Abwägungs- und Beschlussvorschläge zu den Stellungnahmen der Behörden, Verbände und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB und Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden mit Schreiben vom 31.03.2026 insgesamt 35 Behörden sowie anderweitige Träger öffentlicher Belange zu einer Stellungnahme aufgefordert. Sie hatten bis zum 11.05.2026 Zeit sich zu äußern. Parallel hierzu wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (inkl. Verbände) gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Von 10 Behörden, Verbänden und Trägern wurden Anregungen, Bedenken und Hinweise vorgebracht. Dies sind:

1.	Regierung von Schwaben	Höhere Landesplanungsbehörde	Fronhof	10	86152	Augsburg
2.	Landratsamt Lindau	Bodenschutz (Umwelt und Naturschutz)	Bregenzer Straße	35	88131	Lindau (B)
3.	Landratsamt Lindau	Wasserrecht	Bregenzer Straße	35	88131	Lindau (B)
4.	Landratsamt Lindau	Fachbereich Jugend und Familie	Bregenzer Straße	33	88131	Lindau (B)
5.	Landratsamt Lindau	Untere Naturschutzbehörde (fachlicher Umweltschutz)	Bregenzer Straße	35	88131	Lindau (B)
6.	Wasserwirtschaftsamt Kempten		Postfach 2644		87416	Kempten
7.	Staatliches Bauamt Kempten, Straßenbau		Rottachstraße	13	87439	Kempten
8.	terranets bw GmbH		Am Wallgraben	135	70565	Stuttgart
9.	Amt für ländliche Entwicklung		Dr.-Rothermel-Straße	12	86381	Krummbach
10.	Bund Naturschutz in Bayern e.V.	Kreisgruppe Lindau	Lotzbeckweg	1	88131	Lindau (B)

5 Behörden, Verbände und Träger hatten keinerlei Anregungen oder Bedenken, diese sind:

1.	Landratsamt Lindau	Immissionsschutz (technischer Umweltschutz)	Bregenzer Straße	35	88131	Lindau (B)
2.	Regierung von Schwaben	Gewerbeaufsichtsamt	Morellstraße	30D	86159	Augsburg
3.	Regionaler Planungsverband Allgäu		Kaiser-Max-Straße	1	87600	Kaufbeuren
4.	Handwerkskammer Schwaben		Siebentischstraße	52-58	86161	Augsburg
5.	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten	Sprechstelle Landwirtschaft	Bleicheweg	11	88181	Lindau (B)

22 Behörden, Verbände und Träger haben sich nicht geäußert, diese sind:

1.	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege	Koordination Bauleitplanung - BQ	Hofgraben	4	80539	München
2.	Feuerwehr Lindau - Hauptfeuerwache		Heuriedweg	56	88131	Lindau (B)
3.	Technisches Hilfswerk	Ortsverband Lindau	Heuriedweg	54	88131	Lindau (B)
4.	Bayerisches Rotes Kreuz	Kreisverband Lindau (B) - Rettungsdienst	Rotkreuzplatz	1	88131	Lindau (B)
5.	Landespolizeiinspektion		Ludwig-Kick-Straße	20	88131	Lindau (B)
6.	Stadtwerke Lindau GmbH & Co.KG	Bereich Netze und Anlagen	Auenstraße	12	88131	Lindau (B)
7.	Zweckverband für Abfallwirtschaft		Dieselstraße	9	87437	Kempten
8.	Abwasserverband Bayerischer Bodenseegemeinden	bei Verwaltungsgemeinschaft Sigmarszell	Hauptstraße	28	88138	Sigmarszell
9.	Landesbund f. Vogelschutz in Bayern e.V.	Bezirksgeschäftsstelle Schwaben	Vogelmannstraße	6	87700	Memmingen
10.	Landesjagdverband vertreten durch Kreisjagdverband Lindau e.V.		Leiblachstraße	9	88138	Hergensweiler
11.	Stadtheimatpflege		Otto-Geßler.Straße	21	88131	Lindau (B)
12.	Bayrischer Bauernverband	Kreisverband Lindau (B)	Bleicheweg	11	88131	Lindau (B)
13.	Bodensee-Oberschwaben Verkehrsverbund GmbH		Bahnhofsplatz	5	88214	Ravensburg
14.	Regionalverkehr Alb-Bodensee Gmbh		Bahnhofsplatz	5	88214	Ravensburg
15.	Pfarrbüro St. Stephan - Christuskirche, St. Verena-Versöhnerkirche, St. Johannes Wasserburg im Kiez		Anheggerstraße	24	88131	Lindau (B)
16.	Pfarreiengemeinschaft Lindau Insel	Münster "Unserer Lieben Frau" Insel; St. Josef Reutin; St. Maria Königin des Friedens Zech	Münchhofstraße	4	88131	Lindau (B)
17.	Volkshochschule Lindau		Uferweg	7	88131	Lindau (B)
18.	Lokale Agenda 21	Hr. Georg Speth				
21.	Industrie- und Handelskammer Lindau	IHK Schwaben	Stettenstraße	1+3	86150	Augsburg
22.	Deutsche Telekom Technik GmbH		Landgrabenweg	15	53227	Bonn

Von 10 Bürgern wurden Anregungen, Bedenken und Hinweise vorgebracht. Dies sind:

1.	Bürger 1
2.	Bürger 2
3.	Bürger 3
4.	Bürger 4
5.	Bürger 5
6.	Bürger 6
7.	Bürger 7
8.	Bürger 8
9.	Bürger 9
10.	Bürger 10

Die folgenden Behörden, Verbände und Träger öffentlicher Belange äußerten Anregungen, Bedenken und Hinweise:

1. Regierung von Schwaben, Höhere Landesplanungsbehörde, Fronhof 10, 86152 Augsburg (Stellungnahme vom 08.05.2026) identisch BP	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	**Abwägungsvorschlag**
Da in den Begründungsentwürfen bislang keine Herleitung des Wohnraumbedarfs enthalten ist, weisen wir auf das Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) 3.1.1 Satz 1 (G) hin. Demzufolge soll die Ausweisung von Bauflächen an einer nachhaltigen und bedarfsorientierten Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels ausgerichtet werden. Nach unserem Kenntnisstand hat die Stadt Lindau (Bodensee) eine entsprechende Bedarfsprognose bis 2040. Wir bitten die Bauleitplanunterlagen entsprechend zu ergänzen. Das Regierungssachgebiet Städtebau gibt folgende Hinweise:	Die Stellungnahme ist identisch zur Stellungnahme der parallel im Verfahren befindlichen Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 123 „Inselbräupark“ und 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 63a „Oberes Rothenmoos“. Da die angesprochenen Belange bereits auf Ebene des Flächennutzungsplans relevant sind, werden sie im vorliegenden Verfahren berücksichtigt. Ebenso erfolgt eine vertiefte Behandlung im Bebauungsplanverfahren. Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Der Hinweis auf LEP 3.1.1 Satz 1 (G) und die Erforderlichkeit einer nachvollziehbaren Herleitung des Wohnraumbedarfs wird aufgegriffen. Die Begründung wird hierzu um die Untersuchung „Ermittlung des Wohnungsbedarfs bis 2040“ der Stadt Lindau (Bodensee), Büro Planwerk Stadtentwicklung, Nürnberg, Stand 28.11.2021, ergänzt. Die Bedarfsprognose analysiert u. a. die demographische Entwicklung, Wanderungsbewegungen, den Wohnungsbestand sowie die Bautätigkeit und leitet daraus den künftigen Wohnungsbedarf in unterschiedlichen Entwicklungsszenarien ab. Als wahrscheinlichste Entwicklung wird eine Realvariante mit moderatem Wachstum (V1) herangezogen. Daraus ergibt sich für den Zeitraum bis 2040 ein Wohnungsbedarf von rund 2.610 Wohneinheiten, entsprechend etwa 130 Baufertigstellungen pro Jahr. Damit wird ein erheblicher zusätzlicher Wohnraumbedarf für die Stadt Lindau begründet. Die vorliegende Planung leistet hierzu einen Teilbeitrag. Die konkrete Standortentscheidung wird mit der Innenentwicklung, der Wiedernutzung eines ehemals gewerblich genutzten Areals, der städtebaulichen Einbindung und der Verfügbarkeit der Fläche begründet.

1. Regierung von Schwaben, Höhere Landesplanungsbehörde, Fronhof 10, 86152 Augsburg (Stellungnahme vom 08.05.2026)
identisch BP

Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
Die vorliegende Planung verfolgt das Ziel, auf dem Gelände eines ehemaligen Gewerbestandortes ein Wohngebiet mit ca. 250 Wohneinheiten zu entwickeln. Die Nachnutzung einer bereits bebauten Fläche ist grundsätzlich im Sinne der Innenentwicklung zu begrüßen. Allerdings fehlt in den vorgelegten Unterlagen ein konkreter und nachvollziehbarer Nachweis des Wohnraumbedarfs. Es wird zwar allgemein auf einen Bedarf verwiesen, jedoch werden keine belastbaren Grundlagen (z. B. aktuelle Bedarfsprognosen, differenzierte Betrachtung nach Wohnungsgrößen, Preissegmenten oder Zielgruppen) dargelegt. Dieser grundsätzlich bestehende Wohnraumbedarf wird zwar in den intern vorliegenden Unterlagen (ISEK der Stadt Lindau aus 2015; Ermittlung des Wohnbedarfs bis 2040) dargestellt. Gerade vor dem Hintergrund der vorgesehenen Größenordnung des Vorhabens (ca. 250 Wohneinheiten) ist aber eine fundierte Herleitung erforderlich, um die Planung städtebaulich zu rechtfertigen und mit den Zielen der Landes- und Regionalplanung in Einklang zu bringen.	Neben dem quantitativen Bedarf beschreibt die Untersuchung auch qualitative Anforderungen. Insbesondere werden künftig kleinere und mittlere Wohnungen verstärkt nachgefragt. Vor dem Hintergrund der demographischen Entwicklung gewinnen zudem barrierearme bzw. seniorengerechte Wohnungen, die Einbindung in wohnungsnahe Dienstleistungen sowie die Erreichbarkeit von Einrichtungen der Daseinsvorsorge an Bedeutung. Gleichzeitig bleibt familiengeeigneter Wohnraum ein wichtiger Beitrag zur Belebung und sozialen Durchmischung von Wohnquartieren. Die Planung „Inselbräupark“ knüpft an diese Anforderungen an. Vorgesehen ist ein breit gefächerter Wohnungsmix, der unterschiedliche Haushaltsformen und Einkommensgruppen anspricht. Mietwohnraum für kleine und mittlere Einkommen sowie geförderter Wohnungsbau (mind. 30 %) sind Bestandteil des Konzepts; zugleich werden auch familiengeeignete und altersgerechte Wohnformen unterstützt. Durch die integrierte Lage, die gute Erreichbarkeit von Infrastruktureinrichtungen sowie die barrierearmen Erschließungsansätze ist der Standort hierfür besonders geeignet. Unabhängig davon, dass der wirksame Flächennutzungsplan (2013) noch weitere, bislang nicht realisierte Wohnbauflächen enthält (insgesamt rd. 10,1 ha), welche vorwiegend im Außenbereich liegen, ermöglicht die vorliegende Planung ein innenentwicklungsorientiertes Flächenrecycling auf einem bereits vorgeprägten, ehemals gewerblich genutzten Standort. Damit wird zusätzlicher Wohnraum geschaffen, ohne in vergleichbarem Umfang neue Außenbereichsflächen in Anspruch zu nehmen. Der Grundsatz „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ sowie der sparsame Umgang mit Grund und Boden werden dadurch in besonderer Weise berücksichtigt. Zudem ist festzustellen, dass von

1. Regierung von Schwaben, Höhere Landesplanungsbehörde, Fronhof 10, 86152 Augsburg (Stellungnahme vom 08.05.2026) identisch BP	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	**Abwägungsvorschlag**
	den im Flächennutzungsplan vorgesehenen Wohnbauflächen bislang nur ein vergleichsweise geringer Umfang realisiert wurde (rd. 1,7 ha). Schließlich kommt der Stadt Lindau aufgrund ihrer Lage im Bodenseeraum sowie ihrer Bedeutung als Wohn-, Arbeits- und Versorgungsstandort eine besondere Rolle in der Region zu. Der anhaltende Siedlungs- und Entwicklungsdruck unterstreicht die Notwendigkeit, geeignete Innenentwicklungspotenziale für ein bedarfsgerechtes und sozial ausgewogenes Wohnungsangebot zu aktivieren. Im Ergebnis wird die Planung sowohl quantitativ als auch qualitativ als geeignet bewertet, einen Beitrag zur Deckung des Wohnraumbedarfs der Stadt Lindau zu leisten. Die Bauleitplanunterlagen werden entsprechend ergänzt.
	Beschlussvorschlag: Der Stadtrat beschließt, die Begründung um die Wohnungsbedarfsprognose bis 2040 sowie eine ergänzende Herleitung des quantitativen und qualitativen Wohnraumbedarfs fortzuschreiben.

2. Landratsamt Lindau Bodenschutz (Umwelt und Naturschutz), Bregenzer Straße 35, 88131 Lindau (B) (Stellungnahme vom 27.04.2026) identisch BP	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	**Abwägungsvorschlag**
Altlastensituation Der Standort der ehemaligen Inselbrauerei Lindau (B) ist gegenwärtig nicht als Altlastenstandort geführt. Im Bericht vom 17.11.2020 des Büros „Re2area GmbH“ zur orientierenden Schadstoffuntersuchung, werden jedoch Untergrundverunreinigungen dokumentiert. Untersucht wurden mittels Kleinrammbohrungen entnommene Mischproben. Da der Bericht aus dem Jahr 2020 stammt, wurden die bodenschutzrechtlichen Bewertungen nach dem alten LfW-Merkblatt durchgeführt. Aufgrund der Ergebnisse kommt der Berichtersteller zu der Bewertung, dass eine Gefahr für den Wirkungspfad Boden-Wasser nicht zu erwarten ist. Dennoch empfehlen wir eine gutachterliche Begleitung der Aushubmaßnahmen mit Sohl- und Wandbeprobung der Baugruben. **Altlastensituation** Der Standort der ehemaligen Inselbrauerei Lindau (B) ist gegenwärtig nicht als Altlastenstandort geführt. Im Bericht vom 17.11.2020 des Büros „Re2area GmbH“ zur orientierenden Schadstoffuntersuchung, werden jedoch Untergrundverunreinigungen dokumentiert. Untersucht wurden mittels Kleinrammbohrungen entnommene Mischproben. Da der Bericht aus dem Jahr 2020 stammt, wurden die bodenschutzrechtlichen Bewertungen nach dem alten LfW-Merkblatt durchgeführt. Aufgrund der Ergebnisse kommt der Berichtersteller zu der Bewertung, dass	Die Stellungnahme ist identisch zur Stellungnahme der parallel im Verfahren befindlichen Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 123 „Inselbräupark“ und 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 63a „Oberes Rothenmoos“. Die Hinweise zu den dokumentierten Untergrundverunreinigungen und zur erforderlichen gutachterlichen Begleitung der Aushubmaßnahmen werden zur Kenntnis genommen. Die Fläche wird im Umweltbericht und in der Begründung als vorbelasteter ehemaliger Gewerbestandort beschrieben. Die erforderlichen Untersuchungs-, Anzeige- und Überwachungsmaßnahmen werden im Bebauungsplanverfahren und im Bauvollzug verbindlich berücksichtigt. Eine Änderung der Flächendarstellung ist nicht erforderlich, da darüber hinaus keine grundsätzlichen Altlastenkonflikte bei Ausweisung der Fläche zu erwarten sind.

2. Landratsamt Lindau Bodenschutz (Umwelt und Naturschutz), Bregenzer Straße 35, 88131 Lindau (B) (Stellungnahme vom 27.04.2026) identisch BP	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	**Abwägungsvorschlag**
eine Gefahr für den Wirkungspfad Boden-Wasser nicht zu erwarten ist. Dennoch empfehlen wir eine gutachterliche Begleitung der Aushubmaßnahmen mit Sohl- und Wandbeprobung der Baugruben.	**Beschlussvorschlag:** Es ist keine Planänderung erforderlich.

3. Landratsamt Lindau, Wasserrecht, Bregenzer Straße 35, 88131 Lindau (B) (Stellungnahme vom 08.04.2026) identisch BP	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	**Abwägungsvorschlag**
In diesem Zusammenhang verweisen wir auf die Anhörung des Wasserwirtschaftsamts Kempten, deren Inhalte und Stellungnahme bei der weiteren Bearbeitung entsprechend zu berücksichtigen sind.	Die Stellungnahme ist identisch zur Stellungnahme der parallel im Verfahren befindlichen Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 123 „Inselbräupark“ und 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 63a „Oberes Rothenmoos“. Auf die Behandlung der Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamts wird verwiesen.
	Beschlussvorschlag: Es ist keine Planänderung erforderlich; die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamts Kempten wird gesondert behandelt.

4. Landratsamt Lindau, Fachbereich Jugend und Familie, Bregenzer Straße 33, 88131 Lindau (B) (Stellungnahme vom 30.04.2026) identisch BP	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	**Abwägungsvorschlag**
	Die Stellungnahme ist identisch zur Stellungnahme der parallel im Verfahren befindlichen Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 123 „Inselbräupark“ und 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 63a „Oberes Rothenmoos“. Soweit die angesprochenen Belange bereits auf Ebene des Flächennutzungsplans relevant sind, werden sie im vorliegenden Verfahren berücksichtigt. Im Übrigen erfolgt die vertiefte Behandlung im Bebauungsplanverfahren.
In der Eigenschaft des örtlichen Trägers der öffentlichen Jugendhilfe nimmt das Jugendamt im Landratsamt Lindau Stellung zu dem vorliegenden Planvorhaben. Nachfolgend werden die fachlichen Bewertungsmaßstäbe, die konkret festgestellten Auswirkungen auf die Belange von Kindern und Jugendlichen sowie Empfehlungen für die Abwägung und weitergehende Maßnahmen dargelegt. Die Stellungnahme beschränkt sich auf die fachlich relevanten Belange der Kinder- und Jugendhilfe; rechtliche Bewertungen, die außerhalb dieses Aufgabenbereichs liegen, werden nicht vorgenommen. Das Jugendamt hat die vorgelegten Planunterlagen geprüft und seine fachliche Einschätzung mit Blick auf die Gewährleistung kind- und jugendgerechter Lebensbedingungen erstellt.	Die einleitenden Ausführungen zur Zuständigkeit und zum Prüfmaßstab des Jugendamts sowie zur vorgenommenen Durchsicht der Planunterlagen werden zur Kenntnis genommen. Die fachlichen Belange von Kindern und Jugendlichen werden im weiteren Verlauf der Stellungnahme punktbezogen behandelt und im Rahmen der Abwägung entsprechend berücksichtigt.
Fachliche Bewertungsmaßstäbe Bei der Prüfung wurden insbesondere folgende Aspekte berücksichtigt: Verfügbarkeit und Erreichbarkeit von Betreuungs- und Bildungsangeboten	Die dargestellten fachlichen Bewertungsmaßstäbe (u. a. Betreuungs- und Bildungsangebote, Spiel- und Freiflächen, Verkehrssicherheit, Barrierefreiheit und soziale Durchmischung) werden zur Kenntnis genommen. Die konkreten Empfehlungen und

4. Landratsamt Lindau, Fachbereich Jugend und Familie, Bregenzer Straße 33, 88131 Lindau (B) (Stellungnahme vom 30.04.2026)
identisch BP

Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
(insbesondere Kindertagesbetreuung und schulnahe Infrastruktur), Spiel- und Erholungsfläche für Kinder und Jugendliche, Gefährdungspotenziale im Straßen- und Verkehrsraum (Sicherheit von Schul- und Kitawegen), Barrierefreiheit und soziale Durchmischung des Wohnraums sowie Auswirkungen auf bestehende Angebote der Jugendhilfe und deren Kapazitäten. Bei der Größe des Bauvorhabens legt das Jugendamt Wert auf die Sicherstellung ausreichender Betreuungsplätze, die Schaffung sicherer und nutzbarer Freiflächen für unterschiedliche Altersgruppen sowie auf Maßnahmen, die das Kindeswohl im Blick haben und soziale Teilhabe fördern. **Bewertung der voraussichtlichen Auswirkungen auf Kinder und Jugendliche** Aus der Prüfung der vorgelegten Unterlagen ergibt sich, dass das Planvorhaben folgende positive und negative Wirkungen haben kann. Positiv ist zu bewerten, wenn im Rahmen der Planung Grün- und Spielflächen vorgesehen sind sowie eine gute Anbindung an Schulen und Kitas besteht; dies fördert Naherholung, Bewegung und soziale Begegnung. Negativ zu bewerten sind Engpässe bei der Versorgung mit Kita- oder Hortplätzen, unzureichend gestaltete Spiel- und Aufenthaltsflächen, sowie verkehrliche Maßnahmen, die sichere Wege für Kinder und Jugendliche nicht ausreichend gewährleisten.	Anforderungen, soweit sie die Ebene des Flächennutzungsplanes betreffen, werden in den nachfolgenden Punkten behandelt und im Rahmen der Abwägung entsprechend berücksichtigt. Die allgemeine Einschätzung zu möglichen positiven bzw. negativen Wirkungen des Vorhabens auf Kinder und Jugendliche wird zur Kenntnis genommen. Die dargestellten Risikofelder (insbesondere Betreuungsplatzbedarf, Qualität und Nutzbarkeit von Spiel- und Aufenthaltsflächen sowie Verkehrssicherheit) werden in den nachfolgenden, konkretisierten Punkten aufgegriffen und im Rahmen der Abwägung entsprechend berücksichtigt.

4. Landratsamt Lindau, Fachbereich Jugend und Familie, Bregenzer Straße 33, 88131 Lindau (B) (Stellungnahme vom 30.04.2026) identisch BP	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	**Abwägungsvorschlag**
Soweit das Vorhaben zu einer Verdichtung von Wohnnutzungen führt, ist besonders auf die Sicherstellung ergänzender sozialer Infrastruktur zu achten; andernfalls drohen Überlastungen bestehender Angebote und Defizite in der Versorgung von Familien.	
Empfehlungen und Forderungen des Jugendamts Um die Belange von Kindern und Jugendlichen angemessen zu berücksichtigen, empfiehlt das Jugendamt des Landratsamts Lindau die folgenden Maßnahmen in die weitere Planungsabwägung aufzunehmen:	Die Empfehlungen des Jugendamts zu Spiel- und Bewegungsräumen sind überwiegend Gegenstand des parallel durchgeführten Bebauungsplanverfahrens. Für die vorliegende Flächennutzungsplanänderung ergeben sich daraus keine Änderungen der Grundzüge der Darstellung. Die Belange sind integraler Bestandteil des Freiflächenkonzepts und werden bei der weiteren Bearbeitung des Bebauungsplans berücksichtigt.
- Die Planung sollte verbindlich Flächen für altersgerechte Spiel- und Begegnungsräume ausweisen und deren Ausstattung sowie Erreichbarkeit sicherstellen. Diese Flächen sind in Lage und Größe so zu planen, dass sie für unterschiedliche Altersgruppen nutzbar sind.	
- Es ist zu prüfen und darzustellen, wie der Bedarf an Kindertagesbetreuung und Hortplätzen durch das Vorhaben beeinflusst wird und welche zusätzlichen Kapazitäten gegebenenfalls erforderlich sind. Gegebenenfalls sind ergänzende Trägerabsprachen oder Flächen für Einrichtungen vorzusehen.	Der Hinweis wird aufgegriffen. Der durch das Vorhaben zu erwartende zusätzliche Bedarf an Kindertagesbetreuungsplätzen wird anhand der aktuellen städtischen Bedarfsplanung überprüft. Nach derzeitiger Einschätzung können die erforderlichen Kapazitäten durch bestehende bzw. geplante Einrichtungen bereitgestellt werden: Nach der städtischen Bedarfsanalyse (2018) kann der durch das Vorhaben ausgelöste zusätzliche Bedarf an Kindergarten-/Krippenplätzen durch die erst kürzlich neu errichtete Kita „Alpenblick“ (Dr.-Otto-Davidson-Str.) gedeckt werden; im Rahmen der SoBoN ist vorgesehen, dass die derzeit von der Stadt angemietete Einrichtung mit Umsetzung des Baugebiets „Inselbräupark“ kostenfrei an die Stadt übertragen wird. Die Schul- und Hortbedarfe werden

4. Landratsamt Lindau, Fachbereich Jugend und Familie, Bregenzer Straße 33, 88131 Lindau (B) (Stellungnahme vom 30.04.2026)
identisch BP

Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
- Verkehrssicherung und kinderfreundliche Wegeführung sind zu verbessern: sichere Fuß- und Radwege zur Schule und zu Betreuungseinrichtungen und ggf. Querungshilfen sind in die Planung mit aufzunehmen. - Barrierefreiheit und inklusive Gestaltung öffentlicher Flächen sind sicherzustellen, damit Kinder und Jugendliche mit Beeinträchtigungen die Angebote gleichberechtigt nutzen können. - Bei möglichen Lärm-, Emissions- oder sonstigen gesundheitlichen Belastungen ist darzulegen, welche schutzwirksamen Maßnahmen (z. B. Abstände, Begrünung) getroffen werden, um negative Folgen für die Entwicklung von Kindern und Jugendlichen zu vermeiden. - Sofern das Vorhaben Flächenpotenziale für die Jugendhilfe (z. B. Begegnungsstätten, Jugendtreffs) eröffnet, sollte eine Abstimmung mit freien Trägern der Jugendhilfe und dem Jugendhilfeausschuss erfolgen, um Angebote bedarfsgerecht zu planen. Das Jugendamt bittet darum, dass sämtliche im weiteren Verfahren vorgenommenen Änderungen, die für die Belange von Kindern und Jugendlichen relevant sind, erneut zur Stellungnahme vorgelegt werden.	im Rahmen der fortlaufenden Schulentwicklungsplanung der Stadt berücksichtigt (u. a. Betreuungsgebäude an der Grundschule Reutin-Zech in Planung). Hinsichtlich Verkehrssicherheit und Wegeführung wurde das Verkehrsgutachten der Verkehrsingenieuere Gächter Lampert Fritz KG (Stand 06.07.2026) fortgeschrieben. Darin wurden insbesondere der Fuß- und Radverkehr, die Hauptradroute sowie die Verkehrssicherheit und Leistungsfähigkeit im Bereich der maßgeblichen Knotenpunkte, insbesondere Motzacher Weg / Hammerweg / Oberreutiner Weg / Bräuweg, vertieft betrachtet. Das Gutachten zeigt hierfür mögliche verkehrsorganisatorische Lösungen auf. Im Bebauungsplan werden hierfür die erforderlichen Flächen gesichert; konkrete verkehrsrechtliche Regelungen und Maßnahmen der Verkehrsabwicklung sowie die Errichtung des barrierefreien Bushalts sind im Straßen- und Verkehrsrecht bzw. im weiteren Vollzug durch die zuständigen Fachstellen der Stadt umzusetzen. Für die vorliegende Flächennutzungsplanänderung ergeben sich daraus keine Änderungen der Grundzüge der Darstellung. Die angesprochenen Belange Barrierefreiheit Lärm-, Emissions- oder sonstigen gesundheitlichen Belastungen sind überwiegend Gegenstand des parallel durchgeführten Bebauungsplanverfahrens. Für die vorliegende Flächennutzungsplanänderung ergeben sich daraus keine Änderungen der Grundzüge der Darstellung. Die Belange werden bei der weiteren Bearbeitung des Bebauungsplans durch rechtsverbindliche Festsetzungen konfliktbewältigend berücksichtigt. Zum Themenfeld Jugendhilfe wird der Hinweis zur Kenntnis genommen. Im festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet sind Anlagen für soziale Zwecke grundsätzlich zulässig; der

4. Landratsamt Lindau, Fachbereich Jugend und Familie, Bregenzer Straße 33, 88131 Lindau (B) (Stellungnahme vom 30.04.2026) identisch BP	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	**Abwägungsvorschlag**
	Hinweis wird an den Vorhabenträger zur weiteren Berücksichtigung weitergeleitet. Das Jugendamt wird im Rahmen der förmlichen Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB erneut beteiligt.
	Beschlussvorschlag: Der Stadtrat beschließt, die Begründung zum Flächennutzungsplan hinsichtlich sozialer Infrastruktur und Verkehrssicherheit, zu ergänzen. Im Übrigen werden die weiteren Belange im Bebauungsplan berücksichtigt; der Stadtrat hält an der Planung fest.

5. Landratsamt Lindau, Untere Naturschutzbehörde (fachlicher Umweltschutz), Bregenzer Straße 35, 88131 Lindau (B) (Stellungnahme vom 27.04.2026)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	**Abwägungsvorschlag**
2.5 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage <u>Belange des Naturschutzes nach § 1 Absatz 6 Nr. 7 BauGB</u> Fachrechtliche Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege können der Änderung des FNP nicht entgegengehalten werden. <u>Zugriffsverbote nach § 44 Absatz 1 BNatSchG:</u> Innerhalb des Geltungsbereichs der Änderung sind regelmäßig genutzte Lebensstätten streng geschützter Tierarten nachgewiesen. Bei zu erwartender, handlungsbezogener Erfüllung der artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote nach § 44 Absatz 1 Nr. 1 bis Nr. 3 BNatSchG führt die Planung in diese Verbotstatbestände. Auf Ebene der Bauleitplanung muss dieser Sachverhalt geprüft und wenn fachlich geeignet, Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ergriffen werden. Dazu können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen nach § 44 Absatz 5 Satz 3 BNatSchG gehören, die aber einen hohen Grad an Eignung, Sicherheit und Erfolgsaussichten erfordern. Weiter müssen die Maßnahmen für die Behörden nachvollziehbar und kontrollierbar sein.	Die Hinweise zu den artenschutzrechtlichen Zugriffsverboten nach § 44 Abs. 1 BNatSchG und zu den Anforderungen an die Sicherung von CEF-Maßnahmen werden zur Kenntnis genommen. Die Festsetzungen zu den artenschutzrechtlich erforderlichen Maßnahmen werden im weiteren Verfahren auf Ebene der parallel im Verfahren befindlichen Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 123 „Inselbräupark“ und 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 63a „Oberes Rothenmoos“ überprüft und, soweit erforderlich, zur eindeutigen Verbindlichkeit und Vollzugstauglichkeit konkretisiert. **Beschlussvorschlag:** Der Stadtrat beschließt, die artenschutzrechtliche Prüfung und die erforderlichen Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen im weiteren Bebauungsplanverfahren zu konkretisieren und verbindlich zu sichern. Auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung wird die Grundkonzeption beibehalten.

6. Wasserwirtschaftsamt Kempten, Postfach 2644, 87416 Kempten (Stellungnahme vom 07.05.2026) identisch BP	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	**Abwägungsvorschlag**
Laut Erläuterungsbericht beabsichtigt die Stadt Lindau mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 123 "Inselbräupark" und 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63a "Oberes Rothenmoos" die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Wohnquartiers zu schaffen und eine geordnete städtebauliche Entwicklung sicherzustellen. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht sind nachfolgende Punkte zu beachten bzw. zu klären: **Wasserversorgung und Grundwasserschutz** Das Plangebiet liegt außerhalb von festgesetzten oder geplanten Wasserschutzgebieten, sowie außerhalb von Vorrang- oder Vorbehaltsgebieten des Regionalplans Allgäu zur Sicherung der öffentlichen Wasserversorgung. Die Wasserversorgung des Plangebietes soll durch Anschluss an die städtische Wasserversorgungsanlage gesichert werden. **Grundsätzliche Hinweise zu baulichen Eingriffen ins Grundwasser** Eingriffe ins Grundwasser sind grundsätzlich zu vermeiden bzw. durch geeignete Maßnahmen zumindest zu minimieren. Eingriffe ins Grundwasser gelten wasserrechtlich als Gewässerbenutzungen nach § 9 WHG und bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis.	Die Stellungnahme ist identisch zur Stellungnahme der parallel im Verfahren befindlichen Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 123 „Inselbräupark“ und 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 63a „Oberes Rothenmoos“. Die wasserwirtschaftlichen Hinweise werden berücksichtigt. Aufgrund der bestehenden Bodenverhältnisse wird eine vollständige Versickerung des Niederschlagswassers derzeit nicht zugrunde gelegt. Im Bebauungsplan-Verfahren werden die Möglichkeiten einer teilweisen Versickerung, der Rückhaltung und der gedrosselten Ableitung untersucht und die hierfür erforderlichen Flächen und Anlagen werden auf Bebauungsplanebene gesichert. Zusätzlich werden Maßnahmen zum Schutz vor wild abfließendem Hangwasser und Starkregen, insbesondere für Tiefgaragen-, Keller- und Lichtschachtbereiche, festgelegt. Die erforderlichen wasserrechtlichen Erlaubnisse werden unabhängig vom Bauleitplanverfahren eingeholt. Für die vorliegende Flächennutzungsplanänderung ergeben sich keine Änderungen der Grundzüge der Darstellung. **Beschlussvorschlag:** Für die vorliegende Flächennutzungsplanänderung ergeben sich keine Änderungen der Grundzüge der Darstellung.

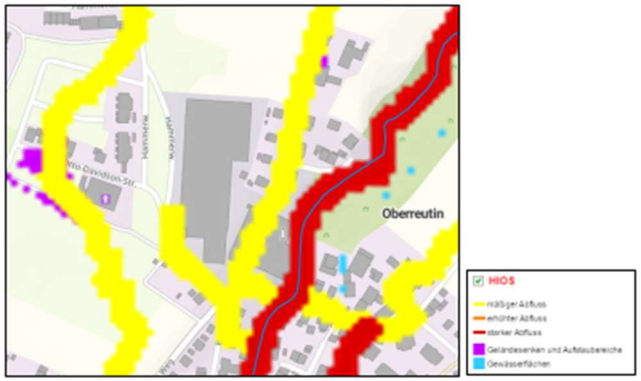
6. Wasserwirtschaftsamt Kempten, Postfach 2644, 87416 Kempten (Stellungnahme vom 07.05.2026) identisch BP	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	**Abwägungsvorschlag**
Zu derartigen Grundwasserbenutzungen zählen zum Beispiel: - das zeitweise oder dauerhafte Einbringen von Stoffen wie Baukörper, Baustoffe, Hochdruckinjektionen, Bohrpfähle, Fundamente oder Gebäude im Grundwasser etc. - das durch Baukörper oder Baugrubenumschließungen verursachte, zeitweise oder andauernde Aufstauen und / oder Umleiten (d.h. Erzeugen einer „Barrierewirkung“) sowie Absenken von Grundwasser. Unvermeidbare Grundwasserbenutzungen sind rechtzeitig vor Baubeginn unter Vorlage vollständiger, prüffähiger Unterlagen beim Landratsamt Lindau anzuzeigen bzw. zu beantragen. Die Unterlagen müssen u.a. gutachterliche Aussagen zur möglichen Auswirkung der Grundwasserbenutzung auf das Grundwasser (auch nach der Bauphase), auf die Rechte Dritter und auf das naturräumliche Umfeld beinhalten. Sollte eine Bauwasserhaltung erforderlich sein, ist dies mit dem Landratsamt Lindau rechtzeitig abzuklären. **Gewässerschutz - Schmutzwasser:**	

6. Wasserwirtschaftsamt Kempten, Postfach 2644, 87416 Kempten (Stellungnahme vom 07.05.2026) identisch BP	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	**Abwägungsvorschlag**
Die Schmutzwasserbeseitigung des Plangebiets soll durch Anschluss an die Kläranlage Lindau sichergestellt werden; dort wird das Abwasser nach dem Stand der Technik gereinigt. **Gewässerschutz - Niederschlagswasser:** Niederschlagswasser ist vorrangig dezentral flächenhaft über bewachsenen Oberboden zu versickern, sofern es der Untergrund zulässt. Gemäß des Geotechnischen Bericht von Dr.-Ing. Georg Ulrich Geotechnik GmbH, wird von einer Versickerung aufgrund der vorhandenen Bodenschichten abgeraten. Hier wäre zunächst zu prüfen, ob die Versickerungsfähigkeit (und ggf. Vermeidung von Schadstoffverlagerungen in Richtung Grundwasser) durch einen gänzlichen oder bereichsweisen Bodenaustausch (für die Herstellung von Sickerfenstern) entsprechend verbessert werden könnte, um zumindest eine Teilversickerungslösung realisieren zu können. Andernfalls ist das anfallende Niederschlagswasser ggf. gedrosselt in oberirdische Gewässer und/oder in Abstimmung mit der Kommune in die öffentliche Regenwasserkanalisation einzuleiten. Ungeachtet dessen, ob eine Teil-Versickerung möglich ist, ist davon auszugehen, dass für die Niederschlagswasserableitung eine Regenrückhaltung erforderlich ist. Der hierfür erforderliche Platzbedarf ist bereits bei der Bauleitplanung zu berücksichtigen und festzusetzen. Falls das gesammelte Niederschlagswasser in ein Oberflächengewässer eingeleitet werden soll, ist hierfür eine wasserrechtliche Erlaubnis	

6. Wasserwirtschaftsamt Kempten, Postfach 2644, 87416 Kempten (Stellungnahme vom 07.05.2026) identisch BP	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	**Abwägungsvorschlag**
erforderlich. Diese ist mit den entsprechenden Unterlagen beim Landratsamt Lindau zu beantragen. (Nur bei befestigten Flächen unter 1.000 m² ist bei Beachtung der TRENOG entsprechend § 25 WHG (Gemeingebrauch) in Verbindung mit Art. 18 Abs. 1 Nr. 2 BayWG eine erlaubnisfreie Einleitung in den nächstgelegenen Vorfluter möglich.) Die technischen Anforderungen für die Einleitung sind für die qualitative Betrachtung in der DWA-Richtlinie A 102-2, sowie für die quantitative Beurteilung in den DWA-Richtlinien M 153 und A 117 geregelt; u.a. ist die Regenrückhaltung mit Drosselung des Ablaufes zu betrachten. Hinweise zur Reduzierung und Abflussverzögerung des anfallenden Niederschlagswassers: • Pufferung bzw. Zwischenspeicherung des von versiegelten Flächen anfallenden Niederschlagswassers in Kombi-Zisternen (Nutzung z.B. für die Grundstücksbewässerung und zur Anrechnung und Reduzierung erforderlicher Retentionsvolumina) • Intensive, oder zumindest extensive Dachbegrünungen, insbesondere von Flachdächern bis ca. 20° Dachneigung (Extensive Dachbegrünungen sind aufgrund des geringen Pflegeaufwands und der geringen Wuchshöhen auch sehr gut mit Photovoltaikanlagen kombinierbar. Aufgrund des ausgeglicheneren „Dachklimas“ bzw.	

6. Wasserwirtschaftsamt Kempten, Postfach 2644, 87416 Kempten (Stellungnahme vom 07.05.2026) identisch BP	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	**Abwägungsvorschlag**
geringerer Überhitzung ist sogar von einer Erhöhung des Wirkungsgrads der PV-Anlagen auszugehen.) Derartige Maßnahmen tragen auch dazu bei, dass die notwendigen technischen Anlagen (z.B. Sickerbecken /-mulden, Regenrückhaltebecken) ggf. kleiner bemessen werden können. Wir empfehlen die Festsetzung derartiger Maßnahmen zur Unterstützung einer nachhaltigen Niederschlagswasserbewirtschaftung. **Oberflächengewässer** Die Bestandssituation wurde in den eingereichten Unterlagen bereists ausreichend beschrieben. Der Motzacher Tobelbach fließt ca. 40m östlich des Plangebietes und leicht vertieft in seinem Gewässerbett. Bei Hochwasserabflüssen oder Verklausungen im Bachbett kann eine Ausuferung dennoch nicht vollständig ausgeschlossen werden. **Wild abfließendes Hangwasser** Aussagen hierzu finden sich im Umweltbericht auf Seite 52 unter „Hangwasser“ und im BP02_Begründung_Vorentwurf unter Punkt 5.3 (Topographie und Oberflächenabfluss). Ergänzend ist festzuhalten, dass infolge von Starkregenereignissen im Bereich des Plangebiets vor allem entlang der Verkehrswege Überflutungen	

6. Wasserwirtschaftsamt Kempten, Postfach 2644, 87416 Kempten (Stellungnahme vom 07.05.2026)
identisch BP

Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
auftreten können (vgl. Ausschnitt aus der „Hinweiskarte für Oberflächenabfluss und Sturzflut“ (HiOS)). Um Schäden zu vermeiden, sollten bauliche Vorsorgemaßnahmen getroffen werden, die das Eindringen von oberflächlich abfließendem Wasser in Erd- und Kellergeschosse dauerhaft verhindern. Kellerfenster sowie Kellereingangstüren bzw. Zugänge zu Tiefgaragen sollten wasserdicht und/oder mit Aufkantungen, z. B. vor Lichtschächten, ausgeführt werden. Des Weiteren wird der Abschluss einer Elementarschadensversicherung empfohlen.  **Vorsorgender Bodenschutz** Im geplanten Gebiet des Bauvorhabens sind überwiegend keine natürlichen Böden mehr vorhanden. Die noch vorhandenen natürlichen Böden	

6. Wasserwirtschaftsamt Kempten, Postfach 2644, 87416 Kempten (Stellungnahme vom 07.05.2026)
identisch BP

Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
im Randbereich des Vorhabens sind zu schonen und nach Möglichkeit nicht zu versiegeln bzw. zu verdichten. Es gelten die technischen Regeln DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“, DIN 19731 „Bodenbeschaffenheit – Verwertung von Bodenmaterial und Baggergut“ sowie die DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten“. Bei der Verwertung von anfallendem Bodenmaterial richten sich die materiellen Anforderungen nach dem jeweiligen Entsorgungsweg (z. B. §§en 6 u. 7 BBodSchV, Leitfaden zur Verfüllung von Gruben und Brüchen sowie Tagebauen, Ersatzbaustoffverordnung (EBV) sowie DepV). Aus fachlicher Sicht sind eine bodenkundliche Baubegleitung sowie ein Bodenschutzkonzept bei diesem Bauvorhaben nicht erforderlich. Sofern ein Bodenschutzkonzept erstellt wird, sollte der Fokus hier deutlich auf der ordnungsgemäßen Verwertung und Entsorgung von evtl. anfallendem Bodenmaterial liegen. **Altlasten** Der Standort der ehemaligen Inselbrauerei ist im Altlastenkataster (ABUDIS) nicht als Altstandort geführt. Im Bericht des Büros „Re2area GmbH“ vom 17.11.2020 zur orientierenden Schadstoffuntersuchung werden jedoch Untergrundverunreinigungen dokumentiert. Untersucht wurden mittels Kleinrammbohrungen entnommene Mischproben. Da der Bericht aus dem Jahr 2020 stammt, wurden die bodenschutzrechtlichen Bewertungen	

6. Wasserwirtschaftsamt Kempten, Postfach 2644, 87416 Kempten (Stellungnahme vom 07.05.2026) identisch BP	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	**Abwägungsvorschlag**
nach den damals geltenden, zwischenzeitlich aktualisierten Vorgaben durchgeführt. Der Berichtersteller kam damals zu der Einschätzung, dass eine Gefahr für den Wirkungspfad Boden-Wasser nicht zu erwarten ist. Trotz der nicht regelkonformen Probenerstellung (je eine Mischprobe über den gesamten Bohrkern) deuten die Ergebnisse auch aus heutiger Sicht darauf hin, dass das vorhandene Schadstoffpotenzial im Untergrund begrenzt ist. Eine gutachterliche Begleitung der Aushubmaßnahmen mit Sohl- und Wandbeprobung der Baugruben ist jedoch aus fachlicher Sicht angezeigt.	

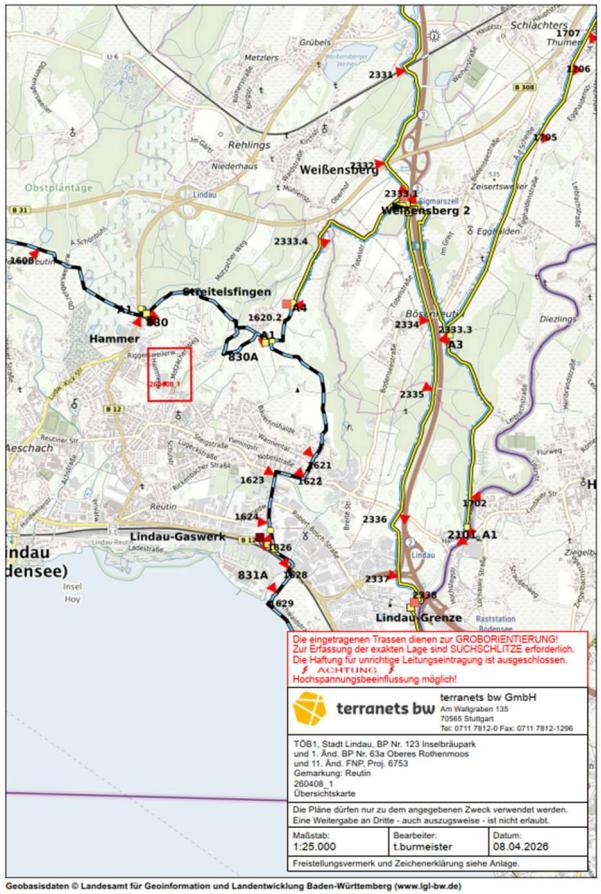
7. Staatliches Bauamt Kempten, Straßenbau, Rottachstraße 13, 87439 Kempten (Stellungnahme vom 27.04.2026)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	**Abwägungsvorschlag**
2.4 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen) Wir gehen davon aus, dass die durch die Änderung des Bebauungsplans evtl. zu erwartende Mehrfrequentierung im Einmündungsbereich der Gemeindestraße in die B12 nicht relevant für die straßenbauliche Beurteilung ist. Insofern bestehen gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes keine Einwände.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das Staatliche Bauamt geht davon aus, dass eine ggf. zu erwartende Mehrfrequentierung im Einmündungsbereich der Gemeindestraße in die B 12 für die straßenbauliche Beurteilung nicht relevant ist; Einwände gegen die Flächennutzungsplanänderung werden daher nicht erhoben. **Beschlussvorschlag:** Es ist keine Planänderung erforderlich.

8. terranets bw GmbH, Am Wallgraben 135, 70565 Stuttgart
(Stellungnahme vom 09.04.2026)
identisch BP

Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
Im Geltungsbereich des oben genannten Bebauungsplanes (gilt nur für rot markierten Bereich) liegen keine Anlagen der terranets bw GmbH sowie des Zweckverbandes Gasversorgung Oberschwaben (GVO), so dass wir von dieser Maßnahme nicht betroffen werden. Eine Beteiligung am weiteren Verfahren ist nicht erforderlich. Um eine schnellstmögliche Antwort zu erhalten, nutzen Sie bitte zukünftig den Link zur kostenlosen BIL Online-Leitungsauskunft: www.bil-leitungs-auskunft.de Anlagen Übersichtspläne	Die Stellungnahme ist identisch zur Stellungnahme der parallel im Verfahren befindlichen Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 123 „Inselbräupark“ und 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 63a „Oberes Rothenmoos“. Auf der Ebene der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung ist keine weitere Behandlung der Stellungnahme notwendig. **Beschlussvorschlag:** Es ist keine Planänderung erforderlich.

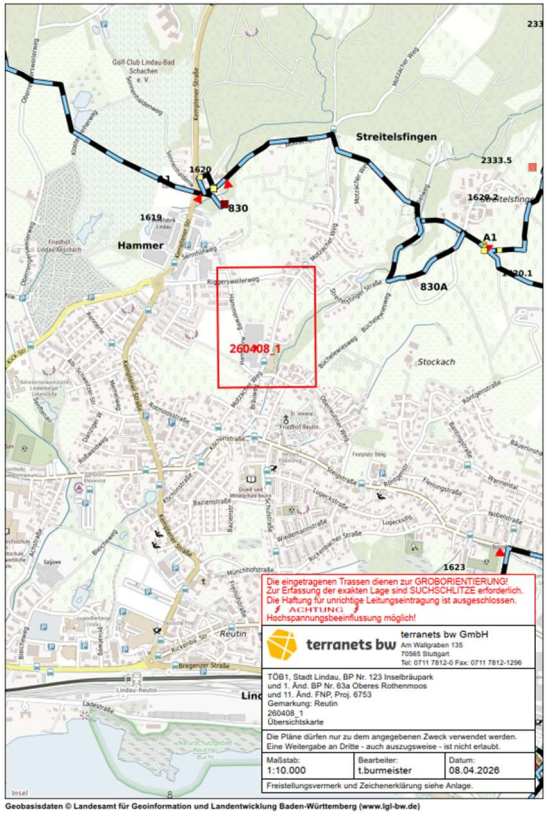
8. terranets bw GmbH, Am Wallgraben 135, 70565 Stuttgart (Stellungnahme vom 09.04.2026)

identisch BP

Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
	

8. terranets bw GmbH, Am Wallgraben 135, 70565 Stuttgart (Stellungnahme vom 09.04.2026)

identisch BP

Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
	

9. Amt für ländliche Entwicklung, Dr.-Rothermel-Straße 12, 86381 Krummbach (Stellungnahme vom 22.04.2026) **identisch BP**	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	**Abwägungsvorschlag**
2.5 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage Das Planungsgebiet ist an keinem laufenden Verfahren der Ländlichen Entwicklung beteiligt. In diesem Bereich sind keine Maßnahmen oder Verfahren der Ländlichen Entwicklung geplant oder betroffen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Nach Angaben des Amts für Ländliche Entwicklung ist das Plangebiet an keinem laufenden Verfahren der Ländlichen Entwicklung beteiligt; Maßnahmen oder Verfahren sind nicht geplant oder betroffen. Belange der Ländlichen Entwicklung werden daher durch die Planung nicht berührt; eine weitere Beteiligung ist nicht erforderlich.
Damit sind die Belange, die das Amt für Ländliche Entwicklung zu vertreten hat, nicht berührt. Eine weitere Beteiligung ist nicht erforderlich.	**Beschlussvorschlag:** Es ist keine Planänderung erforderlich. Eine weitere Beteiligung ist nicht erforderlich.

10. Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Lindau, Lotzbeckweg 1, 88131 Lindau (B) (Stellungnahme vom 22.04.2026)
identisch BP

Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
Wir bedanken uns für die Zusendung der Unterlagen zu o.g. Verfahren und nehmen dazu im Namen unseres Landesverbands wie folgt Stellung.	Die Stellungnahme ist identisch zur Stellungnahme der parallel im Verfahren befindlichen Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 123 „Inselbräupark“ und 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 63a „Oberes Rothenmoos“. Soweit die angesprochenen Belange bereits auf Ebene des Flächennutzungsplans relevant sind, werden sie im vorliegenden Verfahren berücksichtigt. Im Übrigen erfolgt die vertiefte Behandlung im Bebauungsplanverfahren.
Zur Änderung des Flächennutzungplans (FNP) in o.g. Bereich (W5) im Jahre 2009 haben wir die Wiederverwertung bisher bereits genutzter Flächen begrüßt. Gleichzeitig forderten wir eine Planung, die die bisherige Riegelwirkung des Bauwerks auflöst und einen Grünzug entstehen lässt, der als Frischluftschneise in Richtung Rothenmoos fungiert. Die nun vorgestellte 11. Änderung des FNP berücksichtigt diese Forderung leider nicht weshalb wir diese Planung ablehnen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Bund Naturschutz begrüßt grundsätzlich die Wiedernutzung bereits genutzter Flächen, lehnt die vorgesehene 11. FNP-Änderung jedoch ab, da die Ausbildung eines durchgehenden Grünzugs/Frischluftkorridors nicht in der geforderten Form umgesetzt wird. Der Belang von Grün- und Klimafunktionen wird im Verfahren berücksichtigt (u. a. Umweltbericht sowie Grünordnungs- und Begrünungsmaßnahmen); im Rahmen der Abwägung wird der Innenentwicklungs- und Wohnraumbedarf am Standort jedoch höher gewichtet, sodass die Planung in der vorgesehenen Grundkonzeption beibehalten wird. Durch den Rückbau großvolumiger Bestandsgebäude, die Neuordnung der Baukörper sowie die vorgesehenen Begrünungs- und Entsiegelungsmaßnahmen auf Ebene der parallel im Verfahren befindlichen Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 123 „Inselbräupark“ und 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 63a „Oberes Rothenmoos“ sind Verbesserungen des lokalen Mikroklimas zu erwarten.

10. Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Lindau, Lotzbeckweg 1, 88131 Lindau (B) (Stellungnahme vom 22.04.2026)
identisch BP

Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
	Mit der vorgesehenen Grünfläche entlang des Hammerwegs bleibt eine nord-südgerichtete Luftbewegung möglich; die klimatischen Ausgleichsfunktionen werden damit gegenüber dem Bestand insgesamt gestärkt.
Zu 1. Nachfrage nach Wohnbauland „1. Lindau verzeichnet eine starke Nachfrage nach Wohnbauland, der durch Neuausweisungen von Wohnbauflächen Rechnung getragen werden soll. Um junge Menschen und Familien am Ort halten zu können und generationsübergreifendes Wohnen zu ermöglichen, ist es der Wunsch der Stadt, die Rahmenbedingungen für die Entwicklung von familiengerechtem Wohnraum zu schaffen.“ Um diese These zu stützen, fordern wir die Vorlage einer aktuellen Wohnraumbedarfsanalyse. Die geplanten und umgesetzten Wohnbauvorhaben im Stadtgebiet der vergangenen Jahre zeigen, dass ein Großteil des geschaffenen Wohnraums eher in das Segment von teuren Luxuswohnung und Zweitwohnungen eingeordnet werden kann. Diese dienen in keiner Weise der Deckung von echten Bedarfen. Zudem zeigt die zukünftige demographische Entwicklung unter den aktuellen Prognosen eine zunehmende Überalterung der Gesellschaft, besonders im Landkreis Lindau. Aus	Die Stellungnahme Nachfrage nach Wohnbauland wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis auf die Notwendigkeit einer nachvollziehbaren Bedarfsbegründung wird aufgegriffen; die Planunterlagen wurden um die „Ermittlung des Wohnungsbedarfs bis 2040“ der Stadt Lindau (Planwerk Stadtentwicklung, Stand 28.11.2021) ergänzt und die Begründung entsprechend fortgeschrieben. Danach ergibt sich bis 2040 ein Bedarf von 2.610 Wohneinheiten; zugleich wird eine verstärkte Nachfrage nach kleineren und mittleren sowie barrierearmen/seniorengerechten Wohnungen beschrieben. Die Planung auf Ebene der parallel im Verfahren befindlichen Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 123 „Inselbräupark“ und 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 63a „Oberes Rothenmoos“ trägt hierzu als Innenentwicklungsmaßnahme durch einen breit gefächerten Wohnungsmix (u. a. familiengeeignete Wohnungen, Mietwohnraum für kleine und mittlere Einkommen sowie geförderter Wohnungsbau) bei. Zudem werden Ferienwohnungen und Nebenwohnungen ausgeschlossen.

10. Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Lindau, Lotzbeckweg 1, 88131 Lindau (B) (Stellungnahme vom 22.04.2026)
identisch BP

Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
dem Bericht „Bayern in Zahlen“ des Bayerischen Landesamt für Statistik Ausgabe 06/2025, Seite 50: „Lindau wird mit etwa 51 zu 100 Personen auch den höchsten Altenquotienten im Regierungsbezirk aufweisen und hat neben dem Landkreis Oberallgäu aktuell zudem das höchste Durchschnittsalter in Schwaben (2023: jeweils 45,6 Jahre)“. Es sollte daher begründet vorgelegt werden, wie hoch der Wohnraumbedarf tatsächlich ist, in welchen sozialen Bereichen die Bedarfe liegen und inwieweit dieses Projekt dazu beiträgt diesen Bedarf zu decken. Wir begrüßen einen sozialen Wohnungsbau. Die Absicht einer Maximalbebauung befriedigt aber im vorliegenden Fall keine Wohnbedarf sondern, wie im vor Ort Termin dargestellt, hauptsächlich die Interessen der Investoren. Um langfristige und weitreichende Entscheidungen, wie Wohnbebauung zu rechtfertigen sind unserer Ansicht nach Pauschalaussagen nicht ausreichend. Zu 1.1. Standortentscheidung Wie bereits Eingangs ausgeführt begrüßen wir die Standortwahl in Bezug auf die Wiederverwertung bereits genutzter Flächen und sind daher nicht grundsätzlich gegen eine Bebauung auf dem geplanten Standort des ehemaligen Betriebsgeländes. Im vorliegenden Fall soll Gewerbefläche in Wohnbaufläche umgewandelt werden. Wie oben erwähnt ist aus unserer Sicht zur Rechtfertigung eine aussagekräftige und nachvollziehbare Wohnraumbedarfsanalyse nötig. Ohne verlässliche Daten befürchten wir für kommende Vorhaben weitere Pauschalaussagen, nach denen der Gewerbebedarf gedeckt werden muss und dann wertvolle Grünflächen in	Die Stellungnahme zur Standortentscheidung wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis auf die Notwendigkeit einer nachvollziehbaren Wohnraumbedarfsbegründung wird aufgegriffen; die entsprechende Darlegung wird im weiteren Verfahren ergänzt. Die Standortentscheidung als Flächenrecycling/Innenentwicklung auf einem ehemals gewerblich genutzten, bereits vorgeprägten Areal wird im Grundsatz bestätigt und die Planung eines überwiegend wohngeprägten Quartiers im wohnbaulich geprägten Umfeld beibehalten. Der Vorschlag, darüber hinaus zusätzliche Gewerbeflächen für Kleingewerbe/Handwerk auszuweisen, wird im Rahmen der Abwägung nicht übernommen. Auf Ebene der parallel im Verfahren befindlichen Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 123 „Inselbräupark“ und 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 63a „Oberes Rothenmoos“ bleiben wohnverträgliche Nutzungen jedoch im festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet im Rahmen des § 4

10. Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Lindau, Lotzbeckweg 1, 88131 Lindau (B) (Stellungnahme vom 22.04.2026)
identisch BP

Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
Gewerbeparks umgewandelt werden. Wir würden daher die Ansiedlung von Kleingewerbe z.B. in Form von kleinen Handwerksbetrieben in diesem Bereich begrüßen (kein Einzelhandel). Dies würde das Verkehrsaufkommen nicht relevant erhöhen und schafft die Grundlage und Perspektive für das lokale Handwerk.	BauNVO möglich: nicht störende Handwerksbetriebe sind allgemein zulässig, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe können ausnahmsweise zugelassen werden.
Zu 1.3.2 und 6. LEP Bayern - Klimawandel, Berücksichtigung des Klimaschutzes „1.3.2 Anpassungen an den Klimawandel - (G): Die räumlichen Auswirkungen von Klimaänderungen und von klimabedingten Naturgefahren sollen bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen berücksichtigt werden.“ „6. Das Plangebiet ist bereits überwiegend bebaut und großflächig versiegelt. Durch die Entsiegelung des ehemaligen Betriebsgeländes im Zuge der Nachverdichtung wird zusätzlicher nachhaltiger Wohnraum geschaffen. Damit kann die Inanspruchnahme weiterer Flächen im Außenbereich vermieden werden.“ In der „Fortschreibung des Gesamtstädtischen Freiraumkonzeptes „Lindau 2030““ der Stadt ist das Vorhabengebiet als bioklimatischer Belastungsraum dargestellt (Abb. 10, Seite 24).	Die Stellungnahme zu Klimawandel, Berücksichtigung des Klimaschutzes wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis auf das gesamtstädtische Freiraumkonzept „Lindau 2030“ (bioklimatischer Belastungsraum) sowie auf die Ziele des LEP zur Anpassung an den Klimawandel wird aufgegriffen. Die Planung berücksichtigt Klimaschutz- und Klimaanpassungsbelange durch verbindliche Begrünungs- und Grünordnungsfestsetzungen auf Ebene der parallel im Verfahren befindlichen Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 123 „Inselbräupark“ und 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 63a „Oberes Rothenmoos“ sowie durch eine wassersensible Niederschlagswasserbewirtschaftung (Schwammstadtprinzip, u. a. Dachbegrünung, Substrataufbauten über der Tiefgarage, Baumpflanzungen). Damit wird gegenüber dem heutigen, stark versiegelten und durch großvolumige Bestandsbebauung geprägten Zustand eine stadtklimatische Verbesserung (Verdunstung, Abkühlung, Beschattung) erzielt. Die Grünfläche entlang des Hammerwegs sichert zudem eine nord-südgerichtete Freiraumstruktur. Die geplante Bebauung auf Ebene der parallel im Verfahren befindlichen Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 123 „Inselbräupark“ und 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 63a „Oberes Rothenmoos“ ist gegliedert angeordnet, sodass zwischen den Baukörpern Luftleitbahnen entstehen können und eine Kaltluftbewegung von Norden in Richtung Süden (Talraum/Rothenmoos) begünstigt wird. Im Rahmen der Abwägung

10. Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Lindau, Lotzbeckweg 1, 88131 Lindau (B) (Stellungnahme vom 22.04.2026)
identisch BP

Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
Um dem Punkt 1.3.2. und dem LEP Bayern Rechnung zu tragen, ist es daher nötig diesen Belastungsraum zu entschärfen. Die aktuelle Planung, bei der Park- und Grünanlagenflächen im FNP in bebautes Gebiet umgewidmet werden sollen konterkariert die selbst gesteckten Ziele des FRK der Stadt Lindau und widerspricht dem LEP Bayern. Bei der aktuellen Neuplanung muss also aus unserer Sicht die Möglichkeit genutzt werden eine zukünftig lebenswerte, d.h. auch klimaresiliente Stadtplanung zu verwirklichen. Diese müssen gegenüber den hier vorliegenden reinen Profitinteressen sorgfältig abgewogen werden und dürfen nicht weiter hintangestellt werden. Die aktuelle Nichteinhaltung des bisherigen FNPs rechtfertigt keineswegs die jetzige Überplanung des Gebietes, das nach aktuellem FNP als Parkanlage vorgesehen ist. Der Grünstreifen in Nord-Süd Richtung und die nördlich gelegene Grünfläche sind als Nord-Süd Achse essenziell als Verlängerung der Frischluftschneise von Richtung Motzach. Kühle und frische Lust strömt so in Richtung der dicht bebauten Flächen und entlastet das dortige Bioklima, besonders in den Sommermonaten. Die aktuelle Planung weist für uns einen deutlichen Riegel für diese wichtigen Luftströmungen auf und behindert somit einen Frischlufteinstrom. Bei Nichtbeachtung solcher Aspekte in den Planungen sehen wir hohe Folgekosten und zukünftige Probleme in der Stadtplanung. Die rechnerische Beurteilung der Bebauung und die Aussage, dass nur 50% der Gesamtfläche unversiegelt seien, rechtfertigt aus unserer Sicht nicht die Änderung des FNP. Wir	werden diese klimatischen Ausgleichsfunktionen, auch aufgrund der Verbesserung des Mikroklimas durch Entsiegelung und Begrünung, berücksichtigt; ein weitergehender, durchgehender Grünzug in der vom BN geforderten Ausprägung wird angesichts der Innenentwicklungsziele und des Wohnraumbedarfs am Standort jedoch nicht vorgesehen. Die Stellungnahme zur Nichteinhaltung des bisherigen FNPs wird zur Kenntnis genommen. Die Einwände gegen die Überplanung der im bisherigen FNP dargestellten Park-/Grünflächen werden im Rahmen der Abwägung geprüft. Die Planung folgt jedoch dem Ziel der Innenentwicklung und des Flächenrecyclings auf einem bereits stark vorgeprägten, überwiegend versiegelten ehemaligen Gewerbestandort. Die klimatischen Funktionen (u. a. Frischluft/Kaltluftabfluss) werden in der Planung berücksichtigt: Entlang des Hammerwegs bleibt eine nord-südgerichtete Grünstruktur erhalten; zudem führt die Neuordnung gegenüber dem Bestand durch umfangreiche Begrünungsmaßnahmen und eine gegliederte Baukörperanordnung zu verbesserten kleinklimatischen Ausgleichsfunktionen und erhält Durchströmungsmöglichkeiten. Im Ergebnis wird die FNP-Änderung trotz der Einwände im Rahmen der Abwägung beibehalten; eine vollständige Erhaltung bzw. Aufwertung der im bisherigen FNP dargestellten Grünflächen in der vom BN geforderten Ausprägung wird angesichts der Wohnbauziele am Standort nicht verfolgt.

10. Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Lindau, Lotzbeckweg 1, 88131 Lindau (B) (Stellungnahme vom 22.04.2026)
identisch BP

Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
lehnen diese Planung daher ab und befürworten die Erhaltung bzw. Aufwertung der jetzt verzeichneten Grünflächen, da diese in ihrer Funktionalität langfristig entwickelt und erhalten werden können. 9. Erschließung / Ver- und Entsorgung des Plangebiets Wie unter 9. geschildert, beschreibt das vorliegende Verkehrsgutachten die Erschließung im Endzustand. Da die verkehrliche Erschließung jedoch von der Bebauung des Gebietes W6 „Rothenmoos 3“ abhängt, ist die Erschließung für die jetzige Planung nicht zufriedenstellend geklärt. Die Zahlen des Verkehrsgutachtens sind zudem aus dem Jahr 2019. Ein verlässliches Gutachten mit aktuellen Zahlen ist daher die Grundlage für eine nachhaltige Planung. Die Problemzonen im Riggersweiler Weg sind aus unserer Sicht nicht ausreichend beleuchtet. Aus Berichten von Anwohnern sind schon jetzt oft die Belastungsgrenzen im Plangebiet erreicht. Zudem sind gefährliche Kontenpunkte wie die Kreuzung Riggersweiler Weg – Hammerweg besonders in Bezug auf Radfahrende und Fußgänger vernachlässigt. Durch eine Einbahnstraßenregelung von Riggersweiler Weg in Richtung Hammerweg und Motzacher Weg könnte zumindest Gegenverkehr gemindert werden und daher auch der Rad- und Fußverkehr sicherer gestaltet werden. Ein weitsichtiges Verkehrskonzept ist aus unserer Sicht bereits jetzt nötig und darf nicht von der Fertigstellung weiterer Vorhaben abhängig sein.	Der Hinweis zur Erschließung / Ver- und Entsorgung des Plangebiets wird aufgegriffen. Das Verkehrsgutachten wurde mit Stand vom 06.07.2026 fortgeschrieben. Dabei wurden die aktualisierte Planung, der Prognose-Planfall 2040, die Verkehrsverteilung über Riggersweilerweg/Hammerweg und Motzacher Weg sowie die Leistungsfähigkeit und Verkehrssicherheit der maßgeblichen Knotenpunkte erneut betrachtet. Auch der Riggersweilerweg als künftig auszubauende Hauptachse der Quartierserschließung sowie die Belange des Fuß- und Radverkehrs wurden ergänzend beurteilt. Die im Gutachten aufgezeigten verkehrsorganisatorischen Maßnahmen, einschließlich möglicher Regelungen zur Verkehrsführung, betreffen den straßenverkehrsrechtlichen Vollzug. Die Ergebnisse bestätigen eine leistungsfähige und verträgliche Erschließung; eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst. Die Stellungnahme zum Orts- und Landschaftsbild wird zur Kenntnis genommen. Orts- und Landschaftsbild sowie die Einbindung in die topographische Situation werden durch die Festsetzungen auf Ebene der parallel im Verfahren befindlichen Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 123 „Inselbräupark“ und 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 63a

10. Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Lindau, Lotzbeckweg 1, 88131 Lindau (B) (Stellungnahme vom 22.04.2026)
identisch BP

Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
Orts- und Landschaftsbild Jegliche Bebauung in diesem Gebiet sollte sich der natürlichen Hanglage anpassen und eine Abstufung aufweisen. Die Höhe sollte hier dem umliegenden Ortsbild anpassen und nicht die Maximalvorgabe des jetzigen Brauereigebäudes als Ziel vor Augen haben. So kann ein verträgliches Orts- und Landschaftsbild entwickelt werden und zu einem lebenswerten und zukunftssicheren Lindau beitragen. Zusammenfassend lehnen wir aus den oben genannten Gründen die vorgebrachte Änderung des FNP und die Bebauung in ihre aktuell geplanten Form ab.	„Oberes Rothenmoos“ zur Höhenentwicklung (u. a. Wandhöhen, Geschossigkeit/Staffelungen) und zur Geländegestaltung berücksichtigt. Aufgrund der großflächigen Tiefgaragenunterbauung ist ein weitgehend einheitliches Quartiersniveau zur Sicherung barrierefreier Erschließung, zusammenhängender Freiräume und einer technisch/konstruktiv wirtschaftlichen Tiefgaragenlösung erforderlich. Gleichwohl wurden Optimierungen zur Ortsbildverträglichkeit im weiteren Planungsverlauf geprüft. So konnten bspw. bereits zusätzliche Straßen- und Quartiersbäume mit besten Wachstumsbedinungen außerhalb der mit Tiefgaragenunterbauten Bereiche sowie Fassadenbegrünungen an geeigneten Stellen in die Planung integriert werden. Auch die Pflanzqualität der Quartiersbäume am Quartiersplatz wurde auf einen Stammumfang von 20-25 cm erhöht
	Beschlussvorschlag: Der Stadtrat beschließt, die Begründung hinsichtlich Wohnraumbedarf, Klimaschutz/Klimaanpassung sowie der fortgeschriebenen Verkehrsuntersuchung zu ergänzen. Im Übrigen hält der Stadtrat an der Planung fest.

Von der Öffentlichkeit wurden folgende Anregungen, Bedenken und Hinweise vorgebracht:

1. Bürger 1 (Stellungnahme vom 15.04.2026)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	**Abwägungsvorschlag**
Heute schreibe ich Ihnen als DIREKTE Anwohnerin zur geplanten Bebauung.	Die Stellungnahme mit der ergänzenden Stellungnahme ist identisch zu den Stellungnahmen der parallel im Verfahren befindlichen Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 123 „Inselbräupark“ und 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 63a „Oberes Rothenmoos. Soweit die angesprochenen Belange bereits auf Ebene des Flächennutzungsplans relevant sind, werden sie im vorliegenden Verfahren berücksichtigt. Im Übrigen erfolgt die vertiefte Behandlung im Bebauungsplanverfahren.
Ich wohne im [redacted] - seit über 20 Jahren - und erlebe seit Jahren, wie sich die Umgebung zunehmend verändert hat. In den letzten Jahren hat hier bereits eine massive Verdichtung stattgefunden. Diese Entwicklung führt schon heute zu spürbaren Problemen, insbesondere im Verkehr. Die Situation ist bereits jetzt angespannt, mit zunehmendem Parkdruck und mehr Verkehrsaufkommen im Wohngebiet. Vor diesem Hintergrund sehe ich das geplante Bauvorhaben auf dem ehemaligen Coca-Cola-Gelände sehr kritisch. Die geplante Bebauung mit über	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die geäußerten Sorgen hinsichtlich einer weiteren Verdichtung, des Verkehrsaufkommens, des Parkdrucks sowie der allgemeinen Belastung des Umfelds sind nachvollziehbar und werden in der Abwägung berücksichtigt. Die Planung dient der Innenentwicklung und Wiedernutzung eines bereits baulich vorgeprägten ehemaligen Gewerbestandorts. Angesichts des bestehenden Wohnraumbedarfs wird die vorgesehene bauliche Dichte am Standort auf Ebene der parallel im Verfahren befindlichen Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 123 „Inselbräupark“ und 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 63a „Oberes Rothenmoos“ grundsätzlich als städtebaulich vertretbar bewertet. Zugleich werden durch die gegliederte Bebauung, die Freiflächenplanung sowie die festgesetzten Grünordnungsmaßnahmen die Auswirkungen der Nachverdichtung gemindert.

1. Bürger 1 (Stellungnahme vom 15.04.2026)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	**Abwägungsvorschlag**
200 Wohnungen bedeutet eine weitere erhebliche Nachverdichtung – in einem Bereich, der bereits jetzt schon an seine Grenzen stößt. Es geht hier nicht um eine behutsame Weiterentwicklung, sondern um eine Größenordnung, die die bestehende Struktur deutlich überfordert. Wir haben bereits ein großes laufendes Projekt im direkten Umfeld (Lindaupark), bei dem Anpassungen notwendig wurden. Gleichzeitig wird nun ein weiteres großes Baugebiet geplant. Diese Gesamtentwicklung sollte kritisch hinterfragt werden. Besonders problematisch ist aus meiner Sicht, dass die bestehenden Verkehrsprobleme nicht gelöst sind. Zusätzliche mehrere hundert Bewohner werden die Situation zwangsläufig weiter verschärfen. Eine überzeugende und konkret nachvollziehbare Lösung dafür ist bislang nicht erkennbar.	Die verkehrlichen Auswirkungen der Planung wurden gutachterlich untersucht. Das Verkehrsgutachten wurde mit Stand vom 06.07.2026 fortgeschrieben. Dabei wurden die aktualisierte Planung, der Prognose-Planfall 2040, die Verkehrsverteilung über Riggersweilerweg/Hammerweg und Motzacher Weg sowie die Leistungsfähigkeit und Verkehrssicherheit der maßgeblichen Knotenpunkte erneut betrachtet. Danach kann die verkehrliche Erschließung leistungsfähig und verträglich abgewickelt werden. Verkehrsorganisatorische Maßnahmen, etwa zu Knotenpunkten, Verkehrsführung oder Beschilderung, können nicht im Flächennutzungsplan oder Bebauungsplan festgesetzt werden und sind im weiteren Vollzug durch die zuständigen Fachstellen der Stadt zu prüfen.
Auch die Infrastruktur wirft Fragen auf. Mehr Bebauung bedeutet mehr Belastung für Kanalisation, soziale Einrichtungen und das gesamte Umfeld. Gerade im Hinblick auf zunehmende Starkregenereignisse sollte man zusätzliche Versiegelung sehr kritisch betrachten.	Hinsichtlich der Frage zur Ver- und Entsorgungsinfrastruktur wird darauf hingewiesen, dass die Ver- und Entsorgung des Plangebiets über die bestehenden Netze grundsätzlich möglich ist und im Zuge der Erschließungsplanung bedarfsgerecht ausgelegt wird. Die konkrete technische Ausgestaltung (z. B. Dimensionierung, Nachweise) erfolgt im Planvollzug in Abstimmung mit den jeweiligen Versorgungsträgern.

1. Bürger 1 (Stellungnahme vom 15.04.2026)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	**Abwägungsvorschlag**
Besonders kritisch sehe ich auch den Umgang mit Freiflächen. Wenn ursprünglich andere Nutzungen wie Grünflächen vorgesehen waren, dann ist es problematisch, diese nun vollständig der Bebauung zu opfern. Grün ist keine Reservefläche, sondern ein zentraler Bestandteil lebenswerter Städte. Ich möchte betonen: Es geht nicht darum, Entwicklung grundsätzlich abzulehnen. Aber sie muss verträglich sein – für die Menschen, die bereits hier leben. In der aktuellen Form habe ich erhebliche Zweifel, dass diese Verträglichkeit gegeben ist.	Die Hinweise zu Starkregen und Versiegelung werden ebenfalls berücksichtigt. Das Vorhaben entwickelt einen bereits überwiegend bebauten und versiegelten Gewerbestandort weiter (Innenentwicklung/Flächenrecycling). Zudem ist auf Ebene der parallel im Verfahren befindlichen Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 123 „Inselbräupark“ und 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 63a „Oberes Rothenmoos“ ein wassersensibles Konzept vorgesehen (u. a. Dach- und Freiflächenbegrünung, Substrataufbauten über der Tiefgarage, Rückhalt und gedrosselte Ableitung), um Abflussspitzen zu reduzieren und die Klimaanpassung zu unterstützen. Die angesprochene Bedeutung von Grün- und Freiflächen wird im Planungsansatz auf Ebene der parallel im Verfahren befindlichen Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 123 „Inselbräupark“ und 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 63a „Oberes Rothenmoos“ aufgegriffen: Das Freiraumkonzept ist integraler Bestandteil der Planung und wird durch Festsetzungen (Grünflächen, Pflanzgebote, Spiel- und Aufenthaltsbereiche) abgesichert. Insgesamt wurde die Planung daraufhin überprüft, ob zusätzliche Optimierungen zur Verträglichkeit für das Umfeld möglich sind, ohne die städtebaulichen Zielsetzungen der Innenentwicklung und Wohnraumschaffung in Frage zu stellen. In der Folge konnten u.a. zusätzliche Baumpflanzungen und Fassadenbegrünungen in die Planung auf Bebauungsplanebene aufgenommen werden.

1. Bürger 1 (Stellungnahme vom 15.04.2026)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	**Abwägungsvorschlag**
Ich bitte Sie daher, dieses Projekt kritisch zu hinterfragen und die berechtigten Anliegen der Anwohner ernst zu nehmen.	**Beschlussvorschlag:** Der Stadtrat beschließt, die Begründung hinsichtlich der fortgeschriebenen Verkehrsuntersuchung sowie der Entwässerung/Niederschlagswasserbewirtschaftung zu ergänzen. Im Übrigen hält der Stadtrat an der Planung fest.
ergänzende Stellungnahme vom 24.04.2026 Ich habe mir Ihre Info Veranstaltung interessiert angesehen und angehört. Da ich im [redacted] seit über 20 Jahren wohne, habe ich die leider extrem zunehmende Bebauung hautnah mitbekommen und denke, dass die Verdichtung katastrophale Auswirkung auf die restlichen Anwohner um das Gebiet hat, da es im Endeffekt gar keine Infrastrukturlösungen gibt und auch keine Lösung zur Entwässerung. Wir haben dies nach dem Anschluss der BPM Häuser im Oberreutiner Weg vor Jahren schon selbst erlebt, als "zufällig" drei Monate nach Anschluss der 4 Häuser mit vielen Wohneinheiten uns die Keller mit Dreckwasser vollgelaufen sind. Das hatte es zuvor die vielen Jahre nie gegeben und ich glaube, da muss man ein Sachverständiger sein, um zu verstehen, wenn	Die ergänzende Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die geäußerten Sorgen zur weiteren Verdichtung, zur Verträglichkeit der Geschossigkeit sowie zu Verkehrs- und Entwässerungsthemen sind nachvollziehbar und werden in der Abwägung berücksichtigt. Die Stellungnahme betrifft maßgeblich Themen der parallel im Verfahren befindlichen Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 123 „Inselbräupark“ und 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 63a „Oberes Rothenmoos“. Auf der Ebene der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung ist nur in Teilen eine weitere Behandlung der Stellungnahme angezeigt.

1. Bürger 1
(Stellungnahme vom 15.04.2026)

Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
die Garagen unter der Erde alles versiegeln und die Fläche darüber sein übriges tut. Auch auf diesem engen Raum Häuser mit 4 Etagen sind meiner Meinung nach nicht angepasst an die restliche Umgebung! Ich frage mich natürlich auch, wenn i+R am Lindaupark diese Hochhäuser noch gerade fertig stellt und die Wohnungen nicht verkauft und vermietet worden und immer noch im Angebot sind, weshalb dann der nächste "Park" gebaut wird? Mich erinnert das irgendwie an meine Kindheit und die den DDR Plattenbau und das "Wohnungsbauprogramm".	Die Anmerkungen zu Wohnungsmarkt/Absatz werden zur Kenntnis genommen. Die Planung stützt sich auf den grundsätzlichen Wohnraumbedarf in Lindau; die Begründung wird hierzu um die Wohnbedarfsprognose der Stadt Lindau bis 2040 ergänzt. Danach besteht weiterhin ein erheblicher quantitativer und qualitativer Wohnraumbedarf, insbesondere auch an kleineren und mittleren, barrierearmen sowie bezahlbaren Wohnungen.
Dann möchte ich noch etwas zur unmöglichen Straßenführung im Motzacherweg und Oberreutiner Weg bei uns anmerken (PDF im Anhang). Es ist ein Grauen, wie es bei uns nun aussieht. Irgendwie erinnert mich das an "Ausgrenzungen" und "Abgrenzungen". ich hatte hierzu schon mal eine Mail ans Bauamt geschickt, aber leider KEINE Antwort erhalten. Meiner Meinung nach kommt nur jemand auf diese irrsinnige Idee, diese Pfosten aufzustellen, der selbst da nicht wohnt und ziemlich hilflos wirkt. Es sieht fast wie eine ghettoähnliche Absperrung aus und ich glaube auch, dass das Chaos jetzt insgesamt viel schlimmer ist. Meine Kinder haben es auch wirklich geschafft, allein und selbstständig von da aus in die Schule zu kommen ohne diese Pfosten und wurden nicht überfahren. Als	Die Hinweise zur Verkehrsführung, insbesondere zu Pfosten/Absperrungen und zur Situation im Bereich Motzacher Weg/Oberreutiner Weg/Bräuweg, werden zur Kenntnis genommen. Solche verkehrsrechtlichen Maßnahmen betreffen den Verkehrs- und Straßenraumvollzug und werden nicht durch den Flächennutzungsplan oder Bebauungsplan festgesetzt. Gleichwohl sind der Stadt die angesprochenen Problemlagen bekannt. Das Verkehrsgutachten wurde mit Stand vom 06.07.2026 fortgeschrieben. Dabei wurde insbesondere der Knotenpunktbereich Motzacher Weg / Hammerweg / Oberreutiner Weg / Bräuweg vertieft betrachtet; das Gutachten zeigt mögliche verkehrsorganisatorische Lösungsansätze zur Verbesserung der Übersichtlichkeit und Verkehrssicherheit auf. Die konkrete Umsetzung entsprechender Maßnahmen erfolgt im weiteren Vollzug durch die zuständigen Fachstellen der Stadt. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.

1. Bürger 1 (Stellungnahme vom 15.04.2026)

Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
Anwohnerin vom Oberreutiner Weg sollte ich nun durch den Bräuweg fahren, der teils gar keine Bürgersteige hat und muss nun die Anwohner entweder im Bräuweg oder Oberreutiner Weg nerven mit meiner Durchfahrt. Weshalb trennt man nicht den Oberreutiner Weg an der GängleDurchfahrt, denn dann könnten alle, die oberhalb des Oberreutiner Weges wohnen, nach oben weg fahren und alle anderen unterhalb, dann wäre auch der Durchgangsverkehr beendet, der natürlich massiv zugenommen hat und auch die E-Bike-Fahrer sind ein großes Sicherheitsrisiko, die da durch rasen, als wären sie völlig allein auf der Straße. Auch der Fußweg an den Pfosten macht übrigens so gar keinen Sinn, weil zwei Autos in der Kurve gar nicht mehr aneinander vorbei kommen, weder außerhalb noch innerhalb der Pfosten. Das ganze Chaos kostet uns Steuerzahler so viel Geld und die Umwelt durch die weiteren Wege mit dem Auto viel zusätzliche Abgase und die Anwohner in den Wohngebieten vermutlich "viel Nerven". Es ist einfach schade, dass diejenigen, die das einfach so mal dahin bauen, selbst da nicht wohnen und sich auch nicht die Mühe vermutlich gemacht haben, da mal zu fahren, um selbst zu sehen, wie schlimm es jetzt ausschaut und chaotisch es zu geht.	Insgesamt wird die Planung im weiteren Verfahren daraufhin überprüft, ob zusätzliche Optimierungen zur Verträglichkeit für das Umfeld möglich sind, ohne die Zielsetzungen der Innenentwicklung und der Schaffung von Wohnraum auf einem bereits vorgeprägten Standort in Frage zu stellen.

1. Bürger 1 (Stellungnahme vom 15.04.2026)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	**Abwägungsvorschlag**
Auf dem Bild sieht man auch die merkwürdige Ausfahrt eines Weges aus Richtung Hasenbank, die fast mitten auf der Straße endet, an der nun alle warten müssen, weil zwei Autos nicht mehr aneinander vorbei kommen. Das kam noch zusätzlich zum Chaos hinzu. Was sich die Verantwortlichen dabei gedacht haben, würde mich interessieren. Mir ist so etwas noch nirgendwo begegnet, weder unsere merkwürdigen Pfosten, noch eine plötzliche Ausfahrt inmitten einer befahrenen Straße. Es wäre doch sehr schön, wenn Sie die unschöne Situation insgesamt in dem Gebiet neu überdenken und vorteilhafter anpassen und bevor eine Massenwohnanlage gebaut wird, auch diese Wohnanlage an die Umgebung anpassen und an den Bedarf, der evtl. nur von den Bauherren da ist?	**Beschlussvorschlag:** Der Stadtrat beschließt, die Begründung hinsichtlich Entwässerung, Wohnraumbedarf und Verkehr fortzuschreiben.

1. Bürger 1
(Stellungnahme vom 15.04.2026)

Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
   	

2. Bürger 2 (Stellungnahme vom 19.04.2026)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	**Abwägungsvorschlag**
	Die Stellungnahme mit der ergänzenden Stellungnahme ist identisch zu den Stellungnahmen der parallel im Verfahren befindlichen Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 123 „Inselbräupark“ und 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 63a „Oberes Rothenmoos“. Soweit die angesprochenen Belange bereits auf Ebene des Flächennutzungsplans relevant sind, werden sie im vorliegenden Verfahren berücksichtigt. Im Übrigen erfolgt die vertiefte Behandlung im Bebauungsplanverfahren.
In der öffentlichen Ausschreibung wird angegeben, dass die künftige Bebauung "Mehrfamilienhäuser[n] unter anderem für den geförderten Wohnungsbau in einem parkähnlichen autofreien Quartier" beinhaltet. Das ist eine sehr erfreuliche Zukunftsperspektive, dürfte jedoch nicht der aktuellen Wirklichkeit entsprechen. Daher ergeben sich meine Fragen: Wie wird das bestehende Straßennetz an die neu entstehende Siedlung angepasst - insbesondere der Riggersweiler Weg und wo werden diese Bewohner und ihre Besucher ihre Fahrzeuge abstellen?	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Fragen zur verkehrlichen Anbindung, zur Leistungsfähigkeit des bestehenden Straßennetzes sowie zum Parken sind nachvollziehbar und werden im Verfahren berücksichtigt. Die verkehrlichen Auswirkungen der Quartiersentwicklung wurden gutachterlich untersucht; das Verkehrsgutachten wurde mit Stand vom 06.07.2026 fortgeschrieben. Dabei wurden die aktualisierte Planung, der Prognose-Planfall 2040, die Verkehrsverteilung über Riggersweilerweg/Hammerweg und Motzacher Weg sowie die Leistungsfähigkeit und Verkehrssicherheit der maßgeblichen Knotenpunkte erneut betrachtet. Auch der Riggersweilerweg wurde ergänzend beurteilt und als künftig auszubauende Hauptachse der Quartierserschließung berücksichtigt. Erforderliche verkehrsorganisatorische Maßnahmen, etwa zur Verkehrsführung oder Beschilderung, sind im weiteren Vollzug durch die zuständigen Fachstellen der Stadt zu prüfen und können nicht unmittelbar im Flächennutzungsplan oder Bebauungsplan festgesetzt werden.
Die Idee "wenige/keine Autos" bestand schon beim Bau des ersten Bauabschnitts im Oberen Rothenmoos vor mehr als 20 Jahren. Seither hat sich	Der Begriff „autofreies Quartier“ wird nicht im Sinne eines Verzichts auf private Kraftfahrzeuge oder Stellplätze verwendet. Das Ziel eines weitgehend autofreien Quartiers auf Ebene der parallel im Verfahren befindlichen Aufstellung des Bebauungsplans Nr.

2. Bürger 2 (Stellungnahme vom 19.04.2026)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	**Abwägungsvorschlag**
aufgrund des mangelhaften öffentlichen Verkehrswesens am Fahrzeugbestand der Bewohner wenig verändert. Deshalb meine nachdrückliche Bitte: Berücksichtigen sie die aktuelle Verkehrssituation bei dieser Planung, auch wenn die Zukunft irgendwann autofrei sein soll.	123 „Inselbräupark“ und 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 63a „Oberes Rothenmoos“ bezieht sich auf die oberirdischen Freiräume im Quartier, nicht auf einen Verzicht auf Stellplätze. Der ruhende Verkehr wird überwiegend unterirdisch in Tiefgaragen untergebracht; ergänzend sind oberirdische Stellplätze entlang der Erschließungsstraßen Hammerweg und Motzacher Weg vorgesehen. Damit wird ein parkähnliches Freiraumkonzept unterstützt, ohne die Stellplatzversorgung grundsätzlich in Frage zu stellen. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.
	Beschlussvorschlag: Der Stadtrat beschließt, die Begründung hinsichtlich der fortgeschriebenen Verkehrsuntersuchung zu ergänzen. Verkehrsorganisatorische Maßnahmen sind im Vollzug zu prüfen; im Übrigen hält der Stadtrat an der Planung fest.
Ergänzende Stellungnahme vom 20.04.2026 Beim Besuch der Informationsveranstaltung am Donnerstag, den 16. April 2026 um 15:00 Uhr wurden die Planinhalte zum Inselbräupark erläutert. Auf die Frage, wie das Gebiet Rothenmoos 2 an den Riggersweilerweg angebunden wird, wurde angegeben, dass der Hammerweg inzwischen zweispurig ausgebaut sei und 60 Prozent des Verkehrs über den Motzacher Weg abfließen sollen, der in einem Endausbau ohne konkretes Datum anders geführt wird.	Die ergänzende Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die geschilderten Engstellen und Rückstausituationen im Bereich des Riggersweilerwegs sowie die daraus abgeleiteten Sorgen hinsichtlich einer weiteren Verkehrszunahme sind nachvollziehbar und werden im Rahmen der Abwägung berücksichtigt. Die verkehrlichen Auswirkungen der Quartiersentwicklung wurden gutachterlich untersucht. Das Verkehrsgutachten wurde mit Stand vom 06.07.2026 fortgeschrieben. Dabei wurden die aktualisierte Planung, der Prognose-Planfall 2040, die Verkehrsverteilung über Riggersweilerweg/Hammerweg und Motzacher Weg sowie die Leistungsfähigkeit und Verkehrssicherheit der maßgeblichen Knotenpunkte erneut betrachtet. Der Riggersweilerweg wurde dabei ergänzend berücksichtigt und als künftig auszubauende

2. Bürger 2 (Stellungnahme vom 19.04.2026)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	**Abwägungsvorschlag**
Die seit Jahren bestehenden Engstellen des Riggersweilerwegs sind in dieser Planung erneut NICHT berücksichtigt. Diese Engstellen befinden sich vor dem Kreisverkehr, zwischen der Wand der Tankstelle und der gegenüberliegender Tiefgarageneinfahrt, bis zur Einfahrt der Siedlung „Oberes Rothenmoos / Auf dem Hasenbank“ und weiter bis zur Einfahrt „Hammerweg“. Grund für die Engstellen sind eine zu geringe Fahrbahnbreite verursacht durch die Wand der Tankstelle, die parkenden Fahrzeuge der Anwohner und Besucher, die geringe Ausbaubreite mit fehlender Randbefestigung. Häufiges Ausweichen – teilweise über den Gehweg - und warten wird nötig, weshalb der Verkehr mehr stockt als fließt. Heute ist die Verkehrsdichte schon zu hoch, wobei Rothenmoos 1 noch nicht fertiggestellt ist. Die Fahrt auf dem Riggersweilerweg gestaltet sich zu den Stoßzeiten äußerst schwierig. Teilweise blockieren sich die Fahrzeuge gegenseitig an den Zufahrten, es entsteht ein Rückstau, der sich in alle Richtungen fortsetzt. Bereits bei der Erschließung des Gebiets „Oberes Rothenmoos“ vor über 20 Jahren lagen an diesen Engstellen die Probleme der Verkehrsplanung und dort liegen die Probleme immer noch. Auf die Frage nach der Planung zu diesem Teilstück des Riggersweilerwegs wurde von einem Mitarbeiter der Stadt angegeben, es läge keine Planung vor.	Hauptachse der Quartierserschließung eingeordnet. Hierzu werden im Gutachten bzw. in der weiteren verkehrlichen Betrachtung Ausbaumaßnahmen für den Riggersweilerweg zugrunde gelegt. Die Ergebnisse bestätigen eine leistungsfähige und verträgliche Erschließung. Konkrete Ausbaumaßnahmen oder alternative Routenführungen, etwa über Hammerweg/Sennhofweg, betreffen die übergeordnete Straßenplanung und den straßenverkehrsrechtlichen Vollzug und können nicht unmittelbar im Flächennutzungsplan oder Bebauungsplan festgesetzt werden. Eine provisorische Verbreiterung des Riggersweilerwegs ist im Zusammenhang mit einem anderen Bauvorhaben im Stadtteil (wegen erforderlicher umleitender Verkehrsführung) bereits geplant. Die Umsetzung ist voraussichtlich im Frühjahr 2027 vorgesehen. Die Maßnahme für den Vollausbau des Riggersweilerwegs wird durch GTL in die städtische Haushaltsplanung eingestellt. Die Umsetzung steht insofern unter dem Vorbehalt der entsprechenden Haushaltsbeschlüsse.

2. Bürger 2
(Stellungnahme vom 19.04.2026)

Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
Deshalb meine Bitte an alle Beteiligten – insbesondere den Stadtrat: Bevor über eine Genehmigung des Oberen Rothenmoos 2 nachgedacht wird, muss unbedingt für den Abschnitt des Riggersweilerwegs zwischen dem Kreisverkehr an der Kemptener Straße und dem Hammerweg ein zukunftsfähiges Verkehrskonzept entwickelt werden. Möglicherweise hilft ein Ausbau des Hammerwegs im Norden bis zu seinem Ende und einer Weiterführung über den Sennhofweg. Weiterhin möchte ich für das Rothenmoos 2 anregen: • begrünen Sie insbesondere die Fassaden aller Gebäude sowie die Dächer und • errichten Sie auf den Dächern zusätzlich Solar- und Photovoltaik – evtl. aufgeständert, damit darunter eine Begegnungsfläche für die Bewohner entstehen kann • schaffen Sie weitere Begegnungsflächen, indem die Grünflächen um die Häuser nicht mit privaten Kleingärten und Hecken abgegrenzt werden • errichten Sie für die Bewohner der Erdgeschoßwohnungen Balkone für die private Nutzung - wie in allen anderen Stockwerken	Die Anregungen zur Begrünung und Freiflächengestaltung betreffen in erster Linie die verbindlichen Festsetzungen des parallel durchgeführten Bebauungsplanverfahrens, wo diese Themen überprüft werden. Für die vorliegende FNP-Änderung ergeben sich daraus keine Änderungen der vorgesehenen Planung.

2. Bürger 2 (Stellungnahme vom 19.04.2026)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	**Abwägungsvorschlag**
• pflanzen Sie an den Rändern der Bebauung möglichst große, heimische Bäume, zumal auf den 60 cm Bodenaufschüttung über der Tiefgarage nur kleine Bäume möglich sind • lassen Sie sich für eine lebenswerte Bauplanung inspirieren bei anderen Städten (Freiburg, Singapur), da Betonhäuser – mit und ohne Verkleidung – nicht lebenswert sind, sondern eine ökologische Katastrophe In der Hoffnung auf eine – nicht nur wirtschaftlich - gut durchdachte Planung verbleibe ich	
	Beschlussvorschlag: Der Stadtrat beschließt, die Begründung hinsichtlich der fortgeschriebenen Verkehrsuntersuchung, inklusive der Bewertung des Riggersweilerwegs, zu ergänzen.

3. Bürger 3
(Stellungnahme vom 19.04.2026)

Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zum Bebauungsplan Nr. 123 Inselbräupark möchte ich als Anwohner ([redacted]) wie folgt Stellung nehmen; dabei beziehe ich mich auf den „Planzeichnung Vorentwurf“: Die Dichte der Bebauung und damit die Anzahl an Wohnungen bzw. Bewohner dieses neuen Quartiers übersteigt bei Weitem den Wert der umliegenden Wohnbebauung – vermutlich gibt es in ganz Lindau bisher nicht eine solche Wohndichte (vielleicht vom neuen Vierlindenquartier abgesehen). Auch die Höhe zumindest einiger der Gebäude übersteigt nicht nur den Wert der umliegenden Wohnbebauung, sondern auch die Höhe der bisherigen industriellen Bebauung. Das gilt insbesondere für die fünfgeschossigen Gebäude; vermutlich ist dabei das obere Geschoss jeweils eine Penthousewohnung – als Zugeständnis an den Bauträger zu dessen Gewinnoptimierung. Bei der Höhe ist auch noch zu berücksichtigen, dass als Referenz 426m ü. NN genommen wurde, was deutlich über dem Niveau des Motzacher Weges im Bereich der dort geplanten Bebauung liegt. Das Haus G14 (mittleres der drei Häuser am Motzacher Weg) ragt etwa 19m über den Motzacher Weg, was aus meiner Sicht völlig inakzeptabel ist.	Die Stellungnahme ist identisch zur Stellungnahme der parallel im Verfahren befindlichen Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 123 „Inselbräupark“ und 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 63a „Oberes Rothenmoos“. Die Stellungnahme betrifft Themen der parallel im Verfahren befindlichen Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 123 „Inselbräupark“ und 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 63a „Oberes Rothenmoos“. Die Einwendungen zur baulichen Dichte, Höhenentwicklung und Bezugshöhe betreffen in erster Linie die verbindlichen Festsetzungen des parallel durchgeführten Bebauungsplanverfahrens. Dort werden Geschossigkeit, Wand- und Gebäudehöhen, Geländemodellierung sowie die Einbindung in die umgebende Bebauung überprüft. Für die vorliegende FNP-Änderung ergeben sich daraus keine Änderungen der vorgesehenen Nutzung.

3. Bürger 3 (Stellungnahme vom 19.04.2026)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	**Abwägungsvorschlag**
Insbesondere diese fünfgeschossige Bebauung sollte aus meiner Sicht revidiert werden (wenn ich es recht weiß, hatte es in den früheren Plänen maximal vier Geschosse gegeben). Mit freundlichen Grüßen und in der Hoffnung, dass meine Einwendungen berücksichtigt werden,	**Beschlussvorschlag:** Es ist keine Planänderung erforderlich.

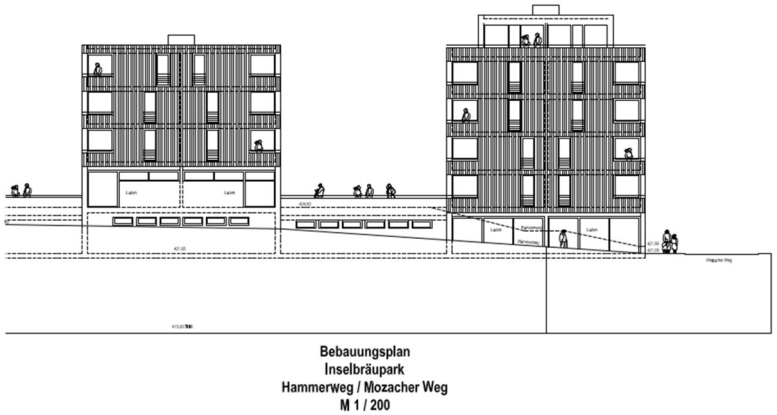
4. Bürger 4 (Stellungnahme vom 23.04.2026)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	**Abwägungsvorschlag**
Gestern habe ich mich auf der Veranstaltung "Frühzeitliche öffentliche Beteiligung" über das Projekt "Inselbräupark" informiert. Zum vorliegenden Bebaungsplan habe ich einige Anmerkungen, die ich Ihnen hiermit mitteilen möchte.	Die Stellungnahme mit beiden ergänzenden Stellungnahmen sind identisch zu den Stellungnahmen der parallel im Verfahren befindlichen Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 123 „Inselbräupark“ und 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 63a „Oberes Rothenmoos“. Soweit die angesprochenen Belange bereits auf Ebene des Flächennutzungsplans relevant sind, werden sie im vorliegenden Verfahren berücksichtigt. Im Übrigen erfolgt die vertiefte Behandlung im Bebauungsplanverfahren.
1. Der gesamte Innnenbereich des Quartiers ist mit einer Höhe von 426,00 m.ÜNN. beschrieben. Am Mozacher Weg ist im Bereich des Rampenweges eine Höhe von 422,55 m, am südwestlichen Eck des Hammerwegs eine Höhe von 423,50 m und am nordwestlichen Eck eine Höhe von 425,00 m beschrieben. Der Innenbereich liegt also um 1,00 m über dem höchsten Punkt der umgebenden Straßen. Das führt dazu, dass der Innenbereich nur über den Rampenweg am Mozacher Weg und über den nordwestlichen Bereich für Rollstuhlfahrer zugänglich ist. Alle anderen Zugänge sind nur über erhebliche Treppenanlagen begehbar. Um das zu verbessern, sollte man den Innenbereich in Nor-Süd Richtung mehrmals abgestuft mit unterschiedlichen Höhen beschreiben, die sich an den Höhen des Hammerweges orientieren. Für jedes Gebäude sollte eine max. EFH im Bebauungsplan festgelegt werden.	Die Einwendungen zur Topografie und Barrierefreiheit, Gebäudehöhen und Ortsbild, Erschließung und Verkehrssicherheit, Stellplätze, Entwässerung, Knotenpunktgestaltung. betreffen in erster Linie die verbindlichen Festsetzungen des parallel durchgeführten Bebauungsplanverfahrens. Dort werden die neue Geländehöhe, Geschossigkeit, Wand- und Gebäudehöhen, Geländemodellierung sowie die Einbindung in die umgebende Bebauung überprüft. Für die vorliegende FNP-Änderung ergeben sich daraus keine Änderungen der vorgesehenen Nutzung.
	Beschlussvorschlag:

4. Bürger 4 (Stellungnahme vom 23.04.2026)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	**Abwägungsvorschlag**
2. Für die 3 Häuser (G01, G02, G03) am Anfang des Hammerweges sind Nutzflächen auf UG Ebene vorgesehen. In Bezug auf die Höhe der Straße führt das zu Stützmauern und Abgrabungen direkt neben der Straße. Im Bebauungspln sollte festgelegt werden, dass Abgrabungen für zusätzliche Nutzflächen im UG nicht zulässig sind. Außerdem sollten diese Häuser um min. 5 m in Nordrichtung verschoben werden. Eine Nutzfläche im UG ist allenfalls im Haus G01 vorstellbar. Wenn Flächen für Büro, Praxen oder kleine Läden entstehen sollen, müssen diese in den Häusern G02 und G03 im EG geplant werden. 3. Der Anfang des Hammerweges ist im Augenblick für einen Fußweg und eine zweispurige Straße zu eng und führt zu Konflikten zwischen Fußgängern und Autos. Der Bebaungsplan sieht hier keine Verbesserung vor. Die Straße bleibt so wie sie ist. Auch wenn dieser Bereich in ferner Zukunft einmal für den Autoverkehr gesperrt werden sollte, muss dieser Bereich jetzt den zusätzlich Verkehr von über 200 Wohnungen aufnehmen. Hier wäre eine Verbesserung durch Verschiebung der Häuser G01, G02 und G03 nach Norden dringend notwendig. 4. Am nördlichen Rand des Wohngebietes wird am Übergang zur nicht bebauten landwirtschaftlichen Fläche mit dem Haus G08 ein Hochpunkt der Bebauung mit 5 Stockwerken vorgesehen. Hier sollte man eher in der Höhenentwicklung 3, max.4 Stockwerke vorsehen. Einen Höhepunkt könnte ich mir am ehesten beim Gebäude G01 vorstellen.	Es ist keine Planänderung erforderlich.

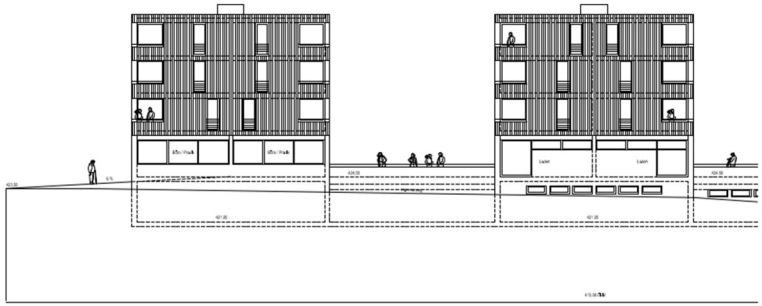
4. Bürger 4 (Stellungnahme vom 23.04.2026)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	**Abwägungsvorschlag**
5. Vor dem Gebäude Dr.-Otto-Davidson-Str. sind am Hammerweg Senkrecht-Parkplätze vorgesehen. Das führt an dieser Stelle im Zusammenhang mit dem Grünstreifen zu einer einengung der Fahrbahn. Hier kann man sich allenfalls Längs-Parkplätze vorstellen. 6. Das Gebäude G12 ist zweigeschossig beschrieben mit einer Wandhöhe von 10 m! Was soll das sein? Hier bedaf es einer Konkretisierung der Bebauung. 7. Die Häuser G04 und G14 sind als fünfstöckige Häuser beschrieben. Das führt beim Haus G14 mit dem Sockelgeschoss der Tiefgarage zu einem sechgeschossigen Haus am Mozacher Weg. Das scheint vollkommen überzogen zu sein. 8. Für die reibungslose Erschließung des Bereichs nördlich der Köchlinstraße wäre bei der Einmündung des Mozacher Weges in die Köchlinstraße ein Kreisverkehr wünschenswert.	
Ergänzende Stellungnahme vom 21.04.2026 Ergänzend zu meiner Mail vom 17.04.2026 sende ich Ihnen 3 Ansichten, in denen ich versucht habe, die Höhenentwicklung der geplanten Häuser im	Die Stellungnahme betrifft Themen der parallel im Verfahren befindlichen Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 123 „Inselbräupark“ und 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 63a „Oberes Rothenmoos“.

4. Bürger 4 (Stellungnahme vom 23.04.2026)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	**Abwägungsvorschlag**
Bereich der Einmündung der Hammerweges in den Mozacher Weg zu klären. Dabei ist mir aufgefallen, dass die Höhenangabe im B-Plan am Anfang des Rampenweges (422,55 m ü.NN) am Mozacher Weg nicht stimmen kann. Der Höhenpunkt an der Süd-West-Ecke des Baugebietes von 423,50 m ü.NN ist korrekt. Das kann ich an Hand der EFH Höhe unseres Hauses Dr.-Otto-Davidson-Str. 1 überprüfen. Die Einmündung des Hammerweges in den Mozacher Weg liegt aber ca. 2,50 m tiefer. Ich gehe von einer Höhe von 421,05 m ü.NN aus. Ich habe leider nicht die Möglichkeit, das exakt zu prüfen und möchte Sie deshalb bitten, diesen Eintrag im B-Plan zu überprüfen.	Die konkrete Höhenangabe wird im Bebauungsplanverfahren anhand der Vermessungsgrundlage überprüft. Soweit sich die Angabe als fehlerhaft erweist, wird die Planzeichnung berichtigt. Eine Änderung der FNP-Darstellung ist damit nicht verbunden. **Beschlussvorschlag:** Es ist keine Planänderung erforderlich.

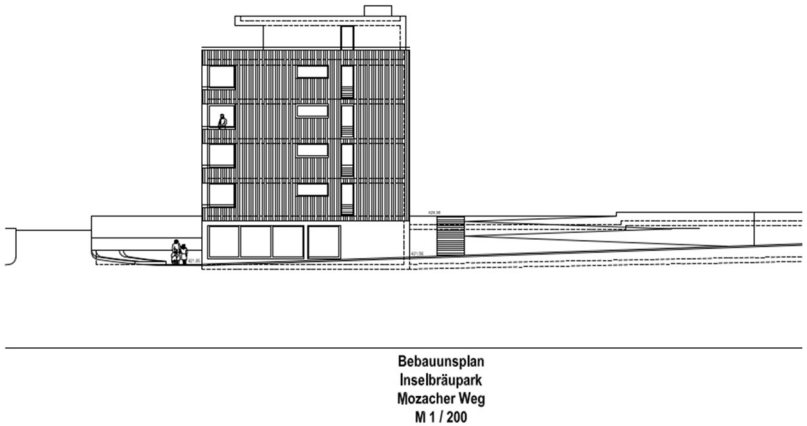
4. Bürger 4 (Stellungnahme vom 23.04.2026)

Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
	

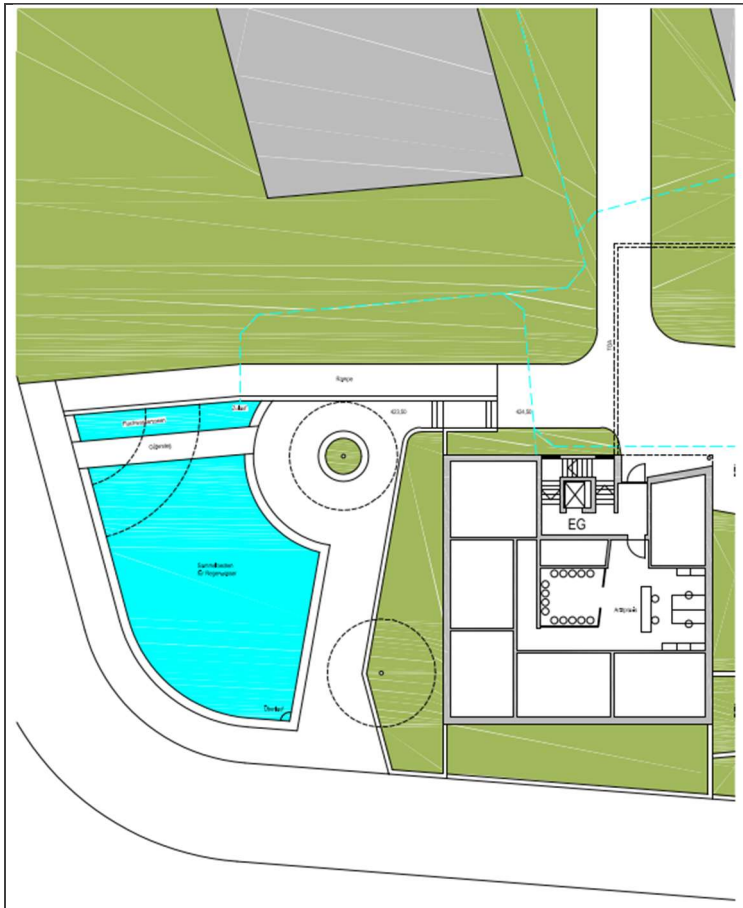
4. Bürger 4 (Stellungnahme vom 23.04.2026)

Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
	

4. Bürger 4 (Stellungnahme vom 23.04.2026)

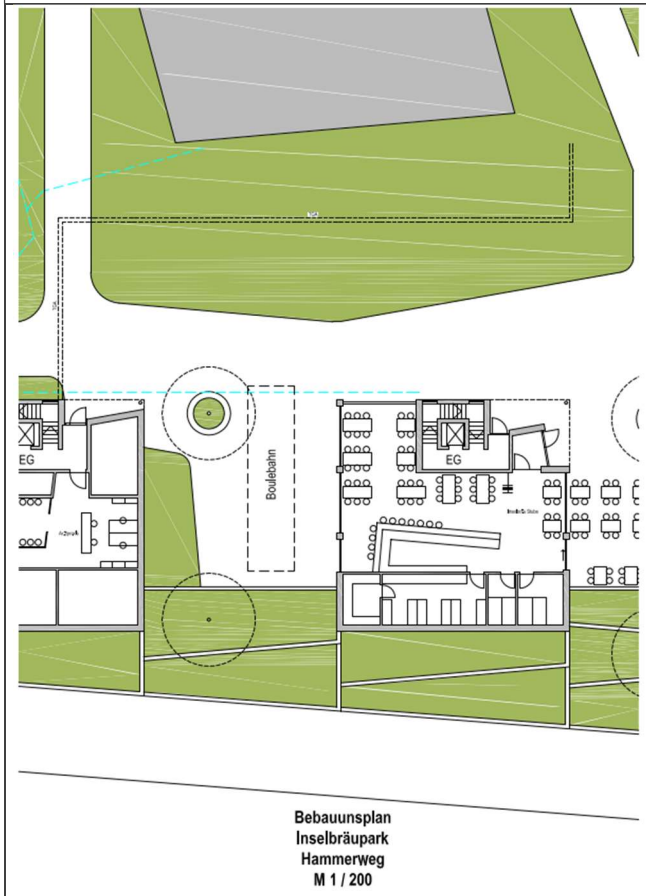
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
	
ergänzende Stellungnahme vom 28.04.2026 Bei der Vorstellung des Bebauungsplans Inselbräupark wurde von einem Teilnehmer die Frage aufgeworfen, was man für die Rückhaltung von Regenwasser tun will. Das Stadtplanungsamt hat darauf mit dem Hinweis auf den Überflutungsnachweis geantwortet, den man im Internet einsehen kann. Dort werden aber lediglich die Flächen ermittelt und mit Beiwerten die Abflußmengen bemessen.	Die Stellungnahme betrifft Themen der parallel im Verfahren befindlichen Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 123 „Inselbräupark“ und 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 63a „Oberes Rothenmoos“. Für die vorliegende FNP-Änderung ergeben sich daraus keine Änderungen der vorgesehenen Nutzung. **Beschlussvorschlag:** Es ist keine Planänderung erforderlich.

4. Bürger 4 (Stellungnahme vom 23.04.2026)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	**Abwägungsvorschlag**
Ergänzend dazu möchte ich Ihnen drei Planausschnitte senden, in denen ich die Möglichkeit von Sammelbecken für Regenwasser von den Flachdächern dargestellt habe. Wenn man, wie ich schon in meinem ersten Schreiben beschrieben habe, die Höhenentwicklung des Innenraumes von Süden nach Norden abstaffelt, kann man bei einem Aufbau von 60 cm locker mit 1 % Gefälle das Regenwasser in diesen Sammelbecken aufffangen und über Überläufe langsam an den Regenwasserkanal abgeben. Durch die Verdunstungswärme können so Verbesserungen für das Kleinklima erreicht werden. Es würde mich freuen, wenn Sie meine Anregungen in den BP Inselbräupark aufnehmen würden.	

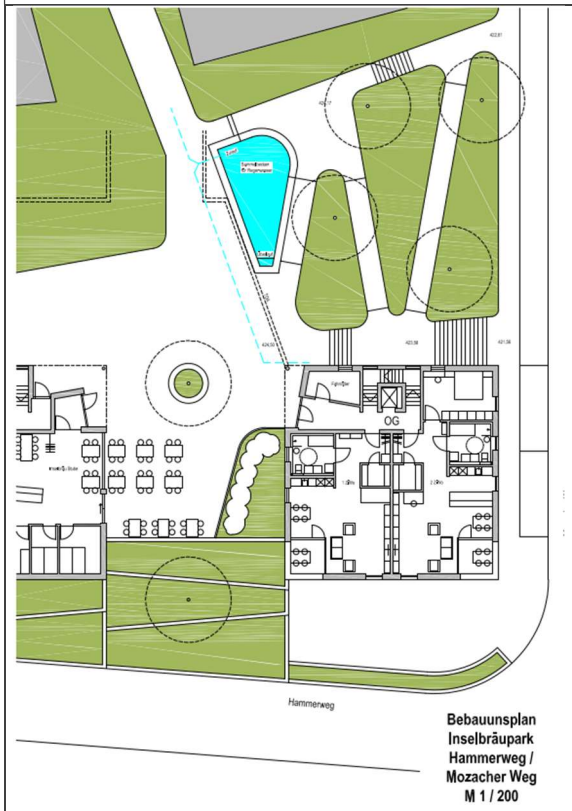


Bebauungsplan
Inselbräupark
oberer Hammerweg
M 1 / 200

4. Bürger 4 (Stellungnahme vom 23.04.2026)

Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
	

4. Bürger 4 (Stellungnahme vom 23.04.2026)

Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
	

5. Bürger 5
(Stellungnahme vom 01.05.2026)

Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
Aus den ausliegenden Unterlagen ist nicht zu entnehmen, ob die Denkmal- oder Ensembleschutzwürdigkeit der Inselbrauerei geprüft wurde. Ich begründe dies wie folgt: Das z.Zt. ausliegende Bebauungsplanverfahren Nr.123 „Inselbräupark“ erstreckt sich westlich des Motzacher Weges. Innerhalb des Geltungsbereichs liegt das zweigeschossige Nebengebäude Haus-Nr. 23, (ehemalige Remise und Garagen), das unmittelbar gegenüber dem Hauptgebäude der ehemaligen Brauerei Haus-Nr. 24 liegt. Es zeigt die gleichen Architekturdetails wie die Brauerei und war seit Beginn des 20. Jahrhunderts Bestandteil des Betriebsablaufs. Darin befanden sich früher zuerst die Ställe für die Brauereipferde und deren Bierlieferwagen sowie anschließend die LKW der Brauer zur Bierauslieferung samt der werkseigenen Werkstatt. Dieses Gebäude soll nach dem vorliegenden Bebauungsplanentwurf abgebrochen werden und durch einen sehr viel größeren und höheren Neubau mit Wohnungen ersetzt werden. — Damit wird in das noch ablesbare bauliche Ensemble der ehemaligen Brauerei eingegriffen. Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens für diesen Bebauungsplan wäre dies ein Anlass, die Ensemble- oder Denkmalwürdigkeit der Brauereigebäude zu prüfen. Dies ist offensichtlich nicht	Die Stellungnahme mit ergänzender Stellungnahme ist identisch zu den Stellungnahmen der parallel im Verfahren befindlichen Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 123 „Inselbräupark“ und 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 63a „Oberes Rothenmoos“. Die Stellungnahme betrifft Themen der parallel im Verfahren befindlichen Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 123 „Inselbräupark“ und 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 63a „Oberes Rothenmoos“. Die Anregung zur Prüfung einer möglichen Denkmal- oder Ensembleeigenschaft der Gebäude Motzacher Weg 23 und 24 wird zur Kenntnis genommen. Die denkmalrechtliche Bewertung obliegt dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege und der zuständigen Denkmalschutzbehörde, das im gegenständlichen Verfahren keine Stellungnahme abgegeben hat. Die Fragestellungen zu Erhalt, Gestaltung oder Einfügung der neuen städtebaulichen Konzeption, werden im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt.

5. Bürger 5
(Stellungnahme vom 01.05.2026)

Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
geschehen, obwohl allein schon die Namensgebung dieses Bebauungsplanes auf diese ehemalige Nutzung hinweist. Die Brauereigebäude Motzacher Weg 23 und 24 zeigen einen einheitlichen Architekturstil des aus- gehenden 19./20. Jahrhunderts und kennzeichnen seitdem das nördliche Endes des historischen Ortskerns der ehemaligen Gemeinde Reutin. Sie bilden auch den Abschluss der sich entlang des Wustbaches im Laufe der letzten Jahrzehnte verdichtenden ehemaligen Bebauung des Dorfes Motzach bis hin zum alten Reutiner Rathaus an der Köchlinstraße. Östlich davon wird dieser Bereich abgegrenzt durch die auf der Moränenkante leicht erhöht stehende alte Reutiner Dorfkirche St. Verena samt umgebenden Friedhof. Unabhängig von dem Ergebnis einer denkmal- oder ortsbildrelevanten Überprüfung muss man leider feststellen, dass die hier im Bebauungsplanentwurf „Inselbräupark“ vorgeschlagene städtebauliche Konzeption keinerlei Bezug oder Rücksicht auf diese in unmittelbarer Nachbarschaft vorhandene lokalhistorische Situation nimmt. Die hier stadtentwicklungspolitisch nachvollziehbar vorgesehene Verdichtung muss nicht so drastisch ausfallen, wie sich dies besonders krass in der westlich des Verlaufs des Motzacher Weges zeigt, wo die vorgesehene viergeschossige Wohnbebauung so hoch werden soll, wie der Dachfirst des Brauereigebäudes.	

5. Bürger 5
(Stellungnahme vom 01.05.2026)

Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
Der Erhalt des zum Brauereikomplex gehörenden Remisen-Gebäudes Motzacher Weg Haus-Nr. 23 würde einen städtebaulich verträglicheren Übergang vom Brauereigebäude zur geplanten Wohnbebauung vermitteln. Durch Wegfall des außerhalb der Tiefgarage gelegenen südlichsten Wohngebäudes würde eine großzügigere räumliche Situation geschaffen, die dem für das Wohngebiet namensgebenden Brauereikomplex auch die ihm gebührende städtebauliche Bedeutung einräumt. Die damit gewonnene größere Fläche würde auch die offensichtlich unzureichende Verkehrsführung im Einmündungsbereich von Hammerweg, Bräuweg und Oberreutiner Weg in den Motzacher Weg durch Ausführung eines Verkehrskreisels wesentlich verbessern. Ich bitte deshalb darum und beantrage die Überprüfung einer evtl. Denkmal- oder Ensemblewürdigkeit der ehemaligen Brauereigebäude der Inselbrauerei am Motzacher Weg Nr. 23 und 24 gem. 8 1 BayDschG im Zuge der Aufstellung dieses Bebauungsplanes mit dem zuständigen Landesamt für Denkmalschutz durchzuführen und die vorliegende Planung ggf. entsprechend zu ändern. Nähere Hinweise über die Geschichte der Brauerei existieren in den Veröffentlichungen des Lindauer Kulturpreisträgers Karl Schweizer unter www.edition-inseltor-lindau.de	

5. Bürger 5 (Stellungnahme vom 01.05.2026)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	**Abwägungsvorschlag**
	
	Beschlussvorschlag: Es ist keine Planänderung erforderlich.
Ergänzende Stellungnahme vom 11.05.2026	Die Stellungnahme betrifft maßgeblich Themen der parallel im Verfahren befindlichen Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 123 „Inselbräupark“ und 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 63a „Oberes Rothenmoos“. Soweit die angesprochenen Belange bereits auf Ebene des Flächennutzungsplans relevant sind, werden sie im vorliegenden

5. Bürger 5 (Stellungnahme vom 01.05.2026)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	**Abwägungsvorschlag**
Ergänzend zu meinem Antrag auf Überprüfung der Denkmalwürdigkeit der Brauereigebäude sehe ich mich veranlasst noch zu folgenden Punkten Stellung zu nehmen: 1. Benennung des Bebauungsplanes: Die Namensgebung des Bebauungsplanes als „Inselbräupark“ ist eine Irreführung des Bürgers, da die Brauerei nicht innerhalb des Bebauungsplan- bereiches liegt. Vielmehr wird das einzige Gebäude, das ehemals zum Betrieb gehörte, nämlich die Remise mit Betriebswohnungen Motzacherweg Hs.Nr. 23. ersatzlos beseitigt. Vor allem ist auch die Bezeichnung als „Park“ geradezu lächerlich, da die wenigen Grünflächen zwischen den auf Mindestabstand errichteten vier- bis fünfgeschossigen Wohngebäuden nicht den geringsten Anspruch eines Parkcharakters aufkommen lassen. Zudem wird auch dem Gedeihen von größeren Bäumen eine Grenze gesetzt, da durch die Dichte der geplanten Gebäude fast unter sämtlichen noch zu Verfügung stehenden Flächen Tiefgaragen-Stellplätze liegen 2. Erschließung: Schon in der Stadtratssizung am 25.03.26 wurde bei der ersten Vorstellung und Erläuterung des Vorentwurfs von mehreren Stadträten die nicht eindeutig geklärte Verkehrsführung in den angrenzenden Zufahrtsstraßen kritisiert. Hierzu gehört vor allem ein den einschlägigen Bestimmungen	Verfahren berücksichtigt. Im Übrigen erfolgt die vertiefte Behandlung im Bebauungsplanverfahren. Die Einwendungen zur Qualität der Freianlagen („Park“), betrifft in erster Linie die verbindlichen Festsetzungen des parallel durchgeführten Bebauungsplanverfahrens. Dort werden die Grünordnung wie Heckenpflanzungen, Wegeführungen mit Bereichen für Spielplätze innerhalb des Plangebiets, Geländemodellierung sowie die Einbindung in die umgebende Bebauung überprüft. Für die vorliegende FNP-Änderung ergeben sich daraus keine Änderungen der vorgesehenen Nutzung. Die Hinweise zur Verkehrsführung und zu aus Sicht des Einwenders erforderlichen Verbesserungen im Umfeld, insbesondere zum Riggersweilerweg sowie zum Knotenpunkt Hammerweg / Bräuweg / Oberreutiner Weg / Motzacher Weg, werden im Rahmen der Abwägung berücksichtigt.

5. Bürger 5 (Stellungnahme vom 01.05.2026)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	**Abwägungsvorschlag**
gerecht werdender Ausbau des Riggersweiler-Weges und eine, die örtlichen Verhältnisse großzügig berücksichtigende, Lösung für die Kreuzung Ham-merweg, Bräuweg und Oberreutinerweg mit dem Motzacherweg. Um dies zu gewährleisten, ist eine verkehrsplanerische Gesamtuntersuchung für das Gebiet zwischen Kemptener-Strasse, Motzacher Halde, sowie der Köchlin-Strasse, Steig-Straße bis zur Röntgen-Strasse erforderlich. Hierzu gehört auch die Klärung der Weiterführung des als Hohlweg endenden Motzacherweges und die Anbindung des Ortsteils Streitelsfingen. Solange dieses notwendige Erschließungskonzept nicht vorliegt fehlt eine entscheidende Voraussetzung für die Genehmigungsfähigkeit dieses Bebauungsplanes.	Die verkehrlichen Auswirkungen der Quartiersentwicklung wurden gutachterlich untersucht. Das Verkehrsgutachten wurde mit Stand vom 06.07.2026 fortgeschrieben. Dabei wurden die aktualisierte Planung, der Prognose-Planfall 2040, die Verkehrsverteilung über Riggersweilerweg/Hammerweg und Motzacher Weg sowie die Leistungsfähigkeit und Verkehrssicherheit der maßgeblichen Knotenpunkte erneut betrachtet. Der Riggersweilerweg wurde dabei ergänzend berücksichtigt und als künftig auszubauende Hauptachse der Quartierserschließung eingeordnet; hierfür werden entsprechende Ausbaumaßnahmen zugrunde gelegt. Eine provisorische Verbreiterung des Riggersweilerwegs ist im Zusammenhang mit einem anderen Bauvorhaben im Stadtteil (wegen erforderlicher umleitender Verkehrsführung) bereits geplant. Die Umsetzung ist voraussichtlich im Frühjahr 2027 vorgesehen. Die Maßnahme für den Vollausbau des Riggersweilerwegs wird durch GTL in die städtische Haushaltsplanung eingestellt. Die Umsetzung steht insofern unter dem Vorbehalt der entsprechenden Haushaltsbeschlüsse. Auch der Knotenpunktbereich Motzacher Weg / Hammerweg / Oberreutiner Weg / Bräuweg wurde vertieft betrachtet. Das Gutachten zeigt hierfür mögliche verkehrsorganisatorische Lösungsansätze auf, die im weiteren Vollzug durch die zuständigen Fachstellen der Stadt zu prüfen und umzusetzen sind. Die Ergebnisse bestätigen insgesamt eine leistungsfähige und verträgliche Erschließung des Plangebiets. Weitergehende Maßnahmen der Straßenplanung, des Straßenausbaus und der Verkehrsregelung im umliegenden Straßennetz, einschließlich großräumiger Verkehrsführungen oder einer möglichen Anbindung in Richtung Streitelsfingen, liegen im Zuständigkeitsbereich der Stadt und werden außerhalb des Flächennutzungsplans und

5. Bürger 5 (Stellungnahme vom 01.05.2026)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	**Abwägungsvorschlag**
	Bebauungsplans im Rahmen der Verkehrsplanung und des Verkehrsvollzugs verfolgt. Eine umfassende verkehrliche Gesamtuntersuchung für den weiter gefassten Stadtraum ist für die planungsrechtliche Beurteilung der Erschließung des vorliegenden Bebauungsplans nicht erforderlich. Für die vorliegende Flächennutzungsplanänderung ergeben sich daraus keine Änderungen der Grundzüge der Darstellung.
3. Flächennutzungsplan: Die vorgesehene Verdichtung der Bebauung unter Missachtung der Mindestabstandsflächen widerspricht dem bisher geltenden Leitbild des FNP und den dort verankerten Prinzipien. Schon im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Oberes Rothenmoos in den Jahren 2009 bis 2011 wurde vom Stadtrat das von verschiedenen Bevölkerungsgruppen ausgearbeitete Stadtleitbild einstimmig verabschiedet. In diesem Leitbild wird zum Ausdruck gebracht, dass das Stadtbild Lindaus hohe landschaftliche Qualität besitzt und dadurch besonders schutz würdig ist. Schon damals sind sich die Stadträte in diesem Leitbild prozess bewusst geworden, dass ein nachhaltiger und zukunftsfähiger- Umgang mit Natur und Landschaft höchste Priorität genießt. Daran hat sich im Verlauf der letzten eineinhalb Jahrzehnte nichts geändert. Ganz im Gegenteil erfordern die Auswirkungen des Klimawandels heute erst recht die konsequente Einhaltung dieser Ziele. Deshalb widerspricht die Auflassung der im FNP dargestellten Freiflächen und Luft-	Die angesprochene „Missachtung der Mindestabstandsflächen“ wird zurückgewiesen. Auf Ebene der parallel im Verfahren befindlichen Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 123 „Inselbräupark“ und 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 63a „Oberes Rothenmoos“ liegt für die Planung ein Abstandsflächenkonzept zugrunde; ein Abstandsflächenplan wurde erstellt. Die Abstandsflächen werden weit überwiegend eingehalten. Nur in räumlich eng begrenzten Bereichen werden im Inneren des Plangebiets aus städtebaulichen Gründen abstandsflächenersetzende Baulinien und Baugrenzen festgesetzt; die Verträglichkeit wird hierbei durch die festgesetzte Kubatur sowie die Gebäudeausgestaltung gewahrt. Auch die Belange des Brandschutzes, der Belichtung und Belüftung sowie des sozialen Friedens können ebenfalls gewahrt werden. Die Belange von Natur, Landschaft und Klimaanpassung werden im Verfahren berücksichtigt (u. a. Umweltbericht sowie Festsetzungen im Bebauungsplan zur Dach- und Freiflächenbegrünung, zu Substrataufbauten, Pflanzgeboten und Grünflächen). Trotz der im FNP dargestellten Grün- und Freiraumverbindungen bleibt entlang des Hammerwegs eine nord-südgerichtete Grünstruktur erhalten; zudem wird gegenüber dem heutigen Zustand mit großflächiger Bestandsbebauung und Versiegelung durch

5. Bürger 5 (Stellungnahme vom 01.05.2026)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	**Abwägungsvorschlag**
schneissen diesem Leitbild und deckt die Missachtung wichtiger städtebaulicher und ökologischer Ziele dieses Vorentwurfs auf. Der Entwurf zeigt leider erneut das Versagen der Lindauer Bauverwaltung auf, die hier erneut mehr den Interessen der Bauträger nachkommt als	Rückbau/Neuordnung und umfassende Begrünungsmaßnahmen eine stadtklimatische Verbesserung erzielt. Kaltluftbewegungen werden auf Bebauungsplanebene durch die gegliederte Anordnung der Baukörper und die Freiraumstruktur weiterhin begünstigt. Die FNP-Änderung und die damit verbundene Flächeninanspruchnahme werden im Rahmen der Abwägung dennoch als vertretbar angesehen, da die Planung vorrangig der Innenentwicklung und dem Flächenrecycling auf einem bereits vorgeprägten Standort dient und die Zielsetzungen des Stadtleitbilds zu einem nachhaltigen Umgang mit Grund und Boden sowie zu qualitätsvollen Freiräumen durch die vorgesehenen Maßnahmen aufgegriffen werden. Das zu Grunde liegende Bebauungskonzept geht zudem auf einen städtebaulichen Wettbewerb zurück und wurde seit über zehn Jahren in mehreren Planungsschritten in enger Abstimmung mit der Stadt fortentwickelt. Zudem wird das Areal im integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept (ISEK) der Stadt Lindau als wesentliche Potenzialfläche zur Wohnraumentwicklung benannt; angesichts begrenzter Flächenreserven und des dringenden Wohnraumbedarfs wird die Wohnbauentwicklung am Standort im Rahmen der Abwägung bestätigt.
4. Bürgerbeteiligung: Abschließend verweise ich noch in diesem Zusammenhang auf den damaligen Verfahrensablauf des o.g. Bebauungsplanes Oberes Rothenmoos.	Die Hinweise zur Bürgerbeteiligung und zum damaligen Verfahren „Oberes Rothenmoos“ werden zur Kenntnis genommen. Das Verfahren zur Änderung des

5. Bürger 5 (Stellungnahme vom 01.05.2026)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	**Abwägungsvorschlag**
Hier bildete sich eine Bürgerinitiative mit dem Motto „Frische Luft für Reutin“ und konnte mit über 800 Unterschriften die vorgesehene Planung im Sinne des Leitbildes abändern luassen. Fazit: Sollte dieser Vorentwurf nicht im Sinne des Leitbildes verändert werden, dürfte sehr wahrscheinlich erneut eine ähnliche Initiative gegen die Umsetzung entstehen.	Flächennutzungsplans sowie das parallele Bauleitplanverfahren werden im gesetzlich vorgesehenen Rahmen mit Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt; die im Verfahren eingehenden Anregungen und Einwendungen werden sorgfältig geprüft und im Rahmen der Abwägung berücksichtigt.
	Beschlussvorschlag: Der Stadtrat beschließt, die Begründung hinsichtlich der fortgeschriebenen Verkehrsuntersuchung zu ergänzen. Im Übrigen hält der Stadtrat an der Planung fest; weitergehende verkehrliche Maßnahmen sind im Straßen- und Verkehrsraumvollzug zu prüfen.

6. Bürger 6 (Stellungnahme vom 28.04.2026)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	**Abwägungsvorschlag**
Bei der Vorstellung des neuen Bebauungsplanes für das ehemalige Coca-Cola-Gelände habe ich mir die Pläne angesehen und die Erläuterungen dazu angehört. Ich möchte als direkt und indirekt betroffener Bürger dazu Stellung nehmen:	Die Stellungnahme ist identisch zur Stellungnahme der parallel im Verfahren befindlichen Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 123 „Inselbräupark“ und 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 63a „Oberes Rothenmoos“. Soweit die angesprochenen Belange bereits auf Ebene des Flächennutzungsplans relevant sind, werden sie im vorliegenden Verfahren berücksichtigt. Im Übrigen erfolgt die vertiefte Behandlung im Bebauungsplanverfahren.
1. Die Umwidmung des seit Jahren leerstehende Gewerbebaus zur Wohnbebauung ist grundsätzlich zu begrüßen.	Die grundsätzliche Zustimmung zur Umwidmung des seit Jahren leerstehenden Gewerbestandorts in eine Wohnnutzung wird begrüßt und bestätigt den Ansatz der Innenentwicklung bzw. Flächenrecyclings.
2. Das Konzept, den Durchgangsverkehr durch ein Stück verkehrsberuhigten Bereich aus dem Hammerweg zu verdrängen, bzw. stark einzubremsen, ist eine sehr gute Idee, denn weder den Anwohnern auf der Westseite noch denen im neuen Wohngebiet ist die jetzige Situation zuzumuten. Ergänzt werden sollte dies durch nach Fertigstellung durch Durchfahrtsverbote für schwere Lkw und Lastzüge. 3. Begrünte Dachflächen und Grünflächen um die Wege innerhalb der Siedlung sind gegenüber dem jetzigen Zustand eine deutliche Verbesserung, dennoch darf hier nicht der Begriff Entsiegelung verwendet werden,	Die angesprochenen Belange zum Erschließungskonzept des Bebauungsplans mit verkehrsberuhigtem Bereich, Tiefgaragen-Einfahrten, der Kreuzungssituation Köchlinstraße-Rothmoosstraße-Motzacher Weg und Belastungen in der Bauphase sowie zur Dacheingrünung und Grünflächen als auch zur Geschossigkeit mit Gebäudehöhe sind überwiegend Gegenstand des parallel durchgeführten Bebauungsplanverfahrens. Für die vorliegende Flächennutzungsplanänderung ergeben sich daraus keine Änderungen der Grundzüge der Darstellung. Die Belange werden bei der weiteren Bearbeitung des Bebauungsplans durch rechtsverbindliche Festsetzungen konfliktbewältigend berücksichtigt.

6. Bürger 6 (Stellungnahme vom 28.04.2026)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	**Abwägungsvorschlag**
da der größte Teil des Geländes durch eine Tiefgarage belegt wird und ein großer Teil des Gesamtgeländes massiv überbaut werden soll und damit letztlich versiegelt bleibt. Der enorme Erdaushub führt zur weiteren Überlastung des ohnehin knappen Deponieraums. Durch die Stadtbus-Anbindung sollte die Stadt darauf achten, dass nicht zu viele Stellplätze vorgesehen werden, die das Wohnen ohnehin stark verteuern. 4. Da in mehreren Gebäuden bis zu 5 Geschosse vorgesehen sind, wirkt die Bebauung gegenüber dem Begleitgrün und gegenüber der bestehenden nordöstlichen und südöstlichen Bebauung überaus dominant. Es droht hier eine etwas kleinere Variante des sogenannten 4-Linden-Quartiers. Diese großen Gebäudehöhen sind, wie von Seiten des Bauamts am Beispiel des NW-Baus direkt auf die Anwendung der SOBON zurückzuführen. Nicht nur aus städtebaulicher Sicht, sondern auch wegen der Folgen der übermäßigen Bodennutzung für die übrige Stadt und deren Infrastruktur ist SOBON negativ zu bewerten, solange sie als Hebel benutzt wird, besonders massive Bebauung zu bewirken. Ein überproportionaler Anstieg der Bodenpreise ist dadurch zu erwarten, was zur Gentrifizierung führt und Einheimische verdrängt. 5. Der Motzacher Weg als Hauptauslass der Tiefgarage, aber auch der Riggersweilerweg zur Anbindung an die B12 werden sowohl durch die	

6. Bürger 6 (Stellungnahme vom 28.04.2026)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	**Abwägungsvorschlag**
Baumaßnahmen als auch durch den späteren Anwohnerverkehr erheblich belastet. Straßenschäden sind zu befürchten. 6. Alle Anwohner des großen Bau- und Wohnprojektes erleiden erhebliche Nachteile durch die starke Zunahme des Verkehrs. Auch ihre Interessen hat die Stadt angemessen zu berücksichtigen.	Die verkehrlichen Auswirkungen der Planung wurden gutachterlich untersucht. Das fortgeschriebene Verkehrsgutachten vom 06.07.2026 bestätigt, dass die durch das Vorhaben ausgelösten Verkehre über das umgebende Straßennetz leistungsfähig und verträglich abgewickelt werden können. Unabhängig davon ist die Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB darauf ausgerichtet, die Belange der bestehenden Wohnbevölkerung und des Umfelds mit den Planungszielen der Innenentwicklung und Wohnraumschaffung in einen angemessenen Ausgleich zu bringen. Die Interessen der Anwohner werden damit in die Abwägung eingestellt; eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.
7. Die Kreuzung Köchlinstraße-Rothmoosstraße-Motzacher Weg sollte längst zu einem Kreisel umgebaut sein, da es hier immer wieder zu gefährlichen Situationen kommt. Das Bauvorhaben darf nicht beginnen, wenn der längst beschlossene Kreisel inklusive Querungshilfen für Fußgänger noch nicht fertiggestellt ist.	
8. Das Argument des dringend benötigten Wohnraums darf nicht überstrapaziert werden, zumal sowohl das 4-Linden-Quartier als sicher auch dieses neue Baugebiet überregional vermarktet wird. Die jetzige Lindauer Bevölkerung und nur diese hat die Stadt zu vertreten, hat von solchen	Der Hinweis, dass der Wohnraumbedarf als Begründung nicht pauschal überstrapaziert werden dürfe, wird aufgegriffen. Eine aktuelle Bedarfsprognose (mit Zeithorizont 2040) wurde ausgewertet; der Bedarfsnachweis wird in den Planunterlagen entsprechend konkretisiert und ergänzt. Der Bedarf für das vorgesehene Bauprojekt erscheint sowohl quantitativ als auch qualitativ gesichert. Die Planung leistet damit einen Beitrag, die Wohnraumversorgung für die ansässige Bevölkerung zu verbessern, Abwanderung zu

6. Bürger 6 (Stellungnahme vom 28.04.2026)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	**Abwägungsvorschlag**
Bauprojekten letztlich sehr wenig. Eine weniger dichte und weniger hohe Bebauung täte Lindau besser.	vermeiden und zugleich den für die wirtschaftliche Entwicklung erforderlichen Zuzug zu ermöglichen. Unabhängig davon verfolgt die Planung das Ziel der Innenentwicklung und des Flächenrecyclings auf einem bereits stark vorgeprägten Standort. Die vorgesehene bauliche Dichte ist städtebaulich begründet und dient dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden, um den Wohnraumbedarf in integrierter Lage mit begrenzten Flächenreserven zu decken; zugleich wird die Höhenentwicklung durch Festsetzungen (u. a. Wandhöhen, Geschossigkeit/Staffelungen) gesteuert und in ihrer Wirkung abgemildert. Die Frage der Vermarktung bzw. der Erwerberkreise kann bauleitplanerisch nicht gesteuert werden. Die Stadt berücksichtigt jedoch im Rahmen der Planung die Zielsetzung eines ausgewogenen Wohnungsangebots (u. a. durch geförderte bzw. preisgedämpfte Wohnangebote im Quartier), um eine bedarfsgerechte Wohnraumentwicklung für unterschiedliche Bevölkerungsgruppen zu unterstützen. Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass Zweitwohnungen, Ferienwohnungen und sonstige touristische Wohnnutzungen im Plangebiet auf Bebauungsplanebene ausgeschlossen werden. Damit wird sichergestellt, dass der neu geschaffene Wohnraum dem dauerhaften Wohnen und insbesondere der Wohnraumversorgung der örtlichen Bevölkerung dient.

6. Bürger 6 (Stellungnahme vom 28.04.2026)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	**Abwägungsvorschlag**
9. Ein nach den Belastungen durch Schwerverkehr eventuell notwendiger Sanierungsausbau von Motzacher Weg und Riggersweiler Weg darf keinesfalls auf die jetzigen Anwohner umgelegt werden, sondern muss vollständig von den Investoren getragen werden. 10. Während der Bauphase ist eine Tempobeschränkung (z.B. 20 km/h) für Bau-Lkw am Motzacher Weg zu verhängen und zu kontrollieren, da die Häuser am Motzacher Weg sonst Schaden nehmen.	**Beschlussvorschlag:** Der Stadtrat beschließt, die Begründung hinsichtlich der fortgeschriebenen Verkehrsuntersuchung sowie des Wohnraumbedarfs zu ergänzen. Im Übrigen werden die weiteren Belange im Bebauungsplan berücksichtigt; der Stadtrat hält an der Planung fest.

7. Bürger 7 (Stellungnahme vom 26.04.2026)

Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
Der rechtskräftige Bebauungsplan Inselbräupark Nummer 123 sieht die Führung eines öffentlichen Fußwegs über unser Grundstück Flurnummer [redacted], Gemarkung Reutin vor. Nach Prüfung des Grundbuchs besteht für das genannte Grundstück KEINE eingetragenen Geh-Fahr- oder Leitungsrechte zugunsten Dritter oder der Allgemeinheit. Eine dringliche Sicherung der vorgesehenen Nutzung liegt somit nicht vor. Vor diesem Hintergrund Bitte ich um Mitteilung, auf welcher rechtlichen Grundlage die dargestellte Wegführung über unser Grundstück ([redacted] / [redacted]) erfolgt ist und wie die Umsetzung vorgesehen ist. Sollte keine entsprechende rechtliche Sicherung besteht, regen wir hiermit die Überprüfung sowie Änderung des Bebauungsplans an, mit dem Ziel die Wegführung von unserem Grundstück zu entfernen. Wir bitten um eine schriftliche Stellungnahme innerhalb von 14 Tagen.	Die Stellungnahme ist identisch zur Stellungnahme der parallel im Verfahren befindlichen Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 123 „Inselbräupark“ und 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 63a „Oberes Rothenmoos“. Der angesprochene Belang zum öffentlichen Fußweg ist Gegenstand des parallel durchgeführten Bebauungsplanverfahrens. Für die vorliegende Flächennutzungsplanänderung ergeben sich daraus keine Änderungen der Grundzüge der Darstellung. Die Belange werden bei der weiteren Bearbeitung des Bebauungsplans durch rechtsverbindliche Festsetzungen konfliktbewältigend berücksichtigt **Beschlussvorschlag:** Es ist keine Planänderung erforderlich.

8. Bürger 8 (Stellungnahme vom 26.04.2026)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	**Abwägungsvorschlag**
	Die Stellungnahme ist identisch zur Stellungnahme der parallel im Verfahren befindlichen Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 123 „Inselbräupark“ und 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 63a „Oberes Rothenmoos“. Soweit die angesprochenen Belange bereits auf Ebene des Flächennutzungsplans relevant sind, werden sie im vorliegenden Verfahren berücksichtigt. Im Übrigen erfolgt die vertiefte Behandlung im Bebauungsplanverfahren.
In der Lindauer Zeitung vom 28.03.2026 wird Stadtrat Herr Günther Brombeiß wie folgt wiedergegeben: „Auch Günther Brombeiß (Freie Bürgerschaft) sorgt sich um den entstehenden Verkehr. Seiner Meinung nach wäre eine von Norden über den Kreisverkehr an der Esso-Tankstelle und dem Riggersweilerweg geführte Erschließung am besten. Dafür müsste dieser weiter ausgebaut werden.“ Wir sind direkte Anwohner des Riggersweilerwegs und von der bestehenden Verkehrssituation bereits jetzt stark betroffen. Aktuell bestehen erhebliche Lärm- und Verkehrsbelastungen: - Die gegenüberliegende Waschanlage verursacht durch ein häufig geöffnetes Tor bei laufendem Lüftungsgebläse erhebliche Lärm-Immissionen;	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die geschilderten Belastungen am Riggersweilerweg, insbesondere durch Verkehr und Lärm, sowie die Sorge, dass eine weitere Aufwertung zur Haupterschließungs- bzw. Durchgangsachse die Wohn- und Lebensqualität beeinträchtigen könnte, werden im Rahmen der Abwägung berücksichtigt. Die verkehrlichen Auswirkungen der Quartiersentwicklung wurden gutachterlich untersucht. Das Verkehrsgutachten wurde mit Stand vom 06.07.2026 fortgeschrieben. Dabei wurden die aktualisierte Planung, die Verkehrsverteilung über Riggersweilerweg/Hammerweg und Motzacher Weg sowie die Leistungsfähigkeit und Verkehrssicherheit der maßgeblichen Knotenpunkte erneut betrachtet. Der Riggersweilerweg wurde dabei als künftig auszubauende Hauptachse der Quartierserschließung berücksichtigt; zugleich erfolgt die Erschließung nicht ausschließlich über den Riggersweilerweg, sondern verteilt sich weiterhin auf mehrere Anbindungen. Die Ergebnisse bestätigen eine leistungsfähige und verträgliche Abwicklung der vorhabenbedingten Verkehre.

8. Bürger 8 (Stellungnahme vom 26.04.2026)

Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
die bauaufsichtliche Auflage zur minimalen Schließzeit bei laufendem Gebläse wird nach unserer Beobachtung bis heute nicht nachhaltig eingehalten. Hinzu kommen typische Parkplatzgeräusche im Bereich der Staubsaugeranlagen (Mattenklopfen, Autotürenzuschlagen) sowie herumfliegender Müll aus überfüllten Müllbehältern. - Der Verkehr hat sich durch die Erschließung und Nutzung des Wohngebiets „Oberes Rothenmoos“ bereits deutlich verstärkt. - Eine zusätzliche Belastung droht bzw. drohte durch gewerbliche Entwicklungen wie die geplante ALDI-Nutzung im Umfeld. Dabei handelt es sich beim Riggersweilerweg eindeutig um ein Wohngebiet, das bereits als Tempo-30-Zone ausgewiesen ist. Eine weitere Aufwertung dieser Straße zur Haupterschließungs- oder Durchgangsachse würde die Lebens- und Wohnqualität der hier lebenden Menschen unzumutbar beeinträchtigen. Wir fordern Sie als Lindauer Bürgerinnen und Bürger daher auf, sich für eine gerechte Verteilung der zusätzlichen Lärm- und Verkehrs-Immissionen einzusetzen. Aus unserer Sicht bedeutet dies:	Die angesprochenen bestehenden Lärm- und Nutzungskonflikte, insbesondere im Zusammenhang mit der Waschanlage und parkplatztypischen Geräuschen, betreffen überwiegend den Bestand und sind nicht Regelungsgegenstand des Flächennutzungsplans oder Bebauungsplans. Unabhängig davon wird im Planverfahren sichergestellt, dass durch die neue Planung keine unzulässigen Nutzungskonflikte ausgelöst werden; hierfür liegen schall- und verkehrstechnische Untersuchungen vor und die erforderlichen Festsetzungen bzw. Maßnahmen werden berücksichtigt Die angesprochenen Belange zur Erschließung mit Ausbaustandard und Verkehrsberuhigung sowie die Vorschläge zu straßenbaurechtlichen Anordnungen, sind überwiegend Gegenstand des parallel durchgeführten Bebauungsplanverfahrens. Für die vorliegende Flächennutzungsplanänderung ergeben sich daraus keine Änderungen der Grundzüge der Darstellung. Die Belange werden bei der weiteren Bearbeitung des Bebauungsplans durch rechtsverbindliche Festsetzungen konfliktbewältigend berücksichtigt.

8. Bürger 8 (Stellungnahme vom 26.04.2026)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	**Abwägungsvorschlag**
1. Erschließung des neuen Wohngebiets „Inselbräupark“ ausschließlich über den Motzacherweg. Der Motzacherweg ist bereits ausreichend breit dimensioniert. Nach unserer Einschätzung wäre lediglich eine Korrektur der neu gebauten Bushaltestellen-Einbuchtung gegenüber dem Bräu-Weg erforderlich, indem diese etwas nach hinten versetzt wird. Historisch wurden auch die LKW der Firma Coca-Cola ausschließlich über den Motzacherweg geführt, was zeigt, dass diese Strecke für den Zufahrtsverkehr geeignet ist. 2. Klare Verkehrsberuhigung des Riggersweilerwegs: a) Der Riggersweilerweg soll als bestehende Tempo-30-Zone durch wirksame verkehrsverlangsamende Maßnahmen ergänzt werden, etwa durch Pflanzinseln, Fahrbahnverengungen oder ähnliche bauliche Elemente, die die tatsächlich gefahrene Geschwindigkeit reduzieren. b) Der Riggersweilerweg soll als „Anlieger frei“ ausgewiesen werden. Damit soll => der einheimische Schleichverkehr gezielt unterbunden und => der zunehmende ortsfremde Durchgangsverkehr wirksam reduziert werden.	

8. Bürger 8 (Stellungnahme vom 26.04.2026)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	**Abwägungsvorschlag**
Nach unserer Beobachtung wird der Riggersweilerweg in gängigen Routenplanern (z.B. Google Maps) als kürzere Alternativroute zur Kemptener Straße vorgeschlagen. Eine klare Ausweisung als „Anlieger frei“ würde diese Nutzung als Durchfahrtsstrecke unterbinden und den Charakter der Straße als Wohnstraße stärken. Wir bitten Sie daher nachdrücklich, sich im Stadtrat und gegenüber der Stadtverwaltung dafür einzusetzen, dass der Riggersweilerweg keine weitere Ausbauung als Erschließungs- oder Durchgangsstraße erfährt, sondern durch geeignete Maßnahmen als Wohnstraße mit begrenzter Verkehrsfunktion geschützt und entlastet wird. In der Anlage übersenden wir den Antrag auf Anordnung "Anlieger frei" sowie ergänzender verkehrsberuhigender Maßnahmen im Riggersweilerweg, Lindau (Bodensee) inklusive Unterschriftenliste der unterzeichnenden Anwohner. Für ein persönliches Gespräch oder einen Ortstermin im Riggersweilerweg stehen wir gerne zur Verfügung.	
	Beschlussvorschlag: Der Stadtrat beschließt, die Begründung hinsichtlich der fortgeschriebenen Verkehrsuntersuchung zu ergänzen. Im Übrigen werden die weiteren Belange im Bebauungsplan berücksichtigt; der Stadtrat hält an der Planung fest.

8. Bürger 8 (Stellungnahme vom 26.04.2026)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	**Abwägungsvorschlag**
Hiermit beantragen wir für den Riggerweilerweing Lindau die Anordnung der Beschilderung „Anlieger frei“. Begründung: Der Riggerweilerweg wird nach unserer Beobachtung zunehmend als Schleichweg, Durchgangs- und Umgehungsstrecke genutzt. Diese Entwicklung wird dadurch verstärkt, dass die Straße in Google Maps teilweise als kürzere Route zur Hauptstraße, der Kemptener Straße angezeigt wird. Dadurch kommt es zu vermehrtem ortfremdem Durchgangsverkehr, obwohl die Straße überwiegend der Zufahrt zu unserem bestehenden Wohngebiet dienen sollte, Der Riggerweilerweg bildet zudem die Schnittstelle vom Gewerbegebiet zum Wohngebiet. Die Anwohner des Riggersweiterweg sind somit einerseits bereits durch den Verkehr aus dem angrenzenden Gewerbegebiet belastet sowie durch die Anfahrten zum Wohngebiet Oberes Rothenmoos. Die bestehende Tempa-30-Zone reicht nach unserer Einschätzung allein nicht aus, um diese Belastung wirksam zu reduzieren. Im Artikel in der Lindauer Zeitung vom 28.03.2026 wird von einer drohenden Erschließung des neuen Wohngebietes „Inselbräupark“ über den Riggersweilerweg geschrieben. Eine weitere Aufwertung dieser Straße zur Haupterschließungs- oder Durchgangsachse würde die Lebens-und Wohnqualität der hier lebenden Menschen unzumutbar beeinträchtigen. Wir fordern Sie als Lindauer Bürgerinnen und Bürger daher auf, sich für eine	Die Stellungnahme ist identisch zur Stellungnahme der parallel im Verfahren befindlichen Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 123 „Inselbräupark“ und 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 63a „Oberes Rothenmoos“. Soweit die angesprochenen Belange bereits auf Ebene des Flächennutzungsplans relevant sind, werden sie im vorliegenden Verfahren berücksichtigt. Im Übrigen erfolgt die vertiefte Behandlung im Bebauungsplanverfahren. Die angesprochenen Vorschläge zu straßenbaurechtlichen Anordnungen, verkehrsberuhigende Maßnahmen und zur Bushaltestelle, sind überwiegend Gegenstand des parallel durchgeführten Bebauungsplanverfahrens. Für die vorliegende Flächennutzungsplanänderung ergeben sich daraus keine Änderungen der Grundzüge der Darstellung. Die Belange werden bei der weiteren Bearbeitung des Bebauungsplans durch rechtsverbindliche Festsetzungen konfliktbewältigend berücksichtigt.

8. Bürger 8 (Stellungnahme vom 26.04.2026)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	**Abwägungsvorschlag**
gerechte Verteilung der zusätzlichen Lärm- und Verkehrs-Immissionen einzusetzen, 1) Das Hauptanliegen dieses Antrags: Anordnung von „Anlieger frei“, um den unerwünschten Durchgangsverkehr gezielt zu unterbinden und die Straße vorrangig dem Anliegerverkehr vorzubehalten. 2) Weitere verkehrsberuhigende Maßnahmen umsetzen, insbesondere Pflanztröge, Fahrbahnverengungen bzw. andere geeignete Geschwindigkeitsreduzierer (Bodenwelle), um für den durchfahrenden Verkehr tatsächlich die Geschwindigkeit 30 zu erwirken. 3) Erschließung des neuen Wohngebiets „Inselbräupark“ ausschließlich über den Motzacherweg. Der Motzacherweg Ist bereits ausreichend breit dimensioniert. Nach unserer Einschätzung wäre lediglich eine Korrektur der neu gebauten Bushaltestellen-Einbuchtung gegenüber dem Brau-Weg erforderlich, indem diese etwas nach hinten versetzt wird. Historisch wurden auch die LKWs der Firma Coca-Cola ausschließlich über den Motzacherweg geführt, was zeigt, dass diese Strecke für den Zufahrtsverkehr geeignet ist. gez. Anwohner des Riggersweilerweg namentlich genannt siehe nächste Seite(n}	

8. Bürger 8 (Stellungnahme vom 26.04.2026)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	**Abwägungsvorschlag**
Antrag auf: 1) Anordnung „Anlieger frei“ Riggersweilerweg, Lindau (Bodensee). 2) Ergänzende verkehrsberuhigende Maßnahmen 30-Zone im Riggerweilerweg: Pflanztröge, Fahrbahnverengungen, andere geeignete Geschwindigkeitsreduzierer. 3) Erschließung neues Wohngebiet „Inselbräupark“ ausschließlich über Motzacherweg. Riggersweilerweg als verkehrsberuhigte Wohnstraße.	**Beschlussvorschlag:** Es ist keine Planänderung erforderlich.

Bürger 9 (Stellungnahme vom 08.05.2026)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	**Abwägungsvorschlag**
Nach der Teilnahme an der Informationsveranstaltung (16.4.) auf dem Coca-Cola-Gelände habe ich große Bedenken:	Die Stellungnahme ist identisch zur Stellungnahme der parallel im Verfahren befindlichen Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 123 „Inselbräupark“ und 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 63a „Oberes Rothenmoos“. Soweit die angesprochenen Belange bereits auf Ebene des Flächennutzungsplans relevant sind, werden sie im vorliegenden Verfahren berücksichtigt. Im Übrigen erfolgt die vertiefte Behandlung im Bebauungsplanverfahren.

Bürger 9
(Stellungnahme vom 08.05.2026)

Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
1. Zufahrtsweg Riggersweilerweg: In der Presse war vorab schon von der geplanten "Ertüchtigung des Riggersweilerwegs" die Rede - bei der Info-Veranstaltung wurde extrem vage auf noch keine fertigen Planungen verwiesen. Wie kann man eine derartig massive Bebauung zulassen, ohne die Zufahrt geregelt zu wissen? Es gibt keine wirklichen Ertüchtigungs-Möglichkeiten, alle denkbaren Vorschläge schädigen die Anwohner erheblich. 2. Zufahrtsweg Motzacher Weg: Die extrem unübersichtliche 5er-Kreuzung an der Stadbushaltestelle hat durch die immer noch lückenhafte Pfostenreihe keine Sicherheit gewonnen. Der neue Fußweg um das Grundstück Horber nützt nur Rotmoos-Bewohnern und blockiert den Motzacher Weg schon jetzt, erst recht im Baustellenverkehr. Baumaßnahmen und massenhaft neue Wohnungen / Bewohner werden die Situation massiv verschärfen. Die Entlastungs-Straße bis zur Oberreit-Straße soll "erst ganz zum Schluss" gebaut werden - es klang sehr nach "Jahrzehnte später". Verkehrssicherheit oder gar Schulweg-Sicherheit sieht anders aus, ist sofort nötig und immer vorrangig! Diese Straße müsste vor dem Baubeginn gebaut werden. 3. Parksituation: Aussage: Die geplanten Besucherparkplätze entlang des Motzacher Wegs bzw. entlang des Hammerwegs wären nur für den Inselbräupark, da die	Die angesprochenen Belange zu den Zufahrtswegen zum Riggersweilerweg und zum Motzacher Weg sowie zur Parksituation sind überwiegend Gegenstand des parallel durchgeführten Bebauungsplanverfahrens. Für die vorliegende Flächennutzungsplanänderung ergeben sich daraus keine Änderungen der Grundzüge der Darstellung. Die Belange werden bei der weiteren Bearbeitung des Bebauungsplans durch rechtsverbindliche Festsetzungen konfliktbewältigend berücksichtigt.

Bürger 9
(Stellungnahme vom 08.05.2026)

Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
angrenzenden Bewohner (Hammerweg bzw. Gaststätte Bräu oder Fitness-studio) ja ihre eigenen Parkplätze hätten. Das wird keinesfalls funktionieren. Fremdparken ist üblich und wird immer wilder, Besucherparkplätze werden für die oft notwendigen Zweitautos genutzt. Ich kenne die Parksituation zwischen Esso-Kreisel und Coca-Cola seit über 32 Jahren, mit jeder weiteren Verdichtung wurde und wird es schlimmer: Seitz-Mitarbeiter parken mitten im Hasenbank, Myos-Kunden entlang des Riggersweilerwegs, Bewohner von Kemptener Straße und Hasenbank auch am Riggersweilerweg. 4. Extreme Verdichtung: Im Vergleich zur Planung von 2009 entsteht im Inselbräupark eine wesentlich intensivere Bebauung mit unpassender Großstadt-Anmutung. Tanner, Myos, die Hammerweg-Blöcke, Inselbräupark - brutal-moderne Architektur - eine Zumutung für bisherige Anwohner und neue Bewohner! Noch weniger Mini-Grün und Zwergenbäumchen als Pseudo-Natur... Schöngeredete Gewinnmaximierung auf Kosten der Natur und der Menschen. Wohnraumbeschaffung und Nachverdichtung ginge auch humaner.	**Beschlussvorschlag:** Es ist keine Planänderung erforderlich.

Bürger 10
(Stellungnahme vom 08.05.2026)

Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
Ich war bei der Informations-Veranstaltung am 16.04.2026 bei der Cola-Halle. Leider muss ich Bedenken anmelden: 1. Parksituation: Es werden viele Autos hinzukommen, und auch wenn löblicherweise in Tiefgaragen geparkt werden soll, befürchte ich dass Parkmöglichkeiten stark unterdimensioniert sind. Fremdparken ist jetzt schon ein Problem (bei uns parken regemäßig Leute auf unseren Besucher-Parkplätzen falsch) und weitere Autos werden das nicht verbessern. 2. Regenwasser: Es wurde mehrfach darauf verwiesen dass man ja nicht versiegle. Tatsächlich wird aber sehr viel Fläche zu Straße, und dem was bei der Informations-Veranstaltung gesagt wurde zu folge werden die Wege nicht offen, gepflastert oder gekiest sein, sondern asphaltiert. Das bedeutet deutliche Versiegelung. Auch werden die angegebenen 60cm Bodenhöhe auf der Tiefgarage kaum ein ausreichendes Rückhaltepotential bieten. 3. Brandschutz: Mindestens die östlichen Gebäude sind nicht mit Drehleiter anfahrbar. Hier wurde auf Handleitern verwiesen und man dürfe bis zu 9 Meter hoch mit Handleitern anleitern um zu retten. Zwar ist in Bayern die Handleiter	Die Stellungnahme ist identisch zur Stellungnahme der parallel im Verfahren befindlichen Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 123 „Inselbräupark“ und 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 63a „Oberes Rothenmoos“. Soweit die angesprochenen Belange bereits auf Ebene des Flächennutzungsplans relevant sind, werden sie im vorliegenden Verfahren berücksichtigt. Im Übrigen erfolgt die vertiefte Behandlung im Bebauungsplanverfahren. Die angesprochenen Belange zur Parksituation, zur Regenwasserversickerung mit Flächenversiegelung, zum Brandschutz, zum Kreuzungsbereich, zur Bepflanzung und Nachverdichtung sind überwiegend Gegenstand des parallel durchgeführten Bebauungsplanverfahrens. Für die vorliegende Flächennutzungsplanänderung ergeben sich daraus keine Änderungen der Grundzüge der Darstellung. Die Belange werden bei der weiteren Bearbeitung des Bebauungsplans durch rechtsverbindliche Festsetzungen konfliktbewältigend berücksichtigt.

Bürger 10
(Stellungnahme vom 08.05.2026)

Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
als zweiter Rettungsweg zulässig (8m und nicht 9m!), aber die Freigabe dessen liegt in der Entscheidung der örtlichen Feuerwehr. Ich wage zu bezweifeln dass die Lindauer Feuerwehr damit glücklich sein wird. Handleitern eignen sich nur bedingt zur Personenrettung. Ich bin mir nicht sicher ob Sie schon einmal auf einer 8m hohen Handleiter waren, aber die Dinger Wackeln massiv, weswegen ich bezweifle dass die 10 Minuten Rettungsfrist eingehalten werden kann. Insbesondere mit der Anfahrtsituation. 4. Die Fünferkreuzung: Die Fünferkreuzung ist seit jeher ein Problemkind. Die Pfostenreihe hat nur bedingt geholfen. Die Halb-Verkehrsinsel für Fußgänger hat in meinen Augen eher weitere Probleme verursacht (mal davon abgesehen, dass sie wahrscheinlich gegen die StVO verstößt, da nicht ausreichend gekennzeichnet... das könnte/sollte man richten). Ein normaler Zebra-Streifen wäre besser. Wenn jetzt gebaut wird, wird die Staße "Motzacher Weg" entgültig dicht werden. Das wäre aber die Straße über welche die Feuerwehr anfahren muss wenn es zum Einsatz kommt. Wie soll die Feuerwehr sinnig anfahren und anleitern und dabei die rettungsfristen einhalten? Insbesondere wenn man nicht die Halb-Verkehrsinsel zurück baut. Die Entlastungsstraße soll	

Bürger 10
(Stellungnahme vom 08.05.2026)

Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
erst am Ende gebaut werden (klang sehr nach "in 30 Jahren, wenn überhaupt"). Eigentlich müsste man das JETZT ausbauen. 5. Bepflanzung: Es wurde eine Bepflanzung mit großen Bäumen versprochen. Das erscheint mir fraglich, da man auf 60cm keine Pfalwurzler setzen kann. Für Tellerwurzler dagegen wird der Platz seitlich eng werden. Möglicherweise könnte in Kombination mit den geplanten Erhöhungen mit umgebendem Sitzkreis der eine oder andere Herzwurzler gepflanzt werden, aber auch hier fürchte ich dass es bei kleinen Bäumen bleibt. In jedem Fall wird eine Bewässerung der Bäume notwendig sein, und keine Verbesserung des Rückhaltevermögens zu erwarten sein. Ganz zu schweigen davon, dass selbst wenn man wirklich viel bewässert und großzügig pflanzt (was ich sehr bezweifel), das wenig mit dem ursprünglichen "Park"-artig-Plan zu tun hat. 6. Nachverdichtung Es werden sehr viel mehr Personen herziehen. Das verursacht große infrastruktur-Kosten, die von den Anwohnern getragen werden müssen. Und einen Verlust an Lebensqualität. Verkauft wurde uns das als "Wohnplätze für junge Familien in Lindau" aber wenn wir realistisch sind trifft das nicht zu. Realistisch gesehen werden teure Wohnungen an reiche externe verkauft, damit die ihren Luxus am Bodensee ausleben können. Starke	

Bürger 10 (Stellungnahme vom 08.05.2026)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	**Abwägungsvorschlag**
Mehrkosten und umstände für die Alteingesessenen um Reibach zu machen, ... ich glaub über den moralischen Aspekt brauch ich nix zu schreiben, oder?	**Beschlussvorschlag:** Es ist keine Planänderung erforderlich.