation“ wird verwiesen.	
40.0	[redacted]	Originalstellungnahme siehe **Anlage 28** zur Beschlussvorlage. Angesprochene Themen (stichpunktartig zusammengefasst):		Es erfolgt keine Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Nr.	Name/Datum	Stellungnahme	Erläuterung zur Abwägung	Beschluss
40.1		- Zunahme der Lärmbelastung durch verstärktes Verkehrsaufkommen - Beeinträchtigung der Wohnqualität	Auf die themenbezogenen Abwägungen **Nr. 1** „Verkehrslärm“ und **Nr. 4** „Beeinträchtigungen durch Verkehrszunahme“ wird verwiesen.	
40.2		- Unfallgefahr von Fußgängern (insb. Kindern)	Auf die themenbezogene Abwägung **Nr. 11** „Gefährdung von Fußgänger und Radfahrern; Zunahme der Unfallgefahr“ wird verwiesen.	
40.3		- Zunahme von Umweltbelastungen.	Durch den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan findet keine Zunahme von Umweltbelastungen statt.	
40.4		- Zerstörung des Landschaftsbildes insb. des Entenberges	Auf die themenbezogene Abwägung **Nr. 21** „Zerstörung des Landschaftsbildes; Beeinträchtigung der Naherholung“ wird verwiesen.	
40.5		- Wertminderung der Immobilien	Auf die themenbezogene Abwägung **Nr. 7** „Wertminderung des Wohneigentums / Umsatzeinbußen“ wird verwiesen.	
40.6		- Zerstörung des dörflichen Charakters	Auf die themenbezogene Abwägung **Nr. 12** „Zerstörung der dörflichen Struktur von Schönau“ wird verwiesen.	
41.0	[redacted]	Originalstellungnahme siehe **Anlage 29** zur Beschlussvorlage. Angesprochene Themen (stichpunktartig zusammengefasst):		Es erfolgt keine Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Nr.	Name/Datum	Stellungnahme	Erläuterung zur Abwägung	Beschluss
41.1		- Zunahme der Lärmbelastung durch verstärktes Verkehrsaufkommen und schlechten Zustand der Straße - Beeinträchtigung der Wohnqualität - Gesundheitliche Schäden durch Überschreitung der Immissionswerte (Allergiker in der Familie) - Beteiligung an den Kosten der Straßensanierung-Straßenausbaubeitragssatzung (Verbesserung des Straßenzustandes durch Flüsterasphalt)	Auf die themenbezogenen Abwägungen **Nr. 1** „Verkehrslärm“, **Nr. 2** „Anlagenlärm aus dem Betriebsgelände“, **Nr. 4** „Beeinträchtigungen durch Verkehrszunahme“ und **Nr. 15** „Schlechte Straßenverhältnisse / Kosten für Straßensanierung“ wird verwiesen.	
41.2		- Schallauswirkungen durch Reflexion an Gebäude (Doppelwirkung, Werte aus Gutachten nicht realistisch und stellen nicht die tatsächliche Belastung für Anwohner dar)	Die an schallharten Gebäudeteilen auftretenden Reflexionen wurden bei der Berechnung der Beurteilungspegel berücksichtigt; siehe hierzu z.B. in Anlage 7 der schalltechnischen Untersuchung vom 24.02.2014 die mit "..../Refl" beschriebenen Geräuschquellen.	
41.3		- Tatsächliche Verkehrsbelastung des Gutachtens ist durch Stadt Lindau zu überprüfen	Die Verkehrsprognosen wurden von dem renommierten Verkehrsplanungsbüro Stadt-Land-Verkehr überprüft und als seriöse Datenlage bestätigt. Die Veranlassung einer weitergehenden Untersuchung Seitens der Stadt Lindau ist nicht begründet.	
41.4		- Erhöhte Lärmbelastung durch Verkehr (Auflage zum Anbringen von Schallschutzfenstern durch Verursacher)	Durch den anlagenbezogenen Verkehrslärm sind auch an Tagen mit Spitzenbelastungen keine Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung zu erwarten. Der Einbau von Schallschutzfenstern durch den Vorhabenträger kann rechtlich nicht begründet werden.	

Nr.	Name/Datum	Stellungnahme	Erläuterung zur Abwägung	Beschluss
			Auf die themenbezogene Abwägung **Nr. 1** „Verkehrslärm“ wird verwiesen.	
41.5		- Zu- und Ausfahrt im Kreuzungsbereich nicht möglich	Auf die themenbezogene Abwägung **Nr. 16** „Behinderung/Beeinträchtigung der Verkehrs-situation“ wird verwiesen. Sowohl der Knoten Kellereiweg/Schönauer Straße als auch der Knoten Kellereiweg/Kellereiweg wurde mit der bestmöglichen Beurteilung „A“ errechnet.	
41.6		- Unfallgefahr von Fußgängern (insb. Kindern) - Einführung Geschwindigkeitsbegrenzung Kellereiweg für Zulieferer auf 10 km/h)	Auf die themenbezogene Abwägung **Nr. 11** „Gefährdung von Fußgänger und Radfahrern; Zunahme der Unfallgefahr“ wird verwiesen. Die Stadt Lindau wird aber im Rahmen des Vollzugs des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mögliche straßenverkehrsrechtliche Anordnungen überprüfen.	
41.7		- Zunahme von Erschütterungen durch erhöhtes Verkehrsaufkommen (Gebäudeschäden; weitere Rißbildung an der Fassade)	Auf die themenbezogenen Abwägungen **Nr. 13** „Zunahme von verkehrsbedingten Erschütterungen“ und **Nr. 14** „Beschädigungen der Bausubstanz; Zusätzliche Kosten am Haus“ wird verwiesen.	
41.8		- Wertminderung der Immobilien	Auf die themenbezogene Abwägung **Nr. 7** „Wertminderung des Wohneigentums/ Umsatzeinbußen“ wird verwiesen.	

Nr.	Name/Datum	Stellungnahme	Erläuterung zur Abwägung	Beschluss
41.9		- Zerstörung des dörflichen Charakters	Auf die themenbezogene Abwägung **Nr. 12** „Zerstörung der dörflichen Struktur von Schönau“ wird verwiesen.	
41.10		- Eingriff in Natur (Kaltluftzone)	Das Planungsgebiet ist Kaltluftentstehungsfläche und befindet sich im Bereich der Kaltluft-Abflußbahn des Entenbergs nach Norden. Das bestehende Betriebsgelände ist aufgrund der intensiven Bebauung und Versiegelung lokal-klimatisch im Sommer als thermische Belastungs-fläche für Schönau einzustufen. Eine „Düsenwirkung“ der abfließenden Luft im Bereich der neuen Halle kann nicht ausgeschlossen werden, jedoch wird diese aufgrund der langsamen Abströmungsgeschwindigkeit als nicht erheblich bewertet. Zudem werden die vor den Gebäude-fassaden vorgesehenen Gehölzpflanzungen eine Luftverwirbelung verursachen. Die für das Schutzgut Lokalklima/Luft entstehenden Beeinträchtigungen (Unterbindung der vom Entenberg abströmenden Kaltluft) werden durch die großflächige Dachbegrünung wirksam gemindert, ein zusätzlicher Ausgleich erfolgt durch die Gehölzneupflanzungen. Eine Verschärfung der klimatischen Situation im Ortsteil Schönau ist somit nicht anzunehmen.	
41.11		- Fehlende Beschilderung (Irrfahrten), fehlende Wendemöglichkeit auf Betriebsgelände (verursacht Rundfahrten)	Die Verkehrsführung sowohl hin zum sowie weg vom Betriebsgelände der Fa. Lindauer Bodensee-Fruchtsäfte GmbH als auch innerhalb des	

Nr.	Name/Datum	Stellungnahme	Erläuterung zur Abwägung	Beschluss
			Betriebsgeländes selbst wird entsprechend der Darstellung in den Vorhaben- und Erschließungsplänen Nr. 1 und 2 gestaltet. Zudem verpflichtet sich die Fa. Lindauer Bodensee-Fruchtsäfte GmbH durch eine zusätzliche Beschilderung für ein besseres Auffinden des Betriebsgeländes zu sorgen. Diese Punkte sind bereits Bestandteil des Durchführungsvertrages zwischen der Stadt Lindau und der Fa. Lindauer Bodensee-Fruchtsäfte GmbH.	
41.12		- Parkverbot für Zulieferer außerhalb Betriebszeiten (Kellereiweg)	Aus fachlich-verkehrlicher Sicht, kann der Anregung zugestimmt werden. Die Straßenverkehrsbehörde der Stadt Lindau ist entsprechend einzubeziehen. Dies führt zu keiner Änderung des Bebauungsplanes da verkehrsanordnende Maßnahmen nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens sind. Hinweis: Die Stadt Lindau wird aber auch entlang des Kellereiweges im Rahmen der allgemeinen Verkehrsüberwachung die Parksituation beobachten. Je nachdem wie sich die Parksituation darstellen wird, kann es ggf. zu einer straßenverkehrsrechtlichen Anordnung (z.B. Parkverbot) durch die Stadt Lindau kommen, oder auch nicht.	
41.13		- Verlegung der Werkszufahrt unzureichend geprüft (Direktverbindung Nördliches Tor – Staatsstraße)	Eine Direktverbindung vom Nordtor zur St2375 wurde kurzfristig in Erwägung gezogen, mangels	

Nr.	Name/Datum	Stellungnahme	Erläuterung zur Abwägung	Beschluss
			Grundstückverfügbarkeit und fehlendem öffentlichem Planungserfordernis jedoch wieder verworfen.	
41.14		- Befürchtung weiterer betrieblicher Expansionen	Auf die themenbezogene Abwägung **Nr. 8** „Befürchtung weiterer betrieblicher Expansionen / Gewerbeansiedlungen“ wird verwiesen.	
42.0	[redacted]	Originalstellungnahme siehe **Anlage 30** zur Beschlussvorlage. Angesprochene Themen (stichpunktartig zusammengefasst):		Es erfolgt keine Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.
42.1		- Ungesichertes Absturzrisiko	Im Rahmen der Ausführungsplanung wird darauf geachtet, dass sämtliche Unfallgefährdungsbereiche ausgeschlossen werden. Darüber hinaus ist es im Sinne des Vorhabenträgers das Betriebsgelände einzufrieden.	
42.2		- Entwässerungsprobleme (bereits jetzt Probleme mit wild abfließendem Wasser, durch neue Halle geringere Versickerungsmöglichkeit, anscheinend keine Wasserrückhaltung möglich) (Wie wird die Gefahr gelöst?)	Auf die themenbezogene Abwägung **Nr. 20** „Niederschlagswasser/ Entwässerung“ wird verwiesen. Darüber hinaus weist die Stadt darauf hin, dass weder seitens des Wasserwirtschaftsamtes Kempten noch seitens der Stadtentwässerungswerke zur Entwässerung der Betriebserweiterung Bedenken bestehen.	

Nr.	Name/Datum	Stellungnahme	Erläuterung zur Abwägung	Beschluss
42.3		- Ist bei dieser Gelegenheit auch eine Sanierung des Fahrbahnbelages angedacht?	Die Schönauer Straße wurde zwischenzeitlich im Jahr 2015 durch den Straßenbaulastträger (Staatliches Bauamt) instandgesetzt. Ein lärmarmer Asphalt wurde hierbei nicht eingeplant. Bezüglich der Einhaltung der Grenzwerte durch Verkehrslärm wird daher auf die themenbezogene Abwägung **Nr. 1** „Verkehrslärm“ wird verwiesen.	
42.4		- Reflexionswirkung durch zusätzliches Geräuschaufkommen und Wind	Im Sinne einer Geräuschsituation eher überbewertenden Betrachtungsweise erfolgten die schalltechnischen Berechnungen zum Anlagenlärm für Mitwindsituation. Die Betriebsgebäude sind im Berechnungsmodell als schallharte und somit reflektierende Elemente generiert.	
42.5		- Grenzwerte Schall bereits überschritten (Würde es Sinn machen einen flächenbezogenen Schalleistungspegel bzw. Emissionskontingent einzuführen?)	Flächenbezogene Schallleistungspegel bzw. Emissionskontingente sind Mittel zur schalltechnischen Gliederung eines Gewerbe- oder Industriegebiets. Da das gesamte Plangebiet nur einen Betrieb umfasst, ist die Festsetzung von Emissionskontingenten zur Gliederung des Gebietes nicht sinnvoll.	
42.6		- Umluftkühler: Wie viel Lärm erzeugen diese?	Nach Ziffer 7.5 der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfes darf der Schallleistungspegel (Emissionskennwert) der Kühlanlage den Wert 80 dB(A) nicht überschreiten. Bei Schallausbreitung 2 m über hartem Boden (Halbraum) entspricht dies in einer Entfernung von 100 m einem Schalldruckpegel von 28 dB(A).	

Nr.	Name/Datum	Stellungnahme	Erläuterung zur Abwägung	Beschluss
42.7		- Zunahme der Lärmbelastung durch verstärktes Verkehrsaufkommen - Beeinträchtigung der Wohnqualität	Auf die themenbezogene Abwägung **Nr. 4** „Beeinträchtigungen durch Verkehrszunahme“ wird verwiesen.	
42.8		- Mangel an Stellplätzen für LKWs	Auf die themenbezogene Abwägung **Nr. 17** „LKW-Stellplätze auf Firmengelände“ wird verwiesen.	
42.9		- Wertminderung der Immobilien	Auf die themenbezogene Abwägung **Nr. 7** „Wertminderung des Wohneigentums / Umsatzeinbußen“ wird verwiesen.	
42.10		- Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und des Naherholungsgebietes insb. Entenberg	Auf die themenbezogene Abwägung **Nr. 21** „Zerstörung des Landschaftsbildes; Beeinträchtigung der Naherholung“ wird verwiesen.	
42.11		- Überschreitung der Lärmgrenzwerte an den südlich angrenzenden Wohngebäuden (Entlastung bei Betriebserweiterung notwendig)	Nach Realisierung der in der schalltechnischen Untersuchung vom 24.02.2014 enthaltenen Maßnahmen wird im Bereich des Anwesens Kellereiweg 48 eine geringere Geräuschbelastung auftreten als im bisher vorhandenen Zustand (Untersuchung vom 24.02.2014: „bestehender Betrieb“) Auf die themenbezogene Abwägung **Nr. 1** „Verkehrslärm“ wird verwiesen.	
42.12		- Begrünung entlang der Schallschutzbegrenzungs-mauer	Die Anregung ist nicht Gegenstand der Abwägung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.	

Nr.	Name/Datum	Stellungnahme	Erläuterung zur Abwägung	Beschluss
42.13		- Wareneingangs- und Warenausgangsvolumen wird sich vervielfachen (Steigerung von mind. 10fachem und nicht von 150%)	Die in der Erntezeit zur Anlieferung kommende Obstmenge wird sich nicht erhöhen. Damit erhöhen sich auch nicht die Lkw-Anlieferungen von Zucker oder die sonstigen Lkw-Fahrten. Direktsaft weist ein ca. 7-faches Volumen gegenüber Saftkonzentrat auf. Die Anzahl der Auslieferungen von Saftkonzentrat wird von derzeit max. vier auf zwei zurückgehen. Wenn künftig das Volumen der zwei Konzentrat-Lkw als Direktsaft abtransportiert wird, ist mit 2 Lkw mal 7 = 14 Tankzug-Abtransportvorgängen zu rechnen. In die schalltechnischen Berechnungen wurden 20 zusätzliche Tankzug-Liefervorgänge eingestellt. Die Anzahl der Liefervorgänge von Kistenware wird sich von ca. sieben auf max. 15 erhöhen. Anlage 3 der schalltechnischen Untersuchung enthält Aufstellungen zum Lkw-Verkehr für den Bestand und die Planung. Im Normalbetrieb steigt danach die Anzahl der Lkw-Bewegungen von 34 auf 86 an (siehe Tabellenzeilen „Kellereiweg West“ in Anlage 3 Blatt 1 und 2). Dies entspricht einem Zunahmefaktor von 2,53 bzw. einer Steigerung von 153 %.	
42.14		- Befürchtung weiterer betrieblicher Expansionen	Auf die themenbezogene Abwägung **Nr. 8** „Befürchtung weiterer betrieblicher Expansion/ Gewerbeansiedlung“ wird verwiesen.	
42.15		- Keine Unterstützung der regionalen Landwirtschaft	Die Stadt Lindau weist darauf hin, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan nicht davon abhängt, von wem die verarbeitenden Früchte	

Nr.	Name/Datum	Stellungnahme	Erläuterung zur Abwägung	Beschluss
			stammen. Die Betriebsinhaber bestreiten jedoch, dass anderes statt deutsches Mostobst verarbeitet wird. Nach Aussage des Vorhabenträgers wird in Lindau-Schönau bereits seit 4 Jahren ausschließlich deutsches Mostobst (Äpfel) verarbeitet, sodass das Thema „Saft aus heimischen Früchten“ zielführend praktiziert wird.	
42.16		- Betriebszeiten als nachbarverträglicher Kompromiss (z.B. 7-18 Uhr)	Die Werksbetriebszeiten sind nicht Gegenstand der Abwägung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Die Fahrverkehre sind über den Durchführungsvertrag im Wesentlichen auf den Tagzeitraum definiert.	
42.17		- Umgriff des Bebauungsplanes gegenüber Betriebsbestand beinahe verdoppelt	Der derzeitige Betriebsbestand der Fa. Lindauer-Bodensee Fruchtsäfte GmbH umfasst heute ca. 2,5 ha. Die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzten Baurechte für die Erweiterung des Betriebes umfassen ca. 0,63 ha. Es wird darauf hingewiesen, dass die in der Begründung zum Vorhabenbezogenen Bebauungs-plan (Kap. 2.1) genannten 1,94 ha den gesamten Bebauungsplanumgriff umfassen, d.h. alle in diesem Umgriff festgesetzten Flächen, darunter auch die landwirtschaftlichen Flächen, die Grünflächen und die grünordnerischen Ausgleichs-flächen. Das bedeutet, dass die Betriebserweiterung in Bezug zum Betriebsbestand eine Flächen Erweiterung von ca. 25 % darstellt. Die Bauflächen des Vorhabenbezogene Bebauungs-	

Nr.	Name/Datum	Stellungnahme	Erläuterung zur Abwägung	Beschluss
			planes umfassen damit 1/4 des Betriebsbestandes; von einer Verdopplung kann hier demnach nicht die Rede sein.	
42.18		- Schaffung neuer Arbeitsplätze ist fraglich (lediglich Aussage des Inhabers, kein Businessplan)	Auf die themenbezogene Abwägung **Nr. 19** „Schaffung von Arbeitsplätzen“ wird verwiesen.	
42.19		- Steuermehreinnahmen (Gewerbesteuer) durch erhöhter Abschreibungen nicht zu erwarten	Die Anregung ist nicht Gegenstand der Abwägung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.	
43.0	[redacted]	Originalstellungnahme siehe **Anlage 31** zur Beschlussvorlage. Angesprochene Themen (stichpunktartig zusammen-gefasst):		Es erfolgt keine Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.
43.1		- Beeinträchtigung der Wohnqualität	Auf die themenbezogene Abwägung **Nr. 7** „Wertminderung des Wohneigentums/ Umsatzeinbußen“ wird verwiesen.	
43.2		- Zunahme der Lärmbelastung durch verstärktes Verkehrsaufkommen (LKWs über Schönauer Str.)	Auf die themenbezogenen Abwägungen **Nr. 1** „Verkehrslärm“ und **Nr. 4** „Beeinträchtigungen durch Verkehrszunahme“ wird verwiesen.	
43.3		- Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und des Naherholungsgebietes insb. Entenberg	Auf die themenbezogene Abwägung **Nr. 21** „Zerstörung des Landschaftsbildes; Beeinträchtigung der Naherholung“ wird verwiesen.	

Nr.	Name/Datum	Stellungnahme	Erläuterung zur Abwägung	Beschluss
44.0	[redacted]	Originalstellungnahme siehe **Anlage 32** zur Beschlussvorlage. Angesprochene Themen (stichpunktartig zusammengefasst):		Es erfolgt keine Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.
44.1		- Unfallgefahr von Fußgängern (insb. Kindern) durch erhöhtes Verkehrsaufkommen; (Spielbereich entlang der Straßen, Alternativen zum Spielen nicht vorhanden)	Auf die themenbezogenen Abwägungen **Nr. 4** „Beeinträchtigung durch Verkehrszunahme“ und **Nr. 11** „Gefährdung von Fußgänger und Radfahrern; Zunahme der Unfallgefahr“ wird verwiesen.	
44.2		- Bedrohung der freilaufenden Haustiere	Die Anregung ist nicht Gegenstand der Abwägung des Vorhabenbezogenen Bauleitplanverfahrens. Die Stadt Lindaus weist dennoch darauf hin, dass freilaufende Haustiere auf öffentlichen Verkehrsflächen (wie in diesem Fall dem Kellereiweg) die Verkehrssicherheit aller Verkehrsteilnehmer gefährden und daher niemals unbeaufsichtigt laufen gelassen werden sollten. Die Halter von freilaufenden Haustieren haften für potenzielle Schäden, die durch diese verursacht werden.	
44.3		- Zunahme von Lärm (Balkon zu jeder Tageszeit)	Auf die themenbezogenen Abwägungen **Nr. 1** „Verkehrslärm“, **Nr. 2** „Anlagenlärm aus dem Betriebsgelände“ und **Nr. 4** „Beeinträchtigungen durch Verkehrszunahme“ wird verwiesen.	
44.4		- Zu- und Ausfahrt aus dem Grundstück auf den Kellereiweg erschwert	Auf die themenbezogene Abwägung **Nr. 16** „Behinderung/Beeinträchtigung der Verkehrssituation“ wird verwiesen.	

Nr.	Name/Datum	Stellungnahme	Erläuterung zur Abwägung	Beschluss
			Sowohl der Knoten Kellereiweg/Schönauer Straße als auch der Knoten Kellereiweg/Kellereiweg wurde mit der bestmöglichen Beurteilung „A“ errechnet.	
45.0	[redacted]	Originalstellungnahme siehe **Anlage 33** zur Beschlussvorlage. Angesprochene Themen (stichpunktartig zusammengefasst):		Es erfolgt keine Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.
45.1		- Zunahme des Verkehrsaufkommens durch LKWs (Forderung einer Verkehrsberuhigung, Tempo 30) - Zu- und Ausfahrt aus dem Geschäft erschwert und das Probefahren der Fahrräder	Auf die themenbezogene Abwägung **Nr. 16** „Behinderung/Beeinträchtigung der Verkehrssituation“ wird verwiesen. <u>Hinweis:</u> Bei der Schönauer Straße handelt es sich um eine Staatsstraße und damit um eine Straße des überörtlichen Verkehres. Laut § 45 Abs. 1c StVO (Straßenverkehrsordnung) ist eine Geschwindigkeitsreduzierung auf 30 km/h auf überörtlichen Straßen nicht zulässig.	
45.2		- Steigende Lärmbelastung, Feinstaubbelastung	Auf die themenbezogenen Abwägungen **Nr. 1** „Verkehrslärm“, **Nr. 3** „Lufthygienische Belastung“ und **Nr. 4** „Beeinträchtigungen durch Verkehrszunahme“ wird verwiesen.	
45.3		- Verschlechterung des Arbeitsklimas	Die Anregung ist nicht Gegenstand der Abwägung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.	

Nr.	Name/Datum	Stellungnahme	Erläuterung zur Abwägung	Beschluss
			Eine Verschlechterung des Arbeitsklimas bedingt durch den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist nicht erkennbar.	
46.0	[redacted]	Originalstellungnahme siehe **Anlage 34** zur Beschlussvorlage. Angesprochene Themen (stichpunktartig zusammengefasst):		Es erfolgt keine Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.
46.1		- Zunahme des Verkehrsaufkommens durch LKWs - Zu- und Ausfahrt aus dem Grundstück auf die Schönauer Str. erschwert	Auf die themenbezogene Abwägung **Nr. 16** „Behinderung/Beeinträchtigung der Verkehrssituation“ wird verwiesen.	
46.2		- Zunahme der Lärmbelastung und der Abgase	Auf die themenbezogenen Abwägungen **Nr. 1** „Verkehrslärm“, **Nr. 3** „Lufthygienische Belastung“ und **Nr. 4** „Beeinträchtigungen durch Verkehrszunahme“ wird verwiesen.	
47.0	[redacted]	Originalstellungnahme siehe **Anlage 35** zur Beschlussvorlage. Angesprochene Themen (stichpunktartig zusammengefasst):		Es erfolgt keine Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.
47.1		- Zunahme des Verkehrsaufkommens durch LKWs	Auf die themenbezogene Abwägung **Nr. 16** „Behinderung/Beeinträchtigung der Verkehrssituation“ wird verwiesen.	

Nr.	Name/Datum	Stellungnahme	Erläuterung zur Abwägung	Beschluss
47.2		- Zunahme der Lärmbelastung und der Abgase	Auf die themenbezogenen Abwägungen **Nr. 1** „Verkehrslärm“, **Nr. 3** „Lufthygienische Belastung“ und **Nr. 4** „Beeinträchtigungen durch Verkehrszunahme“ wird verwiesen.	
47.3		- Wertminderung der Immobilie	Auf die themenbezogene Abwägung **Nr. 7** „Wertminderung des Wohneigentums/ Umsatzeinbußen“ wird verwiesen.	
48.0	[redacted]	Originalstellungnahme siehe **Anlage 36** zur Beschlussvorlage. Angesprochene Themen (stichpunktartig zusammengefasst):		Es erfolgt keine Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.
48.1		- Zunahme des Verkehrsaufkommens durch LKWs	Auf die themenbezogene Abwägung **Nr. 16** „Behinderung/Beeinträchtigung der Verkehrssituation“ wird verwiesen.	
48.2		- Umsatzeinbußen von Ferienwohnungen/Fremdenzimmern wg. LKW-Verkehr (auch nachts)	Auf die themenbezogene Abwägung **Nr. 7** „Wertminderung des Wohneigentums/ Umsatzeinbußen“ wird verwiesen.	
49.0	[redacted]	Originalstellungnahme siehe **Anlage 37** zur Beschlussvorlage. Angesprochene Themen (stichpunktartig zusammengefasst):		Es erfolgt keine Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Nr.	Name/Datum	Stellungnahme	Erläuterung zur Abwägung	Beschluss
49.1		- Zunahme der Lärmbelastung (Betonstützmauer schafft Schallreflexion, bei geöffnetem Fenster ist ein Gespräch nicht möglich)	Auf die themenbezogene Abwägung **Nr. 1** „Verkehrslärm“ wird verwiesen. <u>Hinweis:</u> Die Erhöhung der Verkehrslärmbelastung ist bei unveränderter Umgebungssituation und ansonsten unveränderten Randbedingungen allein abhängig von der Verkehrsbelastung der Straße. Die Anregung bzgl. der Betonstützmauer ist nicht Gegenstand der Abwägung des Vorhabenbezogenen Bauleitplanverfahrens.	
49.2		- Unfallgefahr von Fußgängern (insb. Kindern) durch erhöhtes Verkehrsaufkommen	Auf die themenbezogene Abwägung **Nr. 11** „Gefährdung von Fußgänger und Radfahrern; Zunahme der Unfallgefahr“ wird verwiesen.	
49.3		- Geschwindigkeitsüberschreitung von LKWs und PKWs	Die Anregung ist nicht Gegenstand der Abwägung des Vorhabenbezogenen Bauleitplanverfahrens.	
49.4		- Mangelnde Straßenqualität (explosionsartige Lärmentwicklung, Dauerbelastung)	Auf die themenbezogene Abwägung **Nr. 15** „Schlechte Straßenverhältnisse / Kosten für Straßensanierung“ wird verwiesen.	
49.5		- Wertverlust der Immobilie	Auf die themenbezogene Abwägung **Nr. 7** „Wertminderung des Wohneigentums/ Umsatzeinbußen“ wird verwiesen.	

Nr.	Name/Datum	Stellungnahme	Erläuterung zur Abwägung	Beschluss
50.0	[redacted]	Originalstellungnahme siehe **Anlage 38** zur Beschlussvorlage. Angesprochene Themen (stichpunktartig zusammengefasst):		Es erfolgt keine Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.
50.1		- Zunahme der Lärmbelastung und Luftverunreinigungen durch zunehmenden LKW Verkehr	Auf die themenbezogenen Abwägungen **Nr. 1** „Verkehrslärm“, **Nr. 3** „Lufthygienische Belastung“ und **Nr. 4** „Beeinträchtigungen durch Verkehrszunahme“ wird verwiesen.	
50.2		- Zunahme der Geruchsbelastung (Verarbeitung von Obst)	Seitens des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist von keiner Geruchsausbreitung auszugehen (Tank- und Palettenlagerhalle).	
50.3		- Störung des Wasserhaushalts (Hangwasser, Fließrichtung, Strömungen, durch Versiegelung des Bodens Grundwasserbeeinträchtigungen)	Auf die themenbezogene Abwägung **Nr. 20** „Niederschlagswasser/ Entwässerung“ wird verwiesen.	
50.4		- Beeinträchtigung des Landschaftsbildes (durch Volumen der Bebauung)	Auf die themenbezogene Abwägung **Nr. 21** „Zerstörung des Landschaftsbildes; Beeinträchtigung der Naherholung“ wird verwiesen.	
50.5		- Maßnahmen zur Überwachung Lärmpegel und Immissionsrecht fehlen	In nachfolgende Baugenehmigungsbescheide können Auflagen zur Überwachung bzw. zur Vorlage von schalltechnischen Nachweisen aufgenommen werden. Diese sind dann gegenüber der zuständigen Behörde bei der Stadt Lindau (B) zu erbringen. Die Stadt Lindau (B) kann im Bedarfsfall eine fachliche Beurteilung durch die	

Nr.	Name/Datum	Stellungnahme	Erläuterung zur Abwägung	Beschluss
			Untere Immissionsschutzbehörde des Landratsamtes Lindau (Bodensee) einholen.	
50.6		- Wertverlust der Immobilie	Auf die themenbezogene Abwägung **Nr. 7** „Wertminderung des Wohneigentums / Umsatzeinbußen“ wird verwiesen.	
51.0	[redacted]	Originalstellungnahme siehe **Anlage 39** zur Beschlussvorlage. Angesprochene Themen (stichpunktartig zusammen-gefasst):		Es erfolgt keine Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.
51.1		- Unfallgefahr von Fußgängern und Fahrradfahrern (insb. Kindern) durch erhöhtes Verkehrsaufkommen (Überquerung, Schönauer Str. zu schmal und nicht für Schwerlastverkehr geeignet)	Auf die themenbezogene Abwägung **Nr. 11** „Gefährdung von Fußgänger und Radfahrern; Zunahme der Unfallgefahr“ wird verwiesen.	
51.2		- Zunahme des LKW Verkehrs (erschwert Einbiegen in Schönauer Str.) - Zunahme der Lärm- und Abgasbelastung - Minderung der Lebens- und Wohnqualität	Auf die themenbezogenen Abwägungen **Nr. 1** „Verkehrslärm“, **Nr. 3** „Lufthygienische Belastung“, **Nr. 4** „Beeinträchtigungen durch Verkehrszunahme“ und **Nr. 16** „Behinderung/Beeinträchtigung der Verkehrssituation“ wird verwiesen.	
51.3		- Wertverlust der Immobilie	Auf die themenbezogene Abwägung **Nr. 7** „Wertminderung des Wohneigentums / Umsatzeinbußen“ wird verwiesen.	

Nr.	Name/Datum	Stellungnahme	Erläuterung zur Abwägung	Beschluss
51.4		- Beeinträchtigung des Landschaftsbildes sowie des der Freizeit- und Naherholungsmöglichkeit insb. am Entenberg (Ersatz Grünfläche schafft keinen Ausgleich)	Auf die themenbezogene Abwägung **Nr. 21** „Zerstörung des Landschaftsbildes; Beeinträchtigung der Naherholung“ wird verwiesen.	
52.0	[redacted]	Originalstellungnahme siehe **Anlage 40** zur Beschlussvorlage. Angesprochene Themen (stichpunktartig zusammengefasst):		Es erfolgt keine Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.
52.1		- Minderung der Wohnqualität - Zunahme der Lärmbelastung, Umweltverschmutzung und der Erschütterungen	Auf die themenbezogenen Abwägungen **Nr. 1** „Verkehrslärm“, **Nr. 4** „Beeinträchtigungen durch Verkehrszunahme“ und **Nr. 13** „Zunahme von verkehrsbedingten Erschütterungen“ wird verwiesen.	
52.2		- Wertverlust der Immobilie - Umsatzeinbußen in Mietwohnungen und Mieterwechsel	Auf die themenbezogene Abwägung **Nr. 7** „Wertminderung des Wohneigentums / Umsatzeinbußen“ wird verwiesen.	
53.0	[redacted]	Originalstellungnahme siehe **Anlage 41** zur Beschlussvorlage. Angesprochene Themen (stichpunktartig zusammengefasst):		Es erfolgt keine Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.
53.1		- Unfallgefahr von Fußgängern und Fahrradfahrern (insb. Kindern) durch erhöhtes	Auf die themenbezogene Abwägung **Nr. 11** „Gefährdung von Fußgänger und Radfahrern;	

Nr.	Name/Datum	Stellungnahme	Erläuterung zur Abwägung	Beschluss
		Verkehrsaufkommen (Überquerung)	Zunahme der Unfallgefahr“ wird verwiesen.	
53.2		- Zunahme der Verschmutzung durch Baufahrzeuge (Rutschgefahr bei Nässe)	Auf die themenbezogene Abwägung **Nr. 5** „Beeinträchtigungen während der Bauphase“ wird verwiesen.	
53.3		- Staub- und Luftverschmutzung durch Abgase (Gesundheitliche Auswirkungen) - Minderung der Wohn- und Lebensqualität	Auf die themenbezogenen Abwägungen **Nr. 3** „Lufthygienische Belastung“ und **Nr. 4** „Beeinträchtigungen durch Verkehrszunahme“ wird verwiesen.	
53.4		- Zunahme der Erschütterungen	Auf die themenbezogene Abwägung **Nr. 13** „Zunahme von verkehrsbedingten Erschütterungen“ wird verwiesen.	
53.5		- Wertverlust der Immobilie	Auf die themenbezogene Abwägung **Nr. 7** „Wertminderung des Wohneigentums / Umsatzeinbußen“ wird verwiesen.	
53.6		- Beeinträchtigung des Landschaftsbildes	Auf die themenbezogene Abwägung **Nr. 21** „Zerstörung des Landschaftsbildes; Beeinträchtigung der Naherholung“ wird verwiesen.	

Behandlung der Stellungnahmen Privater Belange (unabhängig von der Interessensgemeinschaft):

Nr.	Name/Datum	Stellungnahme	Erläuterung zur Abwägung	Beschluss
54.0	[redacted]	Auf meinem Grundstück [redacted] befindet sich eine über 100-jährige Brunnenstube, die beim Wasserwirtschaftsamt in Kempten gemeldet ist. Beim Bau der Tankhalle für Dicksaft durch die Firma Lindavia Mitte der 80er Jahre in unmittelbarer Nähe meines Anwesens sind die Arbeiter auf die Wasserader gestoßen. Das Wasser wurde damals durch das Fundament mittels einer Rohrleitung durchgeführt. Sollte bei der geplanten Erweiterung der Firma Lindauer Fruchtsäfte am Entenberg der Wasserzufluß gefährdet sein, möchte ich wieder um entsprechende Vorkehrungen zur Absicherung und Erhaltung der Brunnenstube bitten.	Die Stadt Lindau bedankt sich für die historische Information und verweist darauf, dass sich die Anregung auf Bereiche bezieht, die außerhalb des Umgriffes des Vorhabenbezogenen Bebauungs-planes liegen.	Es erfolgt keine Änderung des Vorhabenbezogen Bebauungsplanes.

Billigungs- und Satzungsbeschluss zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 89
„Betriebserweiterung der Lindauer Bodensee-Fruchtsäfte GmbH“

- Der Stadtrat der Stadt Lindau (Bodensee) macht sich die Inhalte der Abwägungs- und Beschlussvorlage vom 26.06.2019 zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan in der Fassung vom 20.03.2014 zu Eigen.
- Die in der Stadtratssitzung darüber hinaus beschlossenen Inhalte ergänzen die Abwägungs- und Beschlussvorlage.
- Der Stadtrat billigt den Planentwurf zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan (bestehend aus Planzeichnung, Satzung, Begründung, Umweltbericht, immissionsschutzfachlichen Gutachten und Freiflächengestaltungsplan sowie Vorhaben- und Erschließungsplan).
- Der Stadtrat beschließt den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan in der Fassung vom 26.06.2019 gem. § 10 BauGB als Satzung.
- Die Verwaltung wird beauftragt, den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

STADT LINDAU (B.)

Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Betriebserweiterung der Lindauer Bodensee-Fruchtsäfte GmbH“

Abwägungs- und Beschlussvorlage vom 26.06.2019 zum Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Betriebserweiterung der Lindauer Bodensee-Fruchtsäfte GmbH“ in der Fassung vom 20.03.2014.

Themenbezogene Abwägung zur

Abwägung der vorgebrachten öffentlichen und privaten Belange

Für die Aufstellung des Bebauungsplanes „Betriebserweiterung der Lindauer Bodensee-Fruchtsäfte GmbH“ der Stadt Lindau wurde in der Zeit vom 14.04.2014 bis 16.05.2014 die Beteiligung der Behörden gem. § 3 Abs.2 BauGB in Verbindung mit der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 4 Abs.2 BauGB durchgeführt.

Übersicht der Themen:

1. Verkehrslärm 2
2. Analgenlärm aus dem Betriebsgelände 4
3. Lufthygienische Belastung 5
4. Beeinträchtigungen durch Verkehrszunahme 5
5. Beeinträchtigungen während der Bauphase 6
6. Beeinträchtigung für Feriengäste 8
7. Wertminderung des Wohneigentums / Umsatzeinbußen 8
8. Befürchtung weiterer betrieblicher Expansionen / Gewerbeansiedlungen 9
9. Verschärfung der Parkplatzsituation in Schönau 9
10. Begegnungsverkehr von LKWs auf der Schönauer Straße 10
11. Gefährdung von Fußgängern und Radfahrern; Zunahme der Unfallgefahr 11
12. Zerstörung der dörflichen Struktur von Schönau 12
13. Zunahme von verkehrsbedingten Erschütterungen 14
14. Beschädigung der Bausubstanz; Zusätzliche Kosten am Haus 15
15. Schlechte Straßenverhältnisse / Kosten für Straßensanierung 16
16. Behinderung/Beeinträchtigung der Verkehrssituation 17
17. LKW-Stellplätze auf Firmengelände 19
18. Wirtschaftliche Interessen vs. Anlieger 20
19. Schaffung von Arbeitsplätzen 21
20. Niederschlagswasser/ Entwässerung 22
21. Zerstörung des Landschaftsbildes; Beeinträchtigung der Naherholung 24
22. Zuverlässigkeit der schalltechnischen Untersuchung vom 24.02.2014 25
23. Grundlagen der schalltechnischen Untersuchung vom 24.02.2014 26

1. Verkehrslärm

Stichpunktartige Zusammenfassung der eingegangenen Stellungnahmen:

- *Zunahme von Lärmbelastung (Anregung eines Trägers öffentlicher Belange, Tabellenzeile 10.5 und Individuelle Einwendungen, Tabellenzeilen 18.2, 20.1, 21.2, 22.1, 26.8, 27.2, 34.1, 35.1, 36.1. 37.4, 38.1, 39.2, 44.3, 45.2, 46.2, 47.2, 49.1, 51.2, 52.1)*
- *Zunahme der Lärmbelastung durch erhöhtes Verkehrsaufkommen (unzumutbar). (Interessengemeinschaft „Anlieger Schönau/Hoyren", vertreten durch RA Seidl, Tabellenzeilen 17.19, 17.46, 17.58, 17.59, 17.66, 17.68 und Anregung eines Trägers öffentlicher Belange, Tabellenzeile 6.1 und Individuelle Einwendungen, Tabellenzeilen 19.1, 20.9, 23.1, 24.3, 25.1, 28.1, 29.1, 30.1, 33.2, 40.1, 41.1, 41.4, 43.2, 50.1)*
- *Überschreitung der Lärmgrenzwerte (Anregung eines Trägers öffentlicher Belange, Tabellenzeile 15.9 und Individuelle Einwendungen, Tabellenzeilen 42.3, 42.11)*
- *Es ist nur bedingt nachvollziehbar warum die Fahrzeugbewegungen auf der Schönauer Straße nach der Betriebserweiterung zu keinen dort problematischen Geräuschemissionen führen (auch wenn diese derzeit wie künftig nur untergeordnet sind). (Interessengemeinschaft „Anlieger Schönau/Hoyren", vertreten durch RA Seidl, Tabellenzeile 17.19)*
- *Empfehlungen zur Begrenzung von vermeidbaren verkehrsbedingte Lärmemissionen durch unterschiedliche betriebsorganisatorische und technische Maßnahmen (Anregungen von Trägern öffentlicher Belange, Tabellenzeile 6.1, 14.4, 15.5, 15.6, 15.7, 15.8)*

Erläuterung zur Abwägung:

Das derzeitige, übers Jahr gemittelte betriebliche Verkehrsaufkommen beträgt 162 Kfz/24h. Nach Realisierung des Vorhabens wird es sich auf 252 Kfz/24h erhöhen (siehe hierzu schalltechnische Untersuchung der Fa. Tecum vom 24.02.2014, Seite 46).

Schönauer Straße, Gesamt-Verkehrsbelastungen und Erforderlichkeit von Schallschutzmaßnahmen

Im Jahr 2010 wurde amtlicherseits für die Schönauer Straße eine durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke von 4.380 Kfz/24 h ermittelt. Darin enthalten ist das derzeitige betriebliche Verkehrsaufkommen. Wird der zusätzliche betriebliche Verkehr von 90 Kfz/24h (252 Kfz/24h - 162 Kfz/24h = 90 Kfz/24h) auf die südliche/nördliche Richtung der Schönauer Straße zu 60%/40% (nach Verkehrsuntersuchung vom 21.02.2014) aufgeteilt, so steigt die tägliche Verkehrsstärke des stärker belasteten südlichen Astes der Straße (Bezugsjahr 2010) von 4.380 Kfz/24 h auf 4.434 Kfz/24 h.

Die konkreten Berechnungen bzw. die Zunahmen des Verkehrslärms sind in Abschnitt 12.5 der schalltechnischen Untersuchung vom 24.02.2014 dargestellt. Die Berechnungen selbst wurden vorschriftenkonform nach den Regelungen der RLS-90 durchgeführt. Unter Berücksichtigung der höheren Lkw-Belastung ergeben sich nach den Regelungen der RLS-90 gegenüber dem derzeitigen Zustand Beurteilungspegelerhöhungen von tags/nachts 0,1 dB(A). Diese Erhöhungen bedingen nach den Regelungen der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (Nr. 7.4 der TA Lärm 1998) keine Maßnahmen zum Schallschutz an der Bebauung beiderseits der Schönauer Straße.

Wenn Fahrzeuge aufgrund von Fahrbahnunebenheiten oder aufgrund von am Straßenrand parkenden Fahrzeugen (Anhalte- und Abfahrtvorgänge) höhere Geräusche, als sie der RLS-90 zu Grunde gelegt sind, emittieren, trifft dies bereits für die bestehende Situation zu. Auch bei dem geringfügig erhöhten Verkehr (4.380 auf 4.434 Kfz/24h) ist mit einer Erhöhung der Geräuschsituation im o.g. Bereich von tagsüber/nachts 0,1 dB(A) zu rechnen.

Kellereiweg, anlagenbezogener Verkehr und Erforderlichkeit von Schallschutzmaßnahmen

Nach den Ergebnissen der schalltechnischen Untersuchung vom 24.02.2014 werden an Tagen mit Spitzenbelastungen (Erntebetrieb und max. sommerlicher Auslieferungsbetrieb) die Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) an den maßgeblichen („empfindlichsten“) Immissionsorten durch den anlagenbezogenen Verkehrslärm nicht überschritten. Die Unterschreitungen betragen tagsüber minimal 2 dB(A) (siehe Tabelle 7 auf Seite 43 der Untersuchung vom 24.02.2014, IO5). Im Nachtzeitraum sind nach der Tabelle 7 des Berichtes Grenzwertunterschreitungen von minimal 4 dB(A) zu erwarten.

Nächtliche Obst-Liefervorgänge finden nicht statt und sind auch nicht vorgesehen. Nach § 6 Abs. 3 des Durchführungsvertrages und städtebaulichen Vertrages i.V.m. Abschnitt 15.1 der schalltechnischen Untersuchung vom 24.02.2014 sind nächtliche Lkw-Bewegungen über das südliche Werktor (hier findet die Obstanlieferung statt) sowie Fahrverkehr und Ladearbeiten auf dem südlichen Betriebshof ausgeschlossen.

In die schalltechnischen Berechnungen der Untersuchung der Fa. Tecum GmbH vom 24.02.2014 wurden vier nächtliche Lkw-Bewegungen auf dem nördlichen Ast des Kellereiweges (Nachtzeitraum: 22.00 Uhr bis 06.00 Uhr) im Zusammenhang mit der Auslieferung von Getränken eingestellt. Zusätzlich wurde ein nachts zur Unzeit über den nördlichen Ast des Kellereiweges anfahrender Lkw berücksichtigt. Gesetzliche Lärm-, Grenz- oder Richtwerte werden weder durch den anlagenbezogenen Verkehr vor und nach dem Zustand der Realisierung der Planung im Bereich des Kellereiweges überschritten noch erreicht. Ein striktes Verbot von nächtlichen Lkw-Bewegungen ist somit nicht geboten.

Nach den Ergebnissen der schalltechnischen Untersuchung vom 24.02.2014 sind auf dem westlichen Ast des Kellereiweges (Straßen-Teilstück mit Anbindung an die Schönauer Straße) 16 Lkw-Bewegungen ohne Überschreitung des Nacht-Immissionsgrenzwertes in einer entsprechend stark frequentieren Nacht möglich. Bei der schalltechnischen Beurteilung nach den einschlägigen Regelwerken sind jedoch die Jahresmittelwerte heranzuziehen. Da in zahlreichen Nächten des Jahres (z.B. in Nächten zu Sonn- und Feiertagen) keine Lkw-Bewegungen stattfinden, wären an Tagen mit nächtlichem Lkw-Verkehr noch mehr als 16 Bewegungen ohne Grenzwertüberschreitung möglich.
Von den o.g. 16 nächtlichen Lkw-Bewegungen nimmt nach den Voraussetzungen der schalltechnischen Untersuchung die Fa. Lindauer Bodensee-Fruchtsäfte fünf in Anspruch.
Aufgrund der Gewichtigkeit des Betriebes im Vergleich zu den vorhandenen Betrieben im Umfeld kann dem Betrieb auch eine größere Anzahl von nächtlichen Lkw-Bewegungen zugestanden werden. Es besteht insgesamt keine Veranlassung, die

nächtlichen Lkw-Bewegungen erheblich unter diesen Wert zu beschränken (auch wenn die Untere Immissionsschutzbehörde in ihrer Stellungnahme vom 15.05.2014 die Beschränkung auf fünf Bewegungen fordert). Trotzdem sollten nächtliche Lkw-Ab- und Anfahrten nach Möglichkeit vermieden werden; auf Tabellenzeile 14.2 der Beschlussvorlage wird verwiesen.

Beschluss:
Es erfolgt keine Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

2. Analgenlärm aus dem Betriebsgelände

Stichpunktartige Zusammenfassung der eingegangenen Stellungnahmen:

- *Zunahme von Lärmbelästigung (Individuelle Einwendungen, Tabellenzeilen 20.1, 21.2, 27.2, 34.1, 37.4, 41.1, 44.3)*

Erläuterung zur Abwägung:
Tabelle 5 der schalltechnischen Untersuchung der Fa. Tecum vom 24.02.2014 kann entnommen werden, dass im Normalbetrieb die TA Lärm-Immissionsrichtwerte an allen maßgeblichen Immissionsorten tagsüber und nachts erheblich unterschritten werden.

Im Erntebetrieb sind tagsüber ebenfalls keine Richtwertüberschreitungen zu erwarten. Dies gilt - mit Ausnahme des Immissionsortes IO 1 (Kellereiweg 4b) bei Zuordnung des Immissionsrichtwertes für allgemeine Wohngebiete (WA) - auch für den Nachtzeitraum. An IO1 wird der WA-Nachtrichtwert um 2 dB(A) überschritten. Der Richtwert für Mischgebiete wird um 3 dB(A) unterschritten.
Hinsichtlich der Überschreitung des Nacht-Immissionsrichtwertes für allgemeine Wohngebiete (40 dB(A)) an IO 1in Höhe von 2 dB(A) ist folgendes festzustellen:

Die Baugenehmigung für das Wohngebäude (BVZ Nr. 36/00) enthält unter Ziffer 6 folgende Auflage:

> *6. Immissionsschutz*
> *Folgende Auflage gilt nur, wenn das Gebäude nicht als Passivhaus mit technischer Be- und Entlüftung genutzt oder gebaut werden sollte:*
> *Fensteröffnungen von Ruheräumen, die zu Lüftungszwecken genutzt werden, sind an der Nordwest- und der Nordostseite des Gebäudes nicht zulässig.*

Das Gebäude besitzt nach dem genehmigten Bauplan Schlaf- und Kinderzimmerfenster die ausschließlich nach Süden und somit zum Betrieb abgewandt orientiert sind. An diesen Fenstern kann ohne detaillierten schalltechnischen Nachweis davon ausgegangen werden, dass der WA-Nachtrichtwert deutlich unterschritten wird.

Die Geräusche des bisher bestehenden Betriebes führten an den beiden „empfindlichsten“ Immissionsorten Fl.Nrn. 2343/4 (Kellereiweg 4 b) und 1020 (Kellereiweg 4) zu geringen bis erheblichen Überschreitungen des Tag-Immissionsrichtwertes der TA Lärm. Im geänderten Betrieb werden diese Überschreitungen nicht mehr auftreten.

Beschluss:
Es erfolgt keine Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

3. Lufthygienische Belastung

Stichpunktartige Zusammenfassung der eingegangenen Stellungnahmen:

- *Die Besorgnisse der Anlieger bezgl. der Belästigung durch Abgase müssen ernst genommen werden. Da die gesetzlichen Grenz- und Richtwerte eingehalten werden ist es nun an der Stadt Lindau und der Firma, dafür zu sorgen, dass die Umsetzung in der Praxis dem auch entspricht. Regelmäßige Kontrollen sind unerlässlich. (Anregung eines Trägers öffentlicher Belange, Tabellenzeile 10.5)*
- *Forderung einer gutachterlichen Ermittlung der Feinstaubbelastung im betreffenden Bereich bezüglich der Ist-Situation inkl. einer prognostischen Bewertung der durch die zunehmenden Verkehrsmengen (dabei sind realistische Verkehrszuwachsraten zugrunde zu legen) zu erwartenden zusätzlichen Belastungsanteile. (Interessengemeinschaft „Anlieger Schönau/Hoyren", vertreten durch RA Seidl, Tabellenzeile 17.33)*
- *Zunahme der Abgase, Feinstaubbelastung und Luftverschmutzung durch erhöhtes Verkehrsaufkommen. (Interessengemeinschaft „Anlieger Schönau/Hoyren", vertreten durch RA Seidl, Tabellenzeile 17.33, 17.46, 17.58 und Individuelle Einwendungen, Tabellenzeilen 18.2, 21.2, 22.1, 26.5, 26.8, 29.1, 30.1, 38.2, 39.2, 45.2, 46.2, 47.2, 50.1, 51.2, 53.3)*

Erläuterung zur Abwägung:

Die lufthygienische Belastung wird in der vom Verkehr wesentlich stärker beaufschlagten Schönauer Straße bzw. an der dort gelegenen Bebauung durch den vorhandenen Verkehr maßgeblich bestimmt. Der betriebliche Zusatzverkehr von 90 Kfz/24 h (gemittelt über das Kalenderjahr, Summe für beide Fahrtrichtungen) wird die lufthygienische Situation an der Schönauer Straße in nur sehr geringem Maße verändern.

Die Neununddreißigste Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (39. BImSchV) legt Luftqualitätsstandards fest. Teil 2 der Verordnung enthält Immissionswerte. Das bayerische Landesamt für Umweltschutz ist die für die Überwachung der Luftqualität (§ 44 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes) zuständige Behörde. Das Landesamt für Umweltschutz wird nach Aufforderung durch die Stadt Lindau (sofern die Stadt Lindau aufgrund der Ergebnisse der stationären Messstationen eine Veranlassung für eine derartige Aufforderung sieht) Berechnungen zur Luftqualität durchführen und falls erforderlich Verbesserungsvorschläge unterbreiten. Aufgrund der fachlichen Erkenntnislagen wird jedoch davon ausgegangen, dass durch das Vorhaben kein Anlass für eine eigenständige Luftqualitätsuntersuchung besteht.

Beschluss:

Es erfolgt keine Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

4. Beeinträchtigungen durch Verkehrszunahme

Stichpunktartige Zusammenfassung der eingegangenen Stellungnahmen:

- *Dauerhafte Beeinträchtigungen durch Zunahme der Verkehrsbelästigung durch LKW-Verkehr (Lärm, Abgase/Luftverunreinigung und Schmutz) unzumutbar (Interessengemeinschaft „Anlieger Schönau/ Hoyren", vertreten durch RA Seidl, Tabellenzeile*

17.58 und Individuelle Einwendungen, Tabellenzeilen 18.2, 19.1, 20.1, 24.3, 30.1, 32.10, 35.1, 36.1, 43.2, 44.3, 45.2, 46.2, 47.2, 50.1)

- *Beeinträchtigung der Gesundheit durch Zunahme von Lärm, Dreck und Luftverschmutzung/Abgase/Feinstaub (Interessengemeinschaft „Anlieger Schönau/ Hoyren", vertreten durch RA Seidl, Tabellenzeile 17.33 und Individuelle Einwendungen, Tabellenzeilen 21.2, 22.1, 26.8, 29.1, 38.2)*
- *Beeinträchtigung der Wohn- und Lebensqualität durch Zunahme des Schwerlastverkehrs (Individuelle Einwendungen, Tabellenzeilen 21.2, 22.1, 23.1, 26.8, 27.6, 29.1, 33.4, 34.1, 37.4, 40.1, 41.1, 42.7, 51.2, 52.1, 53.3)*
- *Erhöhte Unfallgefahr durch Zunahme des Schwerlastverkehrs (Individuelle Einwendungen, Tabellenzeile 44.1)*

Erläuterung zur Abwägung:
Wie bereits in den themenbezogenen Abwägungen Nr.1 bis 3 dargestellt wurde, werden durch das zusätzliche Verkehrsaufkommen und den dadurch bedingten zusätzlichen Verkehrslärm weder die Grenzwerte der einschlägigen Lärmschutz-Richtlinien überschritten noch bedingt durch die zusätzliche Abgasbelastung die Luftqualität nachweislich negativ beeinträchtigt.
Durch die Erhöhung des Verkehrsaufkommens (diese liegt auf der Schönauer Straße im Jahresmittel bei ca. 2 %), fällt die Erhöhung der Lärm- und Abgasbelastung dementsprechend gering aus.

Durch die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans entsteht somit bedingt durch die Zunahme des Verkehrsaufkommens keine Beeinträchtigung der Wohnqualität. Die geäußerten Befürchtungen sind somit unbegründet.

Beschluss:
Es erfolgt keine Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

5. Beeinträchtigungen während der Bauphase

Stichpunktartige Zusammenfassung der eingegangenen Stellungnahmen:

- *Zusätzliche Belastung der Anwohner (Lärm-, Schmutz- und sonstige mit der Bautätigkeit einhergehende spezifischen Beeinträchtigungen) durch überlange Bautätigkeit in drei Bauabschnitten („Mehrfachsonderbelastung") über mehrere Jahre hinweg ist unzumutbar. Dem Vorhabenträger ist daher zwingend nahezulegen die Baumaßnahmen in einem Zuge zu realisieren („Einmalbelastung"), um die Sonderbeanspruchungen der Anwohner damit auf ein vertretbares Maß zu reduzieren. (Interessengemeinschaft „Anlieger Schönau/Hoyren", vertreten durch RA Seidl, Tabellenzeile 17.56)*
- *Beeinträchtigung der Wohn- und Lebensqualität und der Gesundheit durch mehrjährigen Baustellenverkehr, -lärm und -dreck. (Individuelle Einwendung, Tabellenzeile 18.4)*
- *Die Berechnung der zusätzlichen Lärmbelastung während der Bauzeit (3 x 9 Monate) sollte Bestandteil des Gutachtens sein (Individuelle Einwendung, Tabellenzeile 22.4)*
- *Zunahme von Lärm und Schmutz (ungenau formulierte Bauzeit bzw. bei formulierter Bauzeit von ca. 7 Jahren für 3 Bauabschnitte schlechte organisatorische und zeitliche Abwicklung). (Individuelle Einwendungen, Tabellenzeilen 32.10, 33.4)*

- *Zunahme der Verschmutzung durch Bauarbeiten und Baufahrzeuge. (Individuelle Einwendungen, Tabellenzeilen 38.2, 53.2)*

Erläuterung zur Abwägung:
Soweit der Baustellenlärm, -staub und -verkehr in Rede steht, handelt es sich um eine vorübergehende Beeinträchtigung (der Lebens-/Wohnqualität und Gesundheit). Eventuelle gleichwohl verbleibende zeitweise Überschreitungen der Werte der Verwaltungsvorschrift Baulärm von 1970 bewertet die Stadt Lindau im Einklang mit dem Gutachten und der Fachbehörde als im Rahmen wechselseitiger nachbarlicher Rücksichtnahme zumutbar, zumal angesichts der zeitlichen Begrenzung Gesundheitsbeeinträchtigungen ausgeschlossen werden können.
Angesichts der Unterschreitung der Grenzwerte stellt die Stadt Lindau die Interessen des Anregers wie die der anderen Anlieger nach intensiver Betrachtung und Bewertung hinter dem hochrangigen Interesse der Stärkung des Standortes der Fa. Lindauer-Bodensee Fruchtsäfte GmbH und der Sicherung der Arbeitsplätze zurück.

Der Vorhabenträger strebt einen straffen Bauzeitplan für den jeweiligen Bauabschnitt mit Minimierungsmaßnahmen von möglichen Belästigungen an.

Wenn sich das Gesamtprojekt über mehrere Jahre erstreckt, heißt das nicht, dass über einen zusammenhängenden Zeitraum von mehreren Jahren mit Baulärm und Baufahrzeugen auf öffentlichen Straßen sowie einer Verschmutzung der Straßen und der Luft durch diese Fahrzeuge zu rechnen ist.
Die Erdbaumaßnahmen stellen im Wesentlichen die Maßnahmen mit relevanten Beeinträchtigungen dar. Diese werden einen überschaubaren Zeitraum von wenigen Wochen einnehmen.

Aufgrund der Baugrundbeschaffenheit ist z.B. nicht mit dem Einsatz von Meißelbaggern oder dem Einrammen von Spundwänden zu rechnen. Es ist davon auszugehen, dass es sich um keine besonders geräuschintensive Baustelle handeln wird. Hochbaumaßnahmen, wie z.B. das Aufstellen der Hallen oder die Installation der Lagertanks, sind mit relativ geringen Beeinträchtigungen verbunden.

Aus schalltechnischer Sicht kann daher auf die spezielle Untersuchung der Geräuschsituation während der Bauphase verzichtet werden. Baulärm wird nicht dazu führen, dass das Vorhaben nicht realisiert werden kann.

Regelungen zum Schutz gegen Baulärm enthält die „Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm – Geräuschimmissionen –“ vom 19.08.1970. Bei einer unzulässigen Überschreitung der Immissionsrichtwerte der Verwaltungsvorschrift kann die zuständige Behörde Maßnahmen zur Minderung der Geräuscheinwirkungen anordnen.

Beschluss:
Es erfolgt keine Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

6. Beeinträchtigung für Feriengäste

Stichpunktartige Zusammenfassung der eingegangenen Stellungnahmen:

- *Fabrikerweiterung ist (insb. wg. Lärm und Abgasen) für Feriengäste unzumutbar (bereits jetzt gibt es viele Beschwerden Seitens der Gäste aufgrund der nicht unerheblichen Lärmeinwirkungen und Erschütterungswirkungen durch die vorbeifahrenden LKWs); Nachteilige Auswirkungen auf den Tourismus. (Interessengemeinschaft „Anlieger Schönau/Hoyren", vertreten durch RA Seidl, Tabellenzeile 17.59 und Individuelle Einwendungen, Tabellenzeilen 18.6, 19.2, 20.7, 27.2, 30.1)*

Erläuterung zur Abwägung:
Betriebserweiterung ist dem Bestandsbetrieb deutlich untergeordnet und weist betriebserweiterungsbedingt keine für den Tourismus schädlichen Inhalte auf. Durch die Betriebserweiterung ist die Zunahme des Verkehrs auf der Schönauer Straße im Jahresmittel harmlos (ca. 2%), lediglich während der Erntezeit (Dauer ca. 9 Wochen im Jahr) ist an Spitzentagen eine vermehrte Lärmemission, wie bisher auch, zu erwarten. Die Gesamtlärmsituation (einschl. der zusätzlichen durch die Betriebserweiterung bedingten Lärmemissionen) liegt auch nach der Betriebserweiterung im rechtlich zulässigen Rahmen.

An dieser Stelle wird nochmals auf die themenbezogenen Abwägungen Nr.1 bis 4 hingewiesen.

Beschluss:
Es erfolgt keine Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

7. Wertminderung des Wohneigentums / Umsatzeinbußen

Stichpunktartige Zusammenfassung der eingegangenen Stellungnahmen:

- *Beeinträchtigungen der grundrechtlich geschützten Eigentumsgarantie im Sinne des Art. 14 GG außerhalb der Intensitätsschwelle, die die sogenannte Sozialpflichtigkeit des Eigentums vorgibt. (Interessengemeinschaft „Anlieger Schönau/Hoyren", vertreten durch RA Seidl, Tabellenzeile 17.57)*
- *Wertminderung der Immobilie (Individuelle Einwendungen, Tabellenzeilen 18.1, 19.4, 20.5, 21.1, 22.6, 23.5, 26.3, 27.1, 29.3, 30.2, 32.9, 33.3, 34.2, 36.5, 40.5, 41.8, 42.9, 43.1, 47.3, 49.5, 50.6, 51.3, 52.2, 53.5)*
- *Umsatzeinbußen von Mieteinnahmen wg. LKW-Verkehr und Baustellenlärm (Individuelle Einwendungen, Tabellenzeilen 18.1, 26.3, 52.2)*
- *Umsatzeinbußen von Hotel/Ferienwohnung/Fremdenzimmern wg. LKW-Verkehr* (Interessengemeinschaft „Anlieger Schönau/Hoyren", vertreten durch RA Seidl, Tabellenzeile *17.59 und Individuelle Einwendungen, Tabellenzeilen 19.2, 24.1, 27.1, 48.2)*

Erläuterung zur Abwägung:
Der Grundstückswert unabhängig ob dieser sinkt oder steigt wird nicht von dem Planvorhaben definiert. Die Grundstücke der Anreger befinden sich im zusammenhängenden bebauten Bereich des Ortes – eine Gewährleistung und/oder einen Rechtsanspruch auf angrenzende bestimmte Nutzungen gibt es nicht – eine Wohnminderung ist aufgrund des ausreichenden Abstandes zu dem Planvorhaben auszuschließen.

Zudem befindet sich der Werksbestand bereit seit über sieben Jahrzehnten als Gewerbebetrieb an diesem Standort. Die Betriebserweiterung ist zum einen zum Gesamtbetreib untergeordnet und zum anderen der Wohnbebauung abgewandt.

Das Eigentumsrecht des Art. 14 GG gewährt keinen Anspruch auf Erhalt der Umgebungssituation durch Planverzicht der Gemeinde.

Durch den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan verändert sich im Wesentlichen nichts an der gesamten Betriebssituation; die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist lediglich die Auswirkung der Umstellung von Konzentrat- zu Direktsaft. Deshalb ist die Anregung, dass vorhabenbedingt Umsatzeinbußen auftreten nicht nachvollziehbar. An dieser Stelle wird nochmals auf die themenbezogenen Abwägungen Nr.6 hingewiesen.

Beschluss:
Es erfolgt keine Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

8. Befürchtung weiterer betrieblicher Expansionen / Gewerbeansiedlungen

Stichpunktartige Zusammenfassung der eingegangenen Stellungnahmen:

- *Bebauungsplan löst weitere Gewerbeansiedlungen aus (Individuelle Einwendung, Tabellenzeile 18.3)*
- *Befürchtung weiterer betrieblicher Expansionen (Individuelle Einwendungen, Tabellenzeilen 35.5, 36.7,37.3, 41.14, 42.14)*

Erläuterung zur Abwägung:
Das Argument, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan weitere zukünftige Erweiterungswünsche des Vorhabenträgers weckt oder induziert, ist kein abwägungsfähiges Argument, denn genau das Wesen eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes richtet sich auf die Erforderlichkeit der Deckung eines derzeitigen realistischen Erweiterungsbedarfes. Dieser ist in einer Stellungnahme des Betriebes überzeugend dargestellt und gutachterlich bestätigt worden.
Darüber hinaus werden weder durch den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan weiteren gewerblichen Ansiedlungen induziert noch sind Seitens der Stadt Lindau weitere gewerbliche Ansiedlung an diesem Standort beabsichtigt.

Beschluss:
Es erfolgt keine Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

9. Verschärfung der Parkplatzsituation in Schönau

Stichpunktartige Zusammenfassung der eingegangenen Stellungnahmen:

- *Mangelnde Parksituation entlang der Schönauer Straße (Individuelle Einwendung, Tabellenzeile 35.3)*
- *Straßen sind bereits jetzt durch fehlende Parkmöglichkeiten verstopft (Individuelle Einwendung, Tabellenzeile 20.8)*
- *Verschärfung der jetzt schon schlechten Parkplatzsituation in Schönau durch Fabrikerweiterung (Individuelle Einwendung, Tabellenzeile 18.7)*

Erläuterung zur Abwägung:
Die Anregung der jetzt schon schlechten Parkplatzsituation und fehlender Parkmöglichkeiten in der Schönauer Straße bzw. im Ortsteil Schönau ist nicht Gegenstand der Abwägung des vorhabenbezogenen Bauleitplanverfahrens. Die Anregung bezieht sich weder auf die Inhalte des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes noch auf die Inhalte des Vorhaben- u. Erschließungsplanes.

Eine Verschärfung dieser Situation ist nicht zu erwarten, da die LKWs und PKWs, die die Fa. Lindauer-Bodensee Fruchtsäfte GmbH zum Ziel haben, weder im Bereich der Schönauer Straße noch im Bereich des Kellereiweges parken werden. Für diese werden im Bereich des Betriebsgeländes bzw. im Bebauungsplanumgriff ausreichend (d.h. dem Bedarf entsprechend) viele PKW- und LKW-Stellplätze (18 PKW / 2 LKW) bereitgestellt werden.

Beschluss:
Es erfolgt keine Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

10. Begegnungsverkehr von LKWs auf der Schönauer Straße

Stichpunktartige Zusammenfassung der eingegangenen Stellungnahmen:

- *Schlechte Infrastruktur kann zusätzliches Verkehrsaufkommen nicht tragen (Individuelle Einwendung, Tabellenzeile 20.8)*
- *Zukünftige erhebliche Erschwernis einer verkehrssicheren Nutzbarkeit der Schönauer Straße bzw. des Umfeldes der Schönauer Straße und des Kellereiweges; die mit dem Erweiterungsvorhaben verbundenen zunehmende LKW-, Transporter- und PKW-Verkehre, die durch parkende Autos sowohl im Bereich des Kellereiweges und der Schönauer Straße als auch im gesamten Ortsteil Hoyren erschwert werden, beeinträchtigen die Verkehrssicherheit der Anlieger zusätzlich. (Interessengemeinschaft „Anlieger Schönau/Hoyren", vertreten durch RA Seidl, Tabellenzeile 17.34, 17.39)*
- *Begegnungsverkehr zweier LKW auf der Schönauer Straße problematisch (Individuelle Einwendung, Tabellenzeile 18.8)*

Erläuterung zur Abwägung:
Grundsätzlich ist der Begegnungsverkehr zweier LKWs auf der Schönauer Straße gewährleistet, da es sich bei dem Ausbaustandard der Schönauer Straße um den einer Staatsstraße handelt. Zuständig für die Parkregelung auf der Schönauer Straße ist die Straßenverkehrsbehörde der Stadt Lindau. Es wird darauf hingewiesen, dass parkende Autos im Straßenraum durchaus zu einer Verkehrsberuhigung beitragen können. Wir erlauben uns auch darauf hinzuweisen, dass diese Anregung im Rahmen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zur Betriebserweiterung der Fa. Lindauer Bodensee Fruchtsäfte GmbH nicht abwägungsfähig ist.

Erfahrungsgemäß findet PKW-Parken im Straßenraum vorwiegend nachts statt, zu einem Zeitpunkt, da fast kein auf die Fa. Lindauer Bodensee Fruchtsaft GmbH bezogener Schwerverkehr mehr vorhanden ist. Tagsüber ist bei einem Verkehrsaufkommen von knapp 400 Kfz/Spitzenstunde nach Umsetzung der Ausbauplanung der Lindauer Fruchtsaft GmbH mit einem eher seltenen Ereignis des Begegnungsfalls zweier LKW an einem parkenden Kfz zu rechnen. Rein rechnerisch sind ca. 3 Kfz pro Minute und Richtung in der Schönauer Straße zu erwarten.

Nach den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen von 2006 (RASt06), herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für das Straßen- und Verkehrswesen (FGSV) liegt die Grenze der empfohlenen Verkehrsstärke bei Wohnstraßen bei 400 Kfz/Std., für Sammelstraßen liegt der entsprechende Wert bei 400 – 800 Kfz/Std. Als Staatsstraße kann die Schönauer Straße ohne weiteres als Hauptverkehrsstraße mit Linienbusverkehr definiert werden, wobei hier Verkehrsstärken von 400 – 1.800 Kfz/Std. zugrunde gelegt werden.
Es wird darauf hingewiesen, dass im Herbst 2015 die Schönauer Straße instandgesetzt wurde; der Ausbau ist bereits abgeschlossen.

Beschluss:
Es erfolgt keine Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

11. Gefährdung von Fußgängern und Radfahrern; Zunahme der Unfallgefahr

Stichpunktartige Zusammenfassung der eingegangenen Stellungnahmen:

- *Zukünftige erhebliche Erschwernis einer verkehrssicheren Nutzbarkeit der Schönauer Straße bzw. des Umfeldes der Schönauer Straße und des Kellereiweges; die mit dem Erweiterungsvorhaben verbundenen zunehmende LKW-, Transporter- und PKW-Verkehre, die durch parkende Autos sowohl im Bereich des Kellereiweges und der Schönauer Straße als auch im gesamten Ortsteil Hoyren erschwert werden, beeinträchtigen die Verkehrssicherheit der Anlieger zusätzlich. (Interessengemeinschaft „Anlieger Schönau/Hoyren", vertreten durch RA Seidl, Tabellenzeile 17.34, 17.39)*
- *Behinderung/Beeinträchtigung bzw. erhöhte Unfallgefahr von Fußgängern und Fahrradfahrern (insb. Kindern) durch erhöhtes Verkehrsaufkommen. (Individuelle Einwendungen, Tabellenzeilen 18.9, 19.3, 20.4, 21.4, 22.3, 24.2, 26.1, 27.5, 35.2, 37.5, 39.1, 40.2, 41.6, 44.1, 49.2, 51.1, 53.1)*
- *Verkehrsgefährdung / Erhöhte Unfallgefahr durch erhöhtes Verkehrsaufkommen (Individuelle Einwendungen, Tabellenzeilen 27.5, 29.2, 36.4)*

Erläuterung zur Abwägung:
Eine Gefahr für Fußgänger und Radfahrer (darunter auch Kinder z.B. auf deren Schulweg) ist derzeit nicht ersichtlich, da die Schönauer Straße auf beiden Seiten mit Gehweg versehen ist. Eine sichere Querung der Straße ist an der Druckknopfampel im Bereich der Feuerwache West möglich (Stellungnahme der Polizeiinspektion Lindau (B.), Verkehr).
Im Bereich der Anwesen Kellereiweg 9 und 11 ist jedoch nur auf der Nordseite ein straßenbegleitender Gehweg vorhanden. Entlang der Südseite reicht die Fahrbahn bis an den Zaun der Anwesen 9 und 11 heran. In diesem Bereich müssen Fußgänger und Radfahrer bereits jetzt auf die Fahrbahn ausweichen, wobei erhöhte Vorsicht geboten ist. Durch das Erweiterungsvorhaben wird die Situation jedoch nicht erheblich verschlechtert.
Grundsätzlich stellen Knoten aber immer eine gewisse Gefahrenquelle im Konflikt Fußgänger und Radfahrer/Kfz-Verkehr dar. Dies trifft jedoch auf alle Knotenpunkte im Stadtgebiet zu, wobei signalisierte Knotenpunkte sogar zu höheren Konfliktpotenzialen zwischen abbiegenden LKW und geradeaus sich bewegenden Fußgängern und Radfahrern führen.
Bei einer Entscheidung über die Zulassung der Betriebserweiterung geht es nicht um die Interessen einer Unternehmerfamilie, sondern um die Bedürfnisse eines bestehenden

Unternehmens. Diese Bedürfnisse sind mit den damit verbundenen Auswirkungen auf die Nachbarschaft in die Abwägung einzustellen. Die Erweiterung des Betriebes wird die Belange der Nachbarschaft nicht unzumutbar beeinträchtigen.

Die Anregungen die die Verkehrssicherheit und die Defizite der Fußgängerquerungen, Geschwindigkeitsbegrenzungen etc. aufzeigen wurden Seitens der Stadt Lindau (Garten- und Tiefbaubetriebe sowie Straßenverkehrsbehörde) zur Kenntnis genommen. Entscheidungen über verkehrsrechtliche Maßnahmen in der Schönauer Straße (Staatstraße) werden von der Straßenverkehrsbehörde der Stadt Lindau (B) getroffen bzw. angeordnet. Mit dem Straßenbaulastträger, dem Staatlichen Bauamt Kempten, wird hier vorab auf eine einvernehmliche Vorgehensweise hingearbeitet.
Es wird zudem darauf hingewiesen, dass im Zuge des Ausbaus der Schönauer Straße im Hebst 2015 Fußgängerquerungen bereits umgesetzt wurden.
Darüber hinaus wird die Stadt Lindau unabhängig von dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan das Gespräch mit dem Staatlichen Bauamt Kempten suchen und in gemeinsamer Abstimmung versuchen weiter Lösungsvorschläge zur Verbesserung der Verkehrssituation zu entwickeln.

Beschluss:
Es erfolgt keine Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

12. Zerstörung der dörflichen Struktur von Schönau

Stichpunktartige Zusammenfassung der eingegangenen Stellungnahmen:

- *Schönau ist derzeit noch ein gut durchmischter, dörflich geprägter Ortsteil von Lindau (mit Obst- und Weinbauhöfen, ehemaligen Hofstellen, Wohnbebauung, zwei Hofläden mit regionalen und lokalen Produkten, einem saisonal betriebenen Rädle sowie einem Weingut mit Weinverkostung, kleineren Hotels, Ferienpensionen und Ferienwohnungen sowie kleineren, dem dörflichen Charakter zuordnungsfähigen, gewerblichen Einheiten). (Interessengemeinschaft „Anlieger Schönau/Hoyren“, vertreten durch RA Seidl, Tabellenzeile 17.8, 17.9)*
- *Durch die geplante Betriebserweiterung werden die schon bestehenden Tendenzen einer Untypik eines solchen gewerblichen Unternehmens in einem dörflich geprägten Umfeld intensiviert; die Charakteristik als dörflich strukturierter Ortsteil droht verloren zu gehen. (Interessengemeinschaft „Anlieger Schönau/Hoyren“, vertreten durch RA Seidl, Tabellenzeile 17.8, 17.9)*
- *Zerstörung der dörflichen Struktur bzw. des dörflichen Charakters von Schönau (Individuelle Einwendungen, Tabellenzeilen 18.5, 27.3, 35.4, 40.6, 41.9)*
- *Mit Verwirklichung der geplanten Betriebserweiterung würde der Betrieb flächenmäßig über 1/3 der gesamtüberbauten Fläche von Schönau in Anspruch nehmen und visuell (insb. durch die Gebäudehöhe und bauliche Ausdehnung) zu einer gewerblich-industriellen Überformung des Ortsteils führen. (Interessengemeinschaft „Anlieger Schönau/Hoyren“, vertreten durch RA Seidl, Tabellenzeile 17.8, 17.9)*
- *Der Charakter Schönaus als Mischgebietes geht verloren und wandelt sich zu einem klassischen Gewerbegebiet (bereits 1/3 der bebauten Fläche werden durch die Fa. Lindauer Fruchtsäfte beansprucht). (Individuelle Einwendung, Tabellenzeile 37.1)*

Erläuterung zur Abwägung:
Die Stadt Lindau weist auf die Ausführungen der Begründung zur Siedlungsstruktur des Ortsteiles Schönau (siehe Begründung, Kap. 2.2) hin.

Die prägende Siedlungsstruktur des Ortsteiles Schönau erstreckt sich als historisch gewachsenes Straßendorf grundsätzlich beidseits entlang der Schönauer Straße (St 2375).
Die Siedlungsstruktur beidseits der Schönauer Straße weist durchaus noch zu Teilen dorfgebietstypische Merkmale auf (geht jedoch zu einer gemischten Nutzung über), wenngleich den Schwerpunkt der Nutzung heute Wohnen darstellt, das punktuell durch Dienstleistung, zwei Gastronomiebetriebe, das Hotel „Garni“ und vereinzelten landwirtschaftlichen Hofstellen ergänzt wird.
Somit kann im Umfeld der Fa. Lindauer Bodensee-Fruchtsäfte GmbH durchaus von einer sog. Gemengelage ausgegangen werden.
Diese prägende Siedlungsstruktur und das wahrnehmbare Orts- und Dorferleben wird weder durch den Betriebsbestand der Fa. Lindauer Bodensee-Fruchtsäfte GmbH noch durch die vorgesehene vorhabenbezogene Erweiterung beeinträchtigt. Zum einen ist die Fa. Lindauer Bodensee-Fruchtsäfte GmbH im Bereich der Ortsdurchfahrt der Schönauer Straße visuell kaum erkennbar und zum anderen ist der Betrieb außerhalb der Erntezeit auch nicht strukturell und funktional spürbar oder erlebbar.
Diese prägende Siedlungsstruktur wird im Nordwesten durch eine Siedlungserweiterung um den Kellereiweg (Ortsverbindungsstraße nach Bodolz), dem östlichen Kellereiweg sowie der Bebauung am Entenberg ergänzt. Diese Siedlungsergänzungen stellen im Nordwesten und am Entenberg ausschließlich wohnbauliche Nutzungen der letzten Jahrzehnte ohne dorfgebietstypische Erscheinungsformen dar. Lediglich im Nordosten des Kellereiweges sind noch dorfgebietstypische landwirtschaftliche Hofformen vorhanden, die jedoch auch nicht erlebbar sind.
Die Fa. Lindauer Bodensee-Fruchtsäfte GmbH (früher Fa. Lindavia Fruchtsaftgenossenschaft Lindau), ist kein neuer, sondern ein alteingesessener – seit über 70 Jahren vorhandener – Betrieb in Schönau und befindet sich am Rande der östlichen Siedlungserweiterung. Bereits der vorhandene Betriebsbestand befindet sich siedlungsstrukturell nicht im Ort, sondern am östlichen Ortsrand eines sich verändernden Ortsteiles und ist bereits im Bestand zu ca. 2/3 vom Außenbereich (intensive landwirtschaftliche Flächen) umgeben. Der Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes befindet sich östlich des Betriebsbestandes im klassischen Außenbereich, weshalb die Stadt Lindau berechtigt nur über die Bauleitplanung erst Baurecht schaffen kann.

Der derzeitige Betriebsbestand der Fa. Lindauer umfasst heute ca. 2,5 ha. Die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzten Baurechte für die Erweiterung des Betriebes umfassen ca. 0,63 ha. Der im Zusammenhang bebaute Ortsbereich von Schönau umfasst mit der Fa. Lindauer ca. 15,7 ha.
Das bedeutet, dass die Betriebserweiterung in Bezug zum Betriebsbestand eine Flächen Erweiterung von ca. 25 % darstellt.
Das bedeutet zudem, dass die Erweiterungen des Betriebes zum bebauten Bereich von Schönau ca. 4,0 % betragen.

Die Bauflächen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes bedeuten eine 4%-ige Erweiterung des bebauten Ortsteiles von Schönau. Dies stellt keine erhebliche flächenmäßige bauliche Erweiterung dar.

Und das bedeutet, dass wenn man den Bestandsbetrieb samt der Erweiterung ins Verhältnis zu dem bebauten Ortsteil Schönau setzt, der Betrieb mit Erweiterung ca. 19,9% vom bebauten Ortsteil Schönau entsprechen wird; dies entspricht somit nicht 1/3 sondern exakt 1/5 des bebauten Ortsteils.

Beschluss:
Es erfolgt keine Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

13. Zunahme von verkehrsbedingten Erschütterungen

Stichpunktartige Zusammenfassung der eingegangenen Stellungnahmen:

- *Mit der Erweiterung des Vorhabens und den damit verbundenen verkehrlichen Mehrmengen nehmen Vibrationen und Direkterschütterungen signifikant zu (die bereits jetzt von einzelnen Mandanten auch körperlich als durchaus unangenehm empfundenen werden). (Interessengemeinschaft „Anlieger Schönau/Hoyren", vertreten durch RA Seidl, Tabellenzeile 17.32)*
- *Im Rahmen des Weiteren Aufstellungsverfahrens für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan sind vom Baubewerber entsprechende belastbare gutachterlicher Nachweise über den Ist-Zustand der mit der An- und Abfahrsituation der ihn beliefernden LKWs verbundenen Erschütterungswirkungen für die Anwesen der Anwohner vorzulegen. (Interessengemeinschaft „Anlieger Schönau/Hoyren", vertreten durch RA Seidl, Tabellenzeile 17.32)*
- *Zunahme von Erschütterungen/Bodenvibration (Interessengemeinschaft „Anlieger Schönau/Hoyren", vertreten durch RA Seidl, Tabellenzeile 17.46, 17.66 und Individuelle Einwendungen, Tabellenzeilen 21.3, 22.2, 25.2, 26.4, 27.2, 33.6, 36.3, 38.1, 39.3, 41.7, 52.1, 53.4)*
- *Beeinträchtigungen wg. Erschütterungen (Interessengemeinschaft „Anlieger Schönau/Hoyren", vertreten durch RA Seidl, Tabellenzeile 17.59 und Individuelle Einwendung, Tabellenzeile 23.2)*

Erläuterung zur Abwägung:
Bei der Schönauer Straße handelt es sich um eine überörtliche Staatstraße. Die Verkehre auf dieser Staatsstraße bewegen sich im üblichen Rahmen, der amtlichen Auswertung der Straßenverkehrszählung (SVZ) 2010 gemäß liegen die DTV-Werte im Bereich der Schönauer Straße bei rund 4.380 Kfz/24 Stunden (mit einem LKW-Anteil von rund 2 %) und sind damit im Vergleich zu anderen Staatsstraßen relativ niedrig. Der Verkehrsanteil (LKW+PKW) der Fa. Lindauer Bodensee-Fruchtsäfte GmbH gemessen am Gesamtverkehr auf der Schönauer Straße nimmt bei einer Aufteilung von 60% in Richtung Süden (Hoyren)/ 40% in Richtung Norden dabei derzeit nur rund 2,2%/1,5% (97 Kfz/24 Stunden/65 Kfz/24 Stunden) und künftig (nach Betriebserweiterung) rund 3,3%/2,3% (151 Kfz/24 Stunden/101 Kfz/24 Stunden) an. Damit ist deutlich, dass der Verkehrsanteil der Fa. Lindauer Bodensee-Fruchtsäfte GmbH am Gesamtverkehr auf der Schönauer Straße sowohl derzeit als auch zukünftig eine nur untergeordnete Rolle spielt.
Aufgrund der nur untergeordneten Rolle des Verkehrsanteils der Fa. Lindauer Bodensee-Fruchtsäfte GmbH am Gesamtverkehr ist es unwahrscheinlich, dass die bereits derzeit von den Anliegern wahrnehmbaren Erschütterungen ausschließlich von dem Bestandbetrieb noch durch die Bestanderweiterung verursacht werden. Auch eine Zunahme von Erschütterungen bedingt durch die künftige Verkehrszunahme im Zuge

der Betriebserweiterung ist nicht ablesbar. Damit sind keine bzw. (wenn überhaupt) nur marginale Beeinträchtigungen bedingt durch die Erschütterungswirkung der von der Fa. Lindauer Bodensee-Fruchtsäfte GmbH induzierten Verkehrsmengen ersichtlich.
Aus diesen Gründen besteht aus Sicht der Stadt Lindau keine Veranlassung eine erschütterungstechnische Bewertung der Belastungssituation der Schönauer Straße im Rahmen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes einzuholen.

Auf dem Kellereiweg wird der Schwerlastverkehr durch die Fahrzeugbewegungen der Fa. Lindauer Bodensee-Fruchtsäfte bereits derzeit und auch künftig dominiert. Die zulässige Höchstgeschwindigkeit beträgt hier 30 km/h.
Eine Reduzierung von straßenverkehrsbedingten Erschütterungen kann durch Verbesserung der Straßenoberfläche (Straßendecke sollte möglichst eben und wellenfrei sein) erzielt werden. Sämtliche Straßen im Stadtgebiet Lindau werden im Jahr 2018 im Rahmen einer Straßenzustandserfassung erhoben. Inwieweit der Kellereiweg, nach der Bereitstellung entsprechende Gelder in den nächsten Jahren ertüchtigt werden kann, steht zum derzeitigen Zeitpunkt noch nicht fest.

Beschluss:
Es erfolgt keine Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

14. Beschädigung der Bausubstanz; Zusätzliche Kosten am Haus

Stichpunktartige Zusammenfassung der eingegangenen Stellungnahmen:

- *Schon jetzt haben sich bei einer ganzen Reihe von Mitgliedern der von uns vertretenen Interessengemeinschaft, die sämtlich Anwesen unmittelbar entlang des Kellereiweges bzw. der Schönauer Straße besitzen, signifikante Rissbildungen an den Wänden ihre Hausobjekte ergeben. Zudem platzen bei einer ganzen Reihe von Häusern bedingt durch die Rissbildungen nach und nach größere Putzflächen ab, die durch die kontinuierlichen Erschütterungsbewegungen der die Straße benutzenden LKWs regelmäßig verursachten Vibrationen nach und nach vom Putzfeld abbröckelen. Bei einer ganzen Reihe von Anwesen der von uns vertretenen Mandanten hat dies bereits solche Ausmaße angenommen, dass diese zum Teil ernstlich um die dauerhafte Stabilität ihrer Häuser aufgrund der bereits jetzt vorhandenen teils größeren Risse im Mauerwerk fürchten. (Interessengemeinschaft „Anlieger Schönau/Hoyren", vertreten durch RA Seidl, Tabellenzeile 17.32)*
- *Forderung eine Beweissicherung mit dem Ziel durchzuführen, festzustellen, inwieweit vorhandene Risse oder Putzabspaltungen ihre Ursache ggf. in verkehrsunabhängig zu bewertenden Bodensenkungen haben oder aber ihren Grund in erschütterungsbedingten Beschädigungen, die signifikanterweise auf verkehrliche Belastungen im unmittelbaren Umfeld des Objektes zurückzuführen sind. (Interessengemeinschaft „Anlieger Schönau/Hoyren", vertreten durch RA Seidl, Tabellenzeile 17.32)*
- *Beschädigung der Bausubstanz und Steigende Sanierungskosten (Individuelle Einwendungen, Tabellenzeilen 21.3, 22.2, 25.2, 26.4, 26.6, 27.2, 33.6, 36.3, 39.3, 41.7)*

Erläuterung zur Abwägung:
Erfahrungsgemäß treten selbst an deutlich stärker frequentierten Staatsstraßen sowie an deutlich stärker frequentierten Ortsstraßen nicht solche enormen Schäden an der Bausubstanz anliegender Gebäude (wie z.B. Risse, Wassereintritt etc.) auf, wie sie hier

vom Anreger geäußert werden. Deshalb ist davon auszugehen, dass bei den angeregten bausubstanziellen Problemen es sich eher um baukonstruktive Problemfälle und unterlassene Instandhaltung handelt.
Wenn die Anreger der Überzeugung sind, dass die genannten Schäden durch den Verkehr (insb. Schwerlastverkehr) verursacht werden, haben sie sich an den zuständigen Straßenbaulastträger der jeweiligen Straße zu wenden und die genannten Schäden zu melden. Der zuständige Straßenbaulastträger wird sich die Schäden vor Ort anschauen und ggf. begutachten lassen, ob diese durch den Verkehr verursacht worden sind oder ob diese auf andere Ursachen (wie z.B. eine schlechte Bauweise) zurückzuführen sind.

Der Straßenbaulastträger für Staatstraßen ist das Staatliche Bauamt Kempten; demnach ist für die Anlieger der Schönauer Straße mit Bauschäden der Ansprechpartner das Staatliche Bauamt Kempten (und nicht die Stadt Lindau). Die Stadt Lindau ist der Straßenbaulastträger für die städtischen Straßen; demnach ist für die Anlieger des Kellereiweges mit Schäden an der Bausubstanz der Ansprechpartner die Stadt Lindau.
Der anlagenbezogene Verkehr löst auch bei Realisierung des Vorhabens keinen Schallschutzanspruch bzw. keine Pflicht zur Kostenerstattung von passiven Schallschutzmaßnahmen (z.B. Einbau von Schallschutzfenstern) aus.

Beschluss:
Es erfolgt keine Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

15. Schlechte Straßenverhältnisse / Kosten für Straßensanierung

Stichpunktartige Zusammenfassung der eingegangenen Stellungnahmen:

- *Beeinträchtigungen durch Verkehrslärm wg. bereits derzeit schon schlechter Straßenzustände. (Individuelle Einwendungen, Tabellenzeilen 19.1, 25.1, 29.4, 32.8, 41.1, 49.4)*
- *Forderung einer Straßensanierung (der bereits jetzt schon schlechten Straßenzustände) und der Übernahme der Sanierungskosten durch den Vorhabenträger (da er der Hauptverursacher ist). (Interessengemeinschaft „Anlieger Schönau/Hoyren“, vertreten durch RA Seidl, Tabellenzeile 17.40 und Individuelle Einwendungen, Tabellenzeilen 22.7, 23.6, 25.1, 26.7, 32.8, 41.1*)
- *Forderung einer Verbesserung der Zuwegungssituation mit Blick auf die Sanierung des Straßenkörpers an der Schönauer Straße und insb. auch am Kellereiweg, sodass die Straßendecke von ihrer Belastbarkeit und ihrer technischen Ausgestaltung her entsprechend künftig regelmäßig vermehrt dort auf die Straßendecken einwirkenden nicht unerheblichen Tonnagebelastungen standhält. (Interessengemeinschaft „Anlieger Schönau/Hoyren“, vertreten durch RA Seidl, Tabellenzeile 17.32)*

Erläuterung zur Abwägung:
Die Straßensanierung obliegt dem zuständigen Straßenbaulastträger; bei der Schönauer Straße (Staatsstraße) ist der zuständigen Straßenbaulastträger das Staatliche Bauamt Kempten und beim Kellereiweg (Gemeindestraße) die Stadt Lindau.

Der bauliche Zustand der Schönauer Straße und des Kellereiweges mag in der Tat zu Sorge Anlass geben. Die Behebung eines solchen Missstandes im Bereich der Schönauer Straße ist jedoch alleinig die Aufgabe des Staatlichen Bauamtes Kempten und wird nach deren üblichen Grundsätzen durchgeführt. Im Gegensatz zu einer Gemeindestraße werden in einem solchen Falle die Anwohner nicht an den Sanierungskosten beteiligt. Die Straßensanierung des Kellereiweges wird hingegen nach den üblichen Grundsätzen der Stadt Lindau durchgeführt. Sämtliche Straßen im Stadtgebiet Lindau werden im Jahr 2018 im Rahmen einer Straßenzustandserfassung erhoben. Inwieweit der Kellereiweg, nach der Bereitstellung entsprechende Gelder in den nächsten Jahren ertüchtigt werden kann, steht zum derzeitigen Zeitpunkt noch nicht fest.

Beschluss:
Es erfolgt keine Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

16. Behinderung/Beeinträchtigung der Verkehrssituation

Stichpunktartige Zusammenfassung der eingegangenen Stellungnahmen:

- *Erschwernis einer verkehrlich sicheren Nutzbarkeit der Schönauer Straße bzw. des Umfeldes der Schönauer Straße und des Kellereiweges. (Interessengemeinschaft „Anlieger Schönau/Hoyren“, vertreten durch RA Seidl, Tabellenzeile 17.34, 17.39)*
- *Beeinträchtigung der Verkehrswege; höhere Wartezeiten (Individuelle Einwendung, Tabellenzeilen 20.2)*
- *Schlechte Infrastruktur kann zusätzliches Verkehrsaufkommen nicht tragen (Individuelle Einwendung, Tabellenzeile 20.8)*
- *Behinderung/Beeinträchtigung der Verkehrssituation; Verkehrsgefährdung (Individuelle Einwendungen, Tabellenzeilen 21.5, 23.3, 26.2, 29.2)*
- *Zunahme des Verkehrsaufkommens (Interessengemeinschaft „Anlieger Schönau/ Hoyren“, vertreten durch RA Seidl, Tabellenzeile 17.8, 17.39 und Individuelle Einwendungen, Tabellenzeilen 45.1, 47.1, 48.1, 51.2)*
- *Zu- und Ausfahrt aus dem Grundstück durch LKWs erschwert (Interessengemeinschaft „Anlieger Schönau/Hoyren“, vertreten durch RA Seidl, Tabellenzeile 17.39, 17.59 und Individuelle Einwendungen, Tabellenzeilen 26.2, 39.4, 44.4, 45.1, 46.1)*
- *Erschwernis der Zufahrt auf die Schönauer Straße (Individuelle Einwendungen, Tabellenzeilen 23.3, 41.5, 51.2)*

Erläuterung zur Abwägung:
Erschwernisse der Zufahrt von den privaten Grundstücken auf die Schönauer Straße werden nicht durch den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan verursacht. Die gutachterliche Stellungnahme des Büros Stadt-Land-Verkehr hat bestätigt, dass die Schönauer Straße den durch die Betriebserweiterung bedingt verursachten Mehrverkehr problemlos aufnehmen kann, wie nachfolgend darlegt wird.
Die amtliche Auswertung der Straßenverkehrszählung (SVZ) 2010 weist an der Zählstelle 84249441 eine DTV von rund 4.380 Kfz/24 Stunden mit einem LKW-Anteil von rund 2 % aus. Gemäß der gutachterlichen Stellungnahme der Planungsgesellschaft Stadt-Land-Verkehr GmbH (PSLV) vom 21.02.2014 liegt die Verkehrsbelastung der Staatsstraße St 2375 im Bereich Schönau an Werktagen bei rund 4.600 Fahrzeugen/ Tag (eigene Erhebung).

Der im Schallgutachten der Fa. Tecum ausgewiesene derzeitige bzw. künftige mittlere Tagesverkehr der Anlage der Fa. Lindauer Bodensee-Fruchtsäfte GmbH von derzeit 162 Kfz/24 Stunden bzw. künftig 252 Kfz/24 Stunden beträgt damit derzeit rund 3,7 % bzw. künftig rund 5,8 % am Gesamtverkehr (jeweils von 4.380 Kfz/24 Stunden) und führt damit auf der St 2375 Schönauer Straße zu keinen verfahrensrelevanten Pegelerhöhungen.

Der anlagenbezogene Verkehr auf der weiterführenden Schönauer Straße (St 2375) nimmt damit sowohl derzeit als auch künftig nur einen untergeordneten Teil des Gesamtverkehrs auf dieser Straße in Anspruch und spielt somit nur eine deutlich untergeordnete Rolle.
Dies bestätigt auch die gutachterliche Stellungnahme der PLSV vom 24.02.2015. Diese kommt zum Fazit, dass die verkehrlichen Folgen des Bauvorhabens der Lindauer Bodensee Fruchtsäfte GmbH völlig problemlos zu bewältigen sind. Das übergeordnete Straßennetz mit dem Anbindungsknoten Kellereiweg wird durch das Bauvorhaben nicht beeinträchtigt. Die für die Berechnungen herangezogenen Belastungswerte wurden für die sogenannte „worst-case"-Situation verwendet.
Auch wenn eine zeitliche Ballung des PKW- bzw. LKW-Verkehrs voraussichtlich maximal 1-2 Mal pro Jahr vorkommt, kann selbst für diese Extremsituation eine mehr als befriedigende Leistungsbewertung ausgesprochen werden, die außerdem auch genügend Reserven für weitere Steigerungen des Verkehrsaufkommens z.B. auf der St 2375 übrig lässt, die nicht von der Lindauer Bodensee Fruchtsäfte GmbH verursacht werden.

Es wird zudem nochmals darauf hingewiesen, dass
1. das Gutachten der Fa. tecum für den „Worst-Case" berechnet wurde; d.h. es ist davon auszugehen, dass diese „Worst-Case" Ergebnisse absehbar nicht eintreten werden,
2. alleine durch die fehlende Knotenpunktaufteilung der Verkehre im Gutachten der Fa. tecum real von erheblich weniger Fahrverkehr auszugehen ist,
3. auch das „Worst-Case"-Szenario verkehrstechnisch problemlos bewältigbar wäre (siehe gutachterliche Stellungnahme des PSLV vom 24.02.2015).
4. die angeführten Verkehrszahlen der Schönauer Straße von der letzten Zählung des Straßenbauamtes korrekt übernommen wurden; zudem eine eigene Verkehrszählung der PSLV vorgenommen wurde, die hier ebenfalls mit eingeflossen ist,
5. die angeführten Verkehrsmengen des Vorhabenträgers plausibel erscheinen.

Die stichprobenmäßige Zählung vom 18.2.2014 konnte mit Hilfe der Automatenzählung der Stadt Lindau wie auch mit einer 13,5-stündigen manuellen Zählung, jeweils Ende September 2014 bestätigt werden, die Differenzen bewegen sich auf sehr niedrigem Niveau und entsprechen den üblichen Schwankungen zwischen verschiedenen vergleichbaren Tagen. Die von der Lindauer Bodensee-Fruchtsäfte GmbH zur Verfügung gestellten Verkehrszahlen im Schwerverkehr für Normal- und Erntebetrieb wurden durch die Erhebung vom September 2014 nicht in der vollen Höhe bestätigt, sondern unterschritten diese sogar noch.

Hinweis:
Bei der Schönauer Straße handelt es sich um eine Staatsstraße (St 2375) und damit um eine öffentliche Haupterschließungsstraße, die den Zweck hat, den Verkehr der angrenzenden Bebauung aufzufangen.

Von der Schönauer Straße wird der Zu- und Ablieferverkehr auf den nördlichen und südlichen Kellereiweg aufgeteilt. Auch bei dem Kellereiweg handelt es sich um eine öffentliche Verkehrsfläche und keine private Erschließungsstraße, sodass der Verkehr dort lang geführt werden darf, sofern die Immissionsgrenzwerte eingehalten werden, was hier der Fall ist.

Fazit:
Eine Erschwernis der Zufahrt von den privaten Grundstücken auf die Schönauer Straße bedingt durch die Betriebserweiterung der Fa. Lindauer Bodensee Fruchtsäfte GmbH liegt nachweisbar nicht vor.

Anhand der Angaben der Fa. Lindauer Bodensee Fruchtsaft GmbH finden zu Normalzeiten rund 220 – 230 Kfz-Fahrten/24 Std. (beide Richtungen) statt, durch das Bauvorhaben steigt dieser Wert auf rund 300 Kfz/24 Std. Während der Erntezeit erhöht sich das Verkehrsaufkommen nochmals um ca. 120 – 140 Kfz-Fahrten/24 Std.
Das gesamte Verkehrsaufkommen des Kellereiwegs liegt jedoch bei über 600 (Ist-Fall) bzw. 800 (Prognosefall) Kfz-Fahrten. Daraus folgt, dass andere Nutzer des Kellereiwegs (Anwohner, Landwirtschaft) schon den größten Anteil des Verkehrs im Kellereiweg darstellen und dies auch in Zukunft so bleiben wird.
Zudem gibt es keinen Rechtsanspruch auf eine völlig staufreie Verkehrsteilnahme sowie auf minimale Reisezeiten.

Beschluss:
Es erfolgt keine Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

17. LKW-Stellplätze auf Firmengelände

Stichpunktartige Zusammenfassung der eingegangenen Stellungnahmen:

- *Es fehlt auf eigenem Firmengrund des Baubewerbers an einer ausreichenden Zahl von Stellflächen für LKWs, die zu Zeiten, an denen üblicherweise keine betrieblichen Abfertigungen vor Ort erfolgen (also während der Nachtzeit oder am Wochenende) ihren Zielort erreichen. Die zwei vom Baubewerber dargestellten Stellflächen reichen nach den gemachten Erfahrungen aller von uns vertretenen Anwohner hierfür (insb. mit Blick auf Erntezeiten oder sonstigen Spitzenzeiten von Anlieferungen) definitiv nicht aus. Der Baubewerber täte gut daran, von vornherein außerhalb seines eigenen Betriebsgeländes – weil dort ganz offenkundig entsprechende Mehrflächen für solche Stellplätze gar nicht vorhanden sind – an geeigneter Stelle fünf bis sieben solcher Stellplätze anzumieten, bei deren Benutzung weder umliegende Anwohner gestört würden und auch sonstige öffentlich-rechtliche Kriterien einer diesbezüglichen Nutzung nicht entgegenstehen. (Interessengemeinschaft „Anlieger Schönau/Hoyren", vertreten durch RA Seidl, Tabellenzeile 17.45)*
- *Die Vorhaltung eines ausreichend dimensionierten Nacht- und Wochenendparkplatzes für mehrere Lkws (fünf bis sieben) ist zwecks ausreichender Ermöglichung einer Wartezeitparkierung bei Nachtanfahrten oder Wochenendverbleiben mit entsprechenden lärmintensivierenden, einhergehenden Umständen (Lauf von Kühlaggregaten etc.) an einem Standort, der hierfür verträgliche Standortrahmenbedingungen bietet, unverzichtbar. Die beiden im Konzept des Vorhabenträgers vorgesehenen Stellflächen für Lkws am nördlichen Kellereiweg reichen hierfür aus den beschriebenen Gründen bei weitem nicht aus und sind am betreffenden Standort*

auch ungeeignet. (Interessengemeinschaft „Anlieger Schönau/Hoyren“, vertreten durch RA Seidl, Tabellenzeile 17.67)
- *Stellplatzmangel für LKWs auf Firmengelände (Individuelle Einwendungen, Tabellenzeilen 28.2, 42.8)*
- *Optische Belästigung durch parkende LKWs auf der Schönauer Straße (Individuelle Einwendungen, Tabellenzeilen 20.3)*

Erläuterung zur Abwägung:
Im Vorhaben- und Erschließungsplan wird sichergestellt, dass für eventuell wartende Lkws zwei Lkw-Stellplätze im Bereich des Nordtores (südlich der Lärmschutzwand) vorgehalten und zur Verfügung gestellt werden. Die Vorhaltung von zwei zusätzlichen LKW-Stellplätzen ist aus Sicht der Fa. Lindauer Bodensee-Fruchtsäfte GmbH ausreichend (nach Herstellung der zwei zusätzlichen LKW-Stellplätze sind insg. 7 LKW-Stellplätze auf dem Betriebsgelände vorhanden). Die beiden LKW-Stellplätze sind bis zur Fertigstellung des ersten Bauabschnittes herzustellen. Die Herstellung dieser Stellplätze ist Bestandteil des Durchführungsvertrages zwischen der Stadt Lindau und der Fa. Lindauer Bodensee-Fruchtsäfte GmbH.

Beschluss:
Es erfolgt keine Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

18. Wirtschaftliche Interessen vs. Anlieger

Stichpunktartige Zusammenfassung der eingegangenen Stellungnahmen:
- *Wirtschaftliche Interessen besitzen keinen höheren Wert als die der Anlieger (Individuelle Einwendungen, Tabellenzeilen 32.5, 33.2)*
- *Der Betrieb vertritt Einzelinteressen, die Abhängigkeit mit heimischer Landwirtschaft ist gering, (Individuelle Einwendung, Tabellenzeile 37.2)*

Erläuterung zur Abwägung:
Die enge Verzahnung von Wohnen, Handel, Übernachtungs- und Gewerbebetrieben (Gemengelagen) im Umfeld der Fa. Lindauer Bodensee-Fruchtsäfte GmbH macht es erforderlich, bei der städtebaulichen Fortentwicklung sowohl die Interessen des vorhandenen Betriebes als auch die Interessen der umgebenden Wohnbebauung und der sonstigen Betriebe untereinander und gegenseitig abzuwägen. Diesem Erfordernis wird der Bebauungsplan gerecht, indem er nur solche Nutzungen zulässt, die zu keinen unzumutbaren Auswirkungen auf den Nachbargrundstücken führt.
Bei der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird davon ausgegangen, dass es sich bei der Fa. Lindauer Bodensee-Fruchtsäfte GmbH um einen Gewerbebetrieb handelt, der die Rechtsvorschriften einhält. Entscheidend ist, dass bei einem Betrieb, der sich an die rechtlichen Rahmenbedingungen hält, keine unzumutbaren Zustände in der Nachbarschaft entstehen.
Die eingeholten Gutachten, die sich mit den Auswirkungen auf die Umgebung befassen, bestätigen diese Annahme.

Zudem wird darauf hingewiesen, dass die wirtschaftlichen Interessen des Vorhabenträgers noch höher gewesen wären, im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens aber schon zahlreiche Anpassungen der Planung zur Minderung der Auswirkungen sowohl auf die Anlieger als auch auf die Natur und das Orts- und Landschaftsbild (im Vergleich

zum Stand Scoping-Termin 11.12.2008 zur Fassung vom 22.03.2011/03.03.2011) erfolgten (siehe themenbezogene Stellungnahme Nr. 21 „Zerstörung des Landschaftsbildes“). Die Planung stellt damit ein ausgewogenes Verhältnis zwischen den ökonomischen Interessen und den Belangen der Anlieger sowie von Natur und Landschaft dar.

Zudem hängt der vorhabenbezogene Bebauungsplan nicht davon ab, von wem die verarbeitenden Früchte stammen. Die Betriebsinhaber bestreiten jedoch, dass anderes als deutsches Mostobst verarbeitet wird. Nach Aussage des Vorhabenträgers wird in Lindau-Schönau bereits seit 4 Jahren ausschließlich deutsches Mostobst (Äpfel) verarbeitet, sodass das Thema „Saft aus heimischen Früchten“ zielführend praktiziert wird.

Beschluss:
Es erfolgt keine Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

19. Schaffung von Arbeitsplätzen

Stichpunktartige Zusammenfassung der eingegangenen Stellungnahmen:

- Die Anzahl der Mitarbeiter wurde in der Vergangenheit stark reduziert. (Interessengemeinschaft „Anlieger Schönau/Hoyren“, vertreten durch RA Seidl, Tabellenzeile 17.8 und Individuelle Einwendung, Tabellenzeile 37.2)
- Schaffung neuer Arbeitsplätze ist fraglich (lediglich Aussage des Inhabers, kein Businessplan) (Individuelle Einwendung, Tabellenzeile 42.18)

Erläuterung zur Abwägung:
Primäres Ziel der Betriebserweiterung ist der Erhalt und die Sicherung des Betriebsstandortes in Lindau sowie der damit verbundenen Arbeitsplätze in Anerkennung der Belange der Wirtschaft im Sinne von § 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB.
Sekundäres Ziel, nach der Sicherung des Betriebsstandortes, ist es eine Option für die Schaffung neuer Arbeitsplätze zu eröffnen (auch wenn dies nicht das primäre Ziel der Betriebserweiterung ist).

Darüber hinaus wird an dieser Stelle auf die Erfordernis der Betriebserweiterung hingewiesen:

„Erfordernis der Betriebserweiterung“:
Die derzeitige bauplanungsrechtliche Situation bietet für den Betrieb keine Standortsicherheit für zukünftige Investitionen und Erweiterungen, da die Erweiterungsmöglichkeiten im Innenbereich gem. § 34 BauGB, innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles nahezu erschöpft sind. Um die Fa. Lindauer Bodensee-Fruchtsäfte GmbH am vorhandenen Standort nachhaltig zu sichern und damit die Zukunftsfähigkeit eines für die Stadt Lindau und die Obstbauregion Bodensee bedeutsamen Betriebes zu gewährleisten ist die Aufstellung des Bebauungsplanes – konkret eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes – erforderlich.

Ohne die geplante Betriebserweiterung – die ein wirtschaftliches Fassungsvolumen der geplanten Tanks für Direktsaft gewährleistet, was wiederum mit einer gewissen Gebäudehöhe verbunden ist – hat der derzeitige Standort am Kellereiweg nicht mehr die Wettbewerbsfähigkeit, die er im europäischen Markt benötigt, weswegen die Wirtschaft-

lichkeit des Betriebes mittelfristig in Frage zu stellen wäre. Ein Verlust der Fa. Lindauer Bodensee-Fruchtsäfte GmbH hätte damit neben dem Verlust der bestehenden Arbeitsplätze im Betrieb selbst auch den Verlust eines Großabnehmers für die Früchte der regionalen Landwirte zur Folge.

Der Bau von Tanks für Direktsaft an einem anderen Standort, um z. B. den Einwänden zu den Themen Orts- und Landschaftsbild entgegenzukommen ist nur theoretisch denkbar. Letztlich käme dies der Anwendung des just-in-time Prinzips gleich, was sogar zu einem vermehrten LKW-Verkehr führen kann.

Die Realisierung der Betriebserweiterung der Fa. Lindauer Bodensee-Fruchtsäfte GmbH dient also der Standortsicherung und damit der Arbeitsplatzsicherung der Mitarbeiter sowie der Sicherung der regionalen Absatzmärkte der Obstbauern.
Damit wird den landesplanerischen Zielen – der Sicherung und dem Erhalt von Arbeitsplätzen, der Stärkung der regionalen Wirtschaftskreisläufe und Produkte der Region sowie der Stärkung und Sicherung der Landwirtschaft – Rechnung getragen.

Zudem wird an dieser Stelle auf die gutachterliche Stellungnahme des VdF (Verband der deutschen Fruchtsäfte-Industrie e.V.) vom 25.02.2013 und die Betriebswirtschaftliche Stellungnahme (Betriebskonzept) der Fa. Lindauer Bodensee-Fruchtsäfte GmbH vom 29.04.2013 verwiesen.

Beschluss:
Es erfolgt keine Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

20. Niederschlagswasser/ Entwässerung

Stichpunktartige Zusammenfassung der eingegangenen Stellungnahmen:

- *Durch die zusätzliche Versiegelung von ca. 7.500 m² bislang unbebauten Bodenbereichs werden vermehrt Oberflächen- und Niederschlagswässer nicht vor Ort versickern können, sondern über das Richtung Schönauer Straße hin abschüssige Gelände abfließen (und insb. das gegenüber dem Betriebsgelände tieferliegende bebaute Areal im Bereich des Kellereiweges und das Gebiet unterhalb im Bereich der Schönauer Straße mit nicht abführbaren Niederschlags- und Oberflächenwässern belastet wird). Da der im betreffenden Bereich wenig leistungsfähige Vorfluter Grubach solche Wassermengen zweifelsfrei nicht aufnehmen kann, kommt es zu Hochwasserproblemen im stromabwärtsgelegenen Ortsteil Hoyren. Auch die als Ausgleichs- oder Minderungsmaßnahmen vorgesehenen Maßnahme (z.B. Ausgestaltung der Pkw-Stellplätze im Nordosten mit versickerungsfähigen Belägen, extensive Dachbegrünung etc.) werden in Summe nicht dazu führen, dass die vorbezeichneten Probleme durch die vorgesehenen Bebauungsmaßnahmen nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen und ggf. sogar zu Gefährdungen für die Nachbarschaft führen. (Interessengemeinschaft „Anlieger Schönau/Hoyren“, vertreten durch RA Seidl, Tabellenzeile 17.49).*
- *Verschlechterung der Entwässerung des Entenbergs durch weitere Eingriffe (Individuelle Einwendung, Tabellenzeile 32.3)*
- *Entwässerungsprobleme (bereits jetzt Probleme mit wild abfließendem Wasser, durch neue Halle geringere Versickerungsmöglichkeit) (Individuelle Einwendung, Tabellenzeile 42.2)*

- *Störung des Wasserhaushalts (Individuelle Einwendungen, Tabellenzeilen 50.3)*
- *Durch die weitere Versiegelung der Fläche ist insb. bei starken Regenfällen mit einem erhöhten Aufkommen von Niederschlagswasser zu rechnen. Bei Starkregenfällen muss daher gewährleistet werden können, dass das zusätzlich Niederschlagswasser zurückgehalten werden kann und erst nach dem Abklingen eines entstehenden Hochwassers kontrolliert in den Grubach eingeleitet werden darf. (Anregung eines Trägers öffentlicher Belange, Tabellenzeile 6.3)*

Erläuterung zur Abwägung:
Bezüglich des Entwässerungskonzeptes wird auf die gutachterliche Stellungnahme zum Thema Versickerung des Ingenieurbüros Zimmermann & Meixner vom 18.03.2013 verwiesen.

Entsprechend den Festsetzungen sind die Hallendächer extensiv zu begrünen. Die extensive Dachbegrünung besitzt die Fähigkeit Niederschlagswasser zu speichern und über eine gewisse Zeit zurückzuhalten. Entsprechend den Berechnungen des Ingenieurbüros Zimmermann und Meixner vom 18.03.2013 ergibt sich, dass bei entsprechendem Dachaufbau die extensive Dachbegrünung das anfallende Niederschlagswasser soweit zurückhalten kann, dass es zu keiner Verschlechterung der Bestandssituation führt. Die Berechnungen basieren auf einer Dachfläche von 8.300 m², welche mit einer extensiven Dachbegrünung ausgeführt werden. Werden die Dachflächen auf 6.315 m² verringert, verkleinert sich auch das Rückhaltevolumen auf dem Dach. Die hydraulische Verbesserung ist unbedeutend. Die momentanen Hofflächen werden dem Bestand zugeordnet, für welche von der Behörde im Zuge des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes kein nachträglicher Bau einer Rückhaltung verlangt werden kann.
Durch die extensive Dachbegrünung setzt der Wasserabfluss erst bei Überschreitung der Sättigung ein. Das bedeutet, dass vor allem bei den extremen Kurzregen eine deutliche hydraulische Entlastung stattfindet. Zwar findet bei Überschreiten der Wassersättigung eine vorübergehende Überschreitung des natürlichen Abflusses statt, jedoch führt der berechnete Abfluss, vor allem bei der Dachbegrünung mit 44 l/m² Wasserspeichervermögen, zu keiner Verschärfung der momentanen Hochwasserproblematik. Durch den Wasserrückhalt der extensiven Dachbegrünung von 44 l/m² sind keine zusätzlichen Retentionsmaßnahmen erforderlich.
Zudem werden Zisternen zur Wasserrückhaltung und Zwischenspeicherung verwendet. Die geplanten Parkplätze sind entsprechend den textlichen Festsetzungen mit wasserdurchlässigem Material zu erstellen und führen somit zu keiner Erhöhung des Abflusses.

Die Fachplaner verweisen darauf, dass das Ingenieurbüro Zimmermann & Meixner die Entwässerungsplanung in Abstimmung mit den Stadtentwässerungswerken Lindau und mit dem Wasserwirtschaftsamt vornehmen sollte.

Darüber hinaus wurden im Zuge des Baus der Hofüberdachung in Abstimmung mit den Stadtwerken Lindau Versickerungsleitungen sowie neue Sickerwasserabflussleitungen in ausreichend großer Dimensionierung verlegt, sodass von keiner Verschlechterung der Bestandssituation ausgegangen wird; für die Hofüberdachung gibt es ein abgeschlossenes Baugenehmigungsverfahren, in dem alle mit der Hofüberdachung verbundenen Niederschlagswasser- und Ableitungsfragen geregelt wurden.

Beschluss:
Es erfolgt keine Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

21. Zerstörung des Landschaftsbildes; Beeinträchtigung der Naherholung

Stichpunktartige Zusammenfassung der eingegangenen Stellungnahmen:

- *Die konkreten Auswirkungen optischer Art durch die Planmaßnahme, nicht zuletzt durch die erheblichen höhenmäßigen Wirkungen der beabsichtigten Gebäude und die Ausdehnung derselben in bislang naturraumrechtlich relevante und geschützte Bereiche hinein (Entenberg-Areal) bringen Veränderungen im unmittelbaren Betriebs- und Wohnumfeld mit sich, die mehr als bedenklich erscheinen. (Interessengemeinschaft „Anlieger Schönau/Hoyren", vertreten durch RA Seidl, Tabellenzeile 17.10)*
- *Bebauung passt nicht ins Landschaftsbild (Individuelle Einwendung, Tabellenzeile 20.6)*
- *Beeinträchtigung / Zerstörung des Landschaftsbildes (insbes. des Enten- und Ringoldberges). (Individuelle Einwendungen, Tabellenzeilen 32.1, 33.1, 36.6, 38.3, 40.4, 42.10, 43.3, 50.4, 53.6)*
- *Beeinträchtigung der Freizeit- und Naherholungsmöglichkeit insb. am Entenberg. (Individuelle Einwendungen, Tabellenzeilen 42.10, 43.3, 51.4)*

Erläuterung zur Abwägung:

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan setzt die städtebaulichen Grenzen einer Betriebserweiterung verbindlich fest. Soweit der naturschutzrechtliche Ausgleich nicht in dem Teil des Bebauungsplangebietes stattfindet, in dem der Eingriff erfolgt, wird an dieser Stelle ein „Teilbebauungsplangebiet" festgesetzt, dass dem ergänzenden Ausgleich dient. Insgesamt wird damit ein angemessener Ausgleich geschaffen.

Die Umsetzung des Bebauungsplanes wird zu einem Eingriff in Natur und Landschaft führen. Dieser Eingriff wird als städtebaulich vertretbar angesehen, weil er erforderlich ist, um am vorhandenen Betriebsstandort eine Erweiterung zu ermöglichen und dadurch den Standort und damit die Arbeitsplätze und die Wirtschaftskraft des Betriebes zu sichern. Es liegt im Rahmen des planerischen Ermessens der Stadt, in einem solchen Fall die Belange von Natur und Landschaft hinter die städtebaulichen Belange zurückzustellen. Der im Bebauungsplan vorgesehene Ausgleich stellt sicher, dass die Belange von Natur und Landschaft dennoch angemessen berücksichtigt werden.

Die wirtschaftlichen Interessen des Vorhabenträgers wären noch weitergegangen. Es erfolgte bereits eine Anpassung der Planung zur Minderung der Auswirkungen auf Natur- und Landschaft (im Vergleich zum Stand Scoping-Termin 11.12.2008 zur Fassung vom 22.03.2011/03.03.2011):

- Reduktion der Grundfläche der Hallen und damit der erforderliche Geländeabtrag von 13.240 qm auf 8.300 qm
- Reduktion der Gebäudehöhe des Palettenlagers von 22,00 m auf 12,00 m
- Reduktion der Gebäudehöhe des Tanklagers von 21,50 m auf 18,00 (südlich) bzw. 16,10 m (nördlich)
- Reduktion der Gebäudetiefe des Palettenlagers um rund 20 m nach Norden und damit Wegrücken vom Drumlin Entenberg, was eine Minderung des Bodenabtrags und eine Minderung des Eingriffes in das Landschaftsbild bewirkt.
- Reduktion der Gebäudelänge Palettenlager um rund 33 m an der westlichen Gebäudekante zur Erhöhung des Abstandes zu den bestehenden Wohnhäusern im Westen und zur Minderung des Eingriffes in das Landschaftsbild.
- Reduktion der östlichen Gebäudetiefe des Tanklagers um 21,3 m von 58,0 m auf 36,7 m.

- Verbreiterung der südlichen Eingrünungsflächen von 15,0 auf 25,0 m.
- Dachbegrünung

Zudem erfolgten seit der Auslegung 2011 zahlreiche weitere Anpassungen zur besseren Eingliederung in die Landschaft:

- Reduktion der Grundflächen der Hallen und damit der erforderliche Geländeabtrag auf 6.315 qm, was einer Reduktion von rund 50% im Vergleich zum Planungsstand Scoping-Termin beträgt
- Reduktion der Hallenlänge des Tanklagers um 31,00 m von 117,0 m Länge auf 86,0 m Länge, zum einen zur Erhöhung des Abstandes zur nördlich angrenzenden Nutzung (Abrücken der Tanklagerhalle von der nördlichen Grundstücksgrenze um 25,0 m) und Ausbildung einer 6,0 m breiten Lücke zwischen Tanklager- und Palettenlagerhalle zur Verringerung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild.
- Reduktion der Gebäudelänge der Palettenlagerhalle um 36,70 m
- Reduktion der Hallenhöhe Tanklager auf durchgängig 16,0 m Höhe
- Festsetzung einer abschnittsweisen Begrünung der Fassaden zur besseren Integration in die Landschaft.
- Auffüllung des Geländes mittels Erdmodellierungen (bepflanzter Erdwall) im Osten und Süden der Hallen zur Reduktion der optisch wahrnehmbaren Hallenhöhe um die Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu verringern.

Die vorliegende Planung stellt somit ein ausgewogenes Verhältnis zwischen den wirtschaftlichen Interessen und den Interessen der Natur und Landschaft her.

Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild werden zudem gemindert, in dem nach Beendigung der Bauarbeiten der baubedingte Geländeabtrag im Vorfeld der Hallen wieder auf das bestehende Geländeniveau angefüllt wird. Zudem sind bepflanzte Erdmodellierungen an der Ost- und Südseite der Hallen vorgesehen. Ein weiterer Ausgleich erfolgt durch Baum- und Gehölzpflanzungen im direkten Umfeld der neuen Gebäude.
Zusätzlich erfolgt eine Aufwertung des Landschaftsbildes in Bechtersweiler am Nonnenbach (externe Ausgleichsmaßnahme).

Beschluss:
Es erfolgt keine Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

22. Zuverlässigkeit der schalltechnischen Untersuchung vom 24.02.2014

Stichpunktartige Zusammenfassung der eingegangenen Stellungnahmen:

- *Gegen die Zuverlässigkeit der aktualisierten schalltechnischen Begutachtung der Firma Tecum GmbH vom 24.02.2014 bestehen erhebliche Bedenken. (Interessengemeinschaft „Anlieger Schönau/Hoyren“, vertreten durch RA Seidl, Tabellenzeile 17.13)*
- *Die Aussagen des Investors bzgl. der Bewegungszahlen für die Ermittlung der entsprechenden Emissionsansätze hätten Seitens des Gutachters hinterfragt und im Textteil entsprechend dokumentiert werden müssen. Dies ist nicht erfolgt und stellt daher einen signifikanten qualitativen Mangel des Gutachtens dar, der entsprechende Bedenken gegen die diesbezüglich ermittelten Werte nachvollziehbarerweise begründet. (Interessengemeinschaft „Anlieger Schönau/Hoyren“, vertreten durch RA Seidl, Tabellenzeile 17.29)*
- *Es bestehen Bedenken an der fachlichen Richtigkeit der Empfehlungen der Firma Tekum GmbH zur Beherrschbarkeit der schallschutztechnischen Situation; Die von*

den Gutachtern der Firma Tekum GmbH aufgestellten Prämissen und die daraus abgeleiteten rechnerischen Ergebnissen und den wiederum darauf basierenden schallschutztechnischen Empfehlungen werden hinterfragt; Es wird ein genereller Einwand hinsichtlich der fachlichen Zweifelhaftigkeit der schalltechnischen Begutachtung der Firma Tekum GmbH vom 24.02.2014 erhoben. (Interessengemeinschaft „Anlieger Schönau/Hoyren", vertreten durch RA Seidl, Tabellenzeile 17.31)

Erläuterung zur Abwägung:
Die Untere Immissionsschutzbehörde beim Landratsamt Lindau (B), Abteilung Umwelt- und Naturschutz, erarbeitete unter dem Datum 15.05.2014 eine immissionsschutztechnische Stellungnahme zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan (siehe hierzu Tabellenzeilen 14.0 bis 14.10). Der Fachbehörde lag die schalltechnische Untersuchung der Fa. Tecum vom 24.02.2014 vor. Die Untersuchung wurde von der Behörde geprüft und war Grundlage für die schalltechnische Beurteilung des Vorhabens durch das Landratsamt. Die Behörde äußerte an keiner Stelle Zweifel an der Korrektheit der Untersuchung.
Eine Frage zum Verständnis (siehe Tabellenzeile 14.2) konnte fernmündliche geklärt werden.
Der fachkundigen Stelle der Stadt Lindau lag die schalltechnische Untersuchung vom 24.02.2014 vor. Nachforderungen seitens des Bauamtes (Abteilung Stadtplanung, Denkmalschutz und Umwelt) wurden nicht gestellt. Zweifel an der Korrektheit der Untersuchung wurden nicht mitgeteilt.

Beschluss:
Es erfolgt keine Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

23. Grundlagen der schalltechnischen Untersuchung vom 24.02.2014

Stichpunktartige Zusammenfassung der eingegangenen Stellungnahmen:

- *Gutachten stützt sich auf unreflektiert übernommene Auskünfte des Baubewerbers anstatt auf objektiv belegbare Fakten. Die zu erwartenden Angaben (über Lkw-Bewegungen etc.) lassen keine sichere Handhabung der für die Bewertung zugrunde zu legenden Parameter im Rahmen des Schallschutzgutachtens erkennen; Die Plausibilität des Gutachtens wird hinterfragt (Interessengemeinschaft „Anlieger Schönau/Hoyren", vertreten durch RA Seidl, Tabellenzeile 17.14, 17.21, 17.22, 17.24, 17.25, 17.28, 17.29, 17.36)*

Erläuterung zur Abwägung:
In immissionsschutzrechtlichen oder auch baurechtlichen Genehmigungsverfahren sind die Angaben über Art und Umfang der Anlage vom Antragsteller zu machen (z.B. § 4a der Verordnung über das Genehmigungsverfahren – 9. BImSchV). Entsprechend ist bei der Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zu verfahren. Der Vorhabenträger hat in und vor den einzelnen Verfahrensschritten die verschiedenen Beiträge (z.B. Pläne und Textbeiträge, Gutachten) zu leisten. Die übermittelten Unterlagen, Angaben und Informationen wurden vom Gutachter auf Plausibilität geprüft. Anlass für Zweifel an den Angaben bestand nicht. Sofern Unklarheiten auftraten erfolgten hierzu Rückfragen.

Im Übrigen wird darauf hingewiesen, dass die Angaben des Betriebes (z.B. Zeiträume für den Verladebetrieb) in den Bebauungsplan einfließen bzw. im Durchführungsvertrag fixiert werden. Sofern also der Betrieb hinsichtlich der Geräuschentwicklung günstigere Angaben macht, wird er künftig dahingehend beschränkt und daran gemessen.
Die Angaben zur bisherigen Situation (in Tabellenzeile 16.14, Einwendungsschreiben: „… Seite 13 unten …“) wurden z.B. bezüglich der Verladebetriebszeiten zuletzt im Baugenehmigungsbescheid für die Hofüberdachung aus dem Jahr 2006 festgesetzt (Betrieb des Ladehofes während der Nachtzeit ist nicht zulässig).

Zahlen zum Lkw-Aufkommen der vergangenen Jahre liegen nur bei der Fa. Lindauer Bodensee-Fruchtsäfte vor. Retrospektiv (z.B. Lkw-Aufkommen im Jahr 2008) konnten vom Gutachter selbst keine Lkw-Zahlen ermittelt werden. Die angesetzten Lkw-Frequentierungen wurden von der Fa. Lindauer Bodensee-Fruchtsäfte aus betrieblichen Aufzeichnungen entnommen. Sie sind so in der Verkehrsuntersuchung des Büros Stadt-Land-Verkehr vom 21.02.2014 enthalten (z.B. An- und Ablieferung von Saftkisten, Obstanlieferungen im Erntebetrieb, An- und Auslieferung von Fruchtsaftkonzentrat).

Die Ermittlungsmethode zur Einschätzung des zusätzlichen Lkw-Aufkommens im Zusammenhang mit dem geplanten Tanklager ist – wie allgemein üblich – nicht im Abschnitt „Zusammenfassung“ und somit nicht auf den Seiten 5 und 6 der schalltechnischen Untersuchung vom 24.02.2014 zu finden. Aussagen hierzu enthält Abschnitt 3.2 der Untersuchung. Ausgegangen wurde hier vom geplanten Tanklagervolumen von 19 Millionen Litern und einem jährlichen Umschlag eines entsprechenden Saftvolumens. In Anlage 3 Blatt 4 wird bei einem Lkw-Tankvolumen von 26.000 Litern ein auf das Kalenderjahr bezogenes zusätzliches Tank-Lkw-Aufkommen von 731 Lkw/a angegeben. Wird von 240 Arbeitstagen im Jahr ausgegangen, so wären im Durchschnitt drei zusätzliche Tank-Lkw-Abtransportvorgänge täglich zu erwarten. Auf Seite 15 des Berichtes vom 24.02.2014 werden drei bis vier Lkw-Tankzüge angegeben. Im Sinne einer die Geräuschsituation überbewertenden Betrachtungsweise wurde an einem Hauptsaison-Betriebstag von zusätzlich 20 Lkw-Tankzügen ausgegangen. Das durchschnittliche Tank-Lkw-Aufkommen (drei bis vier) wurde also um das fünf- bis 6,7-fache erhöht und schätzt das Aufkommen deutlich zur sicheren („lauteren“) Seite hin ab.

<u>Beschluss:</u>
Es erfolgt keine Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.