



Amt / Abt.: 60/6011
Az.:
Datum: 14.03.2019
Drucksache: 1-014/2019
TOP: 7

Vorlage für:
Stadtrat

am:
27.03.2019

öffentliche Sitzung

Betreff:	Sachverhalt in der Anlage
Interfraktioneller Antrag „Respekt für das Rainhaus“ vom 26.10.2018 - Beschluss über den Antrag	
Beschluss-Vorschlag: Der Beschlussvorschlag ergibt sich aus der Diskussion.	

einmalig

laufend

Finanzielle Auswirkungen:

Mittel stehen zur Verfügung

Haushaltsstelle


Unterschrift Speth

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

Dem Stadtrat in seiner öffentlichen Sitzung am 27.03.2019 vorgelegt

Betr.: Interfraktioneller Antrag „Respekt für das Rainhaus“ vom 26.10.2018

- Beschluss über den Antrag

Anlagen:

- Anlage 1: Antrag vom 26.10.2018

SACHVERHALT

1. Vorbemerkung
2. Inhalt des Antrags
3. Stellungnahme
4. Beschluss

1. Vorbemerkung

In den letzten Jahren wurde das denkmalgeschützte Rainhaus, das ehemalige städtische Pesthaus, von einer Gruppe engagierter Bürger grundlegend saniert um es als Wohnhaus für inklusives Wohnen zu nutzen. Damit ist der Erhalt dieses bedeutsamen Zeugnisses Lindauer Stadtgeschichte für die Zukunft gesichert.

Nördlich des Rainhauses grenzen Freiflächen des Landkreises an, welche im Flächennutzungsplan der Stadt Lindau (B) als Gemeinbedarfsflächen mit der Zweckbestimmung „Sportlichen Zwecken und dienende Gebäude und Einrichtungen“ dargestellt sind.

Nach ersten Überlegungen des Landkreises, auf diesen Flächen einen Schulneubau für das Berufsschulzentrum zu errichten, entstanden seitens verschiedener Stadträte erhebliche Bedenken, dass der Schulneubau auf verschiedene Weise das Rainhaus beeinträchtigen könnte. Es wurde daraufhin am 26.10.2018 ein interfraktioneller Antrag gestellt, der von 16 Stadträten unterzeichnet wurde. Über diesen Antrag soll nun in öffentlicher Sitzung abgestimmt werden.

2. Inhalt des Antrags

Die Unterzeichnenden beantragen:

„Der Stadtrat möge beschließen, dass die Nutzung der Sportplatzflächen am Beruflichen Schulzentrum in der Achstraße festgeschrieben bleiben und damit Bauvorhaben auf diesen Flächen unmöglich bleiben.“

Begründet wird dies wie folgt:

Die Unterzeichnenden unterstützen die Neubau- bzw. Sanierungspläne für die Berufsschule. Es gebe auf den Parkplatzflächen genügend Raum für die Umsetzung dieser Pläne. Gegen die Bebauung der Sportplatzfläche sprächen u.a. folgende Gründe (Wortlaut des Antrags):

1. Technisch

Da der Baugrund mit seinem Schwemmland statisch sehr sensibel reagiert kann nicht aus-

geschlossen werden, dass eine neue Baugründung in unmittelbarer Nähe zum gerade sanierten Rainhaus die statische Rettung des Rainhauses zunichtemacht.

2. Denkmalpflege

Die Geschichte des Rainhauses und die herausragende Qualität dieses Hauses erfordern zwingend einen großen Abstand von Neubauten. Durch die aktuelle Nutzung der Sportfläche ist dies hier ideal gegeben.

3. Ehrenamt

Die Sanierung des Rainhauses ist ein, für ganz Schwaben, vorbildliches Beispiel von ehrenamtlichen Engagement. Es war eine private Initiative von Lindauer Bürgerinnen und Bürgern. Das Ehepaar Berschneider stellte den Kontakt zur Lebenshilfe her und leistete auch einen gewaltigen privaten Beitrag zur Finanzierung der Maßnahme. Dieser Antrag folgt einer Anregung von Herrn Werner Berschneider.

3. Stellungnahme

3.1 Rechtliche Beurteilung

Der für einen möglichen Neubau in Betracht gezogene Bereich der Sportflächen liegt im Außenbereich nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB). Da das Bauvorhaben nicht i.S.v. § 35 (1) BauGB privilegiert ist, bliebe nach jetziger Rechtslage lediglich eine Genehmigung nach § 35 (2) BauGB denkbar, wenn das Vorhaben öffentlichen Belangen nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist. Zu den öffentlichen Belangen zählen z.B. die Darstellungen des Flächennutzungsplans, der Denkmalschutz oder die Belange des Naturschutzes.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Lindau (B) stellt den betreffenden Bereich als Gemeinbedarfsflächen mit der Zweckbestimmung Sportlichen Zwecken und dienende Gebäude und Einrichtungen dar. Lediglich die Flächen des bestehenden Schulgebäudes der Berufsschule ist hierin mit der Zweckbestimmung „Schule“ dargestellt. Somit besteht ein Widerspruch mit den Darstellungen des Flächennutzungsplans in Bezug auf das Vorhaben. Die Betroffenheit weiterer öffentlicher Belange müssten in nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren geklärt werden.

Im Hinblick auf die rechtliche Situation und die Fülle an betroffenen Belangen ist aus Sicht der Verwaltung für die Umsetzung des Vorhabens ein Bebauungsplanverfahren mit paralleler Flächennutzungsplanänderung erforderlich.

3.2 Stellungnahme in Bezug auf die Begründung des Antrags

Zu Punkt 1:

Bislang liegen der Verwaltung keine Unterlagen vor, welche den noch nicht genau festgelegten konkreten Standort des möglichen Neubaus benennen oder Aussagen zur Beschaffenheit des Untergrunds bzw. zu Gründungsszenarien machen. Die Verwaltung geht jedoch davon aus, dass die Gründung des Gebäudes mit ggf. entsprechendem technischem Mehraufwand machbar ist, ohne das Rainhaus zu beeinträchtigen.

Zu Punkt 2:

Das Rainhaus ist eines der geschichtsträchtigsten und besterhaltenen Einzeldenkmäler auf dem Lindauer Festland. Es zu erhalten hat für den Denkmalschutz oberste Priorität. Hier darf der Nähebereich des Rainhauses nicht beeinträchtigt werden, insbesondere in Bezug auf die Dachstruktur, da diese eine große räumliche Wirkung aufweist. Die gelungene und vorbildliche Sanierung des Rainhauses ist ein gutes Beispiel dafür, wie Denkmälern eine neue Funktion gegeben werden kann und diese so für die Zukunft gesichert werden. Eine abschließende denkmalschutzfachliche Beurteilung der Einwirkungen eines möglichen Schulneubaus auf das benachbarte Rainhaus kann aber erst dann erfolgen, wenn eine konkrete Planung vorliegt.

Zu Punkt 3:

Diese Äußerungen werden rein fachlich nicht bewertet.

3.3 Fazit

Im Hinblick auf die rechtliche Situation, die Komplexität des Vorhabens und möglicher betroffener Belange ist ein Bebauungsplanverfahren mit paralleler Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Dieses transparente Verfahren ermöglicht es sowohl der Öffentlichkeit wie der betroffenen Fachbehörden Äußerungen und Einwendungen zum Vorhaben abzugeben. Die Planung insgesamt sowie die Behandlung und Abwägung betroffener Belange unterliegen vollständig der Abwägung des Stadtrates.

Es kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht abschließend beurteilt werden, ob ein Schulneubau auf den Sportflächen sinnvoll ist oder nicht, da noch kein Gesamtkonzept zur Neuordnung des Berufsschulzentrums und auch keine Pläne für den konkreten Schulneubau vorliegen. Zum Projekt bestehen lediglich Vorüberlegungen. Seit dem Jahr 2018 besteht jedoch ein Grundsatzbeschluss des Stadtrates zur vorrangigen Innenentwicklung, so dass zunächst nachgewiesen werden muss, dass ein Schulneubau auf versiegelten Flächen nicht möglich ist. Zudem befindet man sich hier in einem Aufmerksamkeitsbereich des Freiflächenkonzeptes, der bei Neubauten einen sensiblen Umgang mit dem Freiraum erfordert. Diese Belange stellen aber nicht zwingend Ausschlussgründe für das Vorhaben dar. Daher wird seitens der Verwaltung kein Beschlussvorschlag formuliert, sondern auf die Diskussion im Stadtrat verwiesen.

Der Stadtrat beschließt bei Annahme dieses Antrags, dass im Bereich der bestehenden Sportplatzflächen kein Bebauungsplanverfahren für einen Schulneubau durchgeführt werden soll. Unabhängig von der jeweiligen Lage eines Schulneubaus werden die vom Landkreis erarbeiteten Planungen für einen Schulneubau in jedem Fall zuerst dem Bau- und Umweltausschuss vorgelegt und beraten.

4. BESCHLUSSVORSCHLAG

Der Beschlussvorschlag ergibt sich aus der Diskussion.

Lindau (B), 15.07.2019
STADTBAUAMT LINDAU (B)



Kay Koschka

Leiter der Abt. Stadtplanung und Bauordnung

Interfraktioneller Antrag „Respekt für das Rainhaus“ 26.10.2018

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister
sehr geehrte Kolleginnen und Kollegen des Stadtrates;

die Unterzeichnenden beantragen:

„Der Stadtrat möge beschließen, dass die Nutzung der Sportplatzflächen am Beruflichen Schulzentrum in der Achstraße festgeschrieben bleiben und damit Bauvorhaben auf diesen Flächen unmöglich bleiben.“

Begründet wird dies wie folgt:

Die Unterzeichnenden unterstützen die Neubau- bzw. Sanierungspläne für die Berufsschule. Es gibt auf den Parkplatzflächen genügend Raum für die Umsetzung dieser Pläne. Gegen die Bebauung der Sportplatzfläche sprechen u.a. folgende Gründe:

1. Technisch

Da der Baugrund mit seinem Schwemmland statisch sehr sensibel reagiert, kann nicht ausgeschlossen werden, dass eine neue Baugründung in unmittelbarer Nähe zum gerade sanierten Rainhaus, die statische Rettung des Rainhauses zunichte macht.

2. Denkmalpflege

Die Geschichte des Rainhauses und die herausragende Qualität dieses Hauses erfordert zwingend einen großen Abstand von Neubauten. Durch die aktuelle Nutzung der Sportfläche ist dies hier ideal gegeben.

3. Ehrenamt

Die Sanierung des Rainhauses ist ein, für ganz Schwaben, vorbildliches Beispiel von ehrenamtlichem Engagement. Es war eine private Initiative von Lindauer Bürgerinnen und Bürgern. Das Ehepaar Berschneider stellte den Kontakt zur Lebenshilfe her und leistete auch einen gewaltigen, privaten Beitrag zur Finanzierung der Maßnahme.

Dieser Antrag folgt einer Anregung von Herrn Werner Berschneider.

Name:

U. Gebhard

Unterschrift:

U. Gebhard

W. Schönbrunn
W. SCHÖNBRUNN

H. Kretschell
H. KRETSCHELL

A. Zreich
A. ZREICH

U. Dorfmann
A. Runzler

+ Schnell

Interfraktioneller Antrag „Respekt für das Rainhaus“

26.10.2018

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister
sehr geehrte Kolleginnen und Kollegen des Stadtrates,

die Unterzeichnenden beantragen:

„Der Stadtrat möge beschließen, dass die Nutzung der Sportplatzflächen am Beruflichen Schulzentrum in der Achstraße festgeschrieben bleiben und damit Bauvorhaben auf diesen Flächen unmöglich bleiben.“

Begründet wird dies wie folgt:

Die Unterzeichnenden unterstützen die Neubau- bzw. Sanierungspläne für die Berufsschule. Es gibt auf den Parkplatzflächen genügend Raum für die Umsetzung dieser Pläne. Gegen die Bebauung der Sportplatzfläche sprechen u.a. folgende Gründe:

1. Technisch

Da der Baugrund mit seinem Schwemmland statisch sehr sensibel reagiert, kann nicht ausgeschlossen werden, dass eine neue Baugründung in unmittelbarer Nähe zum gerade sanierten Rainhaus, die statische Rettung des Rainhauses zunichte macht.

2. Denkmalpflege

Die Geschichte des Rainhauses und die herausragende Qualität dieses Hauses erfordert zwingend einen großen Abstand von Neubauten. Durch die aktuelle Nutzung der Sportfläche ist dies hier ideal gegeben.

3. Ehrenamt

Die Sanierung des Rainhauses ist ein, für ganz Schwaben, vorbildliches Beispiel von ehrenamtlichem Engagement. Es war eine private Initiative von Lindauer Bürgerinnen und Bürgern. Das Ehepaar Berschneider stellte den Kontakt zur Lebenshilfe her und leistete auch einen gewaltigen, privaten Beitrag zur Finanzierung der Maßnahme.

Dieser Antrag folgt einer Anregung von Herrn Werner Berschneider.

Name:

Unterschrift:

Ilse Guggenmos
Ulrike Lorenz-Kenes
Ulrich
Ulrich (Kaiser) M.
Ulrich (Kaiser)

Ilse Guggenmos
Ulrich
Werner Berschneider
Ulrich

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister
sehr geehrte Kolleginnen und Kollegen des Stadtrates,

die Unterzeichnenden beantragen:

„Der Stadtrat möge beschließen, dass die Nutzung der Sportplatzflächen am Beruflichen Schulzentrum in der Achstraße festgeschrieben bleiben und damit Bauvorhaben auf diesen Flächen unmöglich bleiben.“

Begründet wird dies wie folgt:

Die Unterzeichnenden unterstützen die Neubau- bzw. Sanierungspläne für die Berufsschule. ~~Es gibt auf den Parkplatzflächen genügend Raum für die Umsetzung dieser Pläne.~~ Gegen die Bebauung der Sportplatzfläche sprechen u.a. folgende Gründe:

1. Technisch

Da der Baugrund mit seinem Schwemmland statisch sehr sensibel reagiert, kann nicht ausgeschlossen werden, dass eine neue Baugründung in unmittelbarer Nähe zum gerade sanierten Rainhaus, die statische Rettung des Rainhauses zunichte macht.

2. Denkmalpflege

Die Geschichte des Rainhauses und die herausragende Qualität dieses Hauses erfordert zwingend einen großen Abstand von Neubauten. Durch die aktuelle Nutzung der Sportfläche ist dies hier ideal gegeben.

3. Ehrenamt

Die Sanierung des Rainhauses ist ein, für ganz Schwaben, vorbildliches Beispiel von ehrenamtlichem Engagement. Es war eine private Initiative von Lindauer Bürgerinnen und Bürgern. Das Ehepaar Berschneider stellte den Kontakt zur Lebenshilfe her und leistete auch einen gewaltigen, privaten Beitrag zur Finanzierung der Maßnahme.

Dieser Antrag folgt einer Anregung von Herrn Werner Berschneider.

Name:

Günther Brombeiß

Unterschrift:

