

Dem Stadtrat in seiner öffentlichen Sitzung am 28.09.2016 vorgelegt

**Betr.: Flächennutzungsplanänderung zum Bebauungsplan Nr. 110
"Thermal- und Freizeitbad, Eissporthalle"**

- Beschluss zur Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung gem. § 2 (1) BauGB
- Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB
- Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB

Anlagen:

- Flächennutzungsplanänderung zum Bebauungsplan Nr. 110 "Thermal- und Freizeitbad, Eissporthalle" mit Stand vom 07.09.2016
- Begründung mit Stand vom 07.09.2016

SACHVERHALT

1. **Anlass zur Flächennutzungsplanänderung, Ziel und Zweck der Planung**
2. **Angaben zum Bestand**
3. **Art der Verfahrensbearbeitung**
4. **Inhalt der Flächennutzungsplanänderung**

1. Anlass zur Flächennutzungsplanänderung, Ziel und Zweck der Planung

Die Stadtwerke der Stadt Lindau (B) haben im Jahr 2011 einen Investoren-Wettbewerb für das „Bäderkonzept Lindau“ ausgelobt. Ziel war eine Konzeption, die den Bürgerinnen und Bürgern sowie den Gästen der Stadt Lindau (B) ein zeitgemäßes Bäderangebot offeriert und gleichzeitig eine wirtschaftlich nachhaltige Betriebskonzeption ermöglicht. Dazu soll am Standort des See- und Freibades „Eichwaldbad“ zusätzlich eine Therme gebaut werden.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Lindau (B) stellt das „Eichwaldbad“ und die angrenzende Eissporthalle entsprechend der heutigen Nutzung als Grünfläche mit den Zweckbestimmungen „Badeplatz, Freibad“ sowie „Eislaufbahn“ dar. Aufgrund der zukünftig vorgesehen stärkeren baulichen Nutzung ist die Darstellung im Flächennutzungsplan zu ändern.

Die Änderung des Flächennutzungsplans schafft gemeinsam mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung der konkreten Planung.

2. Angaben zum Bestand

Das Plangebiet befindet sich östlich der Insel zwischen der Bahnlinie Lindau-Bregenz und dem Bodenseeufer. Die Fläche ist Teil eines Grünzugs, der sich von der Staatsgrenze im Osten bis zur Seebrücke im Westen zieht und unterschiedlich intensiv genutzte Bereiche umfasst. Neben dem „Eichenwaldbad“ und der Eislaufhalle befinden sich hier öffentlich zugängliche Freiflächen, Naturschutzgebiete (Schilfzonen), einige Wohngebäude und Kleingärten.

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke bzw. Teile der Flurstücke 529/7, 548, 1746, 1746/2 und 1746/4 auf Gemarkung Reutin. Maßgeblich für den Umgriff des Plangebiets ist der zeichnerische Teil. Die gesamte Fläche der Flächennutzungsplanänderung beträgt ca. 8,1 ha.

Der Bereich des „Eichwaldbades“ ist im Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Lindau (B) mit Stand vom 21.05.2013 als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Badeplatz, Freibad“ sowie „Eislaufbahn“ dargestellt.

Der Bereich nördlich der Eichwaldstraße ist in Teilen als Sonderbaufläche „Festplatz / Auffangparkplatz“ sowie als Grünfläche dargestellt. Unmittelbar entlang der Bahnlinie Lindau-Bregenz sind außerdem „Flächen für die Bahn“ dargestellt: Nördlich der Eichwaldstraße und nördlich der Ladestraße ist im Flächennutzungsplan der Hinweis auf Altlastenverdachtsflächen übernommen worden. Südöstlich des „Eichwaldbades“ sind Flächen für die Landwirtschaft dargestellt, diese liegen innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Bayerisches Bodenseeufer“. Südlich und westlich des „Eichwaldbades“ ist die Wasserfläche des Bodensees dargestellt. Westlich der Eichwaldstraße bzw. nördlich der Ladestraße befinden sich weitere Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Kleingärten“.

3. Art der Verfahrensbearbeitung

Das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes wird als zweistufiges Verfahren gem. § 3 Abs. 1 und 2 BauGB, § 4 Abs. 1 und 2 BauGB und § 10 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Die zur Umsetzung der Planung erforderlichen Bauleitplanverfahren (Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes) werden im Parallelverfahren durchgeführt.

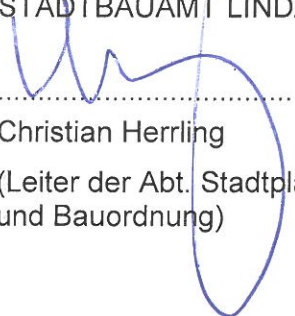
4. Inhalt der Flächennutzungsplanänderung

Es werden drei Flächenänderungen vorgenommen. Aufgrund der geplanten intensiveren baulichen Nutzung auf dem Gelände des „Eichwaldbades“ ist zukünftig zum einen eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Thermal- und Freizeitbad, Eissporthalle“ darzustellen (Fläche ca. 4,4 ha). Diese Darstellung spiegelt die Ziele der Stadtentwicklung in diesem Bereich wider und eröffnet die Möglichkeit einer intensiveren baulichen Nutzung. Des Weiteren wird die Sonderbaufläche „Festplatz / Auffangparkplatz“ in eine weitere Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Kleingärten“ umgewidmet (Fläche ca. 2,1 ha). Nördlich davon wird ein Teil der Bahnflächen zu Parkplatzflächen umgewidmet (Fläche ca. 1,6 ha).

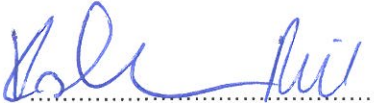
BESCHLUSSVORSCHLAG

1. Der Stadtrat der Stadt Lindau (B) beschließt die Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung zum Bebauungsplan Nr. 110 "Thermal- und Freizeitbad, Eissporthalle".
2. Der Stadtrat der Stadt Lindau (B) billigt den Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung mit Stand vom 07.09.2016.
3. Der Stadtrat der Stadt Lindau (B) beschließt die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB.
4. Der Stadtrat der Stadt Lindau (B) beschließt die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB.

STADTBAUAMT LINDAU (B)



Christian Herring
(Leiter der Abt. Stadtplanung
und Bauordnung)



Kay Koschka / Nadine Riel
(Abt. Stadtplanung)