

Lindau, den 18.07.2014

T a g e s o r d n u n g

**für die 9. Sitzung des STADTRATES
am Donnerstag, 24. Juli 2014, um 18.30 Uhr
im Großen Sitzungssaal des Alten Rathauses**

Ö f f e n t l i c h e S i t z u n g

1. Tagesordnung
2. Bürgerfragestunde
3. Bekanntgaben
4. Bäderentwicklung nach Workshop
5. Beirat Schulentwicklung
Antrag der CSU-Fraktion auf Einberufung eines Bildungsforums
6. Generalsanierung Schulturnhalle Reutin
7. Straßenbenennungen
 - a) Fußweg vom Rainhaus zur Ludwig-Kick-Straße
 - b) Erschließungsstraße ehemaliges Bahlsengelände
8. Bebauungsplan Nr. 63a „Oberes Rothenmoos“
Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
9. Einrichtung eines Gestaltungsbeirates für die Stadt Lindau (B)
10. Neubau Thierschbrücke

11. Organisationsentwicklung „Technische Betriebe“
 - a) Umsetzungsphase
 - b) Sachstand Eröffnungsbilanz
 - c) Sachstand Betriebssatzung
 - d) Verschiedenes
12. Lindau Tourismus und Kongress GmbH
 - a) Jahresabschluss 2013
 - b) Betriebsmittelzuschuss 2014
13. Jahresabschluss 2013
 - der Stadtwerke Lindau (B) Verwaltungs-GmbH
 - der Stadtwerke Lindau (B) GmbH & Co. KG
 - der Telekommunikation Lindau (B) GmbH
 - der Stadtverkehr Lindau (B) GmbH

Hinweis zu dieser Internetdarstellung:

Nach Fertigstellung der Niederschrift finden Sie neben dieser Tagesordnung die Niederschrift, welche vorbehaltlich Ihrer Genehmigung veröffentlicht wird. Erst nach der Genehmigung durch das entsprechende Gremium erhalten die Niederschriften Verbindlichkeit.

Dem Stadtrat am **24. Juli 2014**
in öffentlicher Sitzung
vorgelegt

**Beirat Schulentwicklung;
Antrag der CSU-Fraktion auf Einberufung eines Bildungsforums**

Sachverhalt:

Die CSU-Stadtratsfraktion beantragt, ein „Bildungsforum“ einzuberufen und dieses als dauerhaftes Beratungsgremium zu installieren (s. Anlage).

Inhaltlich soll es vorrangig darum gehen, ein Gremium auf städtischer Ebene zu installieren, das sich mit der Schulstruktur der Grund- und Mittelschulen im Stadtgebiet befasst. Daraus entwickelt sich u.a. auch der Betreuungsbedarf. Dies ist für die Stadt als Schulaufwands-träger besonders bedeutsam.

Um sich begrifflich und in der Aufgabenstellung von den Gremien auf Landkreisebene abzugrenzen, sollte das Gremium jedoch als „Beirat Schulentwicklung“ bezeichnet werden.

Nur auf der Grundlage von faktenbasiertem Wissen können Handlungsempfehlungen zur sinnvollen Weiterentwicklung der Bildungsinfrastruktur entwickelt werden. Deshalb müssen zunächst die Rahmenbedingungen aufbereitet werden (demographische Entwicklung, Schülerzahlen, Schulstandorte, Investitionsbedarf, Betreuungsbedarf).

Wir schlagen vor, dass sich der „Beirat Schulentwicklung“ wie folgt zusammensetzt:

- Vertreter des Staatlichen Schulamtes (Schulrat)
- Direktoren der Grund- und Mittelschulen
- Vorsitzende(r) des Gesamtelternbeirats
- Vertreter des Kreisjugendamtes
- Beauftragte des Stadtrates für Kinder und Familien (StRin Dorfmueller)
- Beauftragte des Stadtrates für Jugend (StRin Sommerweiss)
- Vertreter der Stadtverwaltung (OB Dr. Ecker, H. Nuber, Fr. Wasem)

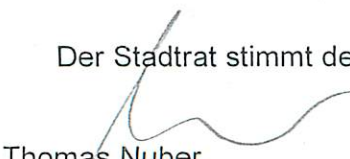
Ggf. können themenbezogen weitere Fachpersonen beigezogen werden.

Nachdem im Bildungsbereich die Strukturen sehr vernetzt sind, muss im Laufe des Prozesses eine Abstimmung mit dem Landkreis und den Umlandgemeinden (s. Gastschul-beiträge für Mittelschulen) erfolgen.

Über die Empfehlungen des Beirats Schulentwicklung wird dann in den städtischen Gremien (Haupt-, Finanzausschuss, Stadtrat) berichtet und beraten werden.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat stimmt der Bildung eines Beirats Schulentwicklung wie beschrieben zu.


Thomas Nuber
Haupt- und Personalamt

Herrn Oberbürgermeister
Dr. Gerhard Ecker
Bregenzerstraße 4
88131 Lindau (B)

2014-06-24
th

Antrag der CSU Stadtratsfraktion

Einberufung des Bildungsforums

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

hiermit stellen wir folgenden Antrag mit der Bitte diesen auf die Tagesordnung der Stadtratssitzung im Juli 2014 zu setzen.

Der Stadtrat möge der Verwaltung den Auftrag erteilen, das Bildungsforum wieder einzuberufen und dieses als dauerhaftes Beratungsgremium zu installieren. Die erste Sitzung sollte in der zweiten Hälfte im September , bzw. Anfang Oktober erfolgen.

Begründung

Jedes Jahr im Mai/Juni stehen wir als Kommune vor neuen, sich aktualisierenden Problemstellungen im Bereich von Kinder- und Mittagsbetreuungen an Kitas und Grundschulen und der sich den demographischen Entwicklung entsprechend ändernden Schülerzahlen an Mittelschulen. Ein schnelles und zügiges Handeln ist in Einzelfällen kaum mehr möglich um entstandene Problemstellungen bis zum Beginn eines neuen Schul- und Kindergartenjahres zu lösen. Hier ist die Stadt gefordert **im Vorfeld** entsprechend zu handeln!

Bestes Beispiel hierfür ist die Situation in der GS Aeschach, in welcher Betreuungsbedarf besteht, dieser aber nur mit freiwilliger Leistung der Stadt und einem damit verbundenen hohen finanziellen Aufwand befriedigt werden könnte.

Des Weiteren müssen wir uns auch klar werden wie es im Schulbereich weitergehen soll. Hier sind zukunftsfähige Dauerlösungen herzustellen, welche letztendlich auch deutliche haushalterische Auswirkungen haben werden.

Diese und andere Problemstellungen des Bildungsbereiches sollen vorab im Bildungsforum beraten und diskutiert werden.

Für die CSU Stadtratsfraktion

gez.
Thomas Hummler

Dem Stadtrat am 24. Juli 2014
in öffentlicher Sitzung
vorgelegt

Generalsanierung der Schulturnhalle Reutin

Sachverhalt:

1. Notwendigkeit einer Sanierung

Die Schulturnhalle aus dem Baujahr 1968 wurde während ihrer Nutzungszeit baulich nicht wesentlich verändert. In den letzten Jahren wurde lediglich der Hallenbodenbelag erneuert, ein textiler Prallschutz angebracht sowie neue Tore zu den Geräteräumen eingebaut. Technisch wurde die Lüftungsanlage in der Halle und der Heizkessel ausgetauscht. Auch wurden kleinere Umbauten im Bereich der Sanitärräume vorgenommen.

Die Halle entspricht nicht mehr den heutigen Anforderungen an Brandschutz, Fluchtwegeführung, Barrierefreiheit, Energiestandard und Technik (Hygiene) usw. Daher sollte die Turnhalle in mehreren Bauabschnitten energetisch wie auch im Innenbereich saniert werden. Es sollte eine behindertengerechte Umkleide mit Dusche und WC eingebaut, sowie die Zugänglichkeit in das Gebäude durch Rampen verbessert werden. Aufgrund des in der Vergangenheit gewachsenen Sportgerätebedarfs wird derzeit insb. das Foyer als „Geräteraum“ genutzt. Dabei werden die Belange des Brandschutzes außer Acht gelassen. Um zukünftigen Gefahren durch verstellte Rettungswege und Brandlasten vorzubeugen, ist geplant, an der nördlichen Stirnseite einen zusätzlichen Geräteraum für den schulischen Bedarf anzufügen. Es besteht so die Möglichkeit, auch die bestehenden Geräteräume übersichtlicher zu bestücken und somit Gefahren beim Ausräumen und Aufräumen von Sportgeräten zu minimieren. Zudem besteht die Möglichkeit, Außenspielgeräte der Grund- und Mittelschule unterzubringen.

Im Jahr 2012 wurde festgestellt, dass die Hallendecke mit Dämmmaterial aus künstlichen Mineralfasern gedämmt ist. Weil die Mineralfasern ausrieselten wurde die Decke behelfsmäßig tapeziert. Da sich die provisorische Absperrung unter der Decke bereits löst und die akustische Dämpfungswirkung der Decke stark eingeschränkt ist, muss die Sanierung der technisch sehr aufwendigen Hallendecke zeitnah (als erster Teilabschnitt der Generalsanierung) erfolgen.

2 Investitionskosten

Die CSU-Stadtratsfraktion beantragte am 21. Okt. 2013, schrittweise in die Umsetzung einer Sanierung der Turnhalle einzusteigen. Einen Deckungsvorschlag enthält der Antrag nicht.

Haushaltsmittel für die Sanierung der Hallendecke sind i.H.v. 400.000,- € für 2014 im Haushaltsplan des Regiebetriebs Gebäude- und Energiemanagement enthalten.

Die Gesamtsanierung wird von der Hochbauabteilung vorläufig auf ca. 2,0 Mio. € geschätzt. (ohne Architektenleistung und Projektsteuerer)

3. Staatlicher Zuschuss:

Mit der Regierung von Schwaben wurde abgeklärt, ob auch allein für die Sanierung der Hallendecke eine Förderung aus FAG-Mitteln möglich ist.

Die Regierung von Schwaben hat zwar die Sanierung der Hallendecke als dringlich eingestuft und würde ihr als förderfähige Vorwegmaßnahme zustimmen. Allerdings nur unter der Voraussetzung, dass die Stadt verbindlich zusichert, bis 30.09.2014 einen Zuwendungsantrag für die Gesamtmaßnahme einzureichen.

Aus baufachlicher sowie auch aus energetischer Sicht ergebe sich die Notwendigkeit, die weiteren Bauabschnitte in Kürze folgen zu lassen. Deshalb sollte die Gesamtsanierungsmaßnahme bis spätestens 2017 abgeschlossen sein. Dabei sei auch zu berücksichtigen, dass eine Baumaßnahme unwirtschaftlich werden kann, wenn sich deren Abwicklung über einen zu langen Zeitraum erstreckt.

Im Umkehrschluss heißt dies, dass FAG-Fördermittel nur für die Gesamtmaßnahme fließen (in der auch die Deckensanierung enthalten wäre), nicht jedoch für die alleinige Deckensanierung.

Förderfähig sind nur Kosten für die Maßnahmen, die für den Schulsport notwendig sind. Der schulsportliche Bedarf wurde bereits von der Regierung von Schwaben geprüft und bestätigt.

Nicht förderfähig sind dem Vereinssport oder Veranstaltungen dienende Maßnahmen z.B. die Tribüne. Deshalb liegt der förderfähige Betrag unter der geschätzten Gesamtinvestitionssumme.

4. Vergleichsberechnung:

a) Hallensanierung ohne FAG-Förderung:

städtischer Finanzierungsbetrag:	400.000,- €
----------------------------------	--------------------

b) Generalsanierung mit FAG-Förderung:

Gesamtkosten	2.000.000,- €	
davon förderfähig ca.		1.600.000,- €
./i. FAG-Zuschuss	<u>650.000,- €</u>	
		950.000,- €
+ nicht förderfähiger Anteil	<u>400.000,- €</u>	
städtischer Anteil:		1.350.000,- €

Zusätzlich zum bereits im Haushalt 2014 enthaltenen Betrag von 400.000,- € (Deckensanierung) müsste für die Generalsanierung –verteilt auf die Haushaltsjahre 2015, 2016 und 2017- ein Betrag von 1,6 Mio. € eingestellt und (vor-)finanziert werden.

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat stimmt der Generalsanierung der Schulturnhalle Reutin zu.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, für die Deckensanierung die Unbedenklichkeitsbescheinigung zum vorzeitigen Maßnahmenbeginn zu beantragen und für die Gesamtmaßnahme den notwendigen Förderantrag zu stellen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die Finanzierung der Gesamtmaßnahme über den Regiebetrieb „Gebäude- und Energiemanagement“ (finanziert aus dem städtischen Haushalt) aufzubereiten und dem Stadtrat für die Haushaltsberatungen im Herbst 2014 vorzulegen.



Thomas Nuber
Haupt- und Personalamt



Herbert Lau
Stadtkämmerei



Georg Speth
Stadtbauamt

Amt 10

Az.: 631/00

Dem Stadtrat
in öffentlicher Sitzung
vorgelegt.

Drucksachen-Nr. 1-068/2014

Straßenbenennungen

a) Fußweg vom Rainhaus zur Ludwig-Kick-Straße

Sachverhalt

Mit Schreiben vom 30.10.2013 beantragte das Ehepaar Berschneider, den bisher namenlosen Fußweg vom Rainhaus zum Hospiz als „Furttenbach-Weg“ zu benennen. Hans Furttenbach sei der Baumeister des Rainhauses gewesen. Nach Meinung des Ehepaars Berschneider wäre die Namensgebung für Lindauer und Gäste informativ und würde einen für Lindau wichtigen Baumeister würdigen und in Erinnerung bringen.

Das Stadtarchiv hat bestätigt, dass davon auszugehen ist, dass Hans Furttenbach als städtischer Oberbaumeister am Bau des Rainhauses beteiligt war. Er sei in dieser Funktion maßgeblich für das Bauprojekt verantwortlich gewesen, auch wenn sich letztlich kaum mehr ermitteln lässt, wie intensiv er an der Grob- und Feinplanung beteiligt war. Angesichts der Recherchen stimmt das Stadtarchiv dem Vorschlag der Familie Berschneider zu.

Der Fußweg vom Rainhaus Richtung Norden verzweigt sich bei der Realschule. Ein Ast führt in westlicher Richtung zur Ludwig-Kick-Straße, der andere Ast in nördlicher Richtung zum Kreisverkehr an der Abzweigung Ludwig-Kick-Straße/Reutiner Straße. Es ist vorgesehen, beiden Ästen den neuen Namen zu geben.

Die Liegenschaftsabteilung, das Ordnungsamt, die Straßenverkehrsbehörde und das Stadtbauamt erheben gegen die beabsichtigte Benennung keine Einwände.

Die Bunte Liste hat alternativ vorgeschlagen, den Weg nach Anna Starke (Lindauer Friedenskämpferin) oder nach Josephine Hirner (Stadträtin und Wohltäterin als Hebamme) zu benennen.

Auf Grund des örtlichen Bezuges und mit Rücksicht auf die Antragsteller soll jedoch am Vorschlag der Verwaltung festgehalten werden.

Der Hauptausschuss hat in seiner Sitzung am 15.07.2014 einstimmig beschlossen, dem Stadtrat zu empfehlen, den Fußweg vom Rainhaus bis zur Ludwig-Kick-Straße und zum Kreisverkehr an der Abzweigung Ludwig-Kick-Straße/Reutiner Straße (s. Lageplan) als „Hans-Furttenbach-Weg“ zu benennen.

Beschluss-Vorschlag

Der Stadtrat beschließt, den Fußweg vom Rainhaus bis zur Ludwig-Kick-Straße und zum Kreisverkehr an der Abzweigung Ludwig-Kick-Straße/Reutiner Straße (s. Lageplan) als „Hans-Furttenbach-Weg“ zu benennen.

b) Erschließungsstraße ehemaliges Bahlsengelände

Sachverhalt

Die neue Erschließungsstraße auf dem ehemaligen Bahlsen-Areal (Bebauungsplan Rickenbacher Wiesen) muss einen Namen erhalten. Das dort geplante Hotel, eine Großbäckerei sowie die anderen Betriebe, die sich dort niederlassen werden, müssen eine Anschrift bekommen.

Bahlsen produzierte 51 Jahre lang (1954 - 2005) an diesem Standort Kekse, Salzletten u.a.

Der Flurname heißt „Rickenbacher Wiesen“, die umliegenden Straßen tragen Namen von bekannten Persönlichkeiten (Robert-Bosch-Straße, Peter-Dornier-Straße, Von-Behring-Straße, Anton-Gies-Straße).

Eine Benennung nach dem Flurnamen „Rickenbacher Wiesen“ könnte zu Verwechslungen führen, da es nördlich der Robert-Bosch-Straße bereits einen „Rickenbacher-Wiesen-Weg“ gibt.

Es wird vorgeschlagen, einen Vorschlag der Bunten Liste aufzugreifen, die seit Jahren dafür plädieren, an verdiente Frauen zu erinnern. Genannt wurden die Lindauer Sozialarbeiterin, Friedensaktivistin und von den Nazis verfolgte Anna Starke und Josephine Hirner, erste Lindauer Stadträtin und wohlthätige Hebamme.

Der Hauptausschuss hat in seiner Sitzung am 15.07.2014 mit 6 : 5 Stimmen beschlossen, dem Stadtrat zu empfehlen, die Erschließungsstraße im Bebauungsplan „Rickenbacher Wiesen“ (ehem. Bahlsengelände, s. Lageplan) als „Josephine-Hirner-Straße“ zu benennen.

Beschluss-Vorschlag

Der Stadtrat beschließt, die Erschließungsstraße im Bebauungsplan „Rickenbacher Wiesen“ (ehem. Bahlsengelände, s. Lageplan) als „Josephine-Hirner-Straße“ zu benennen.

Lindau, 15.07.2014
I.A.

Peter Sternbeck

Anlagen: 2 Lagepläne

Dem Stadtrat in seiner öffentlichen Sitzung am 24.07.2014 vorgelegt

Betr.: **Bebauungsplan Nr. 63a "Oberes Rothenmoos"**

- Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans gem. § 2 Abs. 1 BauGB
- Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. Abs. 3 Abs. 1 BauGB
- Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Anlagen:

- Anlage 1: Entwurf zur Mehrfachbeauftragung vom 16.02.2009 mit Kennzahlen
- Anlage 2: Entwurfsstand vom 27.11.2012 mit Kennzahlen
- Anlage 3: Entwurfsstand vom 31.10.2013 mit Kennzahlen – Grundlage für den
• Bebauungsplan
- Anlage 4: Bebauungsplan Nr. 63a „Oberes Rothenmoos“, A4-Format
- Anlage 5: Begründung mit Umweltbericht
- Anlage 6: Artenschutzfachliches Gutachten

SACHVERHALT

1. **Historie der Planung**
2. **Anlass zur Aufstellung eines Bebauungsplans, Ziel und Zweck der Planung**
3. **Planungsrechtliche Vorgaben**
4. **Angaben zum Bestand**
5. **Vorgesehene städtebauliche Gestaltung**
6. **Festsetzungen des Bebauungsplans**
7. **Beschlussvorschlag**

1. Historie der Planung

1.1 Vorlauf der Planung

Am 16.04.2009 beschloss der Stadtrat, dass eine Entwurfs- und Bebauungsplanung auf Grundlage des erstgereichten städtebaulichen Konzeptes der Mehrfachbeauftragung erfolgen soll (siehe Anl. 1).

Die Flächen des Plangebietes wurden dazu an die GWG Lindau veräußert, welche die Planung entwickeln wird. Vorliegender Geltungsbereich stellt dabei den ersten Teilabschnitt der geplanten Entwicklung für das Gesamtgebiet „Oberes Rothenmoos“ dar.

1.2 Entwicklung des Entwurfs

Mehrfachbeauftragung (Anlage 1), Stand 16.02.2009

Für den Bereich Oberes Rothenmoos-Ost ist eine Haupteerschließung durch den Hammerweg vorgesehen, der mittels einer Ringstraße die hinteren Baufelder erschließt. Der Hammerweg soll dabei mit einer Baumreihe flankiert werden und öffentliche Stellplätze aufweisen. Im Siegerentwurf

waren vier Baureihen mit Einzel-, Reihen- und Kettenhäusern dargestellt. Entlang des Hammerwegs sind Gebäude für Geschosswohnungsbau und ergänzende Nutzungen angeordnet.

Durch die Abwicklung des Haupterschließungsverkehrs über den Hammerweg ist es möglich, den größten Teil des Wohngebiets von Durchgangsverkehr freizuhalten.

Für die Grünordnung sind an den Grenzen des Wohngebietes Grünflächen vorgesehen. Die Grünflächen sind locker bepflanzt und dienen als Verbindung für Fußgänger und Radfahrer, frei vom motorisierten Verkehr.

Überarbeitung der Planung zur Mehrfachbeauftragung (Anlage 2), Stand 27.11.2012

Im Zuge weiterer Abstimmungen wurde die städtebauliche Entwurfsplanung weiter optimiert. Die Bebauung mit vier Baureihen wurde zugunsten einer dichteren 6-reihigen Bebauung abgeändert. Der Hintergrund ist, durch eine dichtere Bebauung mehr Wohnraum zu schaffen und die zur Bebauung verfügbare Fläche im Hinblick auf den bestehenden Wohnraummangel besser auszunutzen. Durch die kleinteiligere Grundstücksaufteilung soll auch für junge Familien bezahlbarer Wohnraum in Lindau geschaffen werden.

Um die dichtere Bebauung zu ermöglichen, werden als Haustypen v.a. Kettenhäuser mit 2 Vollgeschossen ausgewählt. Ein Referenzprojekt im Neu-Ulmer Wiley-Gebiet wurde zur Orientierung herangezogen. Die nördlichen Reihenhäuser werden zur energetischen Optimierung in Ost-West-Richtung ausgerichtet. Durch die Neugliederung wird eine zusätzliche Erschließungsstraße als Erschließungsstich von der Ringstraße aus erforderlich. Auch werden die Gebäude entlang des Hammerwegs neu geordnet und zur Schaffung einer klaren Raumkante längs des Hammerwegs ausgerichtet. Die Gebäude sollen dabei 3 Vollgeschosse und ein zusätzliches Staffelgeschoss aufweisen. Das südlichste Gebäude wird mit 4 Geschossen vorgesehen und soll einen Kindergarten / Kindertagesstätte enthalten. Zum westlichen Abschluss der Bebauung wurden im überarbeiteten Entwurf 7 Zeilen mit Reihenhäusern vorgesehen.

Im Süden ist ein großer Grünstreifen als grüne Fuge vorgesehen. Durch die zunehmende Konkretisierung des Entwurfes wird bereits die beabsichtigte Platzfolge für eine differenzierte Freizeitnutzung dargestellt. Die planerische Absicht ist, unterschiedliche Plätze so zu gestalten, dass sie unterschiedlich genutzt werden können. Dadurch soll ein attraktives Wohnumfeld geschaffen werden. Im Osten mündet die grüne Fuge in einen großen Quartiersplatz. Die Grünfuge entlang des Hammerwegs wird weiterhin zur Durchwegung mit einem Geh- und Radweg vorgesehen. Die Durchwegungen im nördlichen und westlichen Grünstreifen werden aufgegeben. Stattdessen soll geprüft werden, ob für diese Flächen eine entsprechende Bepflanzung zum naturschutzrechtlichen Ausgleich möglich ist.

Der geänderte Entwurf (Sachstandsbericht) wurde im Bauausschuss in seiner öffentlichen Sitzung am 11.12.2012 vorgestellt und mit Beschluss zur Kenntnis genommen.

Aktueller Stand der Planung und Grundlage für den Bebauungsplan (Anlage 3), Stand 21.10.2013

Die letzte Änderung umfasst insbesondere das 4-geschossige Gebäude mit Kindertagesstätte, da unklar war, wie die dazu erforderlichen Außenanlagen geschaffen werden. Die Änderung des Entwurfs sieht eine optimierte Gebäudeform vor, welche sichere Außenanlagen für den Kindergarten / Kindertagesstätte ermöglicht. Eine weitere Änderung wird dahingehend erarbeitet, dass die Reihenhausbauung im Westen zugunsten einer Kettenhausbauung geändert wird. Damit wurde die im Plangebiet beabsichtigte einheitliche Bebauung dargestellt.

2. Anlass zur Aufstellung eines Bebauungsplans, Ziel und Zweck der Planung

In der Stadt Lindau herrscht eine große Nachfrage nach Wohnraum, insbesondere nach erschwinglichen Einfamilienhäusern. Auch im Segment des Geschosswohnungsbaus herrscht ein großer Bedarf nach Wohnungen. Mit vorliegender Planung beabsichtigen die Stadt Lindau (B) und die GWG, das Wohnungsangebot zu verbessern und nachfrageorientierte Wohntypen anzubieten.

Für die städtebauliche Gestaltung wurde 2008 ein städtebaulicher Realisierungswettbewerb für das Plangebiet einschließlich der angrenzenden Grundstücke des Getränkegroßhandels (Coca-Cola Areal) durchgeführt. Das Architekturbüro Lehen 3, Stuttgart, erhielt dabei den 1. Preis zugesprochen und wurde mit der entsprechenden Überarbeitung beauftragt.

Die GWG, Lindauer Wohnungsbaugesellschaft mbH beabsichtigt, im Plangebiet eine Wohnbebauung mit den entsprechenden kostengünstigen und nachfrageorientierten Gebäudetypen auf der Grundlage des mit der Stadt Lindau (B) abgestimmten städtebaulichen Rahmenplanes des Büros Lehen 3 zu entwickeln. Dieser Entwurf bildet die Grundlage für den Bebauungsplan.

Für das Plangebiet besteht derzeit kein Baurecht. Ziel des Bebauungsplanes ist die planungsrechtliche Sicherung der vorgesehenen Entwicklung im Plangebiet als allgemeines Wohngebiet.

3. Planungsrechtliche Vorgaben

Für den Geltungsbereich besteht derzeit kein rechtskräftiger Bebauungsplan. Das Plangebiet ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Lindau (B) als Wohnbaufläche dargestellt, die im Süden von einem Grünstreifen begrenzt wird. Der Bebauungsplan kann somit gemäß § 8 (2) BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

4. Angaben zum Bestand

Die Grundstücke des Plangebietes sind größtenteils unbebaut und werden derzeit landwirtschaftlich als Ackerflächen genutzt. Vereinzelt sind Bäume und Sträucher vorhanden. Um die Ackerflächen herum verlaufen der asphaltierte Hammerweg und Feldwege.

Die Umgebung des Plangebietes weist im Norden, Westen und weiter im Süden Wohnnutzungen in Form von Einfamilienhäusern und Geschosswohnungen auf. Im Osten befindet sich ein ehemaliger Getränkegroßhandel, der am Standort aufgegeben werden soll. Für diesen Bereich ist künftig eine Wohnbebauung als bauliche Arrondierung vorgesehen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Grundstücke Fl.st. Nr. 139, 139/2, 139/3, 139/4, 139/5, 139/6, 139/7, 139/8, 139/9, 139/10, 142, 142/1, 142/2, 142/3, 142/4, 143, 145, 145/1, 146, 146/1, 146/2, 146/3, 148/1, 148/2, 148/3, 148/4, 148/5, 155 und 598/1 724/1, 725/4, 725/6, 725/7, 725/8, 739, 741/1 u. 741/2 der Gemarkung Reutin u. weist eine Größe von ca. 2,65 ha auf.

5. Vorgesehene städtebauliche Gestaltung

Die Bebauung des Geltungsbereiches ist mit verschiedenen Gebäudeformen vorgesehen. Entlang des Hammerwegs sind fünf Gebäude mit Geschosswohnungen geplant, die zum Straßenraum eine einheitliche Raumkante bilden. Davon sind drei Gebäude mit drei Vollgeschossen sowie einem zusätzlichen Staffelgeschoss und zwei Gebäude mit vier Vollgeschossen geplant. In den Erdgeschossen dieser Gebäude sind ergänzende Nutzungen wie z.B. Läden oder nicht störende Gewerbebetriebe möglich. Im südlichsten Gebäude soll eine Kindertagesstätte eingerichtet werden.

Die Bebauung der Einfamilienhausgrundstücke ist in vier Baufeldern westlich der Gebäude mit Geschosswohnungsbau überwiegend mit Kettenhäusern mit zwei Vollgeschossen vorgesehen.

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über den Hammerweg, von dem eine Ringstraße abgeht. Der Hammerweg ist als Haupteerschließung mit einer Breite von 6,5 m vorgesehen. Die Ringstraße wird als verkehrsberuhigter Bereich mit einer Breite von 5,5 m vorgesehen. Von der Ringstraße geht eine Stichstraße ab für die Erschließung weiterer Einfamilienhausgrundstücke.

Innerhalb des Plangebietes sind Geh- und Radwege zur Vernetzung mit den umliegenden Baugebieten vorgesehen. Entlang des Hammerwegs soll ein Geh- und Radweg mit einer Breite von 2,5 m hergestellt werden, der die Verbindung durch das Plangebiet von Nord nach Süd sicherstellt. Im Süden führt ein weiterer Weg von Ost nach West durch die Freifläche der "grünen Fuge".

An den Rändern des geplanten Baugebietes werden größere Grün- und Freiflächen mit differenzierten Nutzungsmöglichkeiten hergestellt. Für die im Süden des Geltungsbereiches als "grüne Fuge" gedachte Wege- und Platzfolge sind einzelne Spielbereiche als Ersatz für den bestehenden Spielplatz vorgesehen. Die konkrete Planung dieses Bereiches wird im Rahmen der nachfolgenden Freiflächenplanung bis zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes erstellt.

6. Festsetzungen des Bebauungsplanes

Mit der Bebauungsplanänderung sind folgende Festsetzungen vorgesehen:

Art der baulichen Nutzung:	Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO, Differenzierung in die Bereiche WA 1 und WA 2 mit unterschiedlich zulässigen Nutzungen. - Bereich WA 1 mit verdichteten Einfamilienhäusern sind Wohngebäude, nicht störende Handwerksbetriebe u. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche u. sportliche Zwecke zulässig. - Bereich WA 2 mit Geschosswohnungsbau sind alle unter § 4 Abs. 2 BauNVO aufgeführten Nutzungen zulässig.
Maß der baulichen Nutzung:	Grundflächenzahl (GRZ) im WA 1 mit 0,4, Überschreitung für Stellplätze bis 0,6, im WA 2 mit 0,4, Überschreitung für Tiefgaragen bis 0,8. Gebäudehöhe max. 8,0 m im WA 1 bzw. 12,0 m im WA 2 bei Flachdächern; bei Sattel- / Pultdächern im WA 1 max. 8,5 m bzw. 12,5 m im WA 2 Begrenzung Zahl der Vollgeschosse im WA 1 max. II (zwei) und im WA 2 max. III (drei)+ S (Staffelgeschoss) bzw. IV (vier). Staffelgeschosse dürfen max. 2/3 der darunterliegenden Grundfläche betragen.
Bauweise:	offene Bauweise
Erschließung	Haupteerschließung über Hammerweg (Breite 6,5 m damit für Busverkehr geeignet), Ringerschließung als verkehrsberuhigter Bereich
Grünordnung	Intensive Randeingrünung mit "grüner Fuge" im Süden mit differenzierten Spiel- und

Aufenthaltsbereichen, im Osten separater Fuß- und Radweg, Ausgleichsfläche am westlichen Rand.

BESCHLUSSVORSCHLAG

1. Der Stadtrat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans "Oberes Rothenmoos"
2. Der Stadtrat billigt den Vorentwurf des Bebauungsplans "Oberes Rothenmoos" mit Stand vom 25.06.2014
3. Der Stadtrat beschließt die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung des Bebauungsplanvorentwurfes gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie parallel dazu die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

STADTBAUAMT LINDAU (B)

.....

Herrling

(Leiter der Abt. Stadtplanung und Bauordnung)
(Abt. Stadtplanung)

.

.....

Koschka

MEHRFACHBEAUFTRAGUNG "OBERES ROTHENMOOS-OST"

132978

GWG Lindau-Bodensee in Kooperation mit dem Stadtbauamt der Stadt Lindau (Bodensee)



Lageplan | M 1:1.000



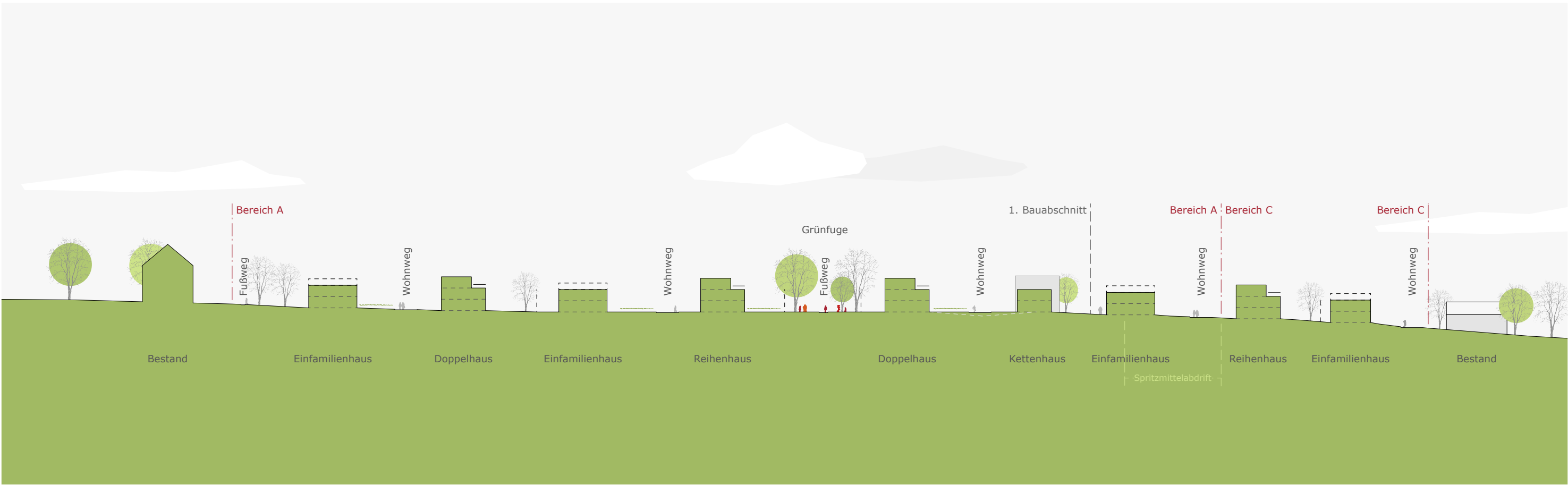
Vorgeschlagene Bebauung Entwurf | ohne Maßstab



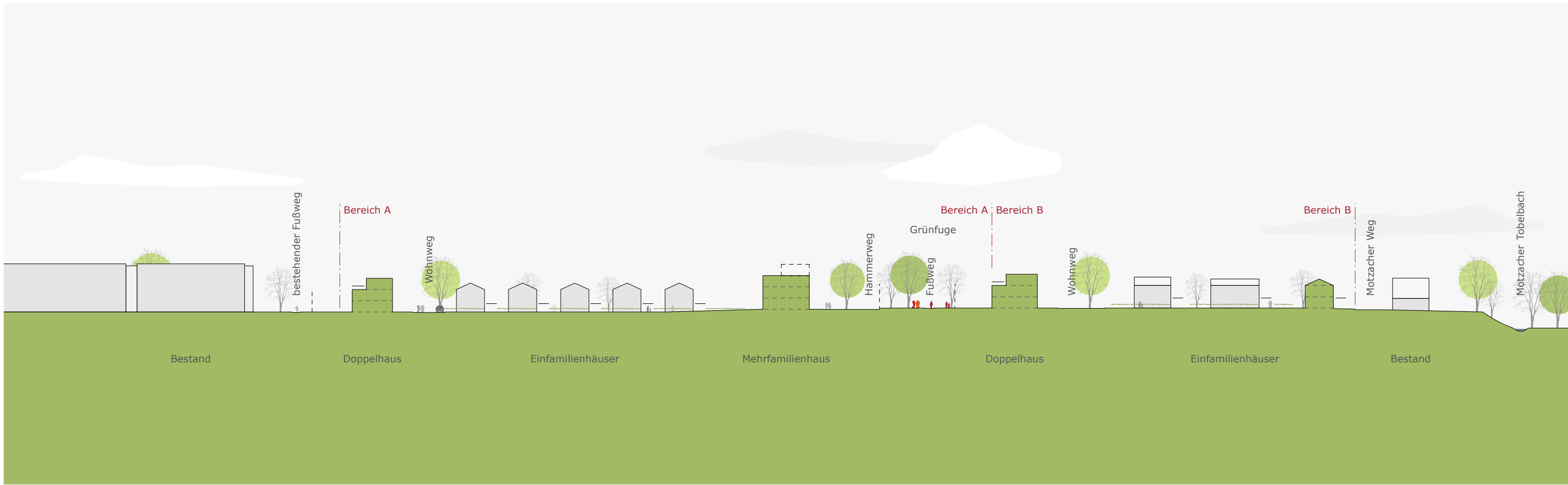
Flexibilität - Bebauungsdichte geringer | ohne Maßstab



Flexibilität - Bebauungsdichte höher | ohne Maßstab



Schnitt A-A | M 1:1.000



Schnitt B-B | M 1:1.000



Ausschnitt Lageplan | M 1:500



Ausschnitt Lageplan | M 1:500





Mehrfachbeauftragung

Kennzahlen für Baugebiet "Oberes Rothenmoos-Ost I" 1. BA

LEHEN drei Architektur Stadtplanung

1. Flächenberechnung	Fläche (ha)	%	Teilfläche (ha)	%
1.1. Bruttowohnbauland	2,72	100,0		
1.2. Erschließungsflächen gesamt	0,61	22,5		
1.3. öffentliche Grünflächen einschl.Plätze	0,71	26,1		
1.4. Nettobauland	1,40	51,4		

2. Haustypen und Wohneinheiten

Wohnform	Anzahl WE			
Einfamilienhäuser	10	x 1,2 WE		12
Doppelhäuser	6	x 2,0 WE		12
Reihen-/Kettenhäuser	16	x 1,0 WE		16
Geschosswohnungsbau	3.016	100qm/WE		30
Summe Wohneinheiten	-	-	-	70

3. Stellplätze im öffentlichen Raum

Wohnform	Anzahl WE	2 Stpl./10WE	vorh. Stpl.
3.1. Einfamilienhäuser	12	2,4	
3.2. Doppelhäuser	12	2,4	
3.3. Reihen-/Kettenhäuser	32	6,4	
3.4. Geschosswohnungsbau	30	6,0	
Summe	86	17,2	16

4. Planungsdaten

4.1	Einwohner bei 2,5 EW / WE	175,4 EW
4.2	Bruttowohndichte	64,4 EW pro ha

Aufgestellt am 8. Juni 2014
Martin Feketics, LEHEN drei



Stadt Lindau (B)

Bebauungsplan

"Oberes Rothenmoos"

Begründung zum Bebauungsplan

A. Städtebaulicher Teil

B. Umweltbericht

Stand: 25.06.2014

Bearbeitung:

Büro für Stadtplanung

BfS, Dipl.-Ing. E. Zint

A Städtebaulicher Teil

1. Inhalt des Flächennutzungsplans

Das Plangebiet ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Lindau (B) als Wohnbaufläche dargestellt, die im Süden von einem Grünstreifen begrenzt wird. Der Bebauungsplan kann somit gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

2. Ziel und Zweck der Planung

Die GWG, Lindauer Wohnungsbaugesellschaft mbH beabsichtigt, im Plangebiet eine Wohnbebauung zu entwickeln. Dazu liegt ein mit der Stadt Lindau (B) abgestimmter städtebaulicher Entwurf des Büros Lehen 3 aus Stuttgart vor. Dieser Entwurf bildet die Grundlage für den vorliegenden Bebauungsplan.

In der Stadt Lindau herrscht eine große Nachfrage nach Wohnraum. Insbesondere besteht eine große Nachfrage nach erschwinglichen Einfamilienhausgrundstücken. Auch im Segment des Geschosswohnungsbaus herrscht ein großer Bedarf nach Wohnungen. Mit vorliegender Planung beabsichtigen die Stadt Lindau (B) und die GWG, das Angebot an Wohnraum zu verbessern und nachfrageorientierte Wohntypen anzubieten.

Für die Wohnbebauung sind verschiedene Wohnformen vorgesehen. Entlang des Hammerwegs sind fünf größere Gebäudekörper mit Geschosswohnungsbau geplant. In den Erdgeschossen sollen Möglichkeiten für ergänzende Nutzungen geschaffen werden. Entlang einer vom Hammerweg abzweigenden Ringstraße sind Einfamilienhausgrundstücke als Ketten- und Reihenhäuser vorgesehen.

An den Rändern des geplanten Baugebietes werden zur Eingrünung größere Grünflächen hergestellt.

Kernziel der Festsetzungen ist die Schaffung eines allgemeinen Wohngebietes mit großzügiger Eingrünung.

Für den Geltungsbereich besteht derzeit kein Baurecht. Ziel des Bebauungsplanes ist die planungsrechtliche Sicherung der vorgesehenen Entwicklung im Plangebiet als allgemeines Wohngebiet.

3. Angaben zum Bestand

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes weist eine Größe von 2,65 ha auf und umfasst die Grundstücke Fl.st. Nr. 139, 139/2, 139/3, 139/4, 139/5, 139/6, 139/7, 139/8, 139/9, 139/10, 142, 142/1, 142/2, 142/3, 142/4, 143, 145, 145/1, 146, 146/1, 146/2, 146/3, 148/1, 148/2, 148/3, 148/4, 148/5, 155 und 598/1 724/1, 725/4, 725/6, 725/7, 725/8, 739, 741/1 und 741/2 der Gemarkung Reutin.

Die Grundstücke des Plangebietes sind größtenteils unbebaut und werden derzeit landwirtschaftlich als Ackerflächen genutzt. Vereinzelt sind Bäume und Sträucher vorhanden. Um die Ackerfläche herum verlaufen asphaltierte Feldwege. Die Straße Hammerweg ist ebenfalls asphaltiert.

Die Umgebung des Plangebietes weist im Norden, Westen und weiter im Süden Wohnnutzungen in Form von Einfamilienhäusern und Geschosswohnungen auf. Im Osten befindet sich ein ehemaliger Getränkegroßhandel, der am Standort aufgegeben werden soll. Für diesen Bereich ist künftig eine Wohnbebauung als bauliche Arrondierung vorgesehen.

4. Geplante Gestaltung des Plangebiets

Ziel der Planung ist die Schaffung eines Wohngebietes mit Einfamilienhäusern und Geschosswohnungen. Die städtebauliche Gestaltung wurde auf der Grundlage des Ergebnisses eines städtebaulichen Realisierungswettbewerbs vom Architekturbüro Lehen 3, Stuttgart, entwickelt. Der Wettbewerbsentwurf wurde im Auftrag der GWG Lindau dabei mehrfach überarbeitet und mit der Stadt Lindau abgestimmt. Der abgestimmte Entwurf bildet die Grundlage für den Bebauungsplan.

Entlang des Hammerwegs sind fünf größere Gebäudekörper für Geschosswohnungsbau vorgesehen, die zum Straßenraum eine einheitliche Raumkante bilden. Davon sind drei Gebäude mit drei Vollgeschossen sowie einem zusätzlichen Staffelgeschoss und zwei Gebäude mit vier Vollgeschossen geplant. Für einzelne Gebäude sind in den Erdgeschossen ergänzende Nutzungen wie z.B. Läden oder nicht störende Gewerbebetriebe möglich. Im südlichsten Gebäude soll eine Kindertagesstätte eingerichtet werden.

Die Einfamilienhausgrundstücke sind überwiegend als Kettenhäuser geplant. Zur Erschließung der Grundstücke zweigt eine Ringstraße vom Hammerweg ab. Zusätzlich geht von der Ringstraße eine einzelne Stichstraße mit Wendeanlage ab, so dass sich insgesamt 4 Baufelder ergeben. Im nördlichen Teilbereich sind als Ergänzung zu den Kettenhäusern Doppelhäuser vorgesehen. Die Einfamilienhäuser sind mit zwei Vollgeschossen geplant.

Durch die beabsichtigte städtebauliche Anordnung der Gebäude mit Geschosswohnungen und ergänzenden Nutzungen entlang des Hammerwegs kann der rückwärtige Bereich mit Einfamilienhäusern von Ziel- und Quellverkehr weitestgehend freigehalten und so eine ruhiges Wohngebiet geschaffen werden.

Im Süden des Geltungsbereichs ist zwischen dem Hammerweg und dem Gebäude mit der geplanten Kindertagesstätte ein Quartiersplatz vorgesehen. Vom Quartiersplatz führt ein breiter Grünstreifen westwärts. Der Grünstreifen soll durch Fußwege in einzelne Platzsegmente gegliedert werden, so dass eine Abfolge kleiner Plätze entsteht, die unterschiedlich genutzt werden können. Die konkrete Planung dieses Bereiches wird im Rahmen der nachfolgenden Freiflächenplanung von einem Fachplaner bis zur öffentlichen Auslegung des Entwurfs zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan erstellt. Durch diese Freiräume können den künftigen Bewohnern und den Angrenzern ein ansprechendes Wohnumfeld geschaffen werden. Ergänzend mit der vorgesehenen Kindertagesstätte ist das geplante Wohngebiet insbesondere für junge Familien geeignet.

Entlang des Hammerwegs wird Geh- und Radweg von Nord nach Süd, der beiderseits von Grünflächen begrenzt wird, vorgesehen. Diese Grünflächen bildet eine weitere grüne „Fuge“ im Plangebiet. Die Gestaltung dieser Grünachse wird ebenfalls im Rahmen eines Freiflächengestaltungsplans erarbeitet.

Zwischen dem geplanten Wohngebiet und dem bestehenden Wohngebiet im Westen des Geltungsbereiches wird eine Ausgleichsfläche für die entstehenden Eingriffe entwickelt. Neben der naturschutzfachlichen Aufwertung der Grünflächen am Siedlungsrand kann auch das Orts- bzw. Landschaftsbild aufgewertet und ein großzügig eingegrüntes Wohngebiet geschaffen werden.

5. Art der Verfahrensbearbeitung

Der Bebauungsplan wird in einem dreistufigen Verfahren gemäß §§ 3 Abs. 1 und 2 sowie 4 Abs.1 und 2 BauGB durchgeführt. Zum Bebauungsplan werden ein Umweltbericht und ein artenschutzfachliches Gutachten erarbeitet.

6. Planinhalt

6.1 Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet wird als allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Entsprechend der beabsichtigten städtebaulichen Konzeption werden für das Wohngebiet die Bereiche WA 1 und WA 2 mit unterschiedlich zulässigen Nutzungen festgesetzt.

Der Bereich WA 1 umfasst die Bereiche mit Einfamilienhausgrundstücken. Dort sind Wohngebäude, nicht störende Handwerksbetriebe und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke zulässig. Diese Nutzung entspricht der beabsichtigten ruhigen Wohnnutzung im westlichen Teilbereich des Plangebietes. Die sonstigen allgemein zulässigen Nutzungen werden im WA 1 auf der Grundlage von § 1 Abs. 5 BauNVO ausgeschlossen. Ebenso wird auf der Grundlage von § 1 Abs. 6 BauNVO bestimmt, dass die in § 4 Abs. 3 BauNVO aufgeführten Ausnahmen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht Bestandteil des Teilbereiches WA 1 sind.

Im WA 2 sind entsprechend der beabsichtigten Bebauung die unter § 4 Abs. 2 BauNVO aufgeführten Nutzungen zulässig. Zusätzlich wird bestimmt, dass gem. § 1 Abs. 6 BauNVO Betriebe des Beherbergungswesens, nicht störende Gewerbebetriebe sowie Anlagen für Verwaltungen zulässig sind. Die sonstigen ausnahmsweise zulässigen Nutzungen des § 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig. Die Zulässigkeit der Nutzungen richtet sich nach den geplanten Baukörpern entlang des Hammerwegs, welche hinsichtlich Größe und Lage für diese Nutzungen geeignet ist.

Der Ausschluss der o.g. Nutzungen erfolgt aufgrund der Größe und der Lage des Plangebiets sowie den zu erwartenden Störungen, die von diesen Nutzungen ausgehen können. Für diese ausgeschlossenen Nutzungen und Anlagen sind im Stadtgebiet von Lindau (B) besser geeignete Standorte vorhanden bzw. die entsprechenden Einrichtungen bestehen bereits. Der Gebietscharakter als allgemeines Wohngebiet bleibt auf Grund der Lage im Umfeld einer weitgehenden Wohnbebauung trotz der aufgeführten Einschränkungen gewahrt.

Ziel der Entwicklung des Plangebiets ist es, mit den Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung nachfrageorientierte sowie eine dem Siedlungsbereich angemessene Wohnbebauung mit ergänzenden nicht störenden Nutzungen zu ermöglichen.

6.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die zulässige Grundflächenzahl (GRZ), die Zahl der Vollgeschosse und die maximal zulässige Oberkante der baulichen Anlagen bestimmt.

Im Plangebiet wird die Grundflächenzahl entsprechend der Obergrenzen von § 17 Abs. 1 BauNVO im allgemeinen Wohngebiet auf den Wert von 0,4 festgesetzt. Zusätzlich wird bestimmt, dass die GRZ von 0,4 im WA 1 für Garagen, Platzflächen, Wege und Stellplatzflächen bis zu einem Wert von 0,6 überschritten werden. Im WA 2 darf die GRZ von 0,4 für Garagen, Platzflächen, Wege und Stellplatzflächen und zusätzlich für bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche (Kellerräume und Tiefgaragen) bis zu einem Wert von 0,8 überschritten werden. Diese Überschreitungen sind aufgrund der beabsichtigten Bebauungsstruktur erforderlich. Während die notwendigen Stellplätze für die Einfamilienhausgrundstücke in Garagen auf dem privaten Grundstücken nachgewiesen werden können, sind für den Geschosswohnungsbau wegen der dichteren Bebauung Tiefgaragenstellplätze erforderlich. Dadurch können verkehrsfreie Grün- und Aufenthaltsflächen frei von PKW-Verkehr für die Bewohner geschaffen und der Bedarf an oberirdischen Stellplätzen für die Bewohner minimiert werden.

Die Festsetzungen zur maximal zulässigen Gebäudehöhe werden bezüglich der Dachform differenziert festgesetzt. Für Gebäude mit Flachdächern wird die maximal zulässige Höhe

der baulichen Anlagen (OK max.) auf 8,0 m im WA 1 bzw. 12,0 m im WA 2 begrenzt. Für Gebäude mit einer Sattel- oder Pultdächern wird die zulässige Firsthöhe als obersten Punkt der Dachhaut im WA 1 auf 8,5 m und im WA 2 auf 12,5 m begrenzt. Die zulässige Höhe wird jeweils in Bezug zur Höhe der Straßenverkehrsfläche definiert. Der konkrete Bezugspunkt ist dabei die Höhe der unmittelbar den Gebäuden zugeordneten Verkehrsfläche, gemessen in der Mitte der maßgeblichen Hauswand.

Die zulässige Zahl der Vollgeschosse wird im Bereich des WA 1 auf II (zwei) und im WA 2 auf III (drei)+ S (Staffelgeschoss) bzw. IV (vier) festgesetzt. Es wird für die Staffelgeschosse bestimmt, dass diese maximal 2/3 der darunterliegenden Geschossfläche nicht überschreiten dürfen.

Mit den getroffenen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und den örtlichen Bauvorschriften können die vorgesehenen Gebäude im Plangebiet entsprechend der zwischen den Vorhabenträgern und der Stadt Lindau (B) abgestimmten städtebaulichen Entwurfskonzeption errichtet werden. Des Weiteren wird mit den Festsetzungen erreicht, dass sich die Bebauung des Plangebietes in die vorhandene Struktur und Gestaltung der angrenzenden Bebauung einfügt.

6.3 Überbaubare Grundstücksflächen, Bauweise

Die Bauweise wird sowohl im Bereich des WA 1 für die Einfamilienhäuser (Ketten- und Reihenhäuser) als auch im Bereich des WA 2 als offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

Garagen und Carports sind als Grenzbebauung zulässig. Sie dürfen dabei eine Länge von mehr als 8,0 m nicht überschreiten. Eine Grenzbebauung entlang öffentlicher Verkehrsflächen ist nicht zulässig.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Die Baufenster werden dabei auf der Grundlage der zu erwartenden Gebäudetypen und -dimensionierungen für eine bedarfsgerechte Wohnnutzung festgesetzt. Zugleich werden sie so flexibel ausgestaltet, dass sie Raum für eventuelle Anpassungen oder Änderungen im Rahmen der konkreten Bebauung geben.

6.4 Verkehrliche Erschließung

Die Erschließung der Grundstücke des Geltungsbereichs erfolgt über den Hammerweg, von dem mit zwei Anschlüssen eine Ringstraße abgeht.

Der Hammerweg ist als Haupteerschließungsstraße vorgesehen und wird mit einer Breite von 6,5 m dimensioniert.

Die Ringstraße wird als verkehrsberuhigter Bereich festgesetzt und mit einer Breite von 5,5 m ausgebildet. Zur Gliederung des Straßenraums sind vier Stellplatzanlagen mit Längsparkplätzen (6,0 m x 2,5 m) geplant.

Von der Ringstraße geht eine zusätzliche Stichstraße mit einer Breite von 4,75 m ab, die zur Erschließung weiterer Einfamilienhausgrundstücke dient. Die Straße endet in einer Wendeanlage für PKW.

Innerhalb des Plangebietes verlaufen Geh- und Radwege zur Vernetzung des Plangebietes mit den umliegenden Baugebieten sowie der einzelnen Bereiche des Plangebietes untereinander. Entlang des Hammerwegs wird ein Geh- und Radweg mit einer Breite von 2,5 m hergestellt, der eine Verbindung durch das Plangebiet von Nord nach Süd sicherstellt. Ein weiterer Weg führt im Nordwesten in das angrenzende Wohngebiet, eine Wegverbindung mit 3,0 m Breite wird von Ost nach West durch die grüne „Fuge“ geführt.

Die notwendigen Stellplätze für die Wohnbebauung sind auf den privaten Grundstücken vorzusehen. Dabei sind im Teilgebiet WA 1 für die Einfamilienhäuser (Ketten- und Reihenhäuser) je zwei (2) Stellplätze je Wohneinheit und im Teilgebiet WA 2 für den Geschosswohnungsbau je 1,5 Stellplätze je Wohneinheit bereitzustellen.

Im Plangebiet selbst werden ca. 35 öffentliche Stellplätze zur Verfügung gestellt. Ergänzend wird festgesetzt, dass die Stellplätze im Rahmen der konkreten Straßenplanung zur Schaffung von Ein- und Ausfahrten verschoben werden dürfen.

6.5 Grünordnung

Entlang der Plangebietsgrenzen sind umfangreiche Grünflächen geplant. So ist im Süden ein am Hammerweg gelegener Quartiersplatz vorgesehen. Westwärts ist ein Raster aus Wegeflächen angedacht, das einzelne Plätze bilden soll, die unterschiedlich genutzt werden können. Die als "grüne Fuge" gedachte Wege- und Platzfolge sollen einzelne Spielbereiche als Ersatz für den bestehenden Spielplatz vorgesehen werden. Die konkrete Planung dieses Bereiches wird im Rahmen der nachfolgenden Freiflächenplanung von einem Fachplaner bis zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes erstellt.

Entlang des Hammerwegs ist eine Grünfuge vorgesehen, die locker mit Bäumen bepflanzt wird. Für diese Freiflächen wird ebenfalls ein Freiflächengestaltungsplan erarbeitet, der die konkrete Gestaltung und Nutzung der Flächen regelt.

Im Norden wird zur bestehenden Nachbarbebauung eine Strauchpflanzung mit standortheimischen Sträuchern vorgesehen und als Pflanzgebot im Bebauungsplan festgesetzt. Die Strauchhecke schafft eine dichte Abtrennung zur Nachbarbebauung ohne diese wesentlich zu verschatten.

Im Westen wird eine Ausgleichsfläche als Extensivwiese mit Baum- und Strauchgruppen zur naturschutzrechtlichen Kompensation festgesetzt. Die Fläche wird eingezäunt. Dadurch kann sowohl eine naturschutzfachliche Aufwertung der Flächen sowie eine dem Standort charakteristische Eingrünung geschaffen werden.

Insgesamt kann mit den Festsetzungen zur Grünordnung ein intensiv eingegrüntes Wohngebiet geschaffen und zahlreiche Freiräume für ein angemessenes Wohnumfeld geschaffen werden.

6.6 Umweltbericht, naturschutzrechtliche Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz

Für das Vorhaben wird ein Umweltbericht erstellt, der Teil B der Begründung ist. Im Umweltbericht wird neben der Bestandsaufnahme und -beschreibung der Umweltschutzgüter sowie der Beschreibung der Auswirkungen des Vorhabens auf diese, geeignete Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation der Eingriffe beschrieben.

Die naturschutzfachliche Eingriffsregelung ist ebenfalls im Umweltbericht aufgeführt. Auf Basis des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ wird die Bilanzierung des Eingriffs durchgeführt und der erforderliche Kompensationsbedarf errechnet und mit den festgesetzten Kompensationsmaßnahmen gegengerechnet.

Durch die Herstellung des Allgemeinen Wohngebietes ergibt sich ein externer Kompensationsbedarf von 3.962 m². Die Größe der internen Ausgleichsfläche beträgt ca. 1.338 m².

6.7 Artenschutzrechtliche Begutachtung

Zum Vorhaben wurde ein artenschutzfachliches Gutachten mit Stand von Juli 2014 erarbeitet. Das Gutachten sagt aus, dass Bäume nur außerhalb der Vogelbrutzeit und der Nutzungsphase von Fledermäusen (d.h. keine Rodungen Anfang März bis Ende September) ge-

rodet werden dürfen. In diesem Fall werden keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände erfüllt.

6.8 Infrastrukturversorgung

Die Wasserversorgung und die Schmutzwasserentsorgung werden über eine Erweiterung der bestehenden Hauptleitungen gesichert. Sämtliche anfallende Schmutzwässer werden dabei über das bestehende Entwässerungssystem der Kläranlage zugeführt. Die Stromversorgung wird ebenfalls über eine Erweiterung der bestehenden Netze gesichert.

6.9 Entsorgung Niederschlagswasser

Das anfallende, gesammelte Niederschlagswasser aus Dach-, privaten Hof- und Verkehrsflächen sowie von PKW-Stellplätzen ist vorrangig flächenhaft über eine geeignete Oberbodenschicht (z.B. über eine Mulde) in den Untergrund zu versickern. Der Untergrund ist auf seine Sickerfähigkeit zu überprüfen.

Eine Versickerung von Niederschlagswasser über andere Versickerungsanlagen, insbesondere über Rigolen, Sickerrohre oder –schächte ist nur noch zulässig, wenn eine flächenhafte Versickerung nicht möglich ist und das zu versickernde Niederschlagswasser vorgereinigt wurde. Die fachlichen Anforderungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) sowie der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) sind dabei zu beachten.

6.10 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

Zur Sicherung der Zielsetzung des Baugebiets als aufgelockertes und durchgrüntes Wohngebiet werden für die Neubauten Gestaltungsanforderungen nach Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) als örtliche Bauvorschriften festgesetzt.

Die Gestaltungsanforderungen werden für die Dachgestaltung, PKW-Stellplätze und deren Zufahrten, für die Freiflächengestaltung, für Einfriedungen sowie für Müllbehälter festgesetzt.

7.0 Kosten- und Flächenangaben

7.1 Flächenbilanz

Nutzungskategorie	Größe in m ²
- Allgemeines Wohngebiet (WA) gesamt	ca. 13.313 m ² (50,1 %)
- Öffentliche Straßenverkehrsflächen	ca. 5.112 m ² (19,2 %)
davon: Verkehrsberuhigter Bereich: ca. 2.664 m ²	
davon: Verkehrsgrün ca. 158 m ²	
- Geh- und Radweg	ca. 2.067 m ² (7,8 %)
- Öffentliche Grünfläche	ca. 6.076 m ² (22,9 %)
davon: Ausgleichsfläche: ca. 1.338 m ²	
davon: Pflanzgebotsflächen: ca. 792 m ²	
Geltungsbereich gesamt	ca. 26.568 m² (100 %)

7.2 Kostenangaben

Die Kosten für die Bearbeitung des Bebauungsplanes sowie die internen Erschließungskosten werden insgesamt vom Vorhabenträger übernommen und durch einen städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 Abs. 1 BauGB abgesichert.

B. Umweltbericht

1. Vorbemerkungen

1.1 Bestand und Planung

Das Plangebiet liegt im nordwestlichen Teilbereich des Lindauer Ortsteils Reutin. Die Fläche besteht zum größten Teil aus einer Ackerfläche. Im Südwesten ist ein Spielplatz vorhanden. Das Gelände ist von asphaltierten Feldwegen umgeben. Im Westen wird der Fußweg von einem schmalen Streifen mit Sukzessionsgehölzen flankiert. Im Osten wird ein Teil des asphaltierten Hammerwegs in den Geltungsbereich einbezogen.

Im Norden und Westen schließen Wohngebiete an. Im Süden wird die Fläche durch einen Feldweg begrenzt, südlich daran befinden sich weitere Ackerflächen und dahinter Wohngebiete. Im Osten schließt das bebaute Areal eines ehemaligen Getränkehandels an, welcher am Standort aufgegeben werden soll. Im Nordosten grenzt der Hammerweg an eine Intensiv-Obstplantage an.

Tabelle 1: Flächenbilanz Bestand

Biotoptyp	Fläche in m ²
Acker, intensiv	17.643
Grünland, intensiv / artenarm	5.222
Straßen- und Wegeflächen, vollversiegelt	2.044
Spielplatz, teilversiegelt	332
Gehölzreihe	215
Brombergebüsche	22
Standortfremde Gehölze / Ziersträucher, Hausgärten	95
Intensivobstplantage	995
9 Bäume	9 St.
Plangebiet gesamt	26.568

Das Vorhaben hat zum Ziel, ein Wohngebiet mit Einfamilienhäusern und Geschosswohnungen, den erforderlichen Erschließungsstraßen und Stellplätzen, Wege- und Platzflächen sowie größeren Grünflächen herzustellen. Die Haupteerschließung soll über den Hammerweg erfolgen. Entlang des Hammerwegs sind fünf größere Gebäude mit Geschosswohnungen und ergänzenden Nutzungen vorgesehen. Vom Hammerweg zweigt eine Ringstraße ab, welche die dahinter gelegenen Einfamilienhausgrundstücke erschließt.

Zur Ein- und Durchgrünung werden umfangreiche Pflanzmaßnahmen vorgesehen. Entlang des Hammerwegs, der nördlichen Grundstücksgrenze und im Süden werden öffentliche Grünflächen entwickelt.

Tabelle 2: Flächenbilanz Planung

Biotoptyp	Fläche in m ²
Allgemeines Wohngebiet (WA)	13.313
Straßenverkehrsfläche; davon verkehrsberuhigter Bereich. 2.664 davon Verkehrsgrün: 158	5.112
Geh- und Radwege	2.067
Öffentliche Grünflächen; davon: Pflanzgebotsflächen: 792 m ² davon Ausgleichsflächen: 1.338 m ²	6.076
Plangebiet gesamt	26.568

1.2 Rechtsgrundlagen

Für den Bebauungsplan ist gemäß § 2a BauGB ein Umweltbericht zu erstellen, der als Entscheidungsgrundlage bei der Abwägung dient. Im vorliegenden Umweltbericht wird der Grünordnungsplan und die Eingriffs-/ Ausgleichs-Bilanzierung integriert. Der Umweltbericht wird gemäß § 2a BauGB separater Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan.

Für das Bebauungsplanverfahren ist insbesondere die Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit dem Naturschutzgesetz (BNatSchG) zu beachten. Die Eingriffsregelung wird im vorliegenden Umweltbericht durch die Erarbeitung von Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation berücksichtigt. Als Beurteilungs- und Ermittlungsgrundlage der Eingriffe in die Schutzgüter Boden, Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt wird der Leitfaden "Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft" (2003) des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen herangezogen. Das Ergebnis wird in der integrierten Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung dargestellt.

1.3 Übergeordnete und tangierte Planungen

Regionalplan

Der Regionalplan Allgäu macht zum Plangebiet keine planungsrelevanten Aussagen.

Flächennutzungsplan

Das Plangebiet ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Lindau (B) als Wohnbaufläche dargestellt, die im Süden von einem Grünstreifen begrenzt wird.

Landschaftsplan

Der Landschaftsplan stellt das Plangebiet als Teil der Kaltluftentstehungsfläche „Hoyerberg“ dar. In diesen Bereichen soll eine Freihaltung siedlungsrelevante Kaltluftbahnen erfolgen.

Im Zielkonzept sieht der Landschaftsplan für das Plangebiet einen baulich-verkehrlichen Entwicklungsbereich vor, in dem Grünräume / Grünachsen miteinander vernetzt werden sollen.

1.4 Methodik

Im Umweltbericht werden die Auswirkungen des Vorhabens auf alle umweltrelevanten Belange inklusive deren Wechselwirkungen analysiert und dargestellt. Dabei werden alle vorhandenen relevanten Daten zu den Umweltschutzgütern herangezogen. Am 28.02.2014 und am 21.03.2014 wurde eine Begehung der Flächen mit einer Kartierung der vorgefundenen Biotoptypen durchgeführt.

Im integrierten grünordnungsplanerischen Teil werden auf Basis der schutzgutbezogenen Standortanalyse Aussagen zur landschaftlichen Einbindung des Vorhabens getroffen und Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von erheblichen Beeinträchtigungen erarbeitet.

Eine allgemeinverständliche Zusammenfassung hilft der Öffentlichkeit, die wesentlichen Umweltauswirkungen beurteilen zu können.

1.5 Ergebnis der Prüfung anderweitiger Lösungsmöglichkeiten

1.5.1 Standortalternativen und Begründung zur Auswahl

In Lindau besteht ein erheblicher Bedarf nach Wohnraum. Die Flächen liegen in unmittelbarer Nähe zu bebauten Bereichen. Das geplante Wohngebiet kann damit einfach an die bestehende Infrastruktur angeschlossen und in die Siedlung integriert werden. Durch die fast vollständige Umgrenzung des Plangebietes mit bereits bebauten Bereichen sind die Auswirkungen auf die freie Landschaft vergleichsweise gering und es kann ein kompakter Siedlungskörper entstehen. Auch spielt in Lindau die Flächenverfügbarkeit eine wesentliche Rolle. Die Flächen konnten angekauft werden und sind nun im Eigentum der GWG Lindau. Insofern bestehen zur Umsetzung dieses Vorhabens an dieser Stelle keine vergleichbaren Alternativen.

1.5.2 Alternative Bebauungskonzepte und Begründung zur Auswahl

Das Vorhaben wurde auf Grundlage eines städtebaulichen Entwurfs des Büros Lehen 3 entwickelt. Es wurden der Stadt Lindau und dem Vorhabenträger mehrere Entwürfe vorgelegt. Im Ergebnis der intensiven Diskussion wurde der vorliegende Entwurf ausgewählt. Es ist ein Wohngebiet mit Geschoss- und Einfamilienhausbebauung und umfangreichen grünordnerischen Maßnahmen geplant, welches mit vorliegender Planung umgesetzt werden kann. Es soll die bestehende Erschließung über den Hammerweg genutzt und durch eine verkehrsberuhigte Ringstraße eine flächenschonende Erschließung ermöglicht werden. Die Geh- und Radwege ermöglichen eine Durchquerung des Plangebietes frei von motorisiertem Verkehr, die Plätze dienen der Aufwertung des Wohnumfeldes.

2. Beschreibung der Umweltbelange u. Auswirkungen der Planung

2.1 Umweltbelange und zu erwartende Auswirkungen des Vorhabens

Mit den Bauarbeiten werden die prognostizierten Auswirkungen des Vorhabens auf die jeweiligen Umweltbelange beginnen und sich mit der Bodenversiegelung bzw. Überbauung der Flächen sowie der beabsichtigten Wohnnutzung dauerhaft manifestieren. Der jeweilige Wirkraum ergibt sich dabei aus der Reichweite der erheblichen Wirkungen. Die relevanten Funktionen der einzelnen Umweltbelange sowie die auf sie einwirkenden erheblichen Auswirkungen der Planung werden nachfolgend beschrieben.

2.1.1 Schutzgut Mensch

Das Plangebiet umfasst den nördlichen Teil einer fast vollständig von Bebauung umschlossenen Ackerfläche, die lediglich mit einem schmalen Streifen an den Außenbereich angrenzt.

Im Umfeld sind weitgehend Wohngebiete vorhanden. Im Norden, Westen und Süden verlaufen Fuß- bzw. Feldwege im Geltungsbereich.

Im Vordergrund der Betrachtung stehen die Aspekte Wohnfunktion, Wohnumfeld / Erholungsfunktion sowie Gesundheit und Wohlbefinden.

Bedeutung und Empfindlichkeit

Die Feldwege, welche entlang der unbebauten Ackerflächen führen, werden zur Naherholung und als Fuß- und Radweg in umliegende Ortsteile genutzt. Im südwestlichen Rand des Geltungsbereichs befindet sich zudem ein Spielplatz, dem eine Bedeutung für das nahe Wohnumfeld zukommt.

Es besteht eine generelle Empfindlichkeit von Wohngebieten gegenüber Nutzungen, welche das Wohnen durch Lärm- oder Schadstoffemissionen erheblich beeinträchtigen können. Wohngebiete stellen damit besonders schützenswerte Bereiche dar.

Zudem besteht eine Empfindlichkeit gegenüber dem Verlust der Wegeverbindungen, da diese eine relevante lokale Verbindung für Fußgänger und Radfahrer frei von motorisiertem Verkehr von den westlich und nördlich angrenzenden Wohngebieten in die südlich gelegenen Ortsteile darstellen.

Vorbelastung

Vorbelastungen bestehen zeitweise durch die intensive landwirtschaftlichen Nutzung durch das Ausbringen von Dünger (v.a. Geruch, Lärm).

Auswirkungen des Vorhabens

Durch die Planung wird die im Umfeld bestehende Wohnnutzung innerhalb des Geltungsbereiches fortgeführt. Durch die zusätzlichen Wohngebäude und die damit einhergehenden Nutzungen sind keine erheblichen Auswirkungen auf die umliegenden Wohngebiete und die Gesundheit ihrer Bewohner zu erwarten.

Durch die Planung sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Wohnumfeldes zu erwarten. Der bestehende Spielplatz wird in den geplanten Grünzug entlang der südlichen Plangebietsgrenze verlegt. Mit der vorgesehenen Abfolge einzelner individueller Plätze wird dabei eine zusätzliche Aufenthaltsqualität für die Bewohner und Anwohner des Plangebietes geschaffen.

Die bestehenden Fuß- und Radwegeverbindungen bleiben im Wesentlichen erhalten bzw. werden ausgebaut. Entlang des Hammerwegs wird ein durchgehender Geh- und Radweg hergestellt. Weitere Wegeverbindungen werden im Bereich des südlichen Grünzugs und im Norden des Geltungsbereichs hergestellt. Eine Durchgängigkeit des geplanten Wohngebietes für Fußgänger und Radfahrer ist damit gegeben.

Durch das Vorhaben sind insgesamt keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch zu erwarten.

2.1.2 Pflanzen und Biologische Vielfalt

Bestandsbeschreibung

Der größte Teil des Plangebietes wird aus einer Ackerfläche gebildet. Die Ackerfläche wird intensiv genutzt (Maisacker) und vollständig von artenarmen und intensiven Grasstreifen gesäumt.

Um die Ackerfläche herum verlaufen asphaltierte Fußwege und die Straße Hammerweg. Die Fußwege im Westen, Süden und Norden des Geltungsbereichs werden ebenfalls von artenarmen Grasstreifen gesäumt. Dabei weisen die Grasstreifen stellenweise eine Breite von mehreren Metern auf. Entlang der südlichen Plangebietsgrenze befinden sich auf den wegebegleitenden Grasstreifen vier Obstbäume (Birnbäume) mittleren bis älteren Alters und Höhen von ca. 4-10 m. Am nördlichen Rand des Geltungsbereichs wachsen standortfremde Ziergehölze aus den nördlich angrenzenden Hausgärten in den Grasstreifen ein.

Zwischen der Ackerfläche und dem westlichen Fußweg ist ein einreihiger, ca. 40 m langer Gehölzstreifen jüngeren Alters vorhanden. Der Gehölzstreifen besteht vorwiegend aus 4-6 m hohen Sal-Weiden (*Salix caprea*), einer 6-8 m hohen Hänge-Birke (*Betula pendula*) und einigen Schwarz-Hollunder-Sträuchern (*Sambucus nigra*). Der Gehölzstreifen ist relativ schmal und strukturarm. Ein nennenswerter Unterwuchs ist nicht vorhanden. Weiter nördlich befindet sich in einer Wegegabelung ein einzelnes kleinflächiges Brombeergebüsch (*Rubus fruticosus agg.*).

Im Nordosten umfasst der Geltungsbereich einen Streifen einer Intensiv-Obstplantage und einem Teil des Hammerwegs. Dazwischen erstreckt sich ein schmaler Grünstreifen, auf dem fünf Obstbäume (v.a. Birnbäume, Höhe ca. 4-8 m) stehen.

Im Südwesten befindet sich weitere kleinere, als Hausgarten genutzte Fläche sowie ein Kinderspielplatz innerhalb des Geltungsbereichs.

Bedeutung und Empfindlichkeit

Die naturschutzfachliche Bedeutung der vorhandenen Biotoptypen wird entsprechend des vorgefundenen Bestandes in Verbindung mit den Wertstufen für eine flächendeckende Bewertung des Biotop- und Artenschutzes nach Kaule: Arten- und Biotopschutz, 1991, durchgeführt:

Bedeutung der Teilbereiche	Vorhandene Biotop- und Habitatstrukturen	Fläche m ²
mittel Kaule 5	Obstbäume	9 Stück
	Gehölzreihe	215
gering Kaule 2-4	Intensiv-Obstplantage	995
	Brombeergebüsch, kleinflächig	22
	Ackerfläche	17.643
	Grasstreifen	5.222
	Standortfremde Gehölze/ Ziersträucher, Hausgartenflächen	95
sehr gering Kaule 1	Straßen, und Wegeflächen, vollversiegelt	2.044
	Spielplatz, teilversiegelt	332

Der intensiv genutzten Ackerfläche (im vorherigen Jahr Maisacker) und die Grassäume sind artenarm und von entsprechend geringer Bedeutung für Pflanzen und die Biologische Vielfalt. Das kleinflächige Brombeergebüsch im Bereich der Wegegabelung wird aufgrund der exponierten Lage zu den Feldwegen und den vorhandenen Störungen (Fußgänger, Radfahrer, Haustiere) ebenfalls von geringer Bedeutung für die Schutzgüter Pflanzen und Biologische Vielfalt bewertet.

Der aus wenigen Arten bestehende Gehölzstreifen ist relativ schmal und strukturarm. Die jungen und relativ niedrigen Gehölze stehen isoliert zwischen der Ackerfläche sowie dem asphaltierten Fußweg und den dahinter liegenden Wohngebieten. Ein Unterwuchs ist nicht vorhanden. Es grenzen keine weiteren relevanten Habitatstrukturen an die Gehölzreihe an. Damit kommt den Gehölzen im relativ strukturarmen Plangebiet lediglich eine Trittsteinfunktion zu. Die Gehölzreihe wird von mittlerer Bedeutung für Pflanzen und die Biologische Vielfalt bewertet.

Die Obstbäume an den Rändern des Geltungsbereichs stellen ebenfalls Strukturen von mittlerer Bedeutung für Pflanzen und die Biologische Vielfalt dar.

Die sonstigen Flächen des Plangebietes haben keine relevante Bedeutung für die Schutzgüter Pflanzen und Biologische Vielfalt.

Einhergehend mit der naturschutzfachlichen Bedeutung besteht eine Empfindlichkeit gegenüber der Rodung der Obstbäume und der Gehölzreihe.

Vorbelastung

Vorbelastungen bestehen insbesondere durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung in Form von Düngung, ggf. Pestizideinsatz und wendender Bodenbearbeitung sowie durch Störungen durch Fußgänger und Haustiere.

Auswirkungen des Vorhabens

Durch die Bebauung gehen Ackerflächen, Grasstreifen, Intensiv-Obstplantagen, Hausgartenflächen bzw. standortfremde Gehölze / Ziersträucher, das kleinflächige Brombeergebüsch sowie die Grasstreifen mit geringer Bedeutung für Pflanzen und die Biologische Vielfalt verloren. Diese Eingriffe werden als nicht erheblich bewertet.

Die Gehölzreihe im Westen des Plangebietes wird vorhabenbedingt gerodet. Durch Neugestaltung des Hammerweges und der Wegeflächen gehen acht Obstbäume verloren. Diese Eingriffe werden entsprechend ihrer Bedeutung für das Schutzgut Pflanzen und Biologische Vielfalt als erheblich bewertet.

2.1.3 Tiere

Bei der Begehung wurden keine Tiere angetroffen.

Bedeutung und Empfindlichkeit

Im Plangebiet ist von bebauten Flächen umgeben. Aufgrund der bestehenden Nutzungen und der damit einhergehenden Strukturarmut ist mit einem vorwiegendem Vorkommen von ubiquitären Arten der Siedlungen und des Siedlungsrandes auszugehen.

Die Obstbäume weisen stellenweise Spalten und möglicherweise Höhlen auf. Entsprechend der vorliegenden artenschutzfachlichen Beurteilung konnten keine Brutstätten von Vögeln aufgefunden werden, so dass die Bäume keine Bedeutung als Bruhhabitat für Vögel haben. Die größeren Obstbäume könnten jedoch eine potenzielle Bedeutung als Tagesquartiere von Fledermäusen haben.

Die Gehölzreihe ist aufgrund der bestehenden Störungen (Fußgänger, Haustiere) am Fußweg u. aufgrund des fehlenden dichten Unterwuchses als Bruhhabitat eher nicht geeignet. Auch das Brombeergebüsch im Bereich der Wegegabelung ist durch seine Kleinflächigkeit und die bestehenden Störwirkungen (Fußgänger, Haustiere) am Fußweg ohne relevante Bedeutung. Davon abgesehen kommt dem Plangebiet eine allgemeine Bedeutung als Nahrungshabitate für Tiere zu.

Es besteht eine Empfindlichkeit gegenüber den Verlusten von Obstbäumen, da dies den Verlust potenzieller Tagesquartiere für Fledermäuse im Gebiet bedeuten könnte.

Vorbelastung

Es bestehen Vorbelastungen der Tierwelt durch die insgesamt eher geringe Strukturvielfalt des Plangebietes sowie die üblichen Störungen von Tieren im Siedlungsbereich und durch die intensive Landwirtschaft.

Auswirkungen des Vorhabens

Durch die Neugestaltung gehen insgesamt acht Obstbäume verloren. Diese Eingriffe werden als erheblich für Tiere bewertet.

Die sonstigen Flächen im Plangebiet werden überbaut oder im Rahmen der Grünordnung entsprechend bepflanzt. Der Verlust dieser Flächen wird als nicht erheblich für Tiere bewertet.

Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

Es liegt ein Artenschutzfachliches Gutachten mit Stand von Juli 2014 vor. Es wurde festgestellt, dass aufgrund der vorgefundenen Habitatstrukturen hinsichtlich Vögeln keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind. Es wurden keine Bruthabitate im Geltungsbereich festgestellt.

Hinsichtlich Fledermäuse liegen nur bedingt geeignete Strukturen für Fledermäuse vor. In den bestehenden Bäumen wurden keine Hinweise auf Fledermäuse festgestellt. Durch das Vorhaben ist von keiner Beeinträchtigung von Fledermäusen auszugehen.

Als Maßnahmenempfehlungen wurde empfohlen, Gehölze nur außerhalb des Zeitraums von Anfang März bis Ende September zu roden. Jeder verloren gegangene Obstbaum sollte aus artenschutzrechtlicher Sicht mit Bäumen der 1. Ordnung ersetzt werden.

2.1.4 Geologie und Boden

Bodenschätzungsdaten auf Basis der Reichsbodenschätzung liegen nicht vor. Es erfolgt daher eine Einschätzung der vorhandenen Bodenfunktionen.

Gemäß dem GeoFachdatenAtlas Bayern wird der Untergrund des Plangebiets aus spätwürmeiszeitlichen Schottern und Sand (z.T. auch Schluff) gebildet. Daraus haben sich fast ausschließlich Braunerden u. Parabraunerden gebildet. Es liegen Lehm Böden mit Kiesanteilen vor.

Bedeutung und Empfindlichkeit

Durch die bestehende ackerbauliche Nutzung dürfte eine hohe Bedeutung der Böden hinsichtlich der Ertragsfähigkeit vorliegen. Auch dürften die Lehm Böden hinsichtlich der Funktion Filter und Puffer von Schadstoffen eine hohe Leistungsfähigkeit aufweisen. Für die Lehm Böden mit Kiesanteilen wird eine mittlere Leistungsfähigkeit als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf erwartet. Insgesamt liegen im Plangebiet damit Böden mit einer mittleren bis hohen Bedeutung für den Bodenschutz vor.

Entsprechend ihrer Bedeutung für den Bodenschutz besteht eine Empfindlichkeit der Böden gegenüber deren Überbauung. Vollversiegelungen bedeuten dabei den dauerhaften Verlust sämtlicher natürlicher Bodenfunktionen, bei Teilversiegelungen bleiben natürliche Bodenfunktionen teilweise eingeschränkt erhalten.

Vorbelastung

Die unbebauten Ackerböden könnten durch Befahren mit Landmaschinen verdichtet sein. Im Bereich bereits versiegelter Böden sind die natürlichen Bodenfunktionen bereits vollständig verloren gegangen.

Auswirkungen des Vorhabens

Die Herstellung vollversiegelter baulicher Anlagen sowie Hof-, Wege- und Stellplatzflächen bedeutet für die bislang unbebauten Böden den dauerhaften und vollständigen Verlust sämtlicher natürlicher Bodenfunktionen. Bei Teilversiegelungen können einige natürliche Bodenfunktionen teilweise erhalten werden. Sowohl Voll- als auch Teilversiegelung der Böden sind als erheblichen Eingriff zu werten. Auch werden durch Baumaßnahmen tiefgehende und erhebliche Eingriffe in das natürliche Bodengefüge erfolgen.

Eingriffe in ehemals bebaute Bereiche (Straßen, Wege; Spielplatz) werden als unerheblich gewertet.

Nicht mehr benötigte versiegelte Flächen werden entsiegelt und rekultiviert.

2.1.5 Wasser

Oberflächengewässer

Im Plangebiet oder seiner nahen Umgebung sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

Grundwasser

Das Plangebiet liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten.

Bedeutung und Empfindlichkeit

Genaue Grundwasserflurabstände im Plangebiet sind nicht bekannt. Der Untergrund wird aus quartären Schmelzwasserschottern (sandiger Kies, z.T. konglomeriert) gebildet, die einen Porengrundwasserleiter mit hoher bis sehr hoher Durchlässigkeiten darstellen. In Zusammenhang mit den darüber liegenden, vermutlich nur mäßig durchlässigen Lehmböden wird eine allgemeine Bedeutung der Flächen für die Grundwasserneubildung erwartet.

In Anbetracht der vermuteten mittleren Bedeutung der Lehmböden als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf und der hohen Bedeutung als Filter und Puffer von Schadstoffen dürfe eine allgemeine Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber dem Eintrag von Schadstoffen im Plangebiet bestehen.

Vorbelastungen

Im bebauten Bereich ist die Grundwasserneubildung durch die Versiegelungen bereits beeinträchtigt.

Auswirkungen des Vorhabens

Durch die Überbauung der ehemals unbebauten Böden wird die Grundwasserneubildungsrate im Plangebiet verringert. Durch die Versickerung oder Retention anfallender und unbelasteter Niederschlagswässer vor Ort kann die Grundwasserneubildungsrate im Plangebiet jedoch weitgehend erhalten und die Auswirkungen des Vorhabens wirksam minimiert werden.

2.1.6 Klima / Luft

Die Jahresdurchschnittstemperatur in Lindau liegt gem. GeoFachdatenAtlas Bayern zwischen 8° und 9° C. Die Jahresniederschlagsmenge liegt zwischen 1.100 mm und 1.300 mm.

Das Plangebiet ist Teil eines Freiflächenklimatops, welches von Siedlungsklimatopen umgeben ist. Die Fläche ist weitgehend eben.

Bedeutung und Empfindlichkeit

Gem. Landschaftsplan liegt das Gebiet „Oberes Rothenmoos“ in einer siedlungsrelevanten Kaltluftabflussbahn (vom Motzacher Holz bis zum Gewerbegebiet an der nördlichen Kemptener Straße und bis zum Oberen Rothenmoos), die von einer abriegelnden Bebauung freigehalten werden soll.

Für das Gebiet und seine Umgebung selbst liegt eine „Klimatische Beurteilung des Baugebietes „Oberes Rothenmoos“ im Rahmen der Neuaufstellung des FNPs des Büros iMA Richter & Röckle aus Gerlingen (2009) vor.

In deren Untersuchung wird der Bereich des Plangebietes und seine nahe Umgebung als eher wenig stark durchströmt bezeichnet. Auch die Wirkung als Kaltluftentstehungsgebiet ist der klimatischen Untersuchung nach nicht besonders ausgeprägt. Daher wird dem Gebiet keine besondere Bedeutung für die Belüftung der Stadt Lindau beigemessen. Unter Berücksichtigung der Planung, das ehemalige Coca-Cola Areal zu beseitigen und locker zu bebauen, kann unter Umständen eine geringfügige Verbesserung der lokalklimatischen Situation erreicht werden.

Es besteht eine allgemeine Empfindlichkeit gegenüber großflächigen Versiegelungen im Plangebiet.

Vorbelastungen

Es bestehen keine wesentlichen Vorbelastungen des Schutzgutes Klima/Luft.

Auswirkungen des Vorhabens

Eine abriegelnde Bebauung ist planungsbedingt nicht vorgesehen. Stattdessen werden entlang des Hammerwegs lockere Baumpflanzungen vorgesehen, die ein Abfließen der Kaltluft nach Süden weiterhin ermöglichen. Durch die Bebauung selbst gehen gemäß dem Gutachten Ackerflächenflächen ohne besondere Bedeutung für die Belüftung der Stadt Lindau verloren.

Insgesamt wirkt sich Vorhaben mit einer dem Umfeld entsprechenden Wohnbebauung nicht erheblich negativ auf das Siedlungsklima und die Lufthygiene aus.

2.1.7 Landschaft

Das Plangebiet liegt im nördlichen Bereich von Reutin. Die Landschaft ist durch eine kleinteilige Abfolge von miteinander patchworkartig vernetzten Siedlungsteilen und dazwischen liegenden unbebauten landwirtschaftlichen Flächen (zumeist Ackerflächen und Intensivobstplantagen) gekennzeichnet, die mit der freien Landschaft verknüpft sind. Das Ortsbild im Umfeld des Geltungsbereiches entspricht dieser Struktur. Es wird im Wesentlichen durch die große Ackerfläche geprägt, die fast vollständig von Bebauung umgeben ist.

Nach Süden besteht Fernblick auf die Alpen und den Bodensee.

Bedeutung und Empfindlichkeit

Der Geltungsbereich ist weitgehend strukturarm und von geringer Bedeutung für das Ortsbild.

Der Spielplatz hat eine Bedeutung für das Wohnumfeld. Die bestehenden Wege werden zur Naherholung und als sichere Wegeverbindung frei von motorisiertem Verkehr genutzt.

Es besteht eine Empfindlichkeit des Ortsbildes gegenüber dem Verlust der Gehölzstrukturen und gegenüber einem Verlust des Fernblicks auf Alpen durch Bebauung.

Vorbelastung

Das Plangebiet ist wenig gegliedert und unterliegt intensiver landwirtschaftlicher Nutzung (z.B. Maisanbau).

Auswirkungen des Vorhabens

Durch die Bebauung wird die fast vollständig vom Siedlungsbestand umgebene Freifläche bebaut. Die Bebauung (Einfamilien- und Mehrfamilienhäuser, max. 4 Geschosse) entspricht im Wesentlichen der umliegenden Struktur. Damit ist keine erhebliche Beeinträchtigung des Ortsbildes gegeben. Durch die umfangreichen grünordnerischen Maßnahmen wird das Plangebiet gut ein- und durchgrünt. Der Spielplatz wird verlegt. Die Geh- und Radwegeverbindungen werden beibehalten und ausgebaut.

Der Fernblick geht durch die Bebauung stellenweise verloren. Allerdings werden im Süden des Plangebietes große öffentliche Wege- und Platzflächen mit Aufenthaltsqualität hergestellt, von denen aus die Fernsicht auf die Alpen und den Bodensee weiterhin gewährleistet ist.

Insgesamt ist durch das Vorhaben keine erhebliche Beeinträchtigung des Orts- bzw. Landschaftsbildes verbunden.

2.1.8 Kultur- und Sachgüter

Die Ackerflächen sind ein landwirtschaftliches Sachgut.

Auswirkungen des Vorhabens

Die Ackerflächen werden der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen.

2.1.9 Schutzgebiete

Im Geltungsbereich sind keine Schutzgebiete vorhanden.

2.1.10 Wechselwirkungen

Wesentliche Wechselwirkungen gehen von der im Plangebiet vorherrschenden Landnutzung und den umliegenden Biotopstrukturen aus.

Tabelle 3: Darstellung bestehender Wechselwirkungen

Wirkfaktor ⇒ Wirkt auf ↓	Mensch	Tiere/ Pflanzen/ Biologische Vielfalt	Boden	Wasser	Klima/ Luft	Land- schaft	Kul- tur- / Sach güter
Mensch	-	Vielfalt der Arten und Strukturen wirken sich auf die Erholung und das Wohlbefinden aus	Boden als Grundlage für die Erzeugung von Nahrung und als nicht vermehrbare Gut zur Bebauung	Wasser als Lebensgrundlage mit besonderer Bedeutung f. d. menschliche Gesundheit	Frisch- und Kaltluftversorgung	Abhängigkeit der Erholungseignung von Störungseignung und Zugänglichkeit	-
Tiere/ Pflanzen/ Biologische Vielfalt	Bebauung und intensive Landnutzung als Störfaktoren für Tiere und Pflanzen	Einfluss der Vegetation auf Tiere	Boden als Lebensraum	Einfluss Wasserhaushalt a. d. Vegetation u. Wasser als Lebensgrundlage für Tiere	Einfluss auf den Lebensraum	Lebensräume und Vernetzung	-
Boden	Bodenversiegelung und -verdichtung, Erosion durch Bewirtschaftung	Boden als Lebensraum	-	Einfluss auf Bodenentstehung u. Zusammensetzung, Bodenwasserhaushalt	Einfluss auf Bodenentstehung und Zusammensetzung	Topographie und Relief	-
Wasser	Bebauung führt zu Verringerung der Niederschlagswasserversickerung, Eintrag von Schadstoffen durch Landnutzung	Vegetation erhöht Wasserspeicherefähigkeit des Bodens	Schadstofffilter, Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, Grundwasserneubildung	-	Einfluss auf Grundwasserneubildung (Niederschläge, Verdunstung usw.)	-	-
Klima/ Luft	Geringfügige Belastung durch Verkehrsemissionen	Gehölze mit klimatische ausgleichender Wirkung, Bäume als Schadstofffilter	Offener Boden kann bei trockenen Tagen zu Staubbelastungen führen	Einfluss durch Verdunstung	-	Topographie beeinflusst Luftbewegungen	-
Land- schaft	Gestaltung durch Bebauung und Nutzung	Artenreichtum und Strukturvielfalt als Charakteristikum für Natürlichkeit und Vielfalt	Boden als Landschaftselement	-	Klima beeinflusst Vegetation	-	-
Kultur-/ Sachgüter	Ackernutzung als Nutzungstyp	-	Bodenart und Ertragsfähigkeit als Grundlage für Landnutzung	Verfügbares Wasser als Grundlage für Landnutzung	Lokales Klima hat Einfluss auf die Wachstumsbedingungen von Feldfrüchten.	-	-

2.2 Zusammenfassende Darstellung der Umweltauswirkungen

Tabelle 4: Zusammenfassende Auswirkungen des Vorhabens auf die Umweltbelange

Umweltschutzgüter	Auswirkung durch Umsetzung des Vorhabens	Beeinträchtigungsintensität
Mensch	- Keine erheblichen Auswirkungen	-
Biotope/Pflanzen	- Verlust von naturschutzfachlich geringwertigen Strukturen (Acker, Grasstreifen, Intensiv-Obstplantage, kleinflächiges Brombeergebüsch, Hausgärtenflächen, standortfremde Gehölze/ Ziersträucher) - Verlust von Obstbäumen und Gehölzreihe	- ++
Tiere	- Verlust von potenziellen Tagesquartieren von Fledermäusen - Verlust von Nahrungshabitaten	++ -
Geologie / Boden	- Bisher un bebauter Boden: Vollständiger Verlust sämtlicher natürlicher Bodenfunktionen bei Vollversiegelung sowie teilweiser Verlust der natürlichen Bodenfunktionen bei Teilversiegelung - Bisher un bebauter Boden: Eingriffe in das natürliche Bodengefüge und in den Bodenhaushalt - Bereits bebaute Böden: Neubebauung	+++ +++ -
Wasser	- Geringfügige Verringerung der Grundwasserneubildungsrate	+
Klima / Luft	- Freihaltung der grünen „Fugen“ von Bebauung und Erhalt der Kaltluftabfuhrbahn durch lockere Bepflanzung entlang des Hammerwegs - Verlust von Flächen ohne besondere klimatische Bedeutung.	- -
Landschaft	- Bebauung einer von Bebauung umgebenen strukturarmen Freifläche - Stellenweiser Verlust der Fernsicht	- +
Kultur- und Sachgüter	- Verlust von Ackerflächen	+

Zu erwartende Beeinträchtigungsintensität: +++: hoch (erheblich); ++: = mittel (erheblich); + = gering (nicht erheblich); - = nicht zu erwarten

2.3 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes

2.3.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Bei Durchführung des Vorhabens ergeben sich nicht vermeidbare Umweltauswirkungen, vor allem durch den Verlust von Böden durch Überbauung und durch den Verlust der Gehölze.

2.3.2 Entwicklung ohne Umsetzung der Planung

Ohne Umsetzung des Vorhabens würde die bestehende landwirtschaftliche Nutzung fortgeführt werden. Vorhandene Vorbelastungen der Schutzgüter würden weiterhin bestehen.

3. Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation

3.1. Minimierung betriebsbedingter Auswirkungen durch techn. Umweltschutz

3.1.1 Emissionen

Bei Verwendung moderner Heiz- und Kühlanlagen sind Umweltauswirkungen durch Schadstoffemissionen weitgehend zu vernachlässigen.

3.1.2 Sachgerechter Umgang mit Abfall und Gefahrenstoffen

Durch die geplante Herstellung des Wohngebietes und der versiegelten Flächen erhöht sich die Abfall- und Abwassermenge. Der Abfall wird fachgerecht entsorgt, die Abwässer werden der Kläranlage zugeführt. Unbelastete Niederschlagswässer werden im Plangebiet je nach Eignung großflächig versickert bzw. zurückgehalten.

3.1.3 Nutzung von Energie

Um die Energieversorgung der Gebäude umweltschonend zu gestalten, wird die Nutzung der Sonnenenergie (Photovoltaik, Thermische Solarenergie) empfohlen.

3.2. Vermeidungsmaßnahmen

V1: Fachgerechter Umgang mit Abfall und Gefahrenstoffen

Maßnahme:

Durch sachgerechten und vorsichtigen Umgang entsprechend den anerkannten Regeln der Technik mit Öl-, Schmier- und Treibstoffen sowie durch regelmäßige Wartung der Baumaschinen sind jegliche Beeinträchtigungen des Bodens und des Grundwassers zu vermeiden. Handhabung von Gefahrenstoffen und Abfall nach einschlägigen Fachnormen.

Begründung:

Schutz von Boden und Grundwasser

Sicherung der Maßnahme:

Empfehlung

V2: Erhalt von Bäumen

Maßnahme:

Erhalt und Pflege der Birnbäume gemäß Festsetzung im Bebauungsplan. Bei Ausfall gleichwertiger Ersatz mit Arten der Artenliste 1.

Bei Bau- und Bodenarbeiten: Schutz der Gehölze einschließlich ihres Wurzelbereichs vor Beschädigung. Empfehlung zur Berücksichtigung der DIN 18920.

Begründung:

Schutzgut Boden: Teilweise Wiederherstellung der natürlichen Bodenfunktionen

Schutzgut Wasser: Reduzierung des Oberflächenwasserabflusses, Erhöhung der Wasserspeicherfähigkeit

Sicherung der Maßnahme:

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB

V3: Entsiegelung

Maßnahme:

Entsiegelung nicht mehr benötigter Flächen und Herausnahme der belasteten Beläge bis zum unbelasteten Unterbau. Auftrag von Oberboden und Begrünung der Flächen.

Begründung:

Schutzgut Klima: Erhalt der Ausgleichswirkung des Mikroklimas und der Staubfilterung

Schutzgut Biol. Vielfalt, Pflanzen, Tiere: Erhalt der Lebensraumfunktion

Schutzgut Landschaft: Erhalt des Ortsbildes

Sicherung der Maßnahme:

Art. 81 BayBO

3.3. Minimierungsmaßnahmen

M1: Schutz des Oberbodens

Maßnahme:

Fachgerechter Abtrag und Wiederverwertung. Lagerung des Oberbodens in Mieten von 2 Metern, bei Lagerung von länger als einem Jahr ist eine fachgerechte Zwischenbegrünung vorzusehen. Die DIN 19731 ist anzuwenden.

Begründung:

Schutzgut Boden: Erhalt von Oberboden, Schutz vor Erosion und Verunkrautung

Sicherung der Maßnahme:

Hinweis im Bebauungsplan

M2: Verwendung offenerporiger BelägeMaßnahme:

Verwendung von versickerungsfähigen Belägen Geh- und Radwege, Plätze und für nicht belastete Parkierungsflächen.

Begründung:

Schutzgut Wasser: Reduktion des Oberflächenwasserabflusses, Versickern von Niederschlagswässern vor Ort.

Schutzgut Boden: teilweiser Erhalt natürlicher Bodenfunktionen, vergleichsweise geringere Beeinträchtigung

Sicherung der Maßnahme:

Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB und Art. 81 BayBO

M3: Versickerung anfallender NiederschlägeMaßnahme:

Versickerung anfallender und unbelasteter Niederschlagswässer im Plangebiet.

Begründung:

Schutzgut Wasser: Weitgehender Erhalt der natürlichen Grundwasserneubildungsrate durch Versickern der Niederschlagswässer vor Ort.

Sicherung der Maßnahme:

Hinweis im Bebauungsplan

M4: Pflanzung von standortheimischen LaubbäumenMaßnahme:

Pflanzung von standortheimischen Laubbäumen der Artenliste 1. Qualität Hochstämme, 3xv, Stammumfang 16-18 cm. Verwendung von autochthonem Pflanzmaterial. 3-jährige Entwicklungspflege der Bäume. Bindung der Bäume mittels Dreipflock und gleichwertiger Ersatz bei Ausfall.

Begründung:

Schutzgut Wasser: Reduktion des Oberflächenwasserabflusses

Schutzgut Klima: Verbesserung des Mikroklimas durch Ausgleichswirkung

Schutzgut Tiere: bei artenreicher Vegetation Lebensraumfunktion

Schutzgut Landschaft: Einbindung des Plangebietes in das Ortsbild

Sicherung der Maßnahme:

Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

M5: Pflanzung von standortheimischen SträuchernMaßnahme:

Pflanzung von standortheimischen Sträuchern der Artenliste 2. Qualität: Sträucher, 2xv, Höhe 100-150 cm. Verwendung von autochthonem Pflanzmaterial. Gleichwertiger Ersatz bei Ausfall.

Begründung:

Schutzgut Wasser: Reduktion des Oberflächenwasserabflusses

Schutzgut Klima: Verbesserung des Mikroklimas durch Ausgleichswirkung

Schutzgut Tiere: bei artenreicher Vegetation Lebensraumfunktion

Schutzgut Landschaft: Einbindung des Plangebietes in das Ortsbild

Sicherung der Maßnahme:

Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

3.4. Kompensationsmaßnahmen

K1: Pflanzung und Entwicklung von Baum- und Strauchgruppen (intern)

Maßnahme:

Gruppenweise Pflanzung von standortheimischen Sträuchern der Artenliste 2. Qualität: Sträucher, 2xv, Höhe 100-150 cm. Verwendung von autochthonem Pflanzmaterial. Gleichwertiger Ersatz bei Ausfall.

Je 20 Sträucher Pflanzung eines standortheimischen Laubbaumes der Artenliste 1 in die Fläche. Qualität Hochstamm, StammU 16-18 cm, 3-jährige Erziehungspflege der Bäume. Bindung der Bäume mittels Dreipflock und gleichwertiger Ersatz bei Ausfall.

Für den Unterwuchs: Einsaat und Entwicklung einer extensiven Wiesenmischung (z.B. RSM 8.1, Rieger-Hofmann Mischung: Blumenwiese, Regio-Saatgut-Mischung Frischwiese o.ä.). Die Fläche ist 2-malig/Jahr zu mähen. Erster Schnitt witterungsabhängig Mitte Juni, 2. Schnitt frühestens 6 Wochen später. Abfuhr des Mähgutes, keine Düngung.

Die Fläche ist gegen unbefugtes Betreten zu sichern.

Begründung:

Schutzgut Wasser: Reduktion des Oberflächenwasserabflusses

Schutzgut Klima: Verbesserung des Mikroklimas durch Ausgleichswirkung

Schutzgut Pflanzen/Biologische Vielfalt/Tiere: Lebensraumfunktion

Schutzgut Landschaft: Einbindung des Plangebietes in das Ortsbild

Sicherung der Maßnahme:

§ 9 Abs. 1a BauGB

4. Eingriffs-/ Ausgleichs-Bilanzierung

Die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung erfolgt nach dem Leitfaden: „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ des Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen (2003).

Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung:

Begründung der Wahl des Kompensationsfaktors 0,4 bzw. 0,8:

Vermeidungsmaßnahmen:

V1: Fachgerechter Umgang mit Abfall und Gefahrenstoffen

V2: Erhalt von Bäumen

V3: Entsiegelung

Minimierungsmaßnahmen:

M1: Schutz des Oberbodens

M2: Verwendung offenerporiger Beläge

M3: Versickerung anfallender Niederschläge

M4: Pflanzung von standortheimischen Laubbäumen

M5: Pflanzung von standortheimischen Sträuchern

Bilanz öffentliche Verkehrsflächen

Biotoptyp vor Eingriff	Künftige Flächennutzung	Kategorie vor Eingriff	Bebauungstyp	Kompensationsfaktor	Fläche m ²	Eingriffsfläche m ²
EINGRIFFSSCHWERE A I						
Ackerfläche	Straßen einschl. Gehwege öffentlich	I oberer Wert	A	0,4	4.508	1.803
Grünland intensiv / artenarm	Straßen einschl. Gehwege öffentlich	I oberer Wert	A	0,4	1.080	432
Intensivobst	Straßen einschl. Gehwege öffentlich	I oberer Wert	A	0,4	724	290
Zwischensumme Eingriff öffentliche Verkehrsfläche					6.312	2.525
Vollversiegelte Flächen	Straßen einschl. Gehwege öffentlich	I unterer Wert	A	(Kein Eingriff)	709	-
Vollversiegelte Fläche	Verkehrsgrün	I unterer Wert	-	(Kein Eingriff)	158	-
EXTERNER KOMPENSATIONSBEDARF M²					7.179	2.525

Durch die Herstellung der öffentlichen Verkehrsflächen ergibt sich ein Kompensationsbedarf von 2.525 m².

Bilanz Allgemeines Wohngebiet

Biotoptyp vor Eingriff	Künftige Flächennutzung	Kategorie vor Eingriff	Bebauungstyp	Kompensationsfaktor	Fläche m ²	Eingriffsfläche m ²
EINGRIFFSSCHWERE A I						
Ackerfläche	WA (Bebaute Flächen, Gärten)	I	Typ A	0,4	12.067	4.827
Grünland intensiv / artenarm	WA (Bebaute Flächen, Gärten)	I	Typ A	0,4	851	340
Brombeergebüsch	WA (Bebaute Flächen, Gärten)	I	Typ A	0,4	23	50
Versiegelte Flächen	WA (Bebaute Flächen, Gärten)	I	Typ A	Kein Eingriff	268	-
EINGRIFFSSCHWERE A II						
Gehölzreihe	WA (Bebaute Flächen, Gärten)	II	Typ A	0,8	104	83
EINGRIFF GESAMT					13.313	5.300
Interne Ausgleichsfläche					1.338	-1.338
EXTERNER KOMPENSATIONSBEDARF GESAMT M²						3.962
FLÄCHEN OHNE EINGRIFFE m²						
Flächen ohne Eingriffe (Grünflächen zu öffentlichen Grünflächen, Entsiegelungen usw.)					4.738	-
Straßenflächen (s. o. Bilanz)					7.179	-
Plangebiet gesamt					26.568	-

Durch die Herstellung des Allgemeinen Wohngebietes ergibt sich ein externer Kompensationsbedarf von 3.962 m².

5. Maßnahmen zum Überwachen der Umweltauswirkungen

Werden im Bebauungsplan festgesetzte Vermeidungs- oder Minimierungsmaßnahmen nicht oder nur unzureichend umgesetzt oder würden zum jetzigen Zeitpunkt nicht vollständig erkannte negative Umweltauswirkungen hervorgerufen, wäre der Bebauungsplan mit erheblichen Umweltauswirkungen verbunden.

Die Ausführung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen wird durch die Stadt Lindau erstmals ein Jahr nach Baubeginn und erneut nach fünf Jahren durch Ortsbesichtigung überprüft.

6. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

- Das Plangebiet weist eine Größe von ca. 3,0 ha auf.
- Das Vorhaben umfasst im Wesentlichen eine von Bebauung umgebenen Ackerfläche am nordwestlichen Bereich von Reutin.
- Zudem umfasst der Geltungsbereich einen Teil des Hammerwegs, asphaltierte Feldwege, Grasstreifen, eine schmale Gehölzreihe, neun Obstbäumen und ein kleines Brombeergebüsch.
- Das Plangebiet liegt außerhalb von Schutzgebieten.
- Im unbebauten Bereich stellt der Verlust von Böden durch Überbauung und durch Eingriffe in den Bodenhaushalt stellt eine erhebliche Beeinträchtigung dar.
- Eine Gehölzreihe und acht Obstbäume werden gerodet, was als erhebliche Eingriffe in die Schutzgüter Pflanzen, Biologische Vielfalt und Tiere gewertet wird. Der Verlust der sonstigen Habitatstrukturen wird als nicht erheblich bewertet.
- Keine erheblichen Auswirkungen sind ebenfalls auf die Schutzgüter Mensch, Wasser, Klima/Luft, Landschaft sowie Kultur- und Sachgüter zu erwarten.
- Trotz der im Bebauungsplan festgesetzten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen und internen Kompensationsmaßnahmen können die erheblichen Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter nicht vollständig kompensiert werden. Es ist ein externer Ausgleichsbedarf erforderlich, der im weiteren Verfahrensverlauf festgesetzt wird.

Anhang

ANHANG I: TABELLARISCHE GEGENÜBERSTELLUNG VON EINGRIFFEN UND MASSNAHMEN

SCHUTZGUT BODEN

Betroffener Bereich	Beeinträchtigung durch	Beeinträchtigungsgrad	Vermeidungsmaßnahmen (V) Minimierungsmaßnahmen (M)	Verbleibende unvermeidbare Beeinträchtigungen	Kompensationsmaßnahme
Plangebiet	(Teil-)Verlust sämtlicher natürlicher Bodenfunktionen durch Überbauung im Bereich bislang unbebauter Flächen	Hoch (erheblich)	V1: Fachgerechter Umgang mit Abfall und Gefahrenstoffen V3: Entsiegelungen M1: Schutz des Oberbodens M2: Verwendung offenerporiger Beläge	Hoch (erheblich)	K1: Pflanzung und Entwicklung von Baum- und Strauchgruppen (intern)

SCHUTZGÜTER PFLANZEN, BIOLOGISCHE VIelfALT UND TIERE

Betroffener Bereich	Beeinträchtigung durch	Beeinträchtigungsgrad	Vermeidungsmaßnahmen (V) Minimierungsmaßnahmen (M)	Verbleibende unvermeidbare Beeinträchtigungen	Kompensationsmaßnahme
Ackerflächen, Grasstreifen, kleinflächiges Brombeergebüsch, Gehölzreihe	Verlust von naturschutzfachlich geringwertigen Habitaten	Gering (nicht erheblich)	V2: Erhalt von Bäumen M4: Pflanzung von standortheimischen Laubbäumen M5: Pflanzung von standortheimischen Sträuchern	Gering (nicht erheblich)	K1: Pflanzung und Entwicklung von Baum- und Strauchgruppen (intern)
Obstbäume, größeres Brombeergebüsch, einzelner Laubbaum	Verlust von naturschutzfachlich mittelwertigen Habitaten	Mittel (erheblich)	V2: Erhalt von Bäumen M4: Pflanzung von standortheimischen Laubbäumen M5: Pflanzung von standortheimischen Sträuchern	Gering (nicht erheblich)	K1: Pflanzung und Entwicklung von Baum- und Strauchgruppen (intern)

SCHUTZGUT WASSER

Betroffener Bereich	Beeinträchtigung durch	Beeinträchtigungsgrad	Vermeidungsmaßnahmen (V) Minimierungsmaßnahmen (M)	Verbleibende unvermeidbare Beeinträchtigungen	Kompensationsmaßnahme
Bebauter Bereich	Geringfügige Verringerung der Grundwasserneubildung durch Überbauung	Gering (nicht erheblich)	V1: Fachgerechter Umgang mit Abfall und Gefahrenstoffen M2: Verwendung offenporiger Beläge M3: Versickerung bzw. Retention anfallender Niederschlagswässer	Gering (nicht erheblich);	-

SCHUTZGUT KLIMA UND LUFT

Betroffener Bereich	Beeinträchtigung durch	Beeinträchtigungsgrad	Vermeidungsmaßnahmen (V) Minimierungsmaßnahmen (M)	Verbleibende unvermeidbare Beeinträchtigungen	Kompensationsmaßnahme
Ackerfläche	Bebauung von Flächen mit mikroklimatischer Ausgleichsfunktion	Gering (nicht erheblich)	-	-	-

SCHUTZGUT LANDSCHAFT

Betroffener Bereich	Beeinträchtigung durch	Beeinträchtigungsgrad	Vermeidungsmaßnahmen (V) Minimierungsmaßnahmen (M)	Verbleibende unvermeidbare Beeinträchtigungen	Kompensationsmaßnahme
Ortsbildprägende Bäume; Wiese und Gehölze	Bebauung brachliegender Flächen, Rodungen	Gering (nicht erheblich)	V2: Erhalt von Bäumen M4: Pflanzung von standortheimischen Laubbäumen M5: Pflanzung von standortheimischen Sträuchern	-	K1: Pflanzung und Entwicklung von Baum- und Strauchgruppen (intern)

ANHANG II: ARTENLISTEN

Artenliste 1:

M4: Pflanzung von Laubbäumen**K1:** Pflanzung und Entwicklung von Baum- und Strauchgruppen (intern)

Qualität: Hochstämme, 3xv StammU 16-18 cm, autochthones Pflanzgut.

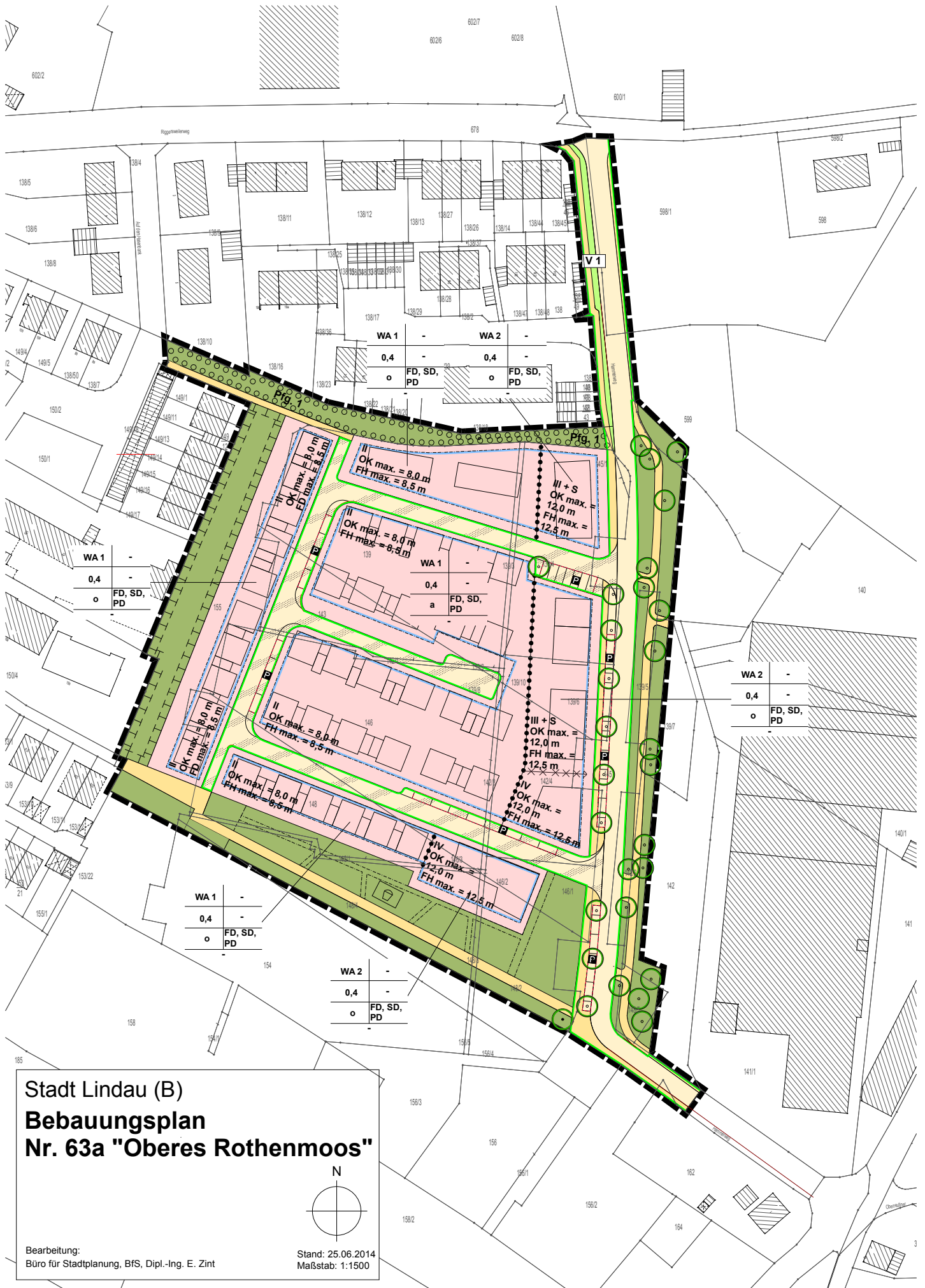
<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn
<i>Acer platanoides</i>	Spitz-Ahorn
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche
<i>Tilia cordata</i>	Winter-Linde
<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommer-Linde

Artenliste 2:

M5: Pflanzung von standortheimischen Sträuchern

Qualität: Str, 2xv Höhe 100-150 cm, autochthones Pflanzgut.

<i>Cornus mas</i>	Kornelkirsche
<i>Cornus sanguinea</i>	Blut-Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Hasel
<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen
<i>Ligustrum vulgare</i>	Liguster
<i>Lonicera xylosteum</i>	Heckenkirsche
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Rosa arvensis</i>	Kriechende Rose
<i>Rosa canina</i>	Hunds-Rose
<i>Rosa corymbifera</i>	Hecken-Rose
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Hollunder
<i>Viburnum lantana</i>	Wolliger Schneeball



Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan "Oberes Rothenmoos"

GESETZLICHE GRUNDLAGEN DIESES BEBAUUNGSPLANES SIND:

DAS BAUGESETZBUCH (BauGB)	In der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414) geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S.1548)
DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO)	In der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S.1548)
DIE BAYERISCHE BAUORDNUNG (BayBO)	In der Fassung der Bekanntm. vom 14.08.2007 (GVBl S. 588, BayRS 2132-1-I) zuletzt geändert durch Art. 36 des Gesetzes vom 20. Dezember 2011 (GVBl S.689)
DIE PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanzV90)	In der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S.1509)

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB und BauNVO)

1.1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1-15 BauNVO)

1.1.1. **WA 1** allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO)

1.1.1.1. Zulässig sind:

- Wohngebäude,
- nicht störende Handwerksbetriebe sowie
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche sowie sportliche Zwecke.

1.1.1.2. Nicht zulässig gem. § 1 Abs. 5 BauGB sind:

- die der Versorgung des Plangebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften,
- Betriebe des Beherbergungswesens,
- nicht störende Gewerbebetriebe,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen sowie
- Ställe für Kleintierhaltungen als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen;
Die Zulässigkeit von untergeordneten Nebenanlagen und Einrichtungen für die Kleintierhaltung nach § 14 BauNVO bleibt unberührt.

1.1.2. **WA 2** allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO)

1.1.2.1. Zulässig sind:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Plangebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Betriebe des Beherbergungswesens,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe sowie
- Anlagen für Verwaltungen.

1.1.2.2. Nicht zulässig gem. § 1 Abs. 5 BauGB sind:

- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen,
- Ställe für Kleintierhaltungen als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen;
Die Zulässigkeit von untergeordneten Nebenanlagen und Einrichtungen für die Kleintierhaltung nach § 14 BauNVO bleibt unberührt.

1.2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 - 21a BauNVO)

1.2.1. **0,4** zulässige Grundflächenzahl

1.2.1.1 Die zulässige GRZ von 0,4 darf für Garagen, Platzflächen, Wege und Stellplatzflächen im WA 1 bis zu einem Wert von 0,6 und im WA 2 zusätzlich für bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberflächen bis zu einem Wert von 0,8 überschritten werden.

1.2.2. Zulässige Gebäudehöhen

- 1.2.2.1. **z.B. OK max. = 8,00 m** Höhe der baulichen Anlagen als Höchstgrenze in Metern (§ 16 Abs. 2 BauNVO)
- 1.2.2.2. **z.B. FH max. = 8,50 m** Firsthöhe als Oberkante der Dachhaut der baulichen Anlagen als Höchstgrenze in Metern (§ 16 Abs. 2 BauNVO)
- 1.2.2.3 Die Gebäudeoberkante (OK) wird als relatives Maß zum Bezugspunkt definiert. Bezugspunkt ist die fertig hergestellte Decke der angrenzenden, öffentlichen Verkehrsfläche. Ermittlungsgrundlage ist der nächstliegende Punkt der angrenzenden Verkehrsfläche im Bereich des jeweiligen Grundstückes, gemessen in der Mitte des jeweiligen Gebäudes.
- 1.2.3. **z.B. II** Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstgrenze
- 1.2.4. **z.B. III + S** Zahl der zulässigen Vollgeschosse mit zusätzlichem Staffelgeschoss (oberstes Geschoss) als Höchstgrenze. Staffelgeschosse dürfen 2/3 der Geschossfläche des darunter liegenden Geschosses nicht überschreiten.

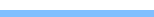
1.3. BAUWEISE

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

- 1.3.1. **o** Offene Bauweise
- 1.3.2. Garagen und Carports sind als Grenzgaragen zulässig. Sie dürfen eine Länge von 8,0 m nicht überschreiten. Eine Grenzbebauung entlang öffentlicher Verkehrsflächen ist unzulässig.

1.4. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

- 1.4.1.  Baugrenze

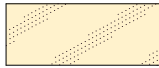
1.5. NEBENANLAGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

- 1.5.1. Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO sind unzulässig.

1.6. VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- 1.6.1.  Straßenbegrenzungslinie
- 1.6.2.  Öffentliche Verkehrsfläche
- 1.6.3.  Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich
- 1.6.4.  Geh- und Radweg
- 1.6.5.  Flächen für öffentliche Stellplätze
- 1.6.6.  Flächen für Verkehrsgrün
- 1.6.6.1.  Die Verkehrsgrünflächen sind mit einer arten- und krautreichen Grünlandmischung gem. PFG 2 einzusäen und dauerhaft extensiv zu pflegen.
- 1.6.6.2. Die Flächen für Verkehrsgrün dürfen im Bereich der Straßen für Zufahrten auf private Grundstücke unterbrochen werden.

1.7. GRÜNFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- 1.7.1.  Öffentliche Grünfläche
- 1.7.1.1. Die öffentlichen Grünflächen dürfen im Bereich der Straßen für Zufahrten auf private Grundstücke unterbrochen werden.

1.7.2.



Spielplatz

1.8. FLÄCHEN UND MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- 1.8.1. Begrenzung der Bodenversiegelung
Garagenzufahrten, private und öffentliche Stellplätze sowie Geh- und Radwege sind mit wasserdurchlässigen Belägen (z.B. Rasenpflasterstein, Pflaster in Split verlegt etc.) zu versehen. Den Boden versiegelnde Beläge sind unzulässig.

1.9. ANPFLANZEN UND ERHALT VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) und b) BauGB)

- 1.9.1.  Erhalt von Bäumen

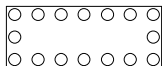
- 1.9.1.1. Die mit Planzeichen festgesetzten Bäume sind zu erhalten. Abgehende Bäume sind mit Arten der Artenlisten 1 zu ersetzen.

- 1.9.2.  Anpflanzen von Bäumen

- 1.9.2.1. Auf den mit Planzeichen gekennzeichneten Stellen sind Bäume der Artenliste 1 zu pflanzen. Die Bäume erhalten eine 3-jährige Entwicklungspflege und sind dauerhaft zu erhalten. Abgehende Bäume sind mit Arten der Artenlisten 1 zu ersetzen.

- 1.9.2.2. Die durch Planzeichen festgesetzten Bäume können zur Anpassung an die örtliche Situation (Zufahrten, Zugänge, Leitungen) verschoben werden. Die Anzahl der festgesetzten Bäume darf dabei nicht unterschritten werden.

- 1.9.3. Für jedes Privatgrundstück ist je angefangene 250 m² Grundstücksfläche ein standortheimischer Laubbaum der Artenlisten 1 oder ein Obstbaum (Apfel, Birne, Kirsche, Zwetschge in Sorten) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgehende Bäume sind gleichwertig zu ersetzen.

- 1.9.4.  Pflanzgebote gemäß Eintrag in der Planzeichnung

- 1.9.4.1. **Pfg. 1** Pflanzgebot 1

- 1.9.4.1.1. Auf den mit Planzeichen PFG 1 gekennzeichneten Flächen ist eine standortheimische Strauchhecke mit Arten der Artenliste 2 zu pflanzen. Die Pflanzdichte der Sträucher hat 2 m²/ Strauch zu betragen. Je 20 Sträucher ist ein Laubbaum der Artenliste 1 zu pflanzen. Gleichwertiger Ersatz bei Ausfall.

1.9.5. Artenlisten

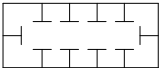
- 1.9.5.1. Artenliste 1 - Laubbäume für Pflanzmaßnahmen im Straßenraum und innerhalb Pflanzgebotsflächen;
Hochstämme, 3xv, StammU 16-18 cm

Acer campestre	-	Feld-Ahorn
Acer platanoides	-	Spitz-Ahorn
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Quercus robur	-	Stiel-Eiche
Tilia cordata	-	Winter-Linde
Tilia platyphyllos	-	Sommer-Linde

- 1.9.5.2. Artenliste 2 - Sträucher, Höhe 100-150 cm, 2xv

Cornus mas	-	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	-	Blut-Hartriegel
Corylus avellana	-	Hasel
Euonymus europaeus	-	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	-	Liguster
Lonicera xylosteum	-	Heckenkirsche
Prunus spinosa	-	Schlehe
Rosa arvensis	-	Kriechende Rose
Rosa canina	-	Hunds-Rose
Rosa corymbifera	-	Hecken-Rose
Sambucus nigra	-	Schwarzer Hollunder
Viburnum lantana	-	Wolliger Schneeball

1.10. FLÄCHE FÜR AUSGLEICHSMASSNAHMEN (§ 9 Abs. 1a BauGB)

- 1.10.1  Flächen für Ausgleichsflächen

- 1.10.1.1 Auf den mit Planzeichen als Ausgleichsfläche gekennzeichneten Flächen ist eine extensive Wiesenmischung einzusäen (z.B. RSM 8.1, Rieger-Hofmann Mischung: Blumenwiese, Regio-Saatgut-Mischung Frischwiese o.ä.) einzusäen. Die Fläche ist 2-malig/Jahr zu mähen. Erster Schnitt witterungsabhängig Mitte Juni, 2. Schnitt frühestens 6 Wochen später. Abfuhr des Mähgutes, keine Düngung.
Auf der Fläche sind standortheimische Bäume und Sträucher der Artenlisten 1 und 2 in Gruppen zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Fläche ist abzufrieden und vor unbefugtem Betreten zu sichern.

1.11. SONSTIGE FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- 1.11.1.  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- 1.11.2.  Abgrenzung unterschiedlicher zulässiger Nutzungen (§ 1 Abs. 6 i.V.m. § 4 BAuNVO)
- 1.11.3.  Abgrenzung unterschiedlicher Gebäudehöhen

- 1.11.4 Nutzungsschablone

WA	-
0,4	-
0	Dachform siehe Textteil

z.B. OK max. = 8,5 m

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl (GRZ)	
Bauweise	Dachform in den örtlichen Bauvorschriften geregelt
Höhe der baulichen Anlagen (Höchstmaß)	

2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (Art. 81 BayBO)

2.1. Dachgestaltung

- 2.1.1. Es sind Sattel-, Pult-, und Flachdächer zulässig.
- 2.1.2. Bei Sattel- und Pultdächern ist eine Dachneigung von 15° - 45° zulässig. -
- 2.1.3. Flachdächer von Nebengebäuden mit einer Neigung von < 10° sind extensiv zu begrünen. Mindestsubstratstärke 8 cm. -
- 2.1.4. Dachaufbauten in Form von Schleppgauben, Satteldachgauben und Zwerchgiebeln sind zulässig. Unterschiedliche Formen von Dachgauben dürfen nicht gleichzeitig auf einem Gebäude errichtet werden. Die Dachaufbauten einschließlich Dachfenster müssen einen Mindestabstand von 1,50 m zur Außenkante der Giebelmauer aufweisen.
- 2.1.5. Auf den Dächern sind Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie generell zulässig. Sie sind in der gleichen Neigung wie die Dachflächen auszubilden.

2.2. PKW-Stellplätze und deren Zufahrten

- 2.2.1. Private Stellplätze und Zufahrten zu Garagen und Stellplätzen sind versickerungsfähig herzustellen. Dabei kann z.B. offenporiges Betonpflaster, Pflasterasen, humusverfugtes Pflaster oder ein sonstiger versickerungsfähiger Belag verwendet werden.
- 2.2.2. Vor Garagen ist zu öffentlichen Verkehrsflächen ein Stauraum von mind. 5,0 m einzuhalten. Ausnahmsweise können geringere Abstände zugelassen werden, sofern verkehrliche Gründe nicht entgegenstehen.
- 2.2.3. In Bereichen des allgemeinen Wohngebietes 1 (WA 1) sind 2 Stellplätze je Wohneinheit auf den privaten Grundstücksflächen nachzuweisen.
- 2.2.4. In Bereichen des allgemeinen Wohngebietes 2 (WA 2) sind 1,5 Stellplätze je Wohneinheit auf den privaten Grundstücksflächen nachzuweisen.

2.3. Freiflächengestaltung der Baugrundstücke

- 2.3.1. Die nicht überbauten Grundstücksflächen mit Ausnahme der notwendigen Zufahrten und Zugänge sind als Vegetationsfläche unter Verwendung von Stauden, Gräsern und Gehölzen gärtnerisch zu gestalten.
- 2.3.2. Private Wege und Platzflächen sind versickerungsfähig herzustellen oder in die seitlich angrenzenden Freiflächen zu entwässern.

2.4. Einfriedungen

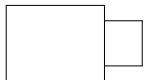
- 2.4.1. Die Höhe der Einfriedungen darf max. 1,2 m betragen.
- 2.4.2. Einfriedungen dürfen nur als zwischen den Grundstücken als hinterpflanzte Metallgitterzäune oder geschnittene Hecken hergestellt werden. Die Einfriedungen sind kleintiergänglich und ohne Sockel auszuführen.

2.5. Müllbehälter

- 2.5.1. Die offene Unterbringung von Müllbehältern ist unzulässig. Sie sind einzuhausen oder in die Gebäude zu integrieren.

3. HINWEISE

- 3.1.  bestehende Bebauung

- 3.2.  Vorschlag Neubebauung

- 3.3.  Vorschlag Geh- und Radwege

- 3.4.  Vorschlag für Parkierungsflächen

- 3.4.1. Die Parkierungsflächen können zur Anpassung an die örtliche Situation (Zugänge, Zufahrten, Leitungen) verschoben werden.

3.5. Energiestandard

Der Energiestandard der Wohnhäuser soll den Vorgaben der Kreditanstalt für Wiederaufbau als KfW-Effizienzhaus 70 (EnEV 2009) entsprechen.

3.6. Niederschlagswasser

Gesammeltes Niederschlagswasser aus Dachflächen, Pkw-Stellplätzen sowie privaten Hof- und Verkehrsflächen ist vorrangig flächenhaft über eine geeignete bewachsene Oberbodenschicht (z.B. über eine Mulde) in den Untergrund zu versickern. Sollte dies aufgrund der Untergrundverhältnisse nur mit unverhältnismäßigem Aufwand möglich sein, so ist durch Rückhaltung dafür zu sorgen, dass der Abfluss auf den derzeitigen Wert ohne Versiegelung gepuffert wird. Die fachlichen Anforderungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV), die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW), das ATV Arbeitsblatt A 138 "Bau und Bemessung von Anlagen zur dezentralen Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser" sowie das ATV-Merkblatt M 153 "Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser" sind bei der Errichtung von Sickeranlagen zu beachten.

Zur Vermeidung von weitergehenden Behandlungsmaßnahmen des anfallenden Oberflächenwassers vor der Versickerung ist auf Dach und Fassadenbekleidungen aus unbeschichteten Metallen wie z.B. Kupfer, Zink und Blei zu verzichten.

3.7. Bodenschutz (§ 202 BauGB)

Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Änderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

Fachgerechter Abtrag und Wiederverwertung des Oberbodens. Lagerung des Oberbodens in Mieten von 2 Metern, bei Lagerung von länger als einem Jahr ist eine fachgerechte Zwischenbegrünung vorzusehen. Die DIN 19731 ist anzuwenden.

3.8. Entsiegelung nicht benötigter Verkehrsflächen

Nicht mehr benötigte versiegelte Verkehrsflächen sind im Zuge der Baumaßnahmen zu entsiegeln, mit Oberboden aufzufüllen und zu begrünen.

3.9. Bodendenkmäler

Bei allen Bodeneingriffen im Planungsgebiet muss damit gerechnet werden, dass man auf Bodendenkmäler stößt. Der betroffene Personenkreis (Eigentümer oder Besitzer der Grundstücke sowie Unternehmer und Leiter der Arbeiten) ist schriftlich auf die gesetzlichen Vorschriften zum Auffinden von Bodendenkmälern nach Art. 8 des Denkmalschutzgesetzes hinzuweisen.

Alle Beobachtungen und Funde (unter anderem auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Scherben und Knochen) müssen unverzüglich, d.h. ohne schuldhaftes zögern dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege (Klosterberg 8, 86672 Thierhaupten, Tel.: 08271/81570, Fax: 08271/815750 mitgeteilt werden.

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Eigentümer, dinglich Verfügungsberechtigte und unmittelbare Besitzer eines Grundstückes, auf dem Bodendenkmäler gefunden werden, können verpflichtet werden, die notwendigen Maßnahmen zur sachgerechten Bergung des Fundgegenstandes sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden.

Aufgefundene Gegenstände sind dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege oder der Denkmalschutzbehörde unverzüglich zur Aufbewahrung zu übergeben, wenn die Gefahr ihres Abhandenkommens besteht.

3.10. Freiflächengestaltungsplan

Für die Gestaltung der nicht mit Pflanzgeboten belegten oder als Ausgleichsflächen festgesetzten öffentlichen Grünflächen wird bis zur öffentlichen Auslegung ein Freiflächengestaltungsplan zum Bebauungsplan erarbeitet.

Pkt.
Herrn Oberbürgermeister Dr. Ecker
Herrn Frey
Herrn Speth
Herrn Herrling

Dem Stadtrat vorgelegt

A.Z.: 6130

Einrichtung eines Gestaltungsbeirates für Bauvorhaben in Lindau (B)

SACHVERHALT

1. Bisherige Beschlüsse

Der Bau- und Umweltausschuss hat im Sommer 2013 beschlossen, einen Gestaltungsbeirat einzurichten. In den Haushaltsberatungen 2013 wurde dafür ein Budget von 25.000 € im Verwaltungshaushalt für 2014 und in den folgenden Jahren bereit gestellt.

Der bereits in 2006 vorgelegte Satzungsentwurf für den Gestaltungsbeirat wurde in Anlehnung an die Veröffentlichung des Bundes Deutscher Architekten (BDA) aus dem Jahr 2011 „Gestaltungsbeiräte – Mehr Kommunikation, mehr Baukultur“ überarbeitet und heute als Geschäftsordnung für den Gestaltungsbeirat der Stadt Lindau (B) zur Beschlussfassung vorgelegt. Dabei flossen die Ergebnisse der Gespräche mit den Kommunen Ravensburg und Biberach in den Entwurf ein.

2. Aktuelle Erforderlichkeit eines Gestaltungsbeirates

Aus der Sicht des Stadtbauamtes besteht unverändert die Notwendigkeit, einen Gestaltungsbeirat einzurichten. Das Stadtbauamt leistet im Rahmen der Bauberatung umfangreich Hilfestellung in gestalterischen Fragen. Im sich anschließenden Genehmigungsverfahren nach der Bayerischen Bauordnung gehören diese jedoch nur teilweise zum Prüfprogramm und können mangels gesetzlicher Grundlage nicht mit einer Genehmigung verbunden werden.

Durch die anhaltende bauliche Nachverdichtung im gesamten Stadtgebiet werden Baugrundstücke häufig an die Grenzen ihrer Bebaubarkeit geführt und gestalterische Fragen durch die Bauherren dabei vernachlässigt.

Außerdem ergibt sich aus der hohen Anzahl mittelfristig zu erwartender Sonderprojekte (z.B. Umwidmung Bahnflächen, Bebauung westliche Insel) einer hohen öffentlichen Erwartungshaltung an gestalterisch hochwertige und landschafts- und stadtbildverträgliche Bebauung.

3. Weiteres Vorgehen

Das Stadtbauamt wird nach Beschluss der Geschäftsordnung in Abstimmung mit der Architektenkammer Bayern geeignete Mitglieder des Gestaltungsbeirates auswählen und dem Stadtrat zur Abstimmung vorlegen. Die erste öffentliche Sitzung des Gestaltungsbeirates soll nach der Einrichtung der Geschäftsstelle erfolgen.

Beschlussvorschlag

1. Der Stadtrat beschließt die Einrichtung eines Gestaltungsbeirates mit drei Mitgliedern.
2. Der Stadtrat beschließt die Geschäftsordnung zum Gestaltungsbeirat der Stadt Lindau (B) (Anlage 1).
3. Die Verwaltung wird beauftragt in Zusammenarbeit mit den Architektenkammern geeignete Beiratsmitglieder zur Abstimmung vorzulegen.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, die Einrichtung einer Geschäftsstelle für den Gestaltungsbeirat zu prüfen.

STADTBAUAMT LINDAU (B)

Christian Herrling
Leiter Stadtplanung und Bauordnung

Iris Möller
Stadtplanung / Denkmalschutz / Umwelt

Pkt.
Herrn Oberbürgermeister Dr. Ecker
Herrn Frey
Herrn Speth
Herrn Herrling

Anlage 1 zur Sitzung des Stadtrats am 24.07.2014

Geschäftsordnung für den Gestaltungsbeirat der Stadt Lindau

Vorbemerkung

Ziel des Gestaltungsbeirates ist es, das Stadtbild mit seiner hohen städtebaulichen und architektonischen und Qualität zu sichern, fortzuschreiben und Fehlentwicklungen in Städtebau und Architektur zu vermeiden.

Vom Wirken des Gestaltungsbeirats und seiner Mitglieder ist zudem ein positiver Einfluss auf das Bewusstsein für gute Stadtgestalt, Architektur und den Wert unserer Heimat in der gesamten Bürgerschaft zu erwarten.

Der Gestaltungsbeirat unterstützt als unabhängiges Sachverständigengremium den Oberbürgermeister, den Stadtrat und die Verwaltung. Er begutachtet insbesondere Vorhaben von besonderer städtebaulicher Bedeutung in ihrer Auswirkung auf das Lindauer Stadt- und Landschaftsbild. Er spricht fachlich kompetente Empfehlungen als Entscheidungsgrundlage aus.

1. Aufgaben des Gestaltungsbeirates

1.1 Die Aufgabe des Gestaltungsbeirates besteht in der Erarbeitung von Empfehlungen für Verwaltung und Stadtrat der Stadt Lindau (B) zu städtebaulichen und baukünstlerischen Projekten, die für die Erhaltung oder Gestaltung des Lindauer Stadtbildes von größerer Bedeutung sind.

1.2 Im Gestaltungsbeirat werden in einem frühen Planungsstadium Vorhaben behandelt, möglichst bevor eine Baugenehmigung beantragt wird:

- a) Einzelbauvorhaben, die wegen ihrer Standorte, ihres Umfeldes, ihrer Nutzung oder ihrer Größe oder wegen sonstiger Belange von besonderer Bedeutung sind,*
- b) städtebauliche Planungsprojekte von besonderer Relevanz. Dies gilt auch für Planungen der Stadt, der Stadtwerke und der GWG.*

1.3 Der Gestaltungsbeirat kann bei der Formulierung von Auslobungen, bei Wettbewerben etc. beteiligt werden. Mindestens ein stimmberechtigtes Mitglied sollte in die zuständigen Gremien eingebunden werden. Der Gestaltungsbeirat wählt dieses Mitglied aus.

1.4 Die Entscheidung über die zu behandelnden Projekte trifft die Geschäftsstelle.

1.5 Der Beirat erarbeitet Stellungnahmen, die als Empfehlung dienen. Der Beirat ist kein Beschlussorgan im Sinne der Gemeindeordnung.

2. Zusammensetzung des Gestaltungsbeirates

2.1 Der Gestaltungsbeirat setzt sich aus drei stimmberechtigten Mitgliedern zusammen. Sie wählen aus ihrer Mitte eine/einen Vorsitzende/n sowie eine/n Stellvertreter/in.

2.2 Die Beiratsmitglieder sind auswärtige Fachleute. Sie dürfen ihren Geschäftssitz nicht im Landkreis Lindau haben. Sie werden auf Vorschlag der Verwaltung vom Stadtrat berufen.

2.3 Die Mitglieder sind Fachleute aus den Bereichen Städtebau und Architektur. Sie besitzen die Qualifikation zum Preisrichter. Die Mitglieder dürfen zwei Jahre vor und ein Jahr nach der Beratungstätigkeit nicht in Lindau (B) planen und bauen.

2.4 Eine Beiratsperiode dauert jeweils zwei Jahre, wobei nach Ablauf jeder Beiratsperiode zwei Mitglieder ausgewechselt werden. Die Mitgliedschaft darf zwei aufeinanderfolgende Perioden nicht übersteigen.

3. Geschäftsstelle

Der Oberbürgermeister bestimmt eine städtische Dienststelle als Geschäftsstelle. Sie unterstützt die Arbeit des Beirats.

4. Geschäftsgang

4.1 Die Sitzungen des Beirates finden in der Regel in Abständen von drei Monaten statt.

4.2 Die Sitzungstermine werden mindestens für ein Kalenderjahr im Voraus festgelegt und veröffentlicht.

4.3 Die Einberufung des Gestaltungsbeirats erfolgt durch die Geschäftsstelle, mindestens zwei Wochen vor dem Sitzungstag mit Bekanntgabe der vorläufigen Tagesordnung. Eine Änderung der Tagesordnung ist mit Zustimmung des Gestaltungsbeirats möglich.

5. Beschlussfähigkeit, Stimmrecht

5.1 Der Gestaltungsbeirat ist beschlussfähig, wenn sämtliche Mitglieder ordnungsgemäß geladen sind sowie die Mehrheit der Mitglieder, darunter der/die Vorsitzende oder Stellvertreter/in anwesend ist.

5.2 Entscheidungen werden in einfacher Mehrheit in offener Abstimmung getroffen. Stimmenthaltung ist nicht zulässig. Bei Stimmgleichheit gibt die Stimme der/s Vorsitzenden den Ausschlag.

5.3 Die Beiratsmitglieder prüfen von sich aus ihre Befangenheit in Anlehnung an Art. 49 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern.

6. Beiratssitzung

6.1 Die Sitzungen sind grundsätzlich öffentlich.

6.2 An den nichtöffentlichen Teilen der Sitzungen des Gestaltungsbeirats können neben den Bauherren und deren Beauftragten (ohne Stimmrecht) auch teilnehmen:

- der Oberbürgermeister
- der Stadtbaudirektor
- Mitarbeiter/innen des Stadtbauamtes
- Stadträtinnen und Stadträte
- Sonderfachleute (z. B. Denkmalschutz) auf Einladung der Geschäftsstelle

6.3 Der Gestaltungsbeirat fasst als Ergebnis der Beratungen zur Beurteilung der vorgelegten Vorhaben jeweils eine schriftliche Stellungnahme, die von allen anwesenden Beiratsmitgliedern zu unterschreiben ist.

6.4 Die Stellungnahme ist den Bauherren bzw. deren Beauftragten in der öffentlichen Sitzung bekannt zu geben und zu erläutern.

6.5 Über jede Sitzung ist von der Geschäftsstelle ein Protokoll zu erstellen.

6.6 Die Öffentlichkeit der Sitzung kann auf Antrag des Bauherren und unter Benennung von triftigen Gründen (z.B. grundstücksrechtliche Probleme, erste Abklärung ohne Bekanntgabe nach Außen usw.) ausgeschlossen werden. Über das tatsächliche Vorliegen der Triftigkeit der Gründe entscheidet der Gestaltungsbeirat nach Darlegung durch die Verwaltung.

7. Wiedervorlage

Erhält ein Vorhaben nicht die Zustimmung des Beirats, so ist dem Bauherren die Möglichkeit zur weiteren Bearbeitung einzuräumen. Der Beirat gibt die Kriterien hierfür bekannt. Das Vorhaben ist dem Beirat wieder vorzulegen.

8. Geheimhaltung

Die Mitglieder des Gestaltungsbeirats und die sonstigen Sitzungsteilnehmer/innen sind zur Geheimhaltung über die nichtöffentlichen Beratungen und Wahrnehmungen verpflichtet. Die Regelungen von 6.1 und 6.6 bleiben davon unberührt. Eine Verletzung der Geheimhaltung führt zum Ausschluss vom Gestaltungsbeirat.

STADTBAUAMT LINDAU (B)

Christian Herrling
Leiter Stadtplanung und Bauordnung

Iris Möller
Stadtplanung / Denkmalschutz /Umwelt

Dem **Stadtrat**
in **öffentlicher** Sitzung
vorgelegt

Neubau Thierschbrücke

Sachverhalt

Der Bau- und Umweltausschuss wurde in der Sitzung am 14.07.2014 über den Sachstand zum „Neubau Thierschbrücke“ in Kenntnis gesetzt und hat die Verwaltung beauftragt, das Projekt dem Stadtrat zum Beschluss vorzulegen.

Bereits im Jahr 2010 wurde im Bau- und Umweltausschuss die Sanierung der Thierschbrücke vorgestellt und die dafür vorgesehenen Kosten von 150.000 € in den Haushalt 2011 eingestellt.

Das Ingenieurbüro Rundel und die Firma Geiger Bauwerksanierung waren beauftragt, eine Ausschreibung für die Sanierung der Thierschbrücke zu erstellen. Ziel war es, die Verkehrssicherheit für die nächsten 10 Jahre zu gewährleisten.

Aufgrund der Überlegungen zur bahntechnischen Anbindung Lindaus und der damit in Verbindung stehenden Frage der Notwendigkeit der Thierschbrücke, wurden die Sanierungsarbeiten zur mittelfristigen Instandhaltung der Brücke nach der Grundsatzentscheidung für die „Zwei-Bahnhofs-Lösung“ für das Jahr 2014 eingeplant. Zur Sanierung muss die Elektrifizierung abgeschaltet werden, woraus folgt, dass die Arbeiten nur nachts (22:00 - 6:00 Uhr) durchgeführt werden können. Entsprechende Sperrzeiten waren bei der Bahn bereits angemeldet. **Die Bauzeit lag bei etwa sechs Wochen, die zu erwartenden Lärmemissionen bei 100 bis 120 dB, wodurch weitere kostenintensive Maßnahmen notwendig werden können.**

Im Zuge der Ausschreibung wurde auch die vorhandene Beschichtung untersucht. Hierbei wurde festgestellt, dass die Beschichtung bleihaltig ist. Dadurch kommen besondere arbeitsrechtliche Vorschriften zum Tragen, welche eine wirtschaftlich sinnvolle Sanierung unmöglich machen. Die Kostenschätzung für diese aufwendige Sanierung liegt aktuell bei 360.000 €.

Derzeit hat die Thierschbrücke eine Tonnagebegrenzung von 30 Tonnen beim Lichtsignalgesteuerten Einrichtungsverkehr sowie 12 Tonnen beim Zweirichtungsverkehr. Die Ampel ist von 5 bis 12 Uhr in Betrieb.

Eine Ertüchtigung der Brücke auf 40 Tonnen ist laut Ingenieurbüro Fecher Rundel Partner nicht möglich. Somit muss die Brücke vor der Erschließung der Hinteren Insel ersetzt werden.

Statt der aufwendigen und nicht nachhaltigen Sanierung empfehlen wir einen Neubau im Jahr 2016. Insbesondere weil ab 2018 eine Brücke ohne Tonnagebegrenzung benötigt wird. Für die Arbeiten zur kleinen Gartenschau werden größere Umbaumaßnahmen im Bereich der westlichen Insel durchgeführt. Eine Tonnagebegrenzung würde erhebliche Mehrkosten

verursachen. Zudem wird nach Auskunft der Bahn keine zusätzliche Elektrifizierung der Insel möglich, bevor die Thierschbrücke nicht erneuert worden ist. Bis zum Jahr 2017 kann die bestehende Brücke laut Gutachten vom Ingenieurbüro Rundel durch entsprechende Maßnahmen weiter im Betrieb bleiben. Insbesondere müssen dazu die Kontrollintervalle erhöht werden und halbjährlich Kontrollen durch einen Brückengutachter erfolgen sowie die notwendigsten Unterhaltungsarbeiten durchgeführt werden. Dies sind die Beseitigung von herunterfallenden Teilen sowie der Ersatz des Berührungsschutzes. Hierfür wird momentan ein Angebot eingeholt. Die zu erwartenden Kosten liegen weit unter den Kosten für die bisher geplante Sanierung.

Für die Aufrechterhaltung der Verkehrssicherheit muss auf Empfehlung des Ingenieurbüros Rundel das zulässige Gesamtgewicht weiter verringert werden. Im Einrichtungsverkehr ist eine Begrenzung auf 20 Tonnen und im Zweirichtungsverkehr auf 8 Tonnen erforderlich.

Weil der Neubau aufgrund des baulichen Zustands der Brücke bis 2017 fertig sein soll, muss die Brücke 2016 gebaut werden und 2015 die Planung und Ausschreibung der Brücke erfolgen.

Aufgrund des Projektumfangs und der noch nicht abschließend geklärten Konstruktion soll ein VOF-Verfahren mit vorgeschaltetem Wettbewerb durchgeführt werden um das geeignetste Ingenieurbüro für die Brückenplanung (Gestaltung und Statik) zu finden. Die Straßenplanung ist parallel von einem weiteren Ingenieurbüro zu erarbeiten.

Für die Brückenplanung (erster Anteil) sind Kosten in Höhe von 100.000 € im Haushalt 2015 einzuplanen. Für das VOF-Verfahren incl. Wettbewerb werden Kosten in Höhe von ca. 60.000 € noch im Jahr 2014 anfallen, welche durch die eingesparten Sanierungskosten finanziert werden können. Zusätzlich werden weitere Kosten für die Straßenplanung 2014/2015 entstehen.

Bei dem geplanten Neubau handelt es sich um eine Maßnahme der Deutschen Bahn und der Stadt Lindau nach § 12 EKrG in Verbindung mit § 3 EKrG.

Auf Verlangen beider Beteiligten soll die bestehende Überführung geändert werden und durch den Brückenneubau insbesondere die Abwicklung des Verkehrs unter Berücksichtigung der übersehbaren Verkehrsentwicklung sichergestellt werden. Die entstehenden Kosten verteilen sich nach EKrG auf die Beteiligten im Verhältnis, in welchem die Kosten bei getrennter Durchführung der Änderung zueinander stehen würden. Vorteile, welche dem anderen Beteiligten durch die Änderung erwachsen, müssen darüber hinaus ausgeglichen werden.

Über Art, Umfang und Durchführung der Maßnahme sowie über die Verteilung der Kosten muss eine Vereinbarung zwischen der Deutschen Bahn und der Stadt Lindau geschlossen werden.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt die Thierschbrücke zu erneuern und beauftragt die Verwaltung ein VOF-Verfahren mit vorgeschaltetem Wettbewerb durchzuführen und eine Vereinbarung mit der Deutschen Bahn abzuschließen.

Lindau (B), den 15.07.2014

Kattau
Leiter Garten- und Tiefbauamt

Dem **Stadtrat**
in **öffentlicher** Sitzung
vorgelegt

Organisationsentwicklung „Technische Betriebe“

- a) Umsetzungsphase**
- b) Sachstand Eröffnungsbilanz**
- c) Sachstand Betriebssatzung**
- d) Verschiedenes**

Sachverhalt

Die Projektarbeit zur Organisationsentwicklung „Technische Betriebe“ hat mit dem Workshop am 18.06.2012 eine klare Zielrichtung erhalten und wurde unter Leitung von Herrn Ruh und unter Einbeziehung des BKPV, gemeinsam mit der Lenkungsgruppe bis zum Grundsatzbeschluss vorangebracht. Der Stadtrat hat dann in seiner Sitzung vom 20.03.2014 den Grundsatzbeschluss zur Gründung des Eigenbetriebs „Garten- und Tiefbaubetriebe Lindau“ gefasst.

Die Verwaltung wurde beauftragt, die notwendigen Umsetzungsschritte zu veranlassen. In einem ersten Umsetzungsschritt wurde das „Garten- und Tiefbauamt“ gegründet. Das „Garten- und Tiefbauamt“, zu welchem auch die SEL gehört, soll zu einem leistungsfähigen „Garten- und Tiefbaubetrieb“ weiterentwickelt werden. Im Ergebnis soll ein Eigenbetrieb entstehen, welcher die gesamten Aufgabengruppen „66 Tiefbau“, „67 Grünflächen“ und „70 Stadtreinigung“ übertragen bekommt. Die komplette Tiefbau- und Freiflächeninfrastruktur der Stadt Lindau soll von einer Organisationseinheit geplant, erhalten und nachhaltig weiterentwickelt werden. Durch die ganzheitliche Aufgabenerfüllung mit **Planung, Bau, Unterhalt und Betrieb/Pflege aus einer Hand** können neben den angestrebten betrieblichen Vorteilen, auch Gewinne in den Bereichen Nachhaltigkeit und Wirtschaftlichkeit erzielt werden.

a) Umsetzungsphase

Das Projektteam arbeitet mit Hochdruck daran das angestrebte Ziel, den Eigenbetrieb zum 1. Januar 2015 zu gründen, zu erreichen. Damit der Projektfortschritt im Einklang mit den Projektzielen des Stadtrats entwickelt werden kann, besteht die Lenkungsgruppe, neben den Projektgruppenmitgliedern der Verwaltung, aus den Mitgliedern des zukünftigen Werkausschusses der „Garten- und Tiefbaubetriebe Lindau“. Auf Basis des ständig fortgeschriebenen Projektzeitenplans (siehe Anlage) wird zusammen mit der Lenkungsgruppe und mit Unterstützung des BKPV an den einzelnen Umsetzungspositionen gearbeitet. Um zügig voranzukommen, müssen die jeweiligen Meilensteine abgearbeitet werden. Hierbei sind teilweise auch Stadtratsbeschlüsse erforderlich. Um dem Stadtrat einen aktuellen Informationsstand zum Projektfortschritt zu geben und erste Entscheidungen zu treffen, werden mehrere Stadtratsberatungen im Rahmen des Organisationsentwicklungsprozesses notwendig.

Im Projektzeitenplan kann man deutlich erkennen, dass einige Termine gefährdet und manche sogar bereits überfällig sind. Rot dargestellte Projektbalken verdeutlichen Projektgefährdende Positionen in Bezug auf die zeitliche Umsetzung. Konkret sehen wir eine große Gefahr für einen erfolgreichen Start am 1. Januar 2015, ausgelöst durch den zeitlichen Verzug bei den Positionen „Personalausstattung Betriebswirtschaft/Verwaltung“ und „Wirtschaftsplan“

Wirtschaftsplan

Aktueller Stand:

Bei einigen Teilaufgaben sind Endtermine überschritten worden.

Andere laut Projektplan bereits laufende Teilaufgaben wurden noch nicht begonnen.

Insgesamt ist die termingerechte Erstellung des Wirtschaftsplans als stark gefährdet einzustufen.

Personalausstattung Betriebswirtschaft/Verwaltung

Aktueller Stand:

Es liegen weder Stellenbeschreibungen noch Bemessungen insbesondere für die zusätzlichen Aufgaben im Bereich Rechnungswesen vor. Dies verhinderte bisher die Suche nach geeignetem Personal. Selbst bei zeitnaher Ausschreibung ist damit zu rechnen, dass frühestens zum 01.04.2015 (nicht eingearbeitetes) Personal zur Verfügung steht.

b) Sachstand Eröffnungsbilanz

Die Erfassung des Anlage- und Umlaufvermögens in den Bereichen Tiefbau, Städtische Betriebe und Stadtgärtnerei ist weitestgehend abgeschlossen.

Bewertet wurden ca. 2.000 Anlagegüter mit Anschaffungskosten von ca. 4,0 Mio. €.

Es ergaben sich Restbuchwerte von ca. 0,7 Mio. €.

Der Wert der Materialbestände im Umlaufvermögen (ca. 300 Einzelposten) beträgt etwa 0,5 Mio. €.

Insgesamt ist mit 1,2 Mio. € Vermögen zu rechnen.

Kapitalausstattung

Empfehlung BKPv: 30% Eigenkapital und 70% Fremdkapital

Die neuen Betriebsteile würden demnach zusätzlich ca. 0,4 Mio. € Eigenkapital und 0,8 Mio. € Fremdkapital in die Eröffnungsbilanz einbringen.

c) Sachstand Betriebssatzung

Zur Regelung der Rechtsverhältnisse des Eigenbetriebes ist es erforderlich, dass vom Stadtrat eine Betriebssatzung erlassen wird. Die Rechtsgrundlage ist die Gemeindeordnung (GO) und Eigenbetriebsverordnung (EBV). In der Betriebssatzung sind insbesondere das Stammkapital des Eigenbetriebes, die Vertretung des Eigenbetriebs und die Kompetenzen von Werksausschuss und Werkleitung geregelt.

Die Betriebssatzung für den Eigenbetrieb „Garten- und Tiefbaubetriebe der Stadt Lindau“ kurz „GTL“ liegt in der Entwurfsfassung vor. Sie ist angelehnt an die Mustersatzung des Verbandes Kommunaler Unternehmen (VKU). Die Aufgaben des Unternehmens sowie die Verteilung der Kompetenzen sind in den §§ 2 ff. geregelt. Die Betriebssatzung soll durch den Stadtrat in einer Sitzung im Oktober 2014 beschlossen werden.

d) Verschiedenes

Aufgaben

Grundsätzlich sollen dem neuen Eigenbetrieb sämtliche Aufgaben des Garten- und Tiefbauamtes, einschließlich der Aufgaben der SEL übertragen werden. Zusätzlich sollen die Aufgaben der Gebühren- und Beitragserhebung und der Vollzug der Winterdienstordnung, aufgrund des thematischen Zusammenhangs mit den Kernaufgaben Straßenbau und -reinigung und da es thematisch zur ganzheitlichen Aufgabenerfüllung sinnvoll ist, noch zusätzlich auf den Eigenbetrieb übertragen werden.

Fachbereiche

Der Eigenbetrieb soll organisatorisch in sechs Fachbereiche aufgegliedert werden. Die Fachbereiche sollen weitestgehend selbstständig ihre Aufgaben, entsprechend unseres ganzheitlichen Ansatzes, ausführen. Die Fachbereiche werden jeweils von einem Fachbereichsleiter geführt. In der neuen „Dienststanweisung für die Werkleitung“ müssen die Kompetenzen der Fachbereichsleiter geregelt werden.

Bezeichnung des neuen Eigenbetriebs

Aufgrund der Besonderheit des Aufgabenumfangs des neuen Eigenbetriebs, welcher dem eines Tiefbauamtes vergleichbarer Städte entspricht, sollte unbedingt ein ebenfalls aussagekräftiger und wenn möglich einmaliger Name gewählt werden. Die vom Stadtrat am 20.03.2014 beschlossene Bezeichnung lautet „Garten- und Tiefbaubetriebe Lindau“ und erfüllt diesen Anspruch aus unserer Sicht. Im Gegensatz dazu steht die Bezeichnung „Technische Betriebe“, welche bisher als Projekttitel verwendet wurde, für einen organisatorischen Ansatz, bei welchem sich der Betrieb vorwiegend mit der Ausführung von Aufträgen, überwiegend in Unterhalt und Pflege beschäftigt. Dieser Begriff wäre also bestenfalls geeignet als Bezeichnung für den Fachbereich innerhalb des Eigenbetriebs, welcher sich mit Fuhrleistungen und Werkstattdiensten überwiegend als interner technischer Dienstleister in der Ausführung von Auftragsarbeiten engagiert. In der Lenkungsgruppensitzung wurde die Meinung vertreten, diese Bezeichnungen intern mit den Beschäftigten abzustimmen um eine möglichst hohe Identifikation mit dem Namen und dadurch auch mit dem neuen Betrieb zu erreichen. Über das Ergebnis der internen Abstimmung wird in der Sitzung berichtet.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat nimmt die Sachdarstellung und den Entwurf der Betriebssatzung zustimmend zur Kenntnis.

Lindau (B), den 15.07.2014

Kattau

Leiter Garten- und Tiefbauamt

Anlagen

Projektzeitenplan

Entwurf der Betriebssatzung

Projektzeitenplan zur Gründung des Eigenbetriebs „Garten- und Tiefbaubetriebe Lindau“ zum 01.01.2015



**Betriebssatzung für den Eigenbetrieb
der Stadt Lindau „Garten- und Tiefbaubetriebe Lindau“ vom ...**

Aufgrund von Artikel 23 Satz 1, Art. 88 Abs. 5 der Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.07.2012 (GVBl S. 366) erlässt die Stadt Lindau (B) folgende Satzung:

§ 1

Eigenbetrieb, Name, Stammkapital

(1) Die Garten- und Tiefbaubetriebe der Stadt Lindau werden als organisatorisch, verwaltungsmäßig und finanzwirtschaftlich gesondertes Unternehmen ohne eigene Rechtspersönlichkeit (Eigenbetrieb) der Stadt Lindau (B) geführt.

(2) Der Eigenbetrieb führt den Namen (Firma) „Garten- und Tiefbaubetriebe Lindau“. Die Stadt tritt in Angelegenheiten des Eigenbetriebes unter diesem Namen im gesamten Geschäfts- und Rechtsverkehr auf. Die Firmenkurzbezeichnung lautet GTL.

(3) Das Stammkapital der GTL beträgt 4.000.000,-- €.

§ 2

Gegenstand des Unternehmens

(1) Aufgabe der GTL ist insbesondere Planung, Bau, Unterhalt, Betrieb und Pflege von Grünflächen- und Tiefbauinfrastruktur im Bereich der Stadt Lindau (B). Im Einzelnen nehmen die GTL folgende Aufgaben wahr:

- Entsorgung des Abwassers im Stadtgebiet über Kanalnetz und Abwasserentsorgungsanlagen,
- Straßen- und Gewässerbau sowie Unterhalt und Aufgaben nach dem BayStrWG für die Stadt als Straßenbaulastträger
- Garten- und Landschaftsbau
- Altlastensanierung für die Stadt
- Straßenreinigung einschließlich Winterdienst und Vollzug der Winterdienstordnung
- Beitrags- und Gebührenerhebung: Abwassergebühren und -beiträge, Straßenausbaubeiträge, Straßenreinigungsgebühren
- Mobilitätsplanung einschließlich ÖPNV für die Stadt
- Zentrales Fuhrwesen einschließlich Beschaffung, Wartung, Reparatur von Fahrzeugen und Erbringung von Fuhrleistungen

- Werkstattdienste

Hierzu gehört im Rahmen der Gesetze auch die Einrichtung und Unterhaltung von Neben- und Hilfsbetrieben, die die Aufgaben der GTL fördern und wirtschaftlich mit ihnen zusammenhängen. Zur Förderung der Aufgaben der GTL können sich die GTL im Rahmen der Gesetze an anderen Unternehmen beteiligen.

(2) Außerhalb des Stadtgebietes können die GTL im Rahmen der Gesetze tätig werden zur Förderung ihrer in Abs. 1 bezeichneten Aufgaben.

(3) Die GTL sind in Erfüllung der Aufgaben nach Abs. 1 zuständig für die Regelungen nach kommunalrechtlichen Vorschriften, - einschließlich des Erlasses von Bescheiden - (z.B. Beiträge, Gebühren, Kostenerstattungen). Entsprechendes gilt auch für die Erhebung privatrechtlicher Entgelte sowie für die Durchführung aller weiteren Maßnahmen im Vollzug.

§ 3

Für die Garten- und Tiefbaubetriebe Lindau zuständige Organe

Zuständige Organe für die Angelegenheiten der GTL sind:

Werkleitung (§ 4)

Werkausschuss (§ 5)

Stadtrat (§ 6)

Oberbürgermeister (§ 7)

§ 4

Die Werkleitung

(1) Die Werkleitung besteht aus einem Mitglied (Werkleiter). [Der Werkausschuss kann daneben einen kaufmännischen Leiter bestellen].

(2) Die Werkleitung führt die laufenden Geschäfte der GTL. Laufende Geschäfte sind insbesondere

1. die selbständige verantwortliche Leitung der GTL einschließlich Organisation und Geschäftsleitung (Erlass einer Geschäftsordnung)
2. wiederkehrende Geschäfte, z.B. Werk- und Dienstverträge, Beschaffung von Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffen sowie Investitionsgütern des laufenden Bedarfs, auch soweit die Gegenstände auf Lager genommen werden
3. die Regelungen nach § 2 Abs. 3

soweit nicht der Werkausschuss (§ 5) oder der Stadtrat (§ 6) zuständig ist.

(3) Die Werkleitung ist Dienstvorgesetzter der Beamten im Eigenbetrieb und führt die

Dienstaufsicht über sie und die im Eigenbetrieb tätigen Arbeitnehmer. Die Werkleitung ist auch zuständig für den Personaleinsatz.

(4) Die Werkleitung ist zuständig für Personalangelegenheiten, die der Stadtrat nach Art. 88 Abs. 3 Satz 4 i.V. mit Art. 43 Abs. 2 GO auf die Werkleitung übertragen hat, insbesondere für die Ernennung, Einstellung, Beförderung, Höhergruppierung, Abordnung, Versetzung, Ruhestandsversetzung und Entlassung bei Beamten bis Besoldungsgruppe A 8 mittlerer Dienst (Amtsinspektor), bei Arbeitnehmern bis Entgeltgruppe 8 nach TVöD oder bis zu einem entsprechenden Entgelt.

(5) Die Werkleitung bereitet in den Angelegenheiten der GTL die Beschlüsse des Stadtrates und des Werkausschusses verwaltungsmäßig vor. Stadtrat und Werkausschuss geben ihr in Angelegenheiten der GTL die Möglichkeit zum Vortrag.

(6) In Angelegenheiten der GTL vertritt die Werkleitung, soweit es sich dabei um laufende Geschäfte handelt, die Stadt nach außen¹. Einzelheiten werden in der Geschäftsordnung geregelt.

(7) Die Werkleitung hat dem Oberbürgermeister und dem Werkausschuss halbjährlich Zwischenberichte über die Entwicklung der Erträge und Aufwendungen sowie über die Abwicklung des Vermögensplanes schriftlich vorzulegen.

§ 5

Zuständigkeit des Werkausschusses

(1) Der Werkausschuss kann jederzeit von der Werkleitung über den Gang der Geschäfte und die Lage des Unternehmens Berichterstattung verlangen.

(2) Der Werkausschuss ist als vorberatender Ausschuss in allen Angelegenheiten der GTL tätig, die dem Beschluss des Stadtrates unterliegen.

(3) Der Werkausschuss entscheidet als beschließender Ausschuss über alle Werksangelegenheiten, soweit nicht die Werkleitung (§ 4), der Stadtrat (§ 6) oder der Oberbürgermeister (§ 7) zuständig sind, insbesondere über

1. Erlass einer Dienstanweisung²
2. Mehrausgaben für einzelne Vorhaben des Vermögensplanes, die 10 % des Ansatzes, mindestens jedoch den Betrag von 50.000 € übersteigen (§ 15 Abs. 5 S. 2 EBV)
3. erfolgsgefährdende Mehraufwendungen (§ 14 Abs. 3 S. 2 EBV), soweit sie den Betrag

¹ Der Stadtrat kann der Werkleitung mit Zustimmung des Oberbürgermeisters weitere Vertretungsbefugnisse übertragen.

² In einer Dienstanweisung können grundlegende Fragen der Aufbauorganisation der Werke (z.B. die Festlegung von Geschäftsbereichen) geregelt werden. Das Recht der Werkleitung zur Führung der laufenden Geschäfte (Ablauforganisation), wozu u.a. die Verteilung der Zuständigkeiten in den einzelnen Geschäftsbereichen (vgl. § 4 Abs. 2 Nr. 1) gehört, wird dadurch nicht berührt.

von 50.000 € übersteigen

4. Verfügungen über Anlagevermögen und die Verpflichtung hierzu, insbesondere Erwerb, Veräußerung, Tausch und Belastung von Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten sowie die Gewährung von Darlehen, wenn der Gegenstandswert im Einzelfall den Betrag von 50.000 € überschreitet
5. Aufnahme von Darlehen, Übernahme von Bürgschaften sowie über den Abschluss sonstiger Rechtsgeschäfte, die einer Aufnahme von Darlehen wirtschaftlich gleichkommen, soweit sie den Betrag von 50.000 € überschreiten
6. Vergabe von Lieferungen und Leistungen im Rahmen des Vermögensplanes, wenn der Gegenstandswert im Einzelfall 100.000 € übersteigt
7. Erlass von Forderungen und Abschluss von außergerichtlichen Vergleichen, soweit der Gegenstandswert im Einzelfall mehr als 10.000 € beträgt
8. Einleitung eines Rechtsstreites (Aktivprozess), soweit der Streitwert mehr als 10.000 € im Einzelfall beträgt
9. Personalangelegenheiten (Art. 43 Abs. 1 Satz 1 GO), soweit nicht der Stadtrat, der Oberbürgermeister oder die Werkleitung zuständig ist
10. Vorschlag an den Stadtrat, den Jahresabschluss festzustellen und über die Behandlung des Ergebnisses zu entscheiden
11. Gewährung von Gehaltsvorschüssen und Darlehen an die Mitglieder der Werkleitung, deren Stellvertreter und an Bedienstete der GTL, die mit diesen verwandt sind

§ 6

Zuständigkeit des Stadtrates

(1) Der Stadtrat beschließt über

1. Erlass und Änderung von Satzungen
2. Bestellung des Werkausschusses und seiner Mitglieder
3. Bestellung der Werkleitung sowie Berufung und Abberufung ihrer Mitglieder und deren Stellvertreter sowie Regelung der Dienstverhältnisse
4. Ernennung, Einstellung, Beförderung, Höhergruppierung, Abordnung, Versetzung, Ruhestandsversetzung und Entlassung der Bediensteten, soweit nicht der Werkausschuss, der Oberbürgermeister oder die Werkleitung zuständig ist
5. Feststellung und Änderung des Wirtschaftsplanes
6. Bestellung des Prüfers für den Jahresabschluss
7. Feststellung des geprüften Jahresabschlusses, Verwendung des Jahresgewinns, Behandlung des Jahresverlustes sowie Entlastung der Werkleitung
8. Rückzahlung von Eigenkapital

9. Verfügungen über Anlagevermögen und die Verpflichtung hierzu, insbesondere Erwerb, Veräußerung, Tausch und Belastung von Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten, wenn der Gegenstandswert im Einzelfall den Betrag von 100.000 € überschreitet, sowie die Veräußerung von Vermögensgegenständen unter ihrem Wert und die Verpflichtung hierzu
10. Wesentliche Änderungen des Betriebsumfanges der GTL, insbesondere die Übernahme von neuen Aufgaben
11. Änderung der Rechtsform der GTL

(2) Der Stadtrat kann die Entscheidung in weiteren Angelegenheiten, für die der Werkausschuss zuständig ist, im Einzelfall an sich ziehen.

§ 7

Zuständigkeit des Oberbürgermeisters

(1) Der Oberbürgermeister ist Vorsitzender des Werkausschusses. Er ist Dienstvorgesetzter der im Beamtenverhältnis stehenden Werkleitung und Vorgesetzter der nicht im Beamtenverhältnis stehenden Werkleitung.

(2) Der Oberbürgermeister erlässt anstelle des Stadtrates und des Werkausschusses für die GTL dringliche Anordnungen und besorgt für diesen unaufschiebbare Geschäfte.

§ 8

Beauftragung von Dienststellen der Stadtverwaltung

Die Werkleitung kann mit Einverständnis des Oberbürgermeisters Fachdienststellen der Stadtverwaltung gegen Kostenerstattung mit der Bearbeitung einschlägiger Geschäftsvorfälle betrauen.

§ 9

Verpflichtungserklärungen

(1) Verpflichtende Erklärungen bedürfen der Schriftform oder müssen in elektronischer Form mit einer dauerhaft überprüfbaren qualifizierten elektronischen Signatur versehen sein. Die Unterzeichnung erfolgt unter dem Namen „GTL“ durch den Vertretungsberechtigten.

(2) Die Werkleiter unterzeichnen ohne Beifügung eines Vertretungszusatzes, ihre Stellvertreter mit dem Zusatz „in Vertretung“, andere Vertretungsberechtigte mit dem Zusatz „im Auftrag“.

§ 10

Wirtschaftsführung und Rechnungswesen

(1) Die GTL sind nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten zu führen. Die Aufgabenerfüllung hat so gut und preiswert wie möglich zu erfolgen. Im Übrigen gelten die Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung über Wirtschaftsführung und Rechnungswesen.

(2) Die Werkleitung hat den Jahresabschluss, den Lagebericht und die Erfolgsübersicht bis zum Ablauf von 6 Monaten nach Schluss des Wirtschaftsjahres aufzustellen, zu unterschreiben und vorzulegen (§ 25 EBV).

§ 11

Mitwirkung des Stadtkämmerers

(1) Die Werkleitung hat dem Kämmerer den Entwurf des Wirtschaftsplanes und des Jahresabschlusses rechtzeitig zuzuleiten. Die Stellungnahme des Kämmerers ist von der Werkleitung den Vorlagen des Werkausschusses beizufügen.

(2) Die Werkleitung hat die Zwischenberichte der GTL dem Kämmerer zur Kenntnis zu bringen. Sind bei der Ausführung des Erfolgsplanes erfolgsgefährdende Mindererträge zu erwarten, so hat die Werkleitung den Kämmerer gleichzeitig mit der Berichterstattung an den Werkausschuss zu verständigen.

§ 12

Wirtschaftsjahr

Das Wirtschaftsjahr der GTL ist das Kalenderjahr.

§ 13

Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung, frühestens aber am 01.01.2015 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Betriebssatzung der Stadtentwässerungswerke Lindau (B) vom 09.12.1998 in der Fassung der Änderungssatzung vom 21.12.2001 außer Kraft.

FESTSTELLUNG
des Jahresabschlusses der Lindau Tourismus und Kongress GmbH
für das Wirtschaftsjahr 2013 - (05.12. bis 31.12.)

1. Feststellung des Jahresabschlusses

Das Ergebnis des Jahresabschlusses zum 31.12.2013 - Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung - der Lindau Tourismus und Kongress GmbH wird wie folgt festgestellt:

1.1	Bilanzsumme	1.633.410,57 €
1.1.1	davon entfallen auf der Aktivseite auf	
	- das Anlagevermögen	1.184.535,70 €
	- das Umlaufvermögen	439.812,59 €
	- die Rechnungsabgrenzung	9.062,14 €
1.1.2	davon entfallen auf der Passivseite auf	
	- das gezeichnete Kapital	25.000,00 €
	- die Kapitalrücklage	918.003,63 €
	- den Verlustvortrag	5.603,90 €
	- den Jahresüberschuss	1,00 €
	- die Rückstellungen	103.628,33 €
	- die Verbindlichkeiten	592.381,51 €
	- die Rechnungsabgrenzung	0,00 €
1.2	Jahresüberschuss	1,00 €
1.2.1	Summe der Erträge	1.691.036,00 €
1.2.2	Summe der Aufwendungen	1.691.035,00 €

Der Jahresüberschuss wird auf neue Rechnung vorgetragen.

2. Dem Aufsichtsrat und der Geschäftsführung wird Entlastung erteilt.

Dem
Stadtrat
in **öffentlicher** Sitzung am 24.07.2014
vorgelegt

Drucksache 01-074/2014

11. Lindau Tourismus und Kongress GmbH
a) Jahresabschluss 2013
b) Betriebsmittelzuschuss 2014

zu 11. a) Jahresabschluss 2013

Der Aufsichtsrat der Lindau Tourismus und Kongress GmbH (LTK GmbH) befasste sich in seiner Sitzung am 05.06.2014 mit dem Jahresabschluss 2013 und sprach ein-stimmig die Empfehlung an die Gesellschafterversammlung der LTK GmbH aus, den Jahresabschluss in der vorgelegten Form festzustellen und dem Aufsichtsrat sowie der Geschäftsführung Entlastung zu erteilen.

Beschlussvorschlag

Der Stadtrat beauftragt Herrn Oberbürgermeister Dr. Gerhard Ecker, in einer Gesellschafterversammlung der LTK GmbH, den Jahresabschluss 2013, wie vorgelegt, festzustellen und dem Aufsichtsrat sowie der Geschäftsführung Entlastung zu erteilen.

zu 11. b) Betriebsmittelzuschuss 2014

Die Tatsache, dass durch eine Projekthäufung (hier insbesondere Projekt Inselhalle, Genussherbst, Neuorganisation Gastronomie Inselhalle), in Verbindung mit knapper Personaldecke bzw. Personalausfällen, nicht alle geplanten und budgetierten Projekte im Jahr 2013 angegangen werden konnten, führte dazu, dass der im Haus-halt der Stadt Lindau vorgesehene Betriebsmittelzuschuss für das Jahr 2013 zum Ausgleich des Jahresergebnisses der LTK GmbH nicht vollständig benötigt wurde.

Die Maßnahmen sollen nun in 2014 umgesetzt werden. Zur teilweisen Refinanzierung soll der im Jahr 2013 nicht verbrauchte Anteil des budgetierten städtischen Betriebsmittelzuschusses in Höhe von 35.000 Euro verwendet werden.

Der Aufsichtsrat der LTK GmbH hat in seiner Sitzung deshalb einstimmig die Empfehlung an den Stadtrat ausgesprochen, der LTK GmbH im Jahre 2014 einen um 35.000 Euro erhöhten Betriebsmittelzuschuss zur Verfügung zu

stellen und diesen Betrag aus dem 2013 nicht verbrauchten Teil des Betriebsmittelzuschusses zu refinanzieren.

Beschlussvorschlag

Der Stadtrat beschließt, der Lindau Tourismus und Kongress GmbH im Jahr 2014 einen um 35.000 Euro erhöhten Betriebsmittelzuschuss zur Verfügung zu stellen.

Die Refinanzierung soll aus den nicht verbrauchten Teilen des Betriebsmittelzuschusses 2013 erfolgen..

Lindau, 10.07.2014

Lindau
Tourismus und Kongress GmbH

Carsten Holz
Geschäftsführer

ppa. Harald Firsching

Amt / Abt.: 81
Az.: K-SCM
Datum: 30.06.2014

☒ öffentliche Sitzung
☐ nicht öffentliche Sitzung

Vorlage für: **am:**

☐	Hauptausschuss	_____
☐	Finanzausschuss	_____
☐	Bau- u. Umweltausschuss	_____
☐	Kulturausschuss	_____
☒	Stadtrat	24.07.2014

Betreff:	Sachverhalt in der Anlage
Jahresabschluss 2 0 1 3 der Stadtwerke Lindau (B) Verwaltungs-GmbH (Anlage: Drucksache 01-074/2014)	
Beschluss-Vorschlag:	
Der Stadtrat ermächtigt den Oberbürgermeister, - den Jahresabschluss 2013 der Stadtwerke Lindau (B) Verwaltungs-GmbH in der Gesellschafterversammlung festzustellen. - Der Geschäftsführung und dem Aufsichtsrat für das Geschäftsjahr 2013 die Entlastung zu erteilen. - Ergebnisverwendung: Den Jahresüberschuss 2013 in Höhe von 2.757,08 € auf die neue Rechnung vorzutragen. -----	

Finanzielle Auswirkungen

Gesamtinvestition

☐ Mittel stehen zur Verfügung
Haushaltsstelle: _____

☐ Mittel stehen nicht zur Verfügung
Deckungsvorschlag: _____

☐ Verwaltungshaushalt

☐ Mittelanmeldung zum Haushaltsplan

☐ Vermögenshaushalt

☐ Folgekosten: _____

Unterschrift

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

Dem Stadtrat am 24. Juli 2014 in öffentlicher Sitzung vorgelegt

Die Ergebnisse des Geschäftsjahres lauten wie folgt:

	2 0 1 3 EUR	Vorjahr EUR
1. Bilanzsumme: AKTIVA und PASSIVA je	<u>54.300 €</u>	<u>50.800 €</u>
davon:		
Umlaufvermögen (Darlehen an SWLI, Forderungen und flüssige Mittel)	54.300 €	50.800 €
Stammkapital inkl. Gewinnvortrag	44.400 €	41.400 €
Jahresüberschuss	2.700 €	3.000 €
Rückstellungen	5.700 €	3.800 €
Verbindlichkeiten	1.500 €	2.600 €
2. Gewinn- und Verlustrechnung		
Erträge insgesamt	8.100 €	8.100 €
Aufwendungen insgesamt	5.400 €	5.100 €
Jahres überschuss / Jahresfehlbetrag	2.700 €	3.000 €

Die Geschäftsführung schlägt vor, den Jahresüberschuss von **2.757,08 €** auf neue Rechnung vorzutragen.

Die Abschlussprüfung ist inzwischen abgeschlossen; sie erfolgte im Februar 2014.

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers (INVRA Treuhand AG, München):

Nach dem abschließenden Ergebnis unserer Prüfung haben wir mit Datum vom 12. Februar 2014 den folgenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt.

„Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers:

Wir haben den Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der Stadtwerke Lindau (B) Verwaltungs-GmbH, Lindau (B), für das Geschäftsjahr vom 01. Januar bis 31. Dezember 2013 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags liegen in der Verantwortung des Geschäftsführers der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter, die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss der Stadtwerke Lindau (B) Verwaltungs-GmbH, Lindau (B), den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.“

gez.
Jürgen Gold
Wirtschaftsprüfer

gez.
Walter Bechny
Wirtschaftsprüfer

In der Sitzung vom 24.06.2014 hat der Aufsichtsrat der Stadtwerke Lindau (B) Verwaltungs-GmbH gemäß § 13 und § 15 des Gesellschaftsvertrages der Gesellschafterversammlung empfohlen,

1. Den Jahresabschluss 2013 der Stadtwerke Lindau (B) Verwaltungs-GmbH festzustellen.
2. Der Geschäftsführung und dem Aufsichtsrat für das Geschäftsjahr 2013 die Entlastung zu erteilen.
3. Ergebnisverwendung:
Den Jahresüberschuss 2013 in Höhe von **2.757,08 €** auf neue Rechnung vorzutragen.

Der Oberbürgermeister vertritt nach der Geschäftsordnung die Stadt Lindau (Bodensee) in der Gesellschafterversammlung.

Beschlussvorschlag

Der Stadtrat ermächtigt den Oberbürgermeister,

1. den Jahresabschluss 2013 der Stadtwerke Lindau (B) Verwaltungs-GmbH in der Gesellschafterversammlung festzustellen.
2. Der Geschäftsführung und dem Aufsichtsrat für das Geschäftsjahr 2013 die Entlastung zu erteilen.
3. Ergebnisverwendung:
Den Jahresüberschuss 2013 in Höhe von 2.757,08 € auf die neue Rechnung vorzutragen.

Lindau (B), 30.06.2014
K-SCM

Amt / Abt.: 81
Az.: K- SCM
Datum: 30.06.2014

☒ öffentliche Sitzung
☐ nicht öffentliche Sitzung

Vorlage für: **am:**

☐	Hauptausschuss	
☐	Finanzausschuss	
☐	Bau- u. Umweltausschuss	
☐	Kulturausschuss	
☒	Stadtrat	24.07.2014

Betreff:	Sachverhalt in der Anlage
Jahresabschluss 2 0 1 3 der Stadtwerke Lindau (B) GmbH & Co. KG (Anlage: Drucksache 01-074/2014)	
Beschluss-Vorschlag:	
Der Stadtrat ermächtigt den Oberbürgermeister, 1. Den Jahresabschluss 2013 der Stadtwerke Lindau (B) GmbH & Co. KG in der Fassung vom 26.05.2014 in der Gesellschafterversammlung festzustellen und den Mitgliedern des Aufsichtsrates und der Geschäftsführung für das Jahr 2013 die Entlastung zu erteilen. 2. Den Jahresgewinn 2013 in Höhe von 492.584,18 € den offenen Rücklagen der Stadtwerke Lindau (B) GmbH & Co. KG zuzuführen.	

Finanzielle Auswirkungen

Gesamtinvestition

☐ Mittel stehen zur Verfügung

☐ Mittel stehen nicht zur Verfügung

Haushaltsstelle:

Deckungsvorschlag:

☐ Verwaltungshaushalt

☐ Mittelanmeldung zum Haushaltsplan

☐ Vermögenshaushalt

☐ Folgekosten:

Unterschrift

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

Dem Stadtrat am 24.07.2014 in öffentlicher Sitzung vorgelegt

STADTWERKE LINDAU (B) GmbH & Co. KG

Die Ergebnisse des Geschäftsjahres lauten wie folgt:

	31.12.2013	31.12.2012
	EUR	EUR
1. Bilanzsumme: AKTIVA und PASSIVA je	<u>71.573.093,17 €</u>	<u>60.428.802,76 €</u>
davon:		
Buchrestwerte des Anlagevermögens	57.135.794,35 €	50.725.816,93 €
Kapitalkonto I + II (Stammkapital u. offene Rücklagen)	30.876.065,23 €	30.587.879,46 €
Jahresüberschuss	847.602,18 €	1.184.057,28 €
Sonderposten mit Rücklageanteil	0,00 €	125.954,30 €
empfangene Ertragszuschüsse (bis inkl. 2002 und ab 2009)	3.141.193,00 €	3.086.847,00 €
Kredite	15.037.500,00 €	5.958.216,78 €
Verbindlichkeiten gegen Gesellschafter (Stadt)		
a) Forderung aus L.u.L. gegen Stadt	1.290.904,24 €	1.156.047,60 €
b) Verbindlichkeit Privatkonto (anr.bare Steuern + Vorausz.)	180.198,34 €	275.287,42 €
c) Verbindlichkeit aus Darlehen gegenüber Stadt	./ 7.000.000,00 €	./ 6.000.000,00 €
d) Verbindlichkeiten aus L.u.L. gegenüber Stadt	./ 254.520,84 €	./ 397.645,48 €
2. Gewinn- und Verlustrechnung - GuV		
a) Erträge insgesamt	57.413.707,07 €	53.852.978,28 €
b) aktivierte Eigenleistungen	<u>585.858,38 €</u>	<u>446.277,59 €</u>
	57.999.565,45 €	54.299.255,87 €
c) Aufwendungen (ohne KSt) insgesamt	<u>57.151.963,27 €</u>	<u>53.115.198,59 €</u>
Jahresüberschuss	<u>847.602,18 €</u>	<u>1.184.057,28 €</u>
<i>Jahresüberschuss (inkl. fiktivem Steueraufwand KSt)</i>	<u>492.584,18 €</u>	803.184,28 €

3. Gesamtergebnis – Planvergleich und Ergebnis nach Sparten im Vergleich Vorjahr

a) Gesamtergebnis- Planvergleich - vor Steuerbelastung/-gutschrift

Ein Vergleich mit dem geänderten Erfolgsplan 2013 lt. Beschluss des Aufsichtsrates vom 09.07.2013 ergibt eine nachstehende Abweichung gegenüber der Gewinn- und Verlustrechnung - GuV 2013 - vor Steuerbelastung - GwSt. = Gewerbesteuer, **ohne** Körperschaftsteuer = KSt.

	Erfogsplan 2 0 1 3 EUR	IST-GuV 2 0 1 3 EUR	Abweichung 2 0 1 3 EUR
GESAMTERGEBNIS	+ 1.115.000	+ 1.011.380	./. 103.620

b) nach Sparten - v o r Steuerbelastung/-gutschrift:

	Erfogsplan 2 0 1 3 EUR	IST-GuV 31.12.2013 EUR	IST-GuV 31.12.2012 EUR	IST-PLAN Veränderung EUR
KERNGESCHÄFT Strom, Gas, Wasser Wärme inkl. Sonstige	+ 5.355.100	+ 5.366.240	+ 5.851.417	+ 11.140
Hallenbad - LIMARE	./.	./.	./.	27.642
Freibad EICHWALD	./.	./.	./.	8.356
Verkehr	./.	./.	./.	92.804
TKL GmbH - Organschaft	./.	./.	./.	41.242
GESAMT vor GwSt.	+ 1.115.000	+ 1.011.380	+ 1.377.877	./. 103.620

4. Ertrags- und Vermögenslage/Investitionen

Die Ertragslage des Gesamtunternehmens hat sich gegenüber dem Vorjahr verschlechtert. Das Betriebsergebnis lag mit einem Überschuss von T€ 3.285 um T€ 508 unter, das Finanzergebnis bei einem Verlust von T€ 2.221 um T€ 140 über dem Vorjahr. Einem Anstieg der Umsatzerlöse um T€ 3.475 standen zwar lediglich Steigerungen der zugehörigen Bezugskosten in Höhe von T€ 2.860 gegenüber. Auch der Anstieg der Fremdleistungen um T€ 154 war moderat. Bei den Personalkosten jedoch ergaben sich auf Grund der tariflichen Veränderungen mit T€ 459 deutliche Kostenmehrungen. Wesentlichen Einfluss auf diese Entwicklung nahm auch ein Anstieg der sonstigen betrieblichen Aufwendungen um weitere T€ 322 vorwiegend betreffend die IT-Kosten. Schließlich lagen die sonstigen betrieblichen Erträge um T€ 294 unter dem Vorjahr.

Das Finanzergebnis wurde positiv beeinflusst durch den Rückgang der Verlustübernahme für die beiden Tochtergesellschaften in Höhe von T€ 89 und die Anstiege bei den Beteiligungserträgen um T€ 91, den Erträgen des Finanzanlagevermögens um T€ 113 sowie den sonstigen Erträgen um T€ 175. Gegenläufig wirkte sich der Anstieg des Zinsaufwandes in Folge der zunehmenden Fremdkapitalausstattung des Unternehmens mit T€ 328 aus. Hier ist zu berücksichtigen, dass ein Teil der Zinsaufwendungen über Weiterverrechnung an die Tochterunternehmen wieder in den oben genannten Finanzerträgen enthalten ist.

Die Vermögens- und Finanzlage hat sich durch die Aufnahme eines Darlehens mit 10-jähriger Laufzeit über T€ 12.000 entscheidend verändert. Die bestehende Deckungslücke zwischen langfristig gebundenem Vermögen und langfristig zur Verfügung stehenden Mitteln wurde damit geschlossen und Fristenkongruenz hergestellt. Zum Bilanzstichtag bestand sogar ein Überhang der zur Verfügung stehenden Mittel über das gebundene Vermögen in Höhe von T€ 800. Die Restbuchwerte der Immateriellen Vermögensgegenstände und des Sachanlagevermögens erhöhten sich um T€ 323, die Buchwerte des Finanzanlagevermögens um T€ 6.086. Davon betrafen Darlehen an Tochtergesellschaften T€ 4.797. An die TWB KG wurden weitere Darlehen in Höhe von T€ 1.308 ausgereicht.

Im kurzfristigen Bereich ergaben sich signifikante Änderungen bei den Forderungen aus Lieferungen und Leistungen mit einer Steigerung von T€ 3.031. Diesem Anstieg liegt eine mengen- und preisbedingte Erhöhung der Umsatzerlöse im Energie- und Wasserhandel sowie in den Netzentgelten zu Grunde. Gegenläufig wirkte der Rückgang bei den Forderungen für EEG-Einspeisevergütungen 2013 gegenüber dem Übertragungsnetzbetreiber bzw. die Abwicklung der Ansprüche aus 2012. Die Sonstigen Vermögensgegenstände stiegen unter anderem auf Grund einer Erhöhung der Steuererstattungsansprüche und der Erstattungsansprüche für Mineralölsteuern um insgesamt T€ 446. Die liquiden Mittel lagen um T€ 1.082 über dem Vorjahr. Auf der Passivseite verringerten sich die Steuerrückstellungen um T€ 234, die kurzfristigen Rückstellungen um T€ 96 und die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen um weitere T€ 7. Alle anderen kurzfristigen Positionen erhöhten sich. So lagen die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen um T€ 157, die Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen mit Beteiligungsverhältnis um T€ 7 und die sonstigen Verbindlichkeiten um T€ 1.339 über dem Vorjahr. Dies lag vorwiegend an einem Anstieg der Verbindlichkeiten für Umsatzsteuer und Energiesteuer sowie dem erstmaligen Ausweis einer Verbindlichkeit aus einem Mietkaufvertrag.

Die Investitionen für Sachanlagen und immaterielle Vermögensgegenstände, saldiert mit den erhaltenen Investitionszuschüssen, beliefen sich auf T€ 3.938 und lagen damit um T€ 206 über denen des Vorjahres. Nennenswerte Einzelinvestitionen erfolgten in Software im Rahmen der Umstellung auf 2-Mandanten-2-Vertrags-System mit T€ 394 und eine neue UV-Anlage im Seewasserwerk, welche die bisherige Chloranlage ersetzt, mit T€ 185. Die übrigen Investitionen betrafen wieder zum Großteil die Erneuerung und Erweiterung der Verteilungsanlagen.

In der Stromversorgung wurden T€ 1.352, in der Gasversorgung T€ 572, in der Wasserversorgung T€ 977, in der Wärmeversorgung T€ 127, im Hallenbad T€ 14, im Eichwaldbad T€ 4, im gemeinsamen Bereich T€ 816 und im sonstigen Bereich T€ 76 investiert. Von diesen Investitionen wurden als Anzahlungen auf Anlagen und Anlagen im Bau T€ 594 aktiviert.

5. Abschlussprüfung

Die Abschlussprüfung ist inzwischen abgeschlossen; sie erfolgte in der Zeit von April bis Mai 2014 in den Geschäftsräumen der Stadtwerke Lindau (B) GmbH & Co. KG. Anschließend erfolgte die Fertigstellung des Prüfungsberichts im Büro der INVRA Treuhand AG in München.

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers (INVRA Treuhand AG, München):

Nach dem abschließenden Ergebnis unserer Prüfung haben wir mit Datum vom 26. Mai 2014 den folgenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt:

Wir haben den Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang – unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der Stadtwerke Lindau (B) GmbH & Co. KG, Lindau (B), für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2012 geprüft. Nach § 6b Abs. 5 EnWG umfasste die Prüfung auch die Einhaltung der Pflichten zur Rechnungslegung nach § 6b Abs. 3 EnWG, wonach für die Tätigkeiten nach § 6b Abs. 3 EnWG

getrennte Konten zu führen und Tätigkeitsabschlüsse aufzustellen sind. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften sowie die Einhaltung der Pflichten nach § 6b Abs. 3 EnWG liegen in der Verantwortung des Geschäftsführers der geschäftsführenden Komplementär-GmbH der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht sowie über die Einhaltung der Pflichten zur Rechnungslegung nach § 6b Abs. 3 EnWG abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden und dass mit hinreichender Sicherheit beurteilt werden kann, ob die Pflichten zur Rechnungslegung nach § 6b Abs. 3 EnWG in allen wesentlichen Belangen erfüllt sind. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht sowie für die Einhaltung der Pflichten zur Rechnungslegung nach § 6b Abs. 3 EnWG überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen des Geschäftsführers der geschäftsführenden Komplementär-GmbH, die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts der Gesellschaft sowie die Beurteilung, ob die Wertansätze und die Zuordnung der Konten nach § 6b Abs. 3 EnWG sachgerecht und nachvollziehbar erfolgt sind und der Grundsatz der Stetigkeit beachtet wurde. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung des Jahresabschlusses unter Einbeziehung der Buchführung und des Lageberichts hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Die Prüfung der Einhaltung der Pflichten zur Rechnungslegung nach § 6b Abs. 3 EnWG, wonach für die Tätigkeiten nach § 6b Abs. 3 EnWG getrennte Konten zu führen und Tätigkeitsabschlüsse aufzustellen sind, hat zu keinen Einwendungen geführt.

München, 26. Mai 2014

INVRA Treuhand AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

gez.
Jürgen Gold
Wirtschaftsprüfer

gez.
Walter Bechny
Wirtschaftsprüfer

In der Sitzung vom 24.06.2014 hat der Aufsichtsrat der Stadtwerke Lindau (B) GmbH & Co. KG der Gesellschafterversammlung empfohlen,

- I. den Jahresabschluss 2013 der Stadtwerke Lindau (B) GmbH & Co. KG mit den folgenden Ergebnissen festzustellen:
 1. Die **Stadtwerke Lindau (B) GmbH & Co. KG** hat mit einem **Jahresgewinn** (Gewinn- und Verlustrechnung) abgeschlossen in Höhe von **847.602,18 €**
 2. Dieser Gewinn in Höhe von **847.602,18 €** fließt dem Gesellschafterkonto des steuerlichen Eigenbetriebes „**Stadtverwaltung Beteiligung Energie**“ zu.
 hiervon fiktive Steuerbelastung mit Körperschaftsteuer auf Ebene des BgA „Stadtverwaltung Beteiligung Energie“ 355.018,00 €
ausschüttungsfähiger Jahresgewinn 2013 **492.584,18 €**
- II. Den Jahresgewinn 2013 in Höhe von 492.584,18 € den offenen Rücklagen der Stadtwerke Lindau (B) GmbH & Co. KG zuzuführen.
- III. der Geschäftsführung und dem Aufsichtsrat der Stadtwerke Lindau (B) Verwaltungs-GmbH für das Geschäftsjahr 2013 die Entlastung zu erteilen

Der Oberbürgermeister vertritt nach der Geschäftsordnung die Stadt Lindau (B) in der Gesellschafterversammlung.

Beschlussvorschlag

Der Stadtrat ermächtigt den Oberbürgermeister,

1. Den Jahresabschluss 2013 der Stadtwerke Lindau (B) GmbH & Co. KG in der Fassung vom 26.05.2014 in der Gesellschafterversammlung festzustellen und den Mitgliedern des Aufsichtsrates und der Geschäftsführung für das Jahr 2013 die Entlastung zu erteilen.
2. Den Jahresgewinn 2013 in Höhe von 492.584,18 € den offenen Rücklagen der Stadtwerke Lindau (B) GmbH & Co. KG zuzuführen.

Lindau (B), 30.06.2014
K-SCM

Amt / Abt.: 81
Az.: K- SCM
Datum: 30.06.2014

☒ öffentliche Sitzung
☐ nicht öffentliche Sitzung

Vorlage für:	am:
☐ Hauptausschuss	_____
☐ Finanzausschuss	_____
☐ Bau- u. Umweltausschuss	_____
☐ Kulturausschuss	_____
☒ Stadtrat	24.07.2014

Betreff:	Sachverhalt in der Anlage
Jahresabschluss 2 0 1 3 der Telekommunikation Lindau (B) GmbH (Anlage: Drucksache 01-074/2014)	
Beschluss-Vorschlag:	
Der Stadtrat ermächtigt den Oberbürgermeister, 1. den Jahresabschluss 2013 der Telekommunikation Lindau (B) GmbH in der Gesellschafterversammlung festzustellen, wobei kein Beschluss über die Verwendung des Ergebnisses zu fassen ist; 2. der Geschäftsführung und dem Aufsichtsrat für das Geschäftsjahr 2013 die Entlastung zu erteilen. -----	

Finanzielle Auswirkungen

Gesamtinvestition _____

☐ Mittel stehen zur Verfügung
Haushaltsstelle: _____

☐ Mittel stehen nicht zur Verfügung
Deckungsvorschlag: _____

☐ Verwaltungshaushalt
☐ Vermögenshaushalt

☐ Mittelanmeldung zum Haushaltsplan
☐ Folgekosten: _____

Unterschrift

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

Dem Stadtrat am 24. Juli 2014 in öffentlicher Sitzung vorgelegt

Telekommunikation Lindau (B) GmbH

Jahresabschluss 2013

Telekommunikation Lindau (B) GmbH

Die Ergebnisse des Geschäftsjahres lauten wie folgt:

	2 0 1 3	Vorjahr
	EUR	2012
		EUR
1. Bilanzsumme: AKTIVA und PASSIVA je	<u>12.011.000 €</u>	<u>8.017.000 €</u>
davon:		
Buchrestwerte Anlagevermögen	10.900.000 €	7.443.000 €
Umlaufvermögen (Forderungen an Fremde, flüssige Mittel, RAP)	1.111.000 €	574.000 €
Stammkapital	26.000 €	26.000 €
Empfangene Ertragszuschüsse	64.000 €	37.000 €
Rückstellungen	114.000 €	44.000 €
Verbindlichkeiten an Stadtwerke und Fremde	11.808.000 €	7.910.000 €
2. Gewinn- und Verlustrechnung		
Umsatzerlöse einschließlich betriebliche Erträge	2.990.000 €	1.489.000 €
Andere aktivierte Eigenleistungen	488.000 €	388.000 €
Sonstige Erträge	<u>16.000 €</u>	<u>36.000 €</u>
Erträge insgesamt	3.494.000 €	1.913.000 €
Materialaufwand	1.715.000 €	1.032.000 €
Personalaufwand	1.513.000 €	960.000 €
Abschreibungen	858.000 €	529.000 €
Sonstiger betrieblicher Aufwand einschl. Zinsen und Steuern	<u>704.000 €</u>	<u>847.000 €</u>
Aufwendungen insgesamt	4.790.000 €	3.368.000 €
Jahresfehlbetrag	./. 1.296.000 €	./. 1.455.000 €
Erträge aus Verlustübernahme	1.296.000 €	1.455.000 €

Der Vergleich mit dem Erfolgsplan 2013 vor Verlustübernahme ergibt folgende Abweichungen:

vor Übernahme: Jahres fehlbetrag laut Erfolgsplan 2013	./. 1.115.000 €
vor Übernahme: Jahres fehlbetrag Erfolgsrechnung 2013	./. <u>1.296.000 €</u>

Das Ergebnis weicht vom Planansatz ab um **./. 181.000 €**

Der Jahresverlust von 1.295.742,36 € (im Vorjahr Jahresverlust 1.455.123,28 €) wurde im Rahmen des Ergebnisabführungsvertrags von der Stadtwerke Lindau (B) GmbH & Co. KG übernommen.

Die Abschlussprüfung ist inzwischen abgeschlossen; sie erfolgte in der Zeit von April bis Mai 2014.

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers (INVRA Treuhand AG, München):

Nach dem abschließenden Ergebnis unserer Prüfung haben wir mit Datum vom 19. Mai 2014 den folgenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt:

„Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers:

Wir haben den Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der Telekommunikation Lindau (B) GmbH, Lindau, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2013 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter, die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss der Telekommunikation Lindau (B) GmbH, Lindau, den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.“

gez.
Jürgen Gold
Wirtschaftsprüfer

gez.
Walter Bechny
Wirtschaftsprüfer

In der Sitzung vom 24. Juni 2014 hat der Aufsichtsrat der Telekommunikation Lindau (B) GmbH der Gesellschafterversammlung empfohlen,

1. den Jahresabschluss 2013 der Telekommunikation Lindau (B) GmbH festzustellen, wobei kein Beschluss über die Verwendung des Ergebnisses zu fassen ist;
2. der Geschäftsführung und dem Aufsichtsrat für das Geschäftsjahr 2013 die Entlastung zu erteilen.

Der Oberbürgermeister vertritt nach der Geschäftsordnung die Stadt Lindau (B) in der Gesellschafterversammlung.

Beschlussvorschlag

Der Stadtrat ermächtigt den Oberbürgermeister, den Jahresabschluss 2013 der Telekommunikation Lindau (B) GmbH in der Gesellschafterversammlung festzustellen, wobei kein Beschluss über die Verwendung des Ergebnisses zu fassen ist und der Geschäftsführung und dem Aufsichtsrat für das Geschäftsjahr 2013 die Entlastung zu erteilen.

Lindau (B), 30.06.2014
K- SCM

Amt / Abt.: 81
Az.: K-SCM
Datum: 30.06.2014

☒ öffentliche Sitzung
☐ nicht öffentliche Sitzung

Vorlage für: **am:**

☐	Hauptausschuss	_____
☐	Finanzausschuss	_____
☐	Bau- u. Umweltausschuss	_____
☐	Kulturausschuss	_____
☒	Stadtrat	24.07.2014

Betreff:	Sachverhalt in der Anlage
Jahresabschluss 2013 der Stadtverkehr Lindau (B) GmbH (Anlage: Drucksache 01-074/2014)	
Beschluss-Vorschlag:	
Der Stadtrat ermächtigt den Oberbürgermeister, - den Jahresabschluss 2013 der Stadtverkehr Lindau (B) GmbH in der Gesellschafterversammlung festzustellen, wobei kein Beschluss über die Verwendung des Ergebnisses zu fassen ist; - der Geschäftsführung und dem Aufsichtsrat für das Geschäftsjahr 2013 die Entlastung zu erteilen. -----	

Finanzielle Auswirkungen

Gesamtinvestition

☐ Mittel stehen zur Verfügung
Haushaltsstelle: _____

☐ Mittel stehen nicht zur Verfügung
Deckungsvorschlag: _____

☐ Verwaltungshaushalt

☐ Mittelanmeldung zum Haushaltsplan

☐ Vermögenshaushalt

☐ Folgekosten: _____

Unterschrift

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

Dem Stadtrat am 24. Juli 2014 in öffentlicher Sitzung vorgelegt

Stadtverkehr Lindau (B) GmbH

Jahresabschluss 2013

Stadtverkehr Lindau (B) GmbH

Die Ergebnisse des Geschäftsjahres lauten wie folgt:

	2 0 1 3 EUR	Vorjahr EUR
1. Bilanzsumme: AKTIVA und PASSIVA je	<u>3.600.000 €</u>	<u>4.034.000 €</u>
davon:		
Anlagevermögen	2.936.000 €	3.329.000 €
Umlaufvermögen (Forderungen und flüssige Mittel)	664.000 €	705.000 €
Stammkapital	125.000 €	125.000 €
Kapitalrücklage	175.000 €	175.000 €
Rückstellungen	164.000 €	256.000 €
Verbindlichkeiten	3.083.000 €	3.422.000 €
Rechnungsabgrenzungsposten	53.000 €	56.000 €
 2. Gewinn- und Verlustrechnung		
Betriebliche Erträge insgesamt	2.053.000 €	2.107.000 €
Aufwendungen insgesamt	3.688.000 €	3.671.000 €
Jahresüberschuss / Jahres fehl betrag	1.635.000 €	1.564.000 €
Erträge aus Verlustübernahme	1.635.000 €	1.564.000 €

Der Jahresfehlbetrag von 1.634.803,82 € (im Vorjahr Jahresfehlbetrag 1.564.115,21 €) wurde im Rahmen des Ergebnisabführungsvertrages durch die Stadtwerke Lindau (B) GmbH & Co. KG übernommen.

Die Abschlussprüfung ist inzwischen abgeschlossen; sie erfolgte im Zeitraum von März bis Mai 2014.

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers (Invra Treuhand AG, München):

Nach dem abschließenden Ergebnis unserer Prüfung haben wir mit Datum vom 19. Mai 2014 den folgenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt.

„Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers:

Wir haben den Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang – unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der Stadtverkehr Lindau (B) GmbH, Lindau (B), für das Geschäftsjahr vom 01. Januar bis 31. Dezember 2013 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter, sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss der Stadtverkehr Lindau (B) GmbH, Lindau (B), den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.“

gez.
Jürgen Gold
Wirtschaftsprüfer

gez.
Walter Bechny
Wirtschaftsprüfer

In der Sitzung vom 24.06.2014 hat der Aufsichtsrat der Stadtverkehr Lindau (B) GmbH der Gesellschafterversammlung empfohlen,

1. den Jahresabschluss 2013 festzustellen, wobei kein Beschluss über die Verwendung des Ergebnisses zu fassen ist;
2. der Geschäftsführung und dem Aufsichtsrat für das Geschäftsjahr 2013 die Entlastung zu erteilen.

Der Oberbürgermeister vertritt nach der Geschäftsordnung die Stadt Lindau (B) in der Gesellschafterversammlung.

Beschlussvorschlag

Der Stadtrat ermächtigt den Oberbürgermeister, den Jahresabschluss 2013 der Stadtverkehr Lindau (B) GmbH in der Gesellschafterversammlung festzustellen, wobei kein Beschluss über die Verwendung des Ergebnisses zu fassen ist und der Geschäftsführung und dem Aufsichtsrat für das Geschäftsjahr 2013 die Entlastung zu erteilen.

Lindau (B), 30.06.2014
K-SCM