



Projekt-Nr. 6531-405-KCK

**Kling Consult GmbH**  
Burgauer Straße 30  
86381 Krumbach

T +49 8282 / 994-0  
kc@klingconsult.de

# 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

„Sankt-Martin-Schule“

Stadt Lindenberg i. Allgäu  
Gemarkung Lindenberg i. Allgäu



## Teil C: Begründung

Vorentwurf i. d. F. vom 28. April 2025



Tragwerksplanung



Architektur



Baugrund



Vermessung



Raumordnung



Bauleitung



Sachverständigenwesen



Generalplanung



Tiefbau



SIGEKO

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Anlass, Erforderlichkeit und Ziele der Planaufstellung</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Übergeordnete landesplanerische und raumordnerische Planungen</b>	<b>4</b>
2.1	Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP Bayern)	4
2.2	Regionalplan der Region Allgäu	5
2.3	Auseinandersetzung mit den Zielen und Grundsätzen des LEP und RP	6
<b>3</b>	<b>Planungsrechtliche Ausgangssituation</b>	<b>6</b>
3.1	Darstellung im rechtswirksamen Flächennutzungsplan	6
3.2	Bestehende Bebauungspläne	7
<b>4</b>	<b>Verfahren, Durchführungsvertrag</b>	<b>7</b>
<b>5</b>	<b>Beschreibung des Plangebietes</b>	<b>8</b>
5.1	Lage und Erschließung des Plangebietes	8
5.2	Räumlicher Geltungsbereich	8
5.3	Geländesituation und bestehende Strukturen	8
5.4	Standortbegründung, Planungsalternativen	9
<b>6</b>	<b>Umweltbelange</b>	<b>9</b>
6.1	Schutzgebiete	9
6.2	Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	10
6.3	Schutzgut Boden	10
6.4	Schutzgut Fläche	10
6.5	Schutzgut Wasser	10
6.6	Schutzgut Luft und Klima	10
6.7	Schutzgut Mensch	11
6.8	Schutzgut Landschaft	11
6.9	Schutzgut Kultur und Sachgüter	11
6.10	Fazit	11
<b>7</b>	<b>Städtebauliche und gestalterische Planungskonzeption, Nutzungskonzept</b>	<b>11</b>
<b>8</b>	<b>Nutzungskonzept, Nutzungsbeschreibung</b>	<b>12</b>
<b>9</b>	<b>Art und Maß der baulichen Nutzung</b>	<b>12</b>
<b>10</b>	<b>Bauweise, Grenzabstände, überbaubare Grundstücksflächen</b>	<b>12</b>
<b>11</b>	<b>Garagen, Carports, Tiefgaragen und Stellplätze, Nebenanlagen</b>	<b>12</b>
<b>12</b>	<b>Artenschutz</b>	<b>12</b>
<b>13</b>	<b>Brandschutz</b>	<b>13</b>
<b>14</b>	<b>Denkmalschutz</b>	<b>13</b>
<b>15</b>	<b>Klima und Energie</b>	<b>14</b>
<b>16</b>	<b>XPlanung Standard</b>	<b>14</b>
<b>17</b>	<b>Planungsstatistik</b>	<b>15</b>
<b>18</b>	<b>Beteiligte Behörden/Sonstige Träger öffentlicher Belange</b>	<b>15</b>
<b>19</b>	<b>Bestandteile des Bebauungsplanes</b>	<b>15</b>
<b>20</b>	<b>Verfasser</b>	<b>16</b>

## 1 Anlass, Erforderlichkeit und Ziele der Planaufstellung

Die Überarbeitung des Bebauungsplans durch die erste Änderung für die Sankt-Martin-Schule und die Heilpädagogische Tagesstätte (HPT) Lebenshilfe in Lindenberg im Allgäu erfolgt aufgrund der gestiegenen Anforderungen. Die Schulen verzeichnen einen Anstieg der Schülerzahlen, was die Notwendigkeit mit sich bringt, die bauliche und funktionale Infrastruktur entsprechend anzupassen, um den wachsenden Bedürfnissen gerecht zu werden.

Die Schülerzahl der Sankt-Martin-Schule hat sich in den vergangenen Jahren nochmals deutlich erhöht. Dieser Anstieg führt dazu, dass sowohl Unterrichtsräume als auch Fach- und Sozialräume nicht mehr ausreichen, um den Anforderungen an die pädagogische Arbeit gerecht zu werden.

Da ein Neubau an einem anderen Standort aufgrund der begrenzten Flächenverfügbarkeit und der angespannten finanziellen Lage des Landkreises nicht realisierbar ist, wird die Erweiterung durch Aufstockung und Anbauten am bestehenden Gebäude umgesetzt.

Die Lebenshilfe bietet wichtige Betreuungseinrichtungen für Kinder und Jugendliche mit besonderen Bedürfnissen. Um die steigenden Anforderungen an die Betreuung und die räumliche Kapazität zu erfüllen, ist eine Modernisierung und Erweiterung der Tagesstätte notwendig.

Im westlichen Bereich des Plangebiets soll der gemeinsame Parkplatz der Sankt-Martin-Schule und der Lebenshilfe erweitert werden, um den zusätzlichen Anforderungen durch steigende Schüler- und Lehrerzahlen und die intensivere Nutzung des Standorts gerecht zu werden.

Der bestehende Außenbereich der Schule, insbesondere die Pausenhofbereiche, soll durch überdachte Flächen ergänzt werden, um den Schülern mehr Bewegungs- und Aufenthaltsmöglichkeiten zu bieten.

Der Standort bietet erhebliche Synergiepotenziale zwischen Schule und Tagesstätte. Die Schüler der Sankt-Martin-Schule können beispielsweise von der Betreuung und den Angeboten der Lebenshilfe profitieren, insbesondere am Nachmittag.

Durch die Erweiterung des bestehenden Standorts wird zudem eine flächensparende und nachhaltige Nutzung bereits erschlossener Grundstücke sichergestellt. Dies steht im Einklang mit den Zielen der Raumordnung und Landesentwicklung, den Flächenverbrauch zu minimieren und bestehende Strukturen zu stärken.

Die geplanten baulichen Erweiterungen sind im aktuellen Bebauungsplan nicht zulässig, weshalb eine Änderung erforderlich ist. Ziel ist es, das bestehende Baurecht auf die spezifischen Anforderungen der geplanten Nutzungen anzupassen.

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplans wird die rechtliche Grundlage geschaffen, um eine städtebaulich und funktional sinnvolle Erweiterung der Schule und der Tagesstätte umzusetzen.

## 2 Übergeordnete landesplanerische und raumordnerische Planungen

### 2.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP Bayern)

Die Stadt Lindenberg i. Allgäu ist im LEP Bayern als Mittelzentrum dargestellt. Die nächstgelegenen Oberzentren sind Kempten (Allgäu), Lindau (Bodensee) und Bregenz als Doppelzentrum sowie Immenstadt i. Allgäu und Sonthofen, ebenfalls als Doppelzentrum. Weitere Aussagen werden nicht formuliert. Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen.

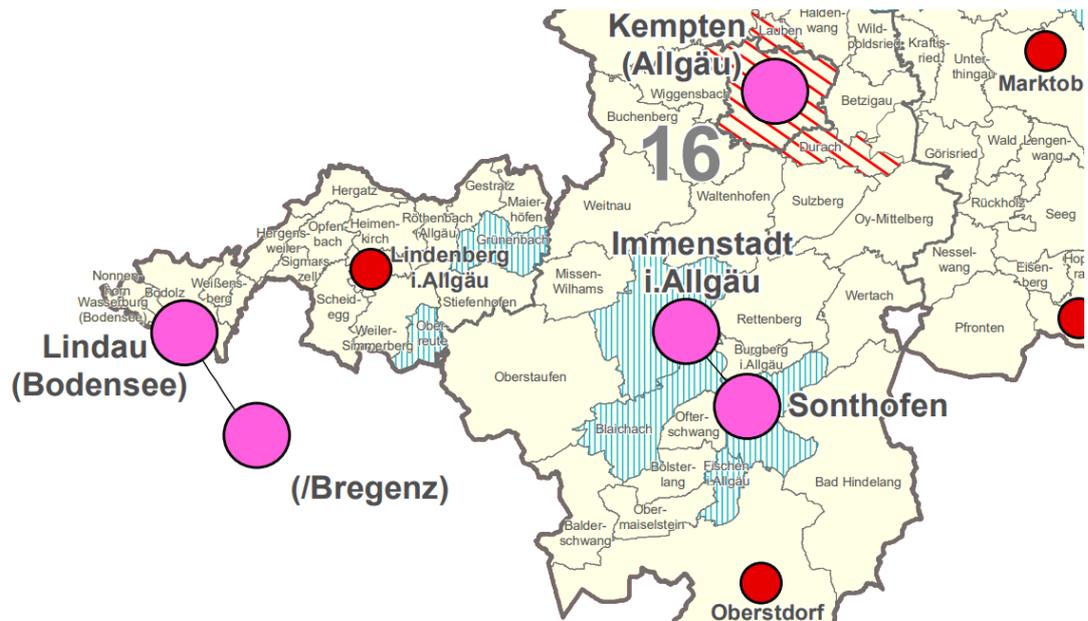


Abb. 1: Ausschnitt LEP Bayern mit Plangebiet (roter Kreis), o. M.

Die folgenden Ziele (Z) und Grundsätze (G) des Landesentwicklungsprogramms Bayern sind zu beachten.

- „In allen Teilräumen sind gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen mit möglichst hoher Qualität zu schaffen oder zu erhalten. Die Stärken und Potenziale der Teilräume sind weiterzuentwickeln. Alle überörtlich raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen haben zur Verwirklichung dieses Ziels beizutragen.“ (Z 1.1.1)
- „Die räumliche Entwicklung Bayerns in seiner Gesamtheit und in seinen Teilräumen ist nachhaltig zu gestalten.“ (Z 1.1.2)
- „Bei Konflikten zwischen Raumnutzungsansprüchen und ökologischer Belastbarkeit ist den ökologischen Belangen Vorrang einzuräumen, wenn ansonsten eine wesentliche und langfristige Beeinträchtigung der natürlichen Lebensgrundlagen droht.“ (Z 1.1.2)
- „Der Ressourcenverbrauch soll in allen Landesteilen vermindert und auf ein dem Prinzip der Nachhaltigkeit verpflichtetes Maß reduziert werden. Unvermeidbare Eingriffe sollen ressourcenschonend erfolgen.“ (G 1.1.3)
- „Bei der Inanspruchnahme von Flächen sollen Mehrfachnutzungen, die eine nachhaltige und sparsame Flächennutzung ermöglichen, verfolgt werden.“ (G 1.1.3)

- „Der demographische Wandel ist bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, insbesondere bei der Daseinsvorsorge und der Siedlungsentwicklung, zu beachten.“ (Z 1.2.1)
- „Die Abwanderung vor allem junger Bevölkerungsgruppen soll insbesondere in denjenigen Teilräumen, die besonders vom demographischen Wandel betroffen sind, vermindert werden.“ (G 1.2.2)
- „Die Tragfähigkeit und Funktionsfähigkeit der Einrichtungen der Daseinsvorsorge sollen durch deren kontinuierliche Anpassung, an die sich verändernde Bevölkerungszahl und Altersstruktur sichergestellt werden.“ (G 1.2.4)
- „Die Möglichkeiten der interkommunalen Kooperation, der fachübergreifenden Zusammenarbeit, der multifunktionalen Verwendung von Einrichtungen sowie ambulanter und flexibler Versorgungsangebote sollen verstärkt genutzt werden.“ (G 1.2.4)

## 2.2 Regionalplan der Region Allgäu

Raumstrukturell ist die Stadt Lindenberg i. Allgäu im Regionalplan als Mittelzentrum dargestellt. Er stellt einen bevorzugt zu entwickelnden zentralen Ort dar.

In der Raumnutzungskarte des Regionalplans wird für das Plangebiet als Mittelzentrum dargestellt, welches umgeben ist von Gemeinden, die als Alpengebiet bzw. als ländlicher Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll, gekennzeichnet ist.

Die Karten Siedlung und Versorgung, Wasserwirtschaft und Natur und Landschaft weisen für das Plangebiet keine weiteren Informationen aus.

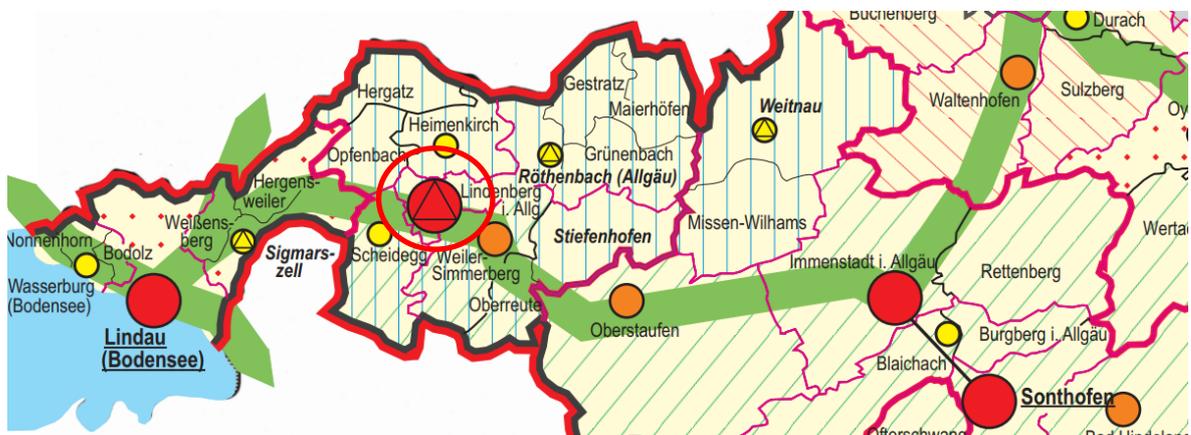


Abb. 2: Ausschnitt Regionalplan mit Plangebiet (roter Kreis), Raumnutzungskarte, o. M.

Die folgenden Ziele (Z) und Grundsätze (G) des Regionalplans sind zu beachten:

- „Die Sicherung und sinnvolle Weiterentwicklung der Schulorganisation bei den bestehenden Grundschulen, Hauptschulen, Realschulen, Gymnasien, Fach- und Berufsoberschulen, Berufsschulen, Wirtschaftsschulen und sonstigen beruflichen Schulen ist anzustreben. Dabei sind Schulen, deren fachliche Ausrichtung auf insbesondere in der Region Allgäu angesiedelte Berufs- und Ausbildungszweige zielt, wie zum Beispiel die Landwirtschafts- und Alpwirtschaftsschule Immenstadt, besonders zu stärken.“ (3.2 G)

- „Die vorschulische und schulische Betreuung behinderter oder von Behinderung bedrohter Kinder und Jugendlicher in der Region ist möglichst sicherzustellen.“ (3.3 G)
- „Auf die außerschulische Begleitung und Betreuung behinderter und von Behinderung bedrohter Kinder – zum Beispiel in heilpädagogischen Tagesstätten – wird besonderer Wert gelegt. Die Kinder werden gefördert und die Eltern können mit Hilfe derartiger Einrichtungen entlastet werden.“ (B III Zu 1.2)

### 2.3 Auseinandersetzung mit den Zielen und Grundsätzen des LEP und RP

Da es sich um ein bereits bestehenden Standort handelt, der für die gleiche Nutzung entsprechend erweitert wird, wird den Zielen und Grundsätzen des Landesentwicklungskonzeptes und des Regionalplans Rechnung getragen.

## 3 Planungsrechtliche Ausgangssituation

### 3.1 Darstellung im rechtswirksamen Flächennutzungsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Lindenberg i. Allgäu ist die Fläche bereits vollständig als Fläche für den Gemeinbedarf Zweckbestimmung Schule/Lebenshilfe dargestellt. Damit kann der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

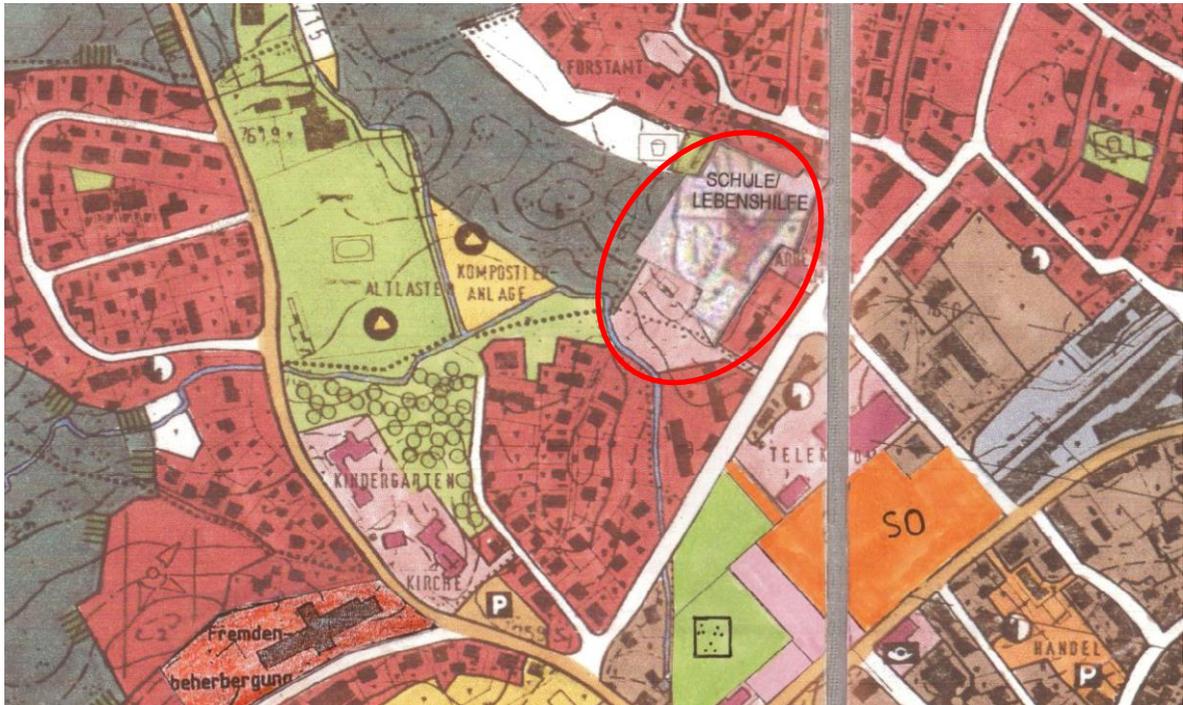


Abb. 3: Rechtswirksamer Flächennutzungsplan, o. M.

### 3.2 Bestehende Bebauungspläne

Der bestehende vorhabenbezogene Bebauungsplan „Sankt-Martin-Schule“ liegt i. d. F. v. 18.06.2010 vor.

Nördlich dieses Bebauungsplanes liegt der Bebauungsplan „Am Wäldele“ i. d. F. v. 08.05.1989 vor.

Südlich in einem Abstand von ca. 45 m südöstlich liegt der Bebauungsplan „Bahnhofsgelände“ i. d. F. v. 24.01.2005 vor.



Abb. 4: Bestehende rechtskräftige Bebauungspläne mit Geltungsbereichen (gelbe Linien), o. M.

## 4 Verfahren, Durchführungsvertrag

**Die 1. Änderung wird gegenüber dem rechtgültigen Bebauungsplan „Sankt-Martin-Schule“ nicht als vorhabenbezogener Bebauungsplan, sondern als Angebotsbebauungsplan durchgeführt.**

Die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Sankt-Martin-Schule“ soll gemäß § 13a BauGB durchgeführt werden, da die geringe Flächengröße des Vorhabens eine vereinfachte Verfahrenseröffnung ermöglicht.

Aufgrund der reduzierten Fläche entfällt eine umfassende Umweltprüfung. Diese Regelung kommt insbesondere dann zur Anwendung, wenn das Vorhaben keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten hat und die Eingriffe in die Natur sowie das Landschaftsbild minimal sind. Trotz dieser Vereinfachung wird gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden durchgeführt, um Transparenz zu gewährleisten und alle relevanten Interessengruppen einzubinden.

## **5 Beschreibung des Plangebietes**

### **5.1 Lage und Erschließung des Plangebietes**

Das Plangebiet liegt im Nordwesten der Stadt, ziemlich zentral, nördlich des Stadtzentrums. Es umfasst die bereits bestehende Sankt-Martin-Schule und die Heilpädagogische Tagesstätte und deren Außenanlagen sowie die notwendigen Zufahrten und PKW-Stellplätze. Nördlich des Plangebietes befindet sich zwischen dem Schulgelände und dem Wohngebiet ein Spielplatzfläche, die während der Schulzeiten ausschließlich für die Schule nutzbar ist.

### **5.2 Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung unterscheidet sich aufgrund aktueller Flurstücksabgrenzungen geringfügig von dem ursprünglichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Sankt-Martin-Schule“.

Die 1. Änderung umfasst folgende Flurnummern: 749 (TF), 754, 759/1 (TF), 280/36, 280/37, 280/38, 280/52 und hat eine Größe von ca. 8.056 m<sup>2</sup>.

### **5.3 Geländesituation und bestehende Strukturen**

Das Plangebiet ist im zentralen Bereich relativ eben. Nach Nordosten, Süden, Osten und Westen fällt das Gelände jeweils um bis zu 4,00 m ab. Teilweise sind in diesen Bereichen Böschungen ausgebildet.



Abb. 5: Luftbild mit Geltungsbereich des Bebauungsplanes (rot), o. M.

## 5.4 Standortbegründung, Planungsalternativen

Standortalternativen liegen nicht vor, da der Bereich bereits durch die Schule und die Heilpädagogische Tagesstätte genutzt wird und dieser Standort entsprechend weitergenutzt und auf die aktuellen Bedürfnisse angepasst werden soll. Eine Suche nach Alternativstandorten wurde aufgrund der finanziellen Lage des Landkreises nicht vorgenommen. Aufgrund der bereits bestehenden Bebauung, der notwendigen baulichen Erweiterung und der begrenzten Flächenverfügbarkeit liegen auch keine Planungsalternativen vor. Diese wären nur bei einem Teilabriss sinnvoll.

## 6 Umweltbelange

Gemäß den Vorgaben des vereinfachten und beschleunigten Verfahrens wird von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB sowie einem Umweltbericht gemäß § 2a BauGB abgesehen. Im Folgenden erfolgt eine kurze Übersicht sowie Auseinandersetzung der zu berücksichtigenden Umweltbelange gem. § 1a BauGB.

### 6.1 Schutzgebiete

Schutzgebiete für Natur und Landschaft werden von dem Vorhaben nicht berührt.

## 6.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Es sind keine für den Artenschutz relevante Arten innerhalb des Plangebietes nachgewiesen; Datenabruf KarlaNatur vom 27.11.2024. Innerhalb des Plangebietes ist der Großteil bereits überbaute Fläche. Relevante Gehölzstrukturen fehlen. Eine Hainbuchenhecke, weitere Sträucher und einige Gehölze III. Ordnung befinden sich innerhalb der Planungsfläche. Nördlich und westlich der Parkplatzfläche befinden sich einzelne Laubgehölze aber überwiegend Nadelgehölze. Diese bleiben von der weiteren Planung unberührt.

Eine artenschutzrechtliche Prüfung wird aktuell erstellt und zum Entwurf in die Unterlagen eingearbeitet.

## 6.3 Schutzgut Boden

„Auf Grund der vorhandenen Bebauung ist der Boden bereits stark anthropogen verändert. Natürlich gewachsener Boden ist im Plangebiet nicht mehr vorhanden. Der hohe Versiegelungsgrad führt bereits jetzt dazu, dass die Funktion als Ausgleichskörper im Wasserhaushalt sowie als Filter und Puffer für Schadstoffe nicht mehr erfüllt ist.“ *Quelle: Bebauungsplan „Sankt-Martin-Schule“ i. d. F. v. 18.06.2010.*

Durch die geplante Erweiterung wird dieser Zustand nicht verändert.

## 6.4 Schutzgut Fläche

Durch die geplante Erweiterung werden zwar an diesem Standort weitere Flächen versiegelt. Durch die restliche bereits bestehende Infrastruktur kann diese Versiegelung aber so gering wie möglich gehalten werden und ist daher als flächensparend anzusehen.

## 6.5 Schutzgut Wasser

„Zudem wird das eintreffende Niederschlagswasser nicht mehr gefiltert und gepuffert. In Folge der eingeschränkten Durchlässigkeit der Böden für Niederschlagswasser verringert sich unter Umständen die Grundwasserneubildungsrate. Der fehlende Wasserrückhalt hat auch Auswirkungen auf die Regulierung des Grundwassers, wodurch es zu einer geringfügigen Beeinträchtigung des lokalen Wasserkreislaufes kommen kann.“ *Quelle: Bebauungsplan „Sankt-Martin-Schule“ i. d. F. v. 18.06.2010.*

Dieser Zustand wird durch die 1. Änderung beibehalten und nicht verändert

## 6.6 Schutzgut Luft und Klima

„Auf Grund des eingeschränkten Umfangs der zu bebauenden Fläche und der verbleibenden angrenzenden Waldfläche im Westen sind jedoch keine erheblichen kleinklimatischen Veränderungen zu erwarten.“ *Quelle: Bebauungsplan „Sankt-Martin-Schule“ i. d. F. v. 18.06.2010.*

Dieser Zustand wird durch die 1. Änderung beibehalten.

## 6.7 Schutzgut Mensch

Durch die Erweiterung der baulichen Anlagen im Süden und durch das hier ausgelassene Erdgeschoss kommt die Erweiterung den Schülern auf mehreren Wegen zugute. Durch die Erweiterung wird einerseits der dringend benötigte Platzbedarf in der Schule geschaffen. Andererseits entsteht so ein überdachter Pausenhofbereich.

## 6.8 Schutzgut Landschaft

Die Schule wird erweitert, wodurch auch Teile der bestehenden Baukörper erhöht werden. Dennoch wird hier auf ein verträgliches Maß gesetzt. Die Schule ist bereits heute teilweise zweigeschossig und wird durch die geplante Erweiterung vollflächig auf zwei Geschosse ausgebaut. Darüber hinaus ist keine Erhöhung geplant. Dadurch wird die Nachverdichtung ermöglicht, ohne negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild und die benachbarte Bebauung zu generieren.

## 6.9 Schutzgut Kultur und Sachgüter

Innerhalb des Plangebietes und in der nahen Umgebung befinden sich keine Bau- und Bodendenkmäler. Eine Betroffenheit kann ausgeschlossen werden.

## 6.10 Fazit

Durch die geplante Erweiterung bzw. durch die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sankt-Martin-Schule“ sind keine negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten.

## 7 Städtebauliche und gestalterische Planungskonzeption, Nutzungskonzept

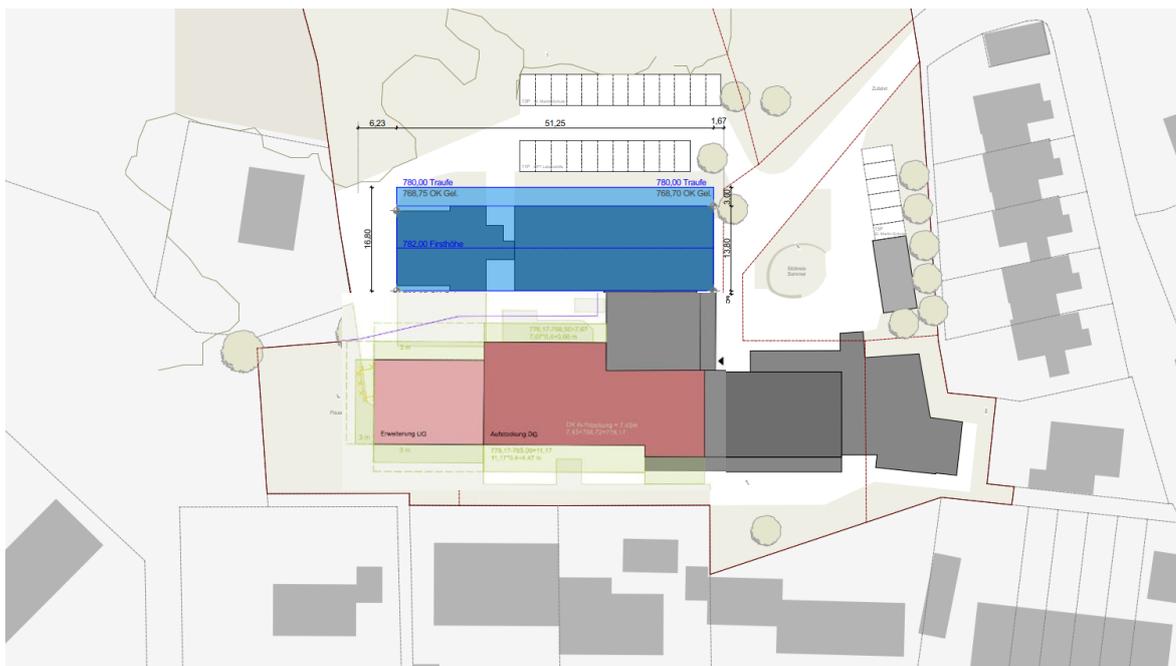


Abb. 6: Städtebauliches Konzept vom 09. August 2024 bzw. 24. Juni 2024, o. M., Quelle: Kern Architekten

Das städtebauliche Konzept sieht eine verträgliche Nachverdichtung für beide Gebäudekörper vor. Dabei soll der südöstliche Baukörper der Schule auf eine einheitliche Gesamthöhe gebracht werden. Dadurch kann im südlichen Bereich eine Gebäudeabschnitt aufgestockt und ein weiterer Bereich neu errichtet werden, im Bereich der Erweiterung können sowohl unterirdisch als auch in den Obergeschossen zusätzliche Flächen bereitgestellt werden.

Der westliche Baukörper, der die Heilpädagogische Tagesstätte Lebenshilfe beheimatet, soll langfristig umgebaut werden und dabei insgesamt von der Grundfläche her vergrößert, als auch um einer weiteren Stockwerk erhöht werden, wodurch sich die Wand- als auch Firsthöhe um ca. 3,50 m – 4,00 m erhöht.

## **8 Nutzungskonzept, Nutzungsbeschreibung**

Das Nutzungskonzept des Standortes bleibt durch die 1. Änderung unverändert bzw. wird durch diese Änderung sogar gestärkt. Die bauliche Veränderung wird durch die gestiegenen Herausforderungen sowie die steigende Schülerzahl notwendig. Die Nutzung der Gebäude selbst bleibt nahezu unverändert. Durch die Erweiterung können u.a. weitere Klassenräume zur Verfügung gestellt werden.

## **9 Art und Maß der baulichen Nutzung**

Als Maß der baulichen Nutzung wird eine überbaubare Grundfläche angegeben.

Diese 3.000 m<sup>2</sup> dürfen gem. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO getroffene Vorschrift durch Stellplätze und Zufahrten zu Stellplätzen und Garagen um weitere 60 % überschritten werden.

Die zulässige Wandhöhe (WH) wird für die Heilpädagogische Tagesstätte auf max. 780,00 m ü. NHN festgesetzt. Zusammen mit der zulässigen Firsthöhe (FH) von max. 782,00 m ü. NHN wird für die Heilpädagogische Tagesstätte (HPT) Lebenshilfe damit ein weiteres Stockwerk ermöglicht.

Die Gesamthöhe (H) ist detailliert in der Planzeichnung festgesetzt und dieser zu entnehmen. Dadurch sind Aufstockungen auf eine Verträgliche Höhe möglich.

## **10 Bauweise, Grenzabstände, überbaubare Grundstücksflächen**

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgesetzt. Diese werden in Baugrenzen für Hauptgebäude und Umgrenzungen von Flächen für Stellplätze untergliedert. Auf die Regelung zu den Abstandsflächen im Bebauungsplan „Sankt-Martin-Schule“ wird verwiesen. Diese gelten uneingeschränkt fort.

## **11 Garagen, Carports, Tiefgaragen und Stellplätze, Nebenanlagen**

Flächen für Stellplätze sind entsprechend der Planzeichnung festgesetzt.

## **12 Artenschutz**

Unter Bezug auf § 1a Abs. 4 BauGB ist bei Bauleitplänen zu prüfen, ob durch die Planung eines Projektes Einflüsse auf geschützte Arten nach europäischem Artenschutzrecht entstehen, die beim Vollzug des Bauleitplanes z.B. durch nachfolgende Bau- oder sonstige

Genehmigungen Verstöße auslösen, die gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) verboten sind. Dementsprechend muss der Vollzug des Bauleitplanes so möglich sein, dass folgende Vorgaben eingehalten sind (§ 44 BNatSchG):

- Wild lebende Tiere der besonders geschützten Arten nach BNatSchG darf nicht nachgestellt werden; sie dürfen nicht gefangen, verletzt oder getötet oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört werden.
- Wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten dürfen, während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten nicht erheblich gestört werden (eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert).
- Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur dürfen nicht entnommen, beschädigt oder zerstört werden.
- Wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur dürfen nicht entnommen werden; sie oder ihre Standorte dürfen nicht beschädigt oder zerstört werden (Zugriffsverbote).

Eine artenschutzrechtliche Prüfung wird aktuell erstellt und zum Entwurf in die Unterlagen eingearbeitet.

### **13 Brandschutz**

Der Fachempfehlung „Löschwasserversorgung aus Hydranten in öffentlichen Verkehrsflächen“ (Information der Arbeitsgemeinschaft der Leiter der Berufsfeuerwehren und des Deutschen Feuerwehrverbandes in Abstimmung mit dem DVGW Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e. V. 2018) zum Ausbau des Hydrantennetzes und der Bemessung des Löschwassers ist zu folgen. Die einschlägigen Richtlinien und Verordnungen zur Löschwasserversorgung, zum Hydrantennetz und zum Brandschutz sowie die Maßgaben des DVGW-Arbeitsblatt W 405 sind zu beachten. Auf die Einhaltung der DIN 14090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ ist zu achten. Der Brandschutznachweis ist auf der Ebene des Baugenehmigungsverfahrens bzw. der Ausführungsplanung vorzulegen.

### **14 Denkmalschutz**

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sowie im unmittelbar angrenzenden Siedlungsumfeld sind keine Baudenkmäler, Bodendenkmäler, Ensembles oder landschaftsprägende Denkmäler oder sonstige Kultur- und Sachgüter bekannt oder kartiert. Eventuell zutage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege gemäß Art. 8 Abs. 1 und 2 Denkmalschutzgesetz (DSchG). Wer demnach Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit. Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

## 15 Klima und Energie

Bauleitpläne sollen nach § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung an den zu erwartenden Klimawandel zu fördern. Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 5 BauGB; § 1 Abs. 6 Nr. 7 f BauGB). Die in § 1 Abs. 5 BauGB vorgegebene ergänzende Vorschrift zum Umweltschutz gibt vor, dass durch die Planung „den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden soll.“

Gebäude sind unter Berücksichtigung einer sparsamen Energiebilanz zu errichten. Neue Gebäude sollen so errichtet werden, dass mindestens der Standard eines KfW-Effizienzhauses erreicht wird. Im Falle eines Neubaus sind die Eigentümer gemäß geltendem Gebäudeenergiegesetz verpflichtet, regenerative Energien zu nutzen. Dies kann unter anderem durch Wärmepumpen, Solaranlagen, Solarthermieanlagen, Holzpelletkessel, etc. geschehen. Ob der Baugrund im Baugebiet für einen Einsatz von Grundwasser-Wärmepumpen geeignet ist, ist im Einzelfall zu prüfen. Die fachliche Begutachtung für Anlagen bis zu einer Leistung von 50 kW wird hier von privaten Sachverständigen der Wasserwirtschaft (PSW) durchgeführt. Ob der Bau einer Erdwärmesondenanlage möglich ist, muss im Einzelfall geprüft werden.

Innerhalb des Plangebietes kann die Nutzung von Solarenergie durch die Installation von Photovoltaikanlagen auf den Dachflächen der Neubauten weiter ausgebaut werden. Durch die Orientierung der Gebäudeflächen nach Süden kann der Wärmeeintrag durch solare Einstrahlung über die Gebäudefassade bestmöglich ausgeschöpft werden und durch die Ausrichtung der Dachfläche nach Süden ergibt sich eine begünstigte Möglichkeit der Errichtung von Solarthermie- und Photovoltaikanlagen. Auch aufgeständerte Photovoltaikanlagen auf begrünten Flachdächern der Hauptgebäude liefern einen Beitrag zur regenerativen Energieversorgung sowie zum Klimaschutz. Durch die passive Nutzung der solaren Einstrahlung und der Gewinnung von Wärme und Strom, können Kosten gespart und dem Klimaschutz Rechnung getragen werden.

## 16 XPlanung Standard

Im Jahre 2017 wurde XPlanung als verbindlicher Standard im Bau- und Planungsbereich vom IT-Planungsrat, welcher durch Bund, Länder und die kommunalen Spitzenverbände getragen wird, beschlossen. Der Standard XPlanung ermöglicht in erster Linie einen verlustfreien Datenaustausch zwischen den Akteuren in Planungsverfahren. XPlanung basiert auf internationalen Standards und findet in der INSPIRE Datenspezifikation zum Thema Bodennutzung im Annex III der INSPIRE Richtlinie Anwendung. Ab dem Jahr 2023 ist XPlanung als verbindlicher Standard für Planungsverfahren bzw. raumbezogene Planwerke der Bauleit- und Landschaftsplanung sowie Raumordnung anzuwenden. Der Bebauungsplan ist auf Grundlage des standardisierten Datenaustauschformat XPlanung erstellt.

**17 Planungsstatistik**

Teilräumlicher Geltungsbereich 1 - Planzeichnung	ca. 8.056 m <sup>2</sup>	100 %
davon Fl. für Gemeinbedarf „Schule/Lebenshilfe“	ca. 7.873 m <sup>2</sup>	ca. 98 %
davon öffentliche Verkehrsfläche (Bestand)	ca. 183 m <sup>2</sup>	ca. 2 %

**18 Beteiligte Behörden/Sonstige Träger öffentlicher Belange**

- 1 Abwasserverband Rothach, Lindenberg
- 2 Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Immenstadt
- 3 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Kempten (Allgäu), Dienststelle Immenstadt - Bereich Forsten
- 4 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Kempten (Allgäu), Dienststelle Lindau - Bereich Landwirtschaft
- 5 Amt für Ländliche Entwicklung Schwaben, Krumbach
- 6 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Koordination Bauleitplanung – BQ, München
- 7 Bund Naturschutz in Bayern e. V., Kreisgruppe Lindau
- 8 Deutsche Telekom Technik GmbH, TI NL Süd, PTI 23, Gersthofen
- 9 Elektrizitätsnetze Allgäu GmbH, Betriebsabteilung Lindenberg
- 10 Gemeinde Opfenbach
- 11 Gemeinde Röthenbach
- 12 Kreisbrandinspektion Landkreis Lindau
- 13 Kreisheimatpfleger Lindau
- 14 Landratsamt Lindau, Bauleitplanung
- 15 Landratsamt Lindau, Kreisbauamt
- 16 Landratsamt Lindau, SG techn. Umweltschutz
- 17 Landratsamt Lindau, Untere Naturschutzbehörde
- 18 Landratsamt Lindau, Untere Wasserrechtsbehörde
- 19 Markt Heimenkirch
- 20 Markt Scheidegg
- 21 Markt Weiler-Simmerberg
- 22 Regierung von Schwaben, Höhere Landesplanungsbehörde, Augsburg
- 23 Regionaler Planungsverband Allgäu, Geschäftsführung
- 24 Staatliches Bauamt Kempten, Bereich Straßenbau
- 25 Stadtwerke Lindenberg GmbH, Betriebsabteilung Lindenberg
- 26 Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Unterföhring
- 27 Wasserwirtschaftsamt Kempten
- 28 Zweckverband für Abfallwirtschaft, Kempten

**19 Bestandteile des Bebauungsplanes**

- Teil A: Planzeichnung, Vorentwurf i. d. F. vom 28. April 2025
- Teil B: Textliche Festsetzungen, Vorentwurf i. d. F. vom 28. April 2025
- Teil C: Begründung, Vorentwurf i. d. F. vom 28. April 2025

**20 Verfasser**

Team Raumordnungsplanung

Krumbach, .....

Bearbeiter:

Dipl.-Geogr. Peter Wolpert

M. Eng. Stephan Richter

*Stadt Lindenberg i. Allgäu, den .....*

.....  
*Eric Ballerstedt, Erster Bürgermeister*