

## **6. Änderung des Flächen- nutzungsplanes im Bereich „Auffangparkplatz Blauwiese“**

# **BEGRÜNDUNG**

**Fassung vom 20. April 2022**

**Entwurf zur 1. öffentlichen Auslegung  
gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB**

**Stadtbauamt | Stadt Lindau (B)**

**Stadt Lindau**  
(Bodensee)



## INHALTSVERZEICHNIS

1	Ziel, Anlass und Erfordernis der Planung .....	4
2	Abgrenzung und Beschreibung des Änderungsgebietes .....	5
3	Übergeordnete Planungen .....	7
4	Sonstige Planungsbelange.....	11
5	Konzeption für den Neubau einer Mittelschule .....	12
6	Änderung des Flächennutzungsplanes .....	17
7	Flächenbilanz.....	19

## Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1	Bereich der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Auffangparkplatz Blauwiese“ .....	5
Abbildung 2	Luftbild (Stand 2020).....	6
Abbildung 3	Ausschnitt aus dem LEP Bayern, Anhang 2, Strukturkarte mit Oberzentrum LI-B .....	7
Abbildung 4	Ausschnitt aus dem Regionalplan der Region Allgäu (16), Karte Raumstruktur	8
Abbildung 5	Ausschnitt aus dem gesamtstädtischen Freiraumkonzept, Lindau .....	10
Abbildung 6	Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Lindau (B) aus dem Jahr 2013 mit Änderungsbereich .....	17
Abbildung 7	6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Lindau (B).....	18

## Tabellenverzeichnis

Tabelle 1	Änderungsbilanz .....	19
-----------	-----------------------	----

## **1 Ziel, Anlass und Erfordernis der Planung**

Die Änderung des Flächennutzungsplanes dient der Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Schule“ im Bereich des Auffangparkplatzes ‚Blauwiese‘.

Anlass der Flächennutzungsplanänderung ist die Erfordernis eines Neubaus der Mittelschule. Im Rahmen der Schulentwicklungsplanung war die Erkenntnis, dass zur Deckung des zukünftigen Bedarfs im Grundschulbereich Reutin/Zech die Errichtung einer neuen Mittelschule eine Grundvoraussetzung ist. Hierzu wurden unterschiedliche Standorte gegenübergestellt und letztendlich am 19. Mai 2021 beschlossen, dass der Neubau auf dem Areal ‚Blauwiese‘ erfolgen soll. Eine Ausführung zu Standortalternativen kann unter Kapitel 5.3 eingesehen werden.

Im weiteren Verlauf soll nun der künftige Standort der Mittelschule planungsrechtlich gesichert werden. Das zur Umsetzung der Planung erforderliche Änderungsverfahren des Bebauungsplanes Nr. 94 „Auffangparkplatz Blauwiese“ (rechtsverbindlich seit 15.09.1992) wird im Nachgang zum Flächennutzungsplanverfahren durchgeführt. Die Änderung kann dann gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.



## 2 Abgrenzung und Beschreibung des Änderungsgebietes

Zum besseren Verständnis der planerischen Konzeption werden im nachfolgenden das Änderungsgebiet und die angrenzenden Bereiche näher beschrieben.

### 2.1 Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Der Änderungsbereich der 6. Flächennutzungsplanänderung befindet sich im westlichen Bereich des Stadtteils Reutin und umfasst Teilbereiche des Grundstücks Fl.-Nr. 559/8, Gemarkung Reutin. Der zu ändernde Bereich des Flächennutzungsplanes weist insgesamt eine Größe von ca. 9.764 m<sup>2</sup> auf.

Westlich grenzt die Oberreitnauer Ach an den Änderungsbereich und im Norden die Reutiner Straße. Obstbauflächen schließen im Osten sowie im Süden an den jetzigen Parkplatz 'Blauwiese' an.



**Abbildung 1** Bereich der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Auffangparkplatz Blauwiese“

### 2.2 Eigentumsverhältnisse

Der Bereich der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich im Besitz der Stadt Lindau.





## 2.3 Vorhandene Nutzungen

Im Änderungsbereich befindet sich aktuell der P + R Parkplatz „Blauwiese / P 1“. Im nördlichen Teilbereich befinden sich des Weiteren eine Bushaltestelle sowie temporäre Sanitär- und Gastronomieeinrichtungen.

Geprägt ist der Bereich des Parkplatzes durch eine Baumstruktur, die sich am Raster der Stellplätze orientiert.

Der Parkplatz dient des Weiteren der Nord-Süd-Verbindung für Fußgänger sowie Radfahrer.



**Abbildung 2**      Luftbild (Stand 2020)

## 2.4 Umgebung

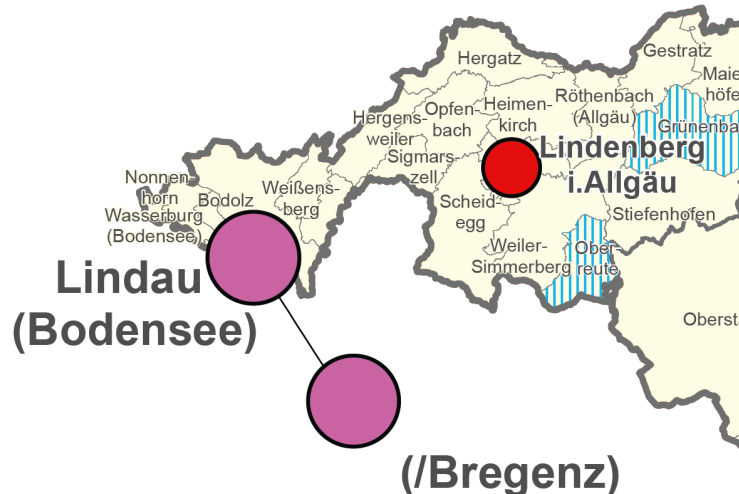
Entlang der Ach, westlich des Änderungsbereiches, ist eine ausgeprägte Gehölzstruktur vorhanden. Weiter westlich schließt nach der Wohnbebauung an der Achstraße das Schulzentrum Lindau an. Dieser ist ebenfalls als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung ‚Schule‘ und ‚sportlichen Zwecken dienenden Gebäude und Einrichtungen‘ im Flächennutzungsplan dargestellt. Im Osten und im Süden schließen Intensivobstanlagen an den aktuellen Parkplatz an, die als private Grünfläche im Flächennutzungsplan dargestellt sind.



### 3 Übergeordnete Planungen

#### 3.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern

Das Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) vom 1. März 2018 legt Lindau (/Bregenz) hinsichtlich seiner Einstufung im System der zentralen Orte Bayerns als Oberzentrum im Allgemeinen ländlichen Raum fest.



**Abbildung 3** Ausschnitt aus dem LEP Bayern, Anhang 2, Strukturkarte mit Oberzentrum LI-B

Folgendes Ziel (Z) verfolgt der Landesentwicklungsplan im Abschnitt 8.3 Bildung:

„8.3.1 Schulen und außerschulische Bildungsangebote (Z) Kinderbetreuungsangebote, Allgemeinbildende Schulen, Berufliche Schulen, Einrichtungen der Erwachsenenbildung sowie Sing- und Musikschulen sind in allen Teilräumen flächendeckend und bedarfsgerecht vorzuhalten.“<sup>1</sup>

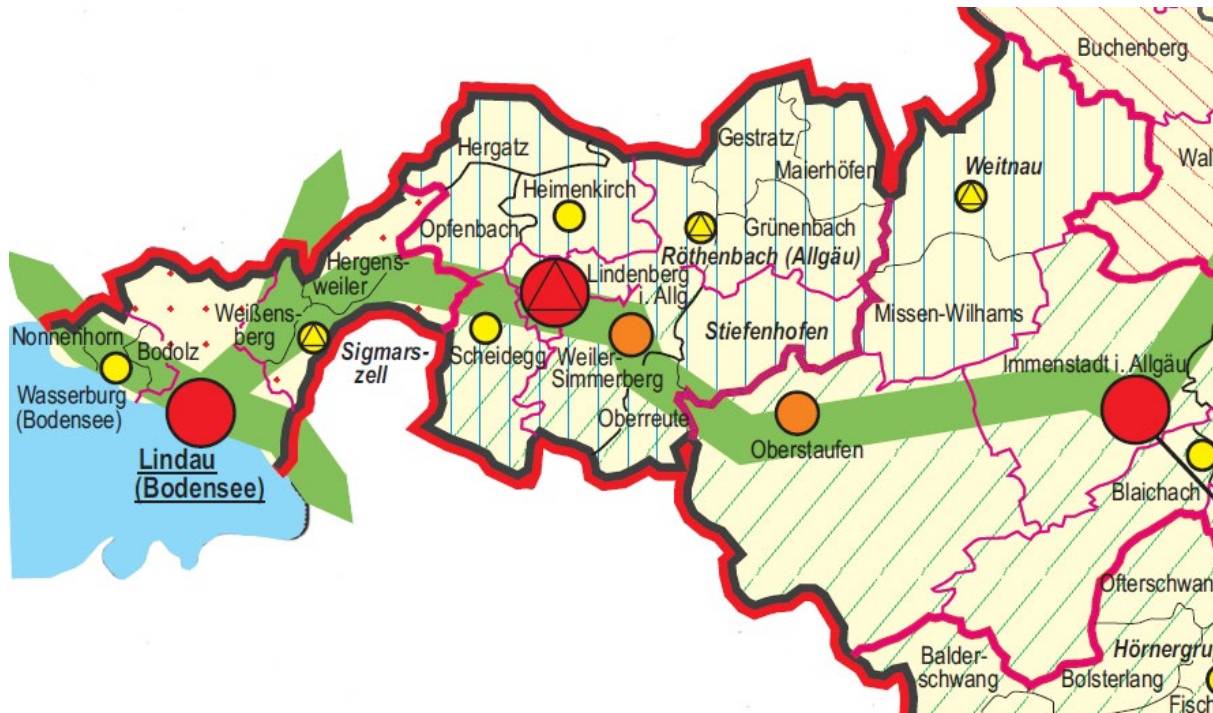
> Durch die Planänderung wird diesem Ziel nachgekommen.

#### 3.2 Regionalplan Allgäu

Im Regionalplan für die Region Allgäu (16) von Januar 2007 (teilweise Änderungen im Februar 2008 und 2018) ist die Stadt Lindau grafisch noch als Mittelzentrum festgehalten (veraltet wegen des jüngeren LEP). Die Achsen Lindau – Weißensberg – Wangen und Lindau – Weißensberg – Lindenberg sowie entlang des Sees in Richtung Bregenz und Friedrichshafen sind als Entwicklungsachsen von überregionaler Bedeutung ausgewiesen.

<sup>1</sup> Landesentwicklungsprogramm Bayern vom 01.09.2013, geändert am 01.03.2018. Bayerische Staatsregierung München. Seite 81 ff.





**Abbildung 4** Ausschnitt aus dem Regionalplan der Region Allgäu (16), Karte Raumstruktur

Gemäß den überfachlichen Zielen A II 2.2 und 2.3 soll der Bodenseeraum in seiner ökologischen Bedeutung und ihrer Erholungsqualität erhalten bleiben und die Umweltqualität erhalten / gegebenenfalls verbessert werden. Die Änderungsbereiche des Flächennutzungsplanes werden im Regionalplan als Siedlungsfläche ohne weitere Zieldefinition dargestellt.

Als fachliche Ziele für den Bereich B III Sozialwesen, Kultur, Erholung und Sport/ Bildungs- und Erziehungswesen definiert der Regionalplan folgende Grundsätze:

„3.2 (G) 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.

(G) Insbesondere im Grundschulbereich ist eine wohnortnahe Beschulung möglichst zu erhalten.

(G) Es ist anzustreben, die Mittags- und Nachmittagsbetreuung sowie Jugendsozialarbeit an den Schulen auszubauen.“<sup>2</sup>

<sup>2</sup> Regionaler Planungsverband Allgäu. Regionalplan der Region Allgäu (16). Kaufbeuren 2007. Seite 23.



> Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes wird den Grundsätzen zur Schulentwicklungsplanung im Regionalplan nachgekommen.

Für den Bereich IV Technische Infrastruktur/ Verkehr werden folgende Aussagen getroffen:

„1.1            *Öffentlicher Personennahverkehr:*

*(G) Der flächendeckende öffentliche Personennahverkehr soll in allen Nahverkehrsräumen insbesondere im Hinblick auf Taktverkehre, abgestimmte Anschlüsse und eine einheitliche Tarifierung ausgebaut werden.*

*(G) An geeigneten Standorten sollen Mobilitätsdrehscheiben geschaffen werden.“<sup>3</sup>*

> Um den Zielen der Regionalplanes Allgäu nachzukommen, wird der Flächennutzungsplan geändert. Die an den Änderungsbereich anschließende Bushaltestelle des Stadtbusses soll erhalten bleiben.

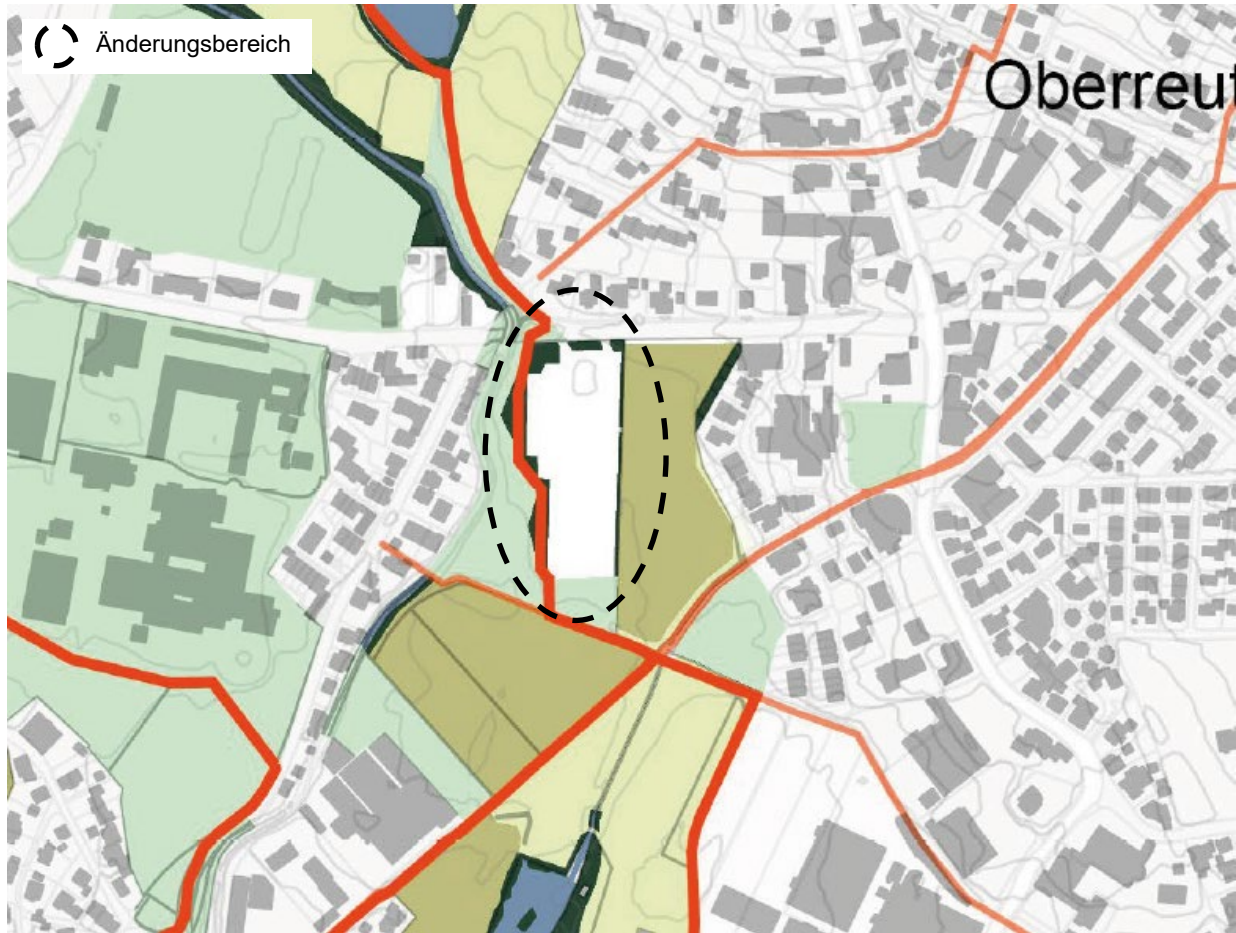
Die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des ‚Auffangparkplatzes Blauwiese‘ wird gemäß den oben genannten Zielen und Grundsätzen erarbeitet.

### **3.3    Städtisches Freiraumkonzept 2030**

Der Änderungsbereich befindet sich innerhalb des Landschaftsfingers ‚Im Talfächer der Ach‘, welcher sich von Norden nach Süden erstreckt. Der Parkplatz selbst ist im gesamtstädtischen Freiraumkonzept nicht berücksichtigt, jedoch führt eine Route westlich des Parkplatzes bzw. östlich der Ach durch den Landschaftsfinger.

---

<sup>3</sup> Regionaler Planungsverband Allgäu. Regionalplan der Region Allgäu (16). Kaufbeuren 2007. Seite 26.



**Abbildung 5** Ausschnitt aus dem gesamtstädtischen Freiraumkonzept, Lindau

Der bisherige Parkplatz fügt sich durch die gute Eingrünung relativ gut in den Korridor des Landschaftsfingers ein und hatte durch die teilweise Wohnmobilnutzung sogar Erholungsfunktion.

> Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes müssen die Ziele des Landschaftsraumes weiterhin verfolgt werden. Geplante Gebäude bzw. Nutzungen müssen sich ebenfalls gut in den Landschaftsraum einfügen. Eine gut gestaltete grüne Nord-Süd Verbindung mit Wegen muss gegeben sein, um den Landschaftsfinger erlebbar zu machen. Die Schulhöfe und Umgebung der Schule sollten öffentlich zugänglich sein.

## **4 Sonstige Planungsbelange**

### **4.1 Verkehrliche Situation**

Die grundsätzliche verkehrliche Erschließung ist durch die nördlich anschließende Reutiner Straße gesichert.

#### Öffentlicher Personennahverkehr

Die Haltestelle für den Stadtbus befindet sich an der Reutiner Str., nördlich des Parkplatzes „Blauwiese / P 1“.

#### Geh- und Radwegeverbindungen

Entlang der Reutiner Str. führt gemäß dem Nahmobilitätskonzept (Stand Dez. 2019) eine Hauptradroute der Kategorie 1, in Nord-Süd-Richtung kreuzt das Plangebiet eine Hauptradroute der Kategorie 2 den Änderungsbereich. Auch im aktuellen Bebauungsplan Nr. 94 ist westlich des Parkplatzes ein Rad- und Gehweg festgesetzt – der Radverkehr wird aktuell allerdings über den Parkplatz geführt.

#### Ruhender Verkehr

Im Bereich der Blauwiese sind heute ca. 340 Stellplätze vorhanden. Diese Stellplätze entfallen künftig und werden an andere Stelle im Stadtgebiet ausgeglichen.

### **4.2 Weitere Planungsbelange**

Weitere Planungsbelange werden im Umweltbericht erörtert.

## **5 Konzeption für den Neubau einer Mittelschule**

Im Folgenden soll der Bedarf der Mittelschule am Standort Lindau und die räumlichen Anforderungen dargestellt werden. Im Weiteren werden die Standortalternativen beleuchtet und die Bewertung des Standortes ‚Blauwiese‘ vorgestellt. Abschließend wird ein Ausblick auf die Umsetzung gegeben.

### **5.1 Bedarfsermittlung / Notwendigkeit einer neuen Mittelschule**

Die organisatorische Zusammenlegung der beiden Mittelschulstandorte Reutin und Aeschach erfolgte im Schuljahr 2017/2018. Die Zustimmung der Regierung von Schwaben für die Zusammenlegung der beiden Mittelschulen wurde nur unter der Voraussetzung erteilt, dass zeitnah die Einhäusigkeit der Mittelschule erfolgt. Die ursprüngliche Idee, die Einhäusigkeit am Standort Reutin durch Anbau und Auszug der KiTa Arche Noah zu erreichen, ist aufgrund des zukünftigen Raumbedarfs der Mittelschule und des wachsenden Bedarfs im Grundschulbereich nicht umsetzbar.

Durch hinzukommende Baugebiete (u.a. Oberes Rothenmoos und 4-Linden-Quartier) in Reutin wird ein hoher Bedarf an Grundschulplätzen ausgelöst, sodass im Sprengel Reutin-Zech im Grundschulbereich zusätzliche Klassen notwendig sein werden. Ein Teil kann am Standort Zech umgesetzt werden, die weiteren Klassen müssen jedoch zusätzlich im Schulgebäude Reutin integriert werden.

Als Sachaufwandsträgerin ist die Stadt verpflichtet, den Bedarf an Schulräumen für die städtischen Schulen zur Verfügung zu stellen. Deshalb müssen die Planungen und Bau der Mittelschule zügig vorangetrieben werden, damit in den kommenden Jahren (bis 2025) die notwendigen Schulräume für die Kinder im Sprengel Reutin-Zech und für die Mittelschüler/innen zur Verfügung stehen.

### **5.2 Anforderungen an den Standort**

Als Neubau einer städtischen Bildungseinrichtung wird die neue Mittelschule einen bedeuten- den Baustein für die Zukunft der Gesellschaft darstellen. Die räumliche und gestalterische Aus- bildung wird das Umfeld und die Möglichkeiten der pädagogischen Arbeit definieren.

Aufgrund dessen wurden unterschiedliche Anforderungen an den Standort definiert, welche bei der Standortwahl zu berücksichtigen waren.

#### Funktionale Anforderungen:

Die Mittelschule Lindau ist eine Ganztagsschule (offener und gebundener Ganzttag) mit Profil ‚Inklusion‘. Sie berücksichtigt in besonderer Weise das gemeinsame Leben und Lernen von

jungen Menschen mit und ohne sonderpädagogischem Förderbedarf. Der Migrationsanteil liegt bei über 50%. Außerdem geht das Neubau-Konzept von einer Dreizügigkeit mit 18 Klassen aus.

Um das gewünschte pädagogische Konzept umsetzen zu können, wurden die Raumanforderungen gesammelt. Auf Basis dieser Daten wurde der Raumbedarf ermittelt und die weiteren Untersuchungen geplant. Für den Neubau der Mittelschule wird aufgrund der spezifischen Anforderungen dieser Schule (offener und gebundener Ganzttag, Mittagstisch, Migrationsanteil über 50 %) als relevante Bezugsgröße der Maximalwert der Flächenbandbreite der Regierung von Schwaben angesetzt.

Zudem ist es relevant, ob die schulischen Nutzflächen optimal auf dem vorgesehen Grundstück angeordnet werden können.

#### Architektonische Anforderungen:

Das Projekt verlangt eine der Nutzung angemessene Architektur. Die Architektur wird die Wertschätzung der Stadt gegenüber der Funktion und den Nutzern zum Ausdruck bringen und der Bevölkerung vermitteln.

#### Städtebauliche Anforderungen:

Die Mittelschule muss sich in das Stadtbild einfügen und entsprechende Räume ausbilden. Unter anderem ist hier der mögliche Abstand des Baukörpers zur Straße, die Höhe, die Dichte und die Situierung auf dem Grundstück zu bewerten.

Das Grundstück bzw. der Bereich sollte Erweiterungspotentiale aufweisen, sodass bei Bedarf beispielsweise um einen weiteren Zug oder eine (Schul-)Sporthalle erweitert werden könnte.

Geprüft werden muss des Weiteren das bestehende Baurecht. Hier ist zu bewerten, ob sich eine einsprechende Planung umsetzen lassen kann oder ob die Aufstellung eines Bebauungsplanes bzw. die Änderung von Bauleitplänen nötig ist.

#### Landschaftsplanerische Anforderungen:

Der künftige Standort der Mittelschule muss sich in das gesamtstädtische Freiraumkonzept eingliedern. Neben einer qualitativ hochwertigen Freiflächengestaltung muss eine öffentliche Durchlässigkeit gegeben sein. Hierzu zählen unter anderem eine öffentliche Durchwegung und, je nach Konzept, eventuell eine öffentliche Nutzung der Freiraumanlagen außerhalb der Schulzeiten.

Eine Verknüpfung durch das pädagogische Konzept zwischen Schulgebäude und dem dazugehörenden Außenraum ist wünschenswert.



### Erschließungstechnische Anforderungen:

Neben der verkehrlichen Erschließung für den motorisierten Individualverkehr wird vor allem der Erschließung durch den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) eine hohe Relevanz zugesprochen. Eine Haltestelle des Stadtbusses Lindau sollte in direkter Nähe sein, bzw. für eine Linie des Stadtbusses sollte eine entsprechende Erweiterung / Umplanung möglich sein. Des Weiteren spielt die fußläufige Erreichbarkeit bzw. das Einzugsgebiet eine bedeutende Rolle. Rad- und Gehwege müssen bestmöglich den Standort der Mittelschule anbinden. Erforderliche Stellplätze für den Schulbetrieb sollten in räumlicher Nähe nachgewiesen werden können.

Zudem ist die technische Erschließung im Falle eines Neubaus sicherzustellen.

### **5.3 Standortalternativen**

Bereits im April 2020 befasste sich der Stadtrat mit der Standortsuche für eine Mittelschule mit Hilfe einer Voruntersuchung zur Eignung mit insgesamt 12 Standorten.

Es wurde der Beschluss gefasst, folgende drei Standorte hinsichtlich ihrer Eignung als Schulstandort zu untersuchen:

- Areal hinter der Realschule / Berufsschulgelände
- Sanierung und Erweiterung der Mittelschule Aeschach
- Blauwiese / P1

In der Sitzung des Stadtrates im Juli 2020 wurden daraufhin die drei Standorte gegenübergestellt. Berücksichtigung fanden hierbei unter anderem die Umsetzungsmöglichkeit des Flächenbedarfs, das Zusammenspiel von Gebäude und Pädagogik, Gestaltungsmöglichkeiten des Außenraums, Erweiterungsmöglichkeiten, Erschließung, Eigentumsverhältnisse, Kosteneffizienz, Bestandsnutzung und erforderliche Interimsmaßnahmen. Anhand der dargestellten Standortbewertung (pro/contra) entschied der Stadtrat zur Herstellung der Einhäusigkeit der Mittelschule die zwei Standorte ‚Areal hinter der Realschule / Berufsschulgelände‘ und ‚Blauwiese‘ näher zu untersuchen sowie eine externe, baulich pädagogische Fachberatung hinzuzuziehen.

Die beiden verbleibenden Standorte wurden im Anschluss nochmals anhand von Kriterien bewertet. Aufgrund der positiven Standortbewertung (siehe nachfolgend) sprach sich der Stadtrat in der Sitzung im Mai 2021 für den Neubau einer Mittelschule auf dem Parkplatz ‚Blauwiese / P1‘ aus.

### **5.4 Bewertung des Standortes ‚Parkplatz Blauwiese‘**

Der Standort Blauwiese verbleibt nach umfassenden Prüfungen als einziges verfügbares Areal, das die Anforderungen erfüllt. Im Rahmen der oben aufgeführten Standortalternativenprüfung wurde der Standort ‚Blauwiese‘ wie folgt bewertet:

### Raumbedarf / Nutzfläche:

Es ist möglich den erörterten Raumbedarf auf dem Areal unterzubringen. Dabei können die schulischen Nutzflächen – inklusive Pausenhoffläche und Freianlagen – ideal angeordnet werden. Unterschiedliche Varianten sind möglich.

### Bauordnungsrecht:

Alle Belange (einschließlich der Abstandsflächen) können am Standort ‚Blauwiese‘ berücksichtigt werden.

### Städtebauliche Bewertung:

Es wäre eine bisher weitestgehend freie Fläche neu zu bebauen. Der Baukörper sollte nördlich, in angemessenem Abstand zur Reutiner Straße angesiedelt werden, um den Straßenraum zu definieren und rückwärtige Entwicklungsmöglichkeiten zu sichern.

### Synergieeffekte mit dem benachbarten Schulstandort:

Für den schulischen Ablauf ist die Nähe zur Dreifachturnhalle und zum Stadion von Vorteil. Auf den Bau einer eigenen Turnhalle kann verzichtet werden, da die Dreifachturnhalle fußläufig in ca. 5 Minuten erreichbar ist. Der durch die Nutzung der bestehenden Sporthalle verbundene Fußweg läge mit seiner Länge an der Grenze des von der Regierung empfohlenen Maximums. Dort sind derzeit Kapazitäten für den Schulsport vorhanden bzw. diese können durch das Reduzieren von Fremdbelegungen noch erhöht werden.

### Entwicklungsmöglichkeiten:

Das Areal bietet Entwicklungsmöglichkeiten wie beispielweise weitere Räumlichkeiten für den Schulbetrieb oder eine Sporthalle. Aufgrund der räumlichen Potenziale des Grundstücks könnten zusätzliche Bildungseinrichtungen wie VHS, Musikschule, etc. mit in die näheren Prüfungen der Bebauungsmöglichkeiten einfließen. Dadurch wäre allerdings ein weiterer Verlust öffentlicher Stellplätze verbunden.

### Baurecht / Planungsrecht:

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 94 „Auffangparkplatz Blauwiese“, der zum Schaffen von Baurecht geändert werden muss. Die vorliegende Flächennutzungsplanänderung ist ebenfalls zunächst erforderlich, damit die Bebauungsplanänderung aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann.

### Freiraumgestaltung:

Die Mittelschule kann sich durch eine entsprechende Freiraumgestaltung in den Landschaftsfinger ‚Im Talfächer der Ach‘ (vgl. Kapitel 3.3) einfügen.

### Erschließungssituation:

Das Areal ist über die Reutiner Straße gut erschlossen. Flächen für die Busandienung sind ggf. auf dem Grundstück vorzusehen. Zudem liegt das Grundstück nahe an anderen Schulstandorten und in zentraler, gut erreichbarer Lage.

### Stellplätze:

Durch den Bau der neuen Mittelschule fallen auf dem derzeitigen Parkplatz ca. 240 Stellplätze dauerhaft weg, welche an anderer Stelle im Stadtgebiet zu ersetzen sind.

Die für den Schulbetrieb notwendigen Stellplätze lassen sich innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf umsetzen.

## **5.5 Weitere Umsetzung**

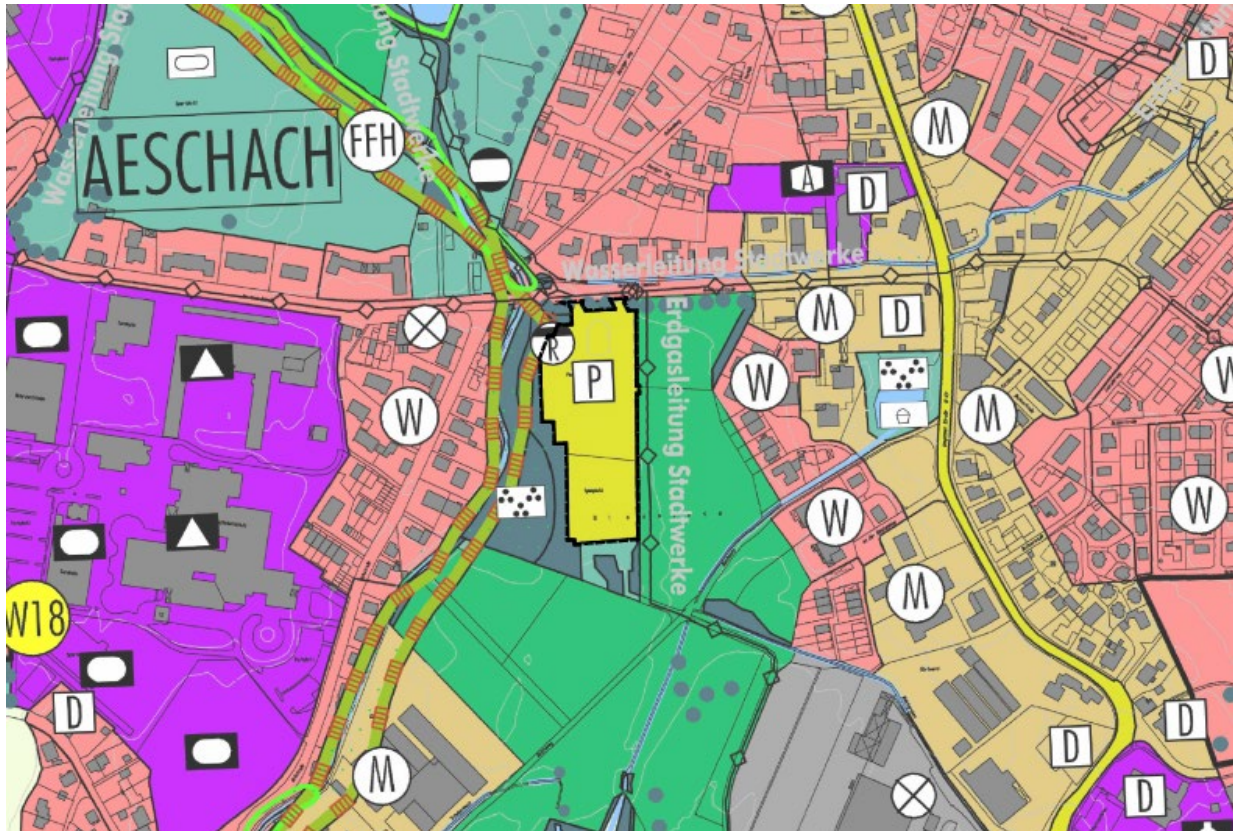
Für das Mittelschulgebäude auf dem Areal Blauwiese wird ein Realisierungswettbewerb durchgeführt, um für das künftige Schulgebäude eine hohe bauliche und gestalterische Qualität zu sichern sowie das pädagogische Konzept umsetzen zu können.

Auf Basis des Ergebnisses des Realisierungswettbewerbs wird dann ein Festsetzungskonzept für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 94 „Auffangparkplatz Blauwiese“ abgeleitet.

## 6 Änderung des Flächennutzungsplanes

### 6.1 Stand vor der Änderung

Der Flächennutzungsplan aus dem Jahr 2013<sup>4</sup> der Stadt Lindau (B) bildet mit der 1. und der 2. Änderung die Grundlage für die gegenständliche 6. Flächennutzungsplanänderung. Die 3., 4. und 5. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich aktuell noch in Aufstellung.



**Abbildung 6** Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Lindau (B) aus dem Jahr 2013 mit Änderungsbereich

Der rechtsgültige Flächennutzungsplan stellt für den größten Teil des Änderungsbereiches der 6. Änderung eine Fläche für den ruhenden Verkehr dar. Des Weiteren wird im nordwestlichen Teilbereich ein Symbol für ein Regenklärbecken dargestellt.

Die außerhalb des Änderungsbereiches dargestellte Wasser- bzw. Stromleitung der Stadtwerke sowie das im Westen angrenzenden FFH-Gebiet bleiben von der Änderung unberührt. Ebenso wie die nördlich des Änderungsbereiches dargestellten Einzelbäume. Diese bleiben von der Änderung unberührt.

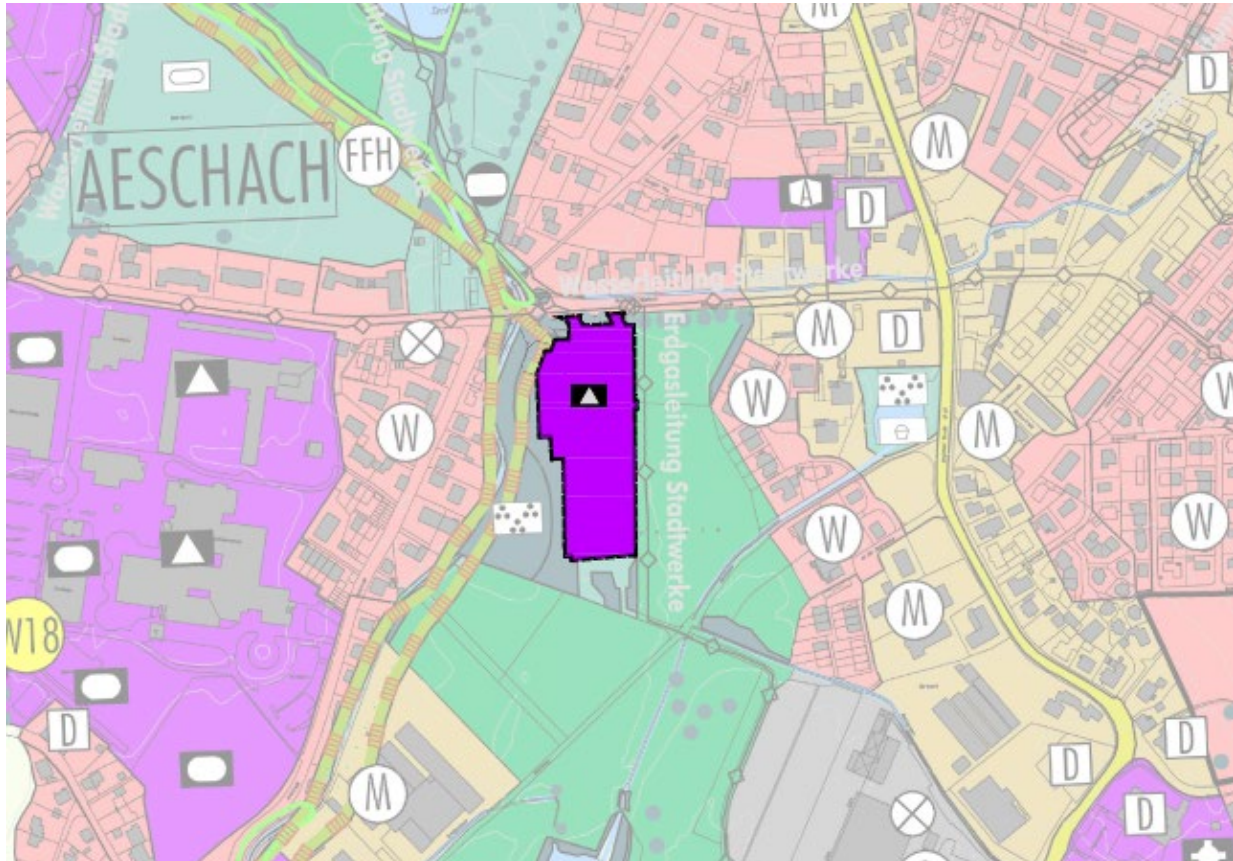
<sup>4</sup> Flächennutzungsplan der Stadt Lindau. Büro Sieber/Stadtbauamt Lindau. Lindau 2013.



Der Flächennutzungsplan soll nun so geändert werden, dass die Bebauungsplanänderung aus diesem entwickelt werden kann.

## 6.2 Inhalt der Änderung

Die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes sieht folgenden Darstellungen vor:



**Abbildung 7** 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Lindau (B)

Anstelle der Fläche für ruhenden Verkehr wird eine Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“ dargestellt.

Das Symbol „Regenklärbecken“ im Änderungsbereich entfällt. Der Hochwasserschutz „Oberreitnauer Ach“ für die Stadt Lindau wurde mit dem Bau des Hochwasserrückhaltebeckens Oberreitnau abgeschlossen. Auch der Ausbau der Oberreitnauer Ach ist im Stadtgebiet Lindau abgeschlossen. Die vorgesehene Fläche, wie sie im BP vorgesehen war, wird deshalb nicht mehr benötigt.

Alle weiteren grafischen und textlichen Aussagen des Flächennutzungsplanes der Stadt Lindau bleiben unberührt.



## 7 Flächenbilanz

Gesamte Größe 6. Änderung: 0,98 ha (ca. 9.764 m<sup>2</sup>)

Die einzelnen Flächen haben die in der nachfolgenden Tabelle dargestellten Größen:

Änderungsbereich	Bestand	Planung
Parkplatz	9.764 m <sup>2</sup>	
Fläche für Gemeinbedarf		9.764 m <sup>2</sup>

**Tabelle 1**      Änderungsbilanz

Diese Begründung wurde vom Stadtbauamt Lindau (B), Abt. Stadtplanung, Umwelt und Vermessung ausgearbeitet.

Lindau (B), den 20.04.2022

gez. Iris Möller

Abteilungsleiterin  
Stadtplanung, Umwelt u. Vermessung

gez. Selina Schöller-Mann

Abteilung  
Stadtplanung, Umwelt u. Vermessung

