

N i e d e r s c h r i f t

über die 10. Sitzung des Stadtrates

vom 01. Dezember 2020

ö3. Beratungsgegenstand: **Neuerschließung Giebelbachviertel**

AZ: **6341**

Berichtersteller: **Kai Kattau,
Leiter der Garten- und Tiefbaubetriebe**

Oberbürgermeisterin **D r. A l f o n s** betont zu Beginn, dass bisher die Regierung von Schwaben (RvS) für das Verfahren zuständig ist, ab 05. Dezember die Zuständigkeit dann jedoch beim Eisenbahnbundesamt (EBA) liegen wird. Die Bahn möchte das Verfahren noch bei der RvS einreichen, daher entsteht der zeitliche Druck, dem sich die Stadt Lindau jedoch nicht ergeben muss.

I. SACHVERHALT:

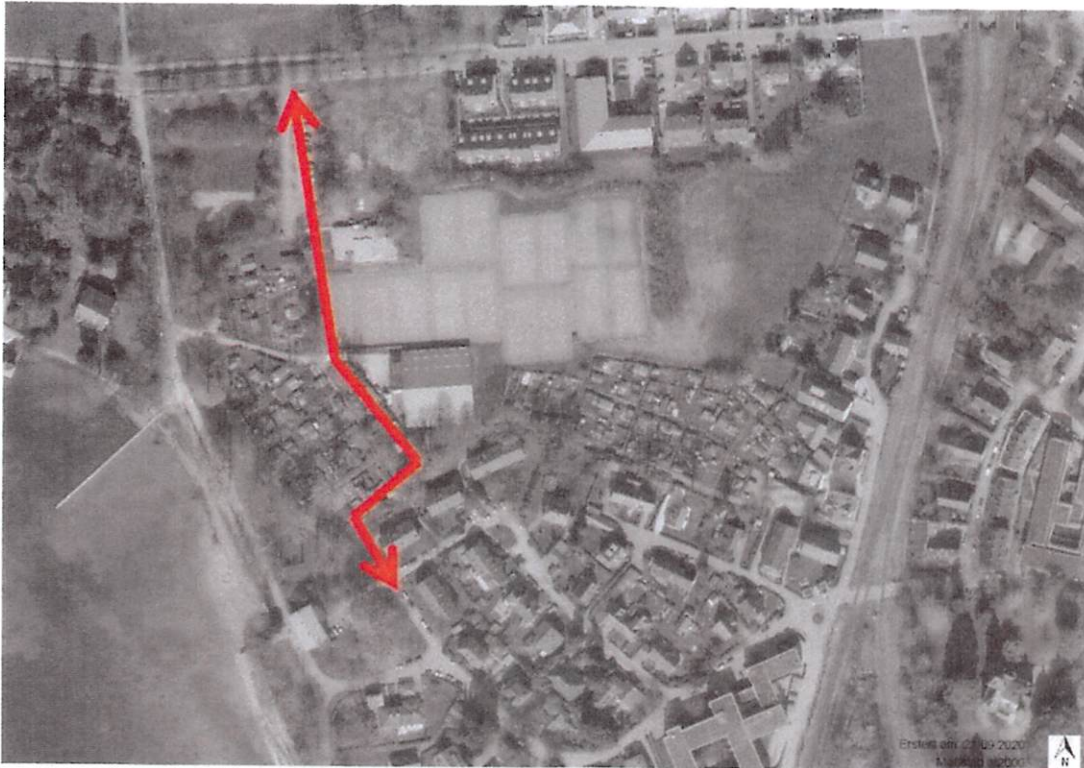
Wie bereits in der Stadtratssitzung vom 30.09.2020 erläutert, ist die Erreichbarkeit des Giebelbachgebietes durch die erhöhten Schrankenschließzeiten am Bahnübergang Holdereggenstraße in Zukunft nicht mehr ausreichend gewährleistet. Die deutlichen Verbesserungen für den Schienenverkehr mit der Elektrifizierung, den zusätzlichen Zugverbindungen sowie dem Ausbau des Bahnhofpunktes „Lindau-Aeschach“ machen eine neue Straßenerschließung für das Giebelbachviertel notwendig.

Nach Vorstellung verschiedener Trassenvarianten hat sich der Stadtrat in seiner Sitzung vom 30.09.2020 für die Trassenvariante 2 zwischen Tennisanlage und Kleingärten entschieden und die Verwaltung beauftragt, die nächsten Projektschritte durchzuführen. Im Zuge der weiteren Planung soll eine Untervariante mit einem östlichen Anschluss an das Quartier mit untersucht werden sowie auch die Möglichkeit, auf den Gehweg entlang der neuen Straße zu verzichten.

Entgegen der Präsentation im Stadtrat vom 30.09.2020 hat sich bei der Straßenplanung herausgestellt, dass nicht acht Kleingärten, sondern max. fünf Kleingärten betroffen sind.

II. FACHLICHE BEWERTUNG

Die Trassenvariante 2 führt über den heute bereits befestigten Parkplatz bei der Tennisanlage, über den westlichsten Tennisplatz, vorbei an der Tennishalle und zwischen der Wohnbebauung und der Kleingartenanlage bis ins Giebelbachviertel. Die Trasse verläuft am östlichen Rand des Landschaftsschutzgebietes und zu großen Teilen auf bereits heute intensiv genutzten Flächen (Parkplatz, Tennisanlage):



Neben der Erschließung des Giebelbachviertels verbessert sich auch die Erschließungssituation für die Kleingärtner, den Tennisverein und die Besucher der Tennishalle.

1. Entwurfsplanung der neuen Erschließungsstraße

Der Stadtrat hat die Grundsatzentscheidung zur weiteren Planung der Trassenvariante 2 mit dem Prüfauftrag verbunden, drei Untervarianten auf der Trasse 2 zu untersuchen.

a) **Untervariante 2A: Straße mit Gehweg und westlichem Anschluss an das Quartier**

Die Erschließungsstraße wurde mit dem beschlossenen Fahrbahnquerschnitt von 5,5 m und einem Gehweg von 2,5 m geplant und am östlichen Rand zwischen Landschaftsschutzgebiet und Tennisanlage trassiert. Die neue Erschließungsstraße beginnt mit einer Einmündung an der Wackerstraße, führt über den bestehenden Parkplatz der Tennisanlage, über den ersten Tennisplatz, weiter unmittelbar westlich vorbei am Rand des Tennishallengrundstücks bis zur vorhandenen Bebauung. Aufgrund des querliegenden privaten Grundstücks verschwenkt die Erschließungsstraße am Rande des Quartiers nach Westen und mündet in Verlängerung der bestehenden Giebelbachstraße ins Giebelbachviertel.

Bei der Planung dieser Variante wurden die Anregungen aus der Stadtratsberatung zur Variante 2 und die Ergebnisse der Abstimmungsgespräche mit den unmittelbar betroffenen Anliegern so gut wie möglich berücksichtigt. Durch die Trassierung wird der Eingriff in das Landschaftsschutzgebiet und in den vorhandenen Baumbestand möglichst gering gehalten sowie möglichst wenige Grünflächen neu überbaut.

Die schmale Fahrbahn und der rechtwinklige Versatz um die Wohnbebauung herum unterstützen die gewünschte verkehrsberuhigte Funktion der Straße. Mit dem separaten Gehweg ist die Verbindung auch für Fußgänger attraktiv und sicher. Der neue Gehweg bietet eine zusätzliche barrierefreie Verbindung zur Bushaltestelle in der Wackerstraße und zu den vorhandenen Freizeiteinrichtungen (Bolzplatz, Tennisanlage). Entlang der Straße werden neue Bäume gepflanzt, östlich eine komplett neue Baumreihe und westlich einzelne Bäume in Ergänzung des vorhandenen Baumbestands.

Aufgrund der neuen Erschließungsstraße werden fünf Kleingärten, das Kleingärtner-WC, ein Tennisplatz und der Parkplatz des Tennisvereins überbaut. In Abstimmung mit den betroffenen Pächtern konnten Lösungen gefunden werden, um diesen Verlust zu kompensieren. Die Kleingärtner bekommen andere Parzellen im Quartier zugewiesen. Der Tennisverein bekommt einen neuen Tennisplatz im hinteren Bereich der Tennisanlage und neue Pkw-Stellplätze als Ersatz für den entfallenen Vereinsparkplatz. Zudem soll das Gerätehaus des Tennisvereins auf die östliche Seite der neuen Erschließungsstraße verlegt werden. Die Planung ist mit dem Tennisverein abgestimmt und die betroffenen Kleingärtner wurden über die Parzellenverlegung informiert.

Zusammenfassende Bewertung:

Im Vergleich zu den beiden anderen Untervarianten.

Pro:

- Grundstücke im Eigentum der Stadt Lindau.
- Sicher und komfortabel für Fußgänger.

Contra:

- Beeinträchtigung bzw. Verlegung von etwa fünf Kleingärten.

b) Untervariante 2B: Östlicher Anschluss an das Quartier

Die Untervariante 2B entspricht von der Wackerstraße bis vorbei an der Tennishalle der Untervariante 2A. Alternativ zur Untervariante 2A könnte man, wie von Stadtrat Jöckel vorgeschlagen, nach der Tennishalle mit der Straßentrasse leicht nach Osten verschwenken und direkt über das dortige Privatgrundstück an den Quartiersplatz Bürgermeister-Thormann-Weg anschließen.

Die interessante und etwas kürzere Trassenvariante greift aber stark in die Eigentumsrechte des Grundstückseigentümers ein. Der Grundstückseigentümer hat bereits mit dem Bau des ersten von drei bereits fertiggeplanten Gebäuden begonnen und müsste die beiden noch nicht begonnenen Gebäude komplett neu planen. Hierfür würden nach Auskunft des Grundstückseigentümers Kosten im höheren sechsstelligen Bereich entstehen. Außerdem müssten die beiden Gebäude in Richtung Landschaftsschutzgebiet verschoben und verkleinert werden und würden damit nicht mehr in der gewünschten Gebäudeflucht stehen.

Zudem erlaubt der Straßenquerschnitt im Wohnweg Bürgermeister-Thormann-Weg (ca. 6 m) nicht den gewünschten Straßenquerschnitt mit Gehweg bis zur bestehenden Giebelbachstraße (Erschließungsstraße) durchgängig umzusetzen. Bei dieser Untervariante müsste man daher den bestehenden Straßenabschnitt zwischen dem Quartiersplatz Bürgermeister-Thormann-Weg und der bestehenden Giebelbachstraße ebenfalls ausbauen und zusätzlich private Grundstücksflächen überbauen, um den verkehrstechnisch sinnvollen Anschluss zu ermöglichen. Der betroffene Grundstückseigentümer hat bereits seit längerem an der neuen Wohnbebauung geplant und bevorzugt daher Untervariante 2A, um vermeidbare Umplanungen, Zeitverzögerungen und Kosten zu vermeiden.

Zusammenfassende Bewertung:

Im Vergleich zu den beiden anderen Untervarianten.

Pro:

- Geringerer Eingriff in Kleingartenanlage, „lediglich“ drei Kleingärten müssen verlegt werden.

Contra:

- Starke Beeinträchtigung des Privatgrundstücks.
- Hohe Umplanungskosten bei Grundstückseigentümer.
- Ausbau des Bürgermeister-Thomann-Weges erforderlich, inkl. neuer Grundstücksbetroffenheiten.

c) Untervariante 2C: Straße ohne Gehweg

Die Untervariante 2C entspricht der beschriebenen Untervariante 2A. Lediglich auf den Gehweg wird ersatzlos verzichtet. Die Einrichtung eines fahrbahnbegleitenden Gehweges ist aus fachlicher Sicht bei der geplanten Erschließungsstraße aber notwendig. Auch bei verkehrsberuhigten Straßen (30er-Zonen) ist zumindest ein einseitiger Gehweg die Regellösung. Auf einen Gehweg kann nur verzichtet werden, wenn die verkehrliche Belastung unter 500 Fahrzeugen innerhalb von 24 Stunden liegt. Das derzeit vorliegende Verkehrsaufkommen liegt bei 1.125 Fahrzeugen innerhalb von 24 Stunden. Außerdem entspricht die Lösung mit einem Gehweg der Zielsetzung des Nahmobilitätskonzeptes zur Verbesserung der Situation für Fußgänger im Stadtgebiet. Insbesondere wenn es sich um eine Fußgängerverbindung zur nächsten Stadtbushaltestelle und damit um einen Schulweg handelt, ist aus Sicht der Verwaltung ein Gehweg angemessen und notwendig. Die Breite des vorgesehenen Gehweges mit 2,50 m ergibt sich aus dem Regelwerk für den Bau von Straßen und sollte bei Neubauprojekten umgesetzt werden.

Zusammenfassende Bewertung:

Im Vergleich zu den beiden anderen Untervarianten.

Pro:

- Geringerer Flächenverbrauch.

Contra:

- Widerspricht den Zielen des Nahmobilitätskonzeptes, da nicht fußgängerfreundlich.
- Entspricht nicht dem Regelwerk, das einen Gehweg als obligatorisch vorsieht.
- Beeinträchtigung bzw. Verlegung von fünf Kleingärten.

2. Projektbeteiligte und Projektablauf

Mit den betroffenen Pächtern (Kleingärtner und Tennisverein) wurden in den letzten Wochen gute und konstruktive Gespräche geführt. Am 22. Oktober fand mit den betroffenen Kleingärtnern eine Infoveranstaltung in der Inselhalle statt. Bei dieser Veranstaltung konnten die Bedürfnisse und Ängste der Pächter weitestgehend aufgeklärt werden. Positiv ist, dass sich in der weiteren Planung herausgestellt hat, dass lediglich fünf (statt ursprünglich angenommen acht) Kleingartenparzellen von der Maßnahme direkt betroffen sind. Einer der fünf Pachtverträge läuft in diesem Jahr ohnehin aus. Den vier verbleibenden, faktisch betroffenen Kleingärten können in der Kleingartenanlage Giebelbach durch Umsiedelung neue Gärten angeboten werden. Die von den Maßnahmen ebenfalls betroffenen Sanitäranlagen werden ebenfalls ersetzt. Genauso wie mit den Kleingärtnern wurden mit den Verantwortlichen des Tennisclubs Gespräche geführt. Auch hier wurde auf die Bedürfnisse eingegangen und ein Großteil konnte in der aktuellen Planung berücksichtigt werden.

Die Verwaltung geht somit davon aus, dass auf dieser Basis im weiteren Prozess eine einvernehmliche Lösung gefunden werden kann.

Das Projekt wird federführend von der DB Netz AG betreut. Die Beteiligung der Stadt Lindau erfolgt gemäß dem Eisenbahnkreuzungsgesetz (EBKrG) im Rahmen der sogenannten Mitwirkungspflicht. Im Zuge der Erstellung der Kreuzungsvereinbarung soll nun herausgearbeitet werden, ob die DB Netz AG oder die Stadt Lindau die Maßnahme federführend umsetzt.

Der Weitere Ablauf sieht vor, dass die Genehmigungsplanung am 04.12.2020 beim Eisenbahn-Bundesamt (EBA) eingereicht wird. Alle Betroffenen können im Zuge des Anhörungsverfahrens die Unterlagen sichten. Die Planunterlagen werden öffentlich ausgelegt, so dass die Betroffenen Einwendungen erheben können und die Träger öffentlicher Belange (Behörden und andere Stellen) Gelegenheit haben ihre Stellungnahmen abzugeben.

Die Ausführung und Inbetriebnahme der Straße ist für Sommer 2022 geplant.

3. Kosten und Finanzierung

Die Projektbeteiligten, DB und Stadtverwaltung, gehen davon aus, dass die Untervariante 2A der Kostenmasse im Sinne der „Verordnung über die Kosten von Maßnahmen nach dem Eisenbahnkreuzungsgesetz“ (EKrV) entspricht. Damit würden der Stadt Lindau bei der Umsetzung der Untervariante 2A keine Kosten entstehen. Diese Einschätzung wird im Rahmen des weiteren Verfahrens von den Kostenträgern nach § 13 EBKrG, Bund und Freistaat überprüft.

4. Zusammenfassung / Fazit

Aus Sicht der Verwaltung und im Einvernehmen mit der Deutschen Bahn als Vorhabensträger ist die Untervariante 2A geeignet und die angemessenste Variante, um die zukünftige Erschließung des Giebelbachviertels zu gewährleisten.

Mit einer Fahrbahnbreite von 5,5 m und lediglich einem einseitigen Gehweg kann das Giebelbachviertel erschlossen werden und alle Verkehrsteilnehmer erhalten eine ausreichend dimensionierte Infrastruktur. Die Eingriffe in die bestehenden Strukturen werden im Zuge der Maßnahme ausgeglichen. Dies betrifft die Eingriffe in Natur und Landschaft ebenso wie die Eingriffe in die Kleingärten und die Tennisanlage.

./ Die Präsentation ist der Anlage beigefügt.

III. DISKUSSION:

Stadtrat **H u m m l e r** spricht sich für die Variante 2 A aus. Zudem fände er eine Straße ohne Gehweg besser. Er ist der Meinung, dass auch bei der Verkehrszählung noch mehr Zahlen dazu kommen.

Auch Stadträtin **R u n d e l** spricht auch für Variante 2 A aus. Sie möchte aber geprüft wissen, ob auf einen Gehweg verzichtet werden kann bzw. ob eine Reduzierung auf 1,5 m als „Notweg“ möglich sei. Die heute Nachmittag per E-Mail eingereichte neue Alternative ist für sie schwer ad hoc beurteilbar. Sie merkt zudem an, dass sich die Bewohner im Anhörungsverfahren einbringen können.

Der Leiter der Garten- und Tiefbaubetriebe, Herr **K a t t a u**, antwortet, dass ein Gehweg notwendig ist. Zur Verkehrszählung, die von der Bahn durchgeführt wurde, antwortet er, dass nur der BÜ Holderegenstraße gezählt wurde.

Bürgermeisterin **D o r f m ü l l e r** zeigt sich nicht glücklich über den planerischen Eingriff, da die geplante Straße zu nah am Ufer verläuft. Im heute Nachmittag eingereichten Vorschlag von Herrn **O t t** sieht sie riesen Vorteile. Sie ist der Meinung, dass es für die GWG keine große Umplanung bedeuten würde.

Herr **M a y e r**, Geschäftsführer der GWG nimmt dazu Stellung und merkt an, dass Vorschläge im Vorfeld geprüft wurden. Es käme hier zu zusätzlichen Kosten beim Ausbau des Bürgermeister-Thomann-Wegs.

Stadtrat **P r o f. D r. S c h ö f f e l** schlägt vor, eine Straße zwischen den beiden Gebäuden der GWG in einem leichten „S“ zu führen.

Stadtrat **M. K a i s e r** spricht sich für Variante 2 C aus und möchte wissen, wo der Tennisplatz eine Ersatzfläche erhält.

Oberbürgermeisterin **D r. A l f o n s** antwortet, dass weitere, bereits vorhandene Flächen des Tennisclubs „wiederbelebt“ werden.

Für Stadtrat **M ü l l e r** greift die Variante 2 A zu sehr in das Landschaftsschutzgebiet ein.

Stadtrat **O b e r m a y r** möchte, dass die GWG wie alle anderen Bauherren auch behandelt wird. Die 1.125 gezählten Fahrzeugbewegungen sind für ihn nicht nachvollziehbar und er sieht die Zahl als zu hoch an.

Auch Bürgermeisterin **D o r f m ü l l e r** findet die vorgeschlagene leichte „S“-Führung der Straße gut. Sie meint, dass die GWG hier lediglich die geplanten Häuser tauschen muss und es keiner Umplanung bedarf.

Oberbürgermeisterin **D r. A l f o n s** fasst zusammen, dass die Bahn die Variante 2 A am kommenden Freitag bei der RvS einreichen wird, auch wenn seitens der Stadt Lindau hier keine Zustimmung erfolgt. Es besteht dann noch die Möglichkeit der Einwendung. Die Kosten für den auf Seite 8 der Präsentation grün markierte Bereich werden von der Bahn übernommen. Andere Alternativen müsste die Stadt bezahlen. Auch wird die Bahn die Straße nicht ohne einen Gehweg bauen.

Der Leiter des Bauamtes, Herr **K o s c h k a**, betont, dass das vorgeschlagene „S“ die Bebaubarkeit erschwert und eine bestehende Planung nicht einfach verschoben werden kann. Die Variante 2 A ist aus bauplanerischer Sicht deutlich die geeignetste Variante.

Bürgermeister **H o t z** kritisiert, dass die Diskussion in die Richtung „wünsch-dir-was“ geht. Bei der „S“-Variante werden die Mehrkosten für die Entschädigung der GWG nicht von der Bahn getragen.

Stadträtin **D r. L o r e n z – M e y e r** möchte die „S“-Verschiebung noch mit der GWG besprechen.

Stadtrat **S t r a u ß** erkundigt sich danach, welche Entschädigung die Kleingärtner erhalten, deren Garten verlegt werden muss.

Oberbürgermeisterin **D r. A l f o n s** antwortet, dass diese Kleingärtner eine Art „Umzugs-service“ der GTL erhalten: bestehende Hütten werden umgesetzt, sollte dies nicht möglich sein, erhalten sie neue.

Stadtrat **M. K a i s e r** spricht sich für einen verkehrsberuhigten Bereich dort aus, in dem es keinen Gehweg bedarf.

Oberbürgermeisterin **D r. A l f o n s** stellt die vorhandene Rednerliste ein und lässt abstimmen.

Mit **16 : 15 S t i m m e n** fasst der Stadtrat folgenden

IV. BESCHLUSS:

1. Der Stadtrat genehmigt die vorgelegte Planung der Untervariante 2A.
2. Der Stadtrat beauftragt die Verwaltung, auf Basis dieser Plangenehmigung die nächsten Projektschritte durchzuführen.
3. Der Stadtrat ermächtigt die Oberbürgermeisterin, die Planungs- und Kreuzungsvereinbarung über Grundlagen, Umfang, Durchführung und Kostentragung der Maßnahme sowie der Planung zu unterzeichnen.

Stadtrat **S t r a u ß** merkt nach der Abstimmung an, dass er einen Antrag zur Geschäftsordnung stellen wollte und dass man nicht über den Schluss der Rednerliste abgestimmt hat. Das Einstellen der Rednerliste von Oberbürgermeisterin **D r. A l f o n s** verlief nicht regelkonform.

Nach einer kurzen Sitzungsunterbrechung geht Oberbürgermeisterin **D r. A l f o n s** darauf ein, dass es fehlerhaft von ihr war, die Rednerliste zu beenden. Sie möchte den Tagesordnungspunkt nochmals aufrufen und geht daher auf § 29 Abs. 7 der Geschäftsordnung für den Stadtrat Lindau ein:

„Über einen bereits zur Abstimmung gebrachten Antrag kann in derselben Sitzung die Beratung und Abstimmung nicht nochmals aufgenommen werden, wenn nicht alle Mitglieder, die an der Abstimmung teilgenommen haben, mit der Wiederholung einverstanden sind. (...)“

Sie lässt daher darüber abstimmen, den TOP nochmals erneut abzustimmen: Der Stadtrat lehnt mit **17 : 14 S t i m m e n** eine erneute Beratung und Abstimmung ab.

Sie merkt an, dass der eben gefasste Beschluss evtl. fehlerhaft ist.

- V. An die Fraktionen
- VI. An die GTL z. K. u. w. V.
- VII. An das Amt 60 Z. K. u. w. V.
- VIII. Zum Akt

Lindau, 08. Dezember 2020


Dr. Claudia Alfons
Oberbürgermeisterin




Birgit Russ
Protokollführerin

Stadtrat
01.12.2020

TOP 3 (ö)

**Neuerschießung
Giebelbachviertel**

Plangenehmigung

 **GTL**
Garten- und Tiefbaubetriebe Lindau

Inhalt

1. Ausgangslage
2. Entwurfsplanung neue Erschließungsstraße
3. Variantenbeschreibung und –bewertung
4. Projektbeteiligte und Projektablauf
5. Kosten und Finanzierung
6. Zusammenfassung / Fazit
7. Anfragen
8. Beschlussvorschlag

1. Ausgangslage



2. Entwurfsplanung neue Erschließungsstraße

- Untervariante 2A: Straße mit Gehweg und westlichem Anschluss an das Quartier
- Untervariante 2B: Straße mit Gehweg und östlichem Anschluss an das Quartier
- Untervariante 2C: Straße ohne Gehweg

2. Entwurfsplanung Erschließungsstraße

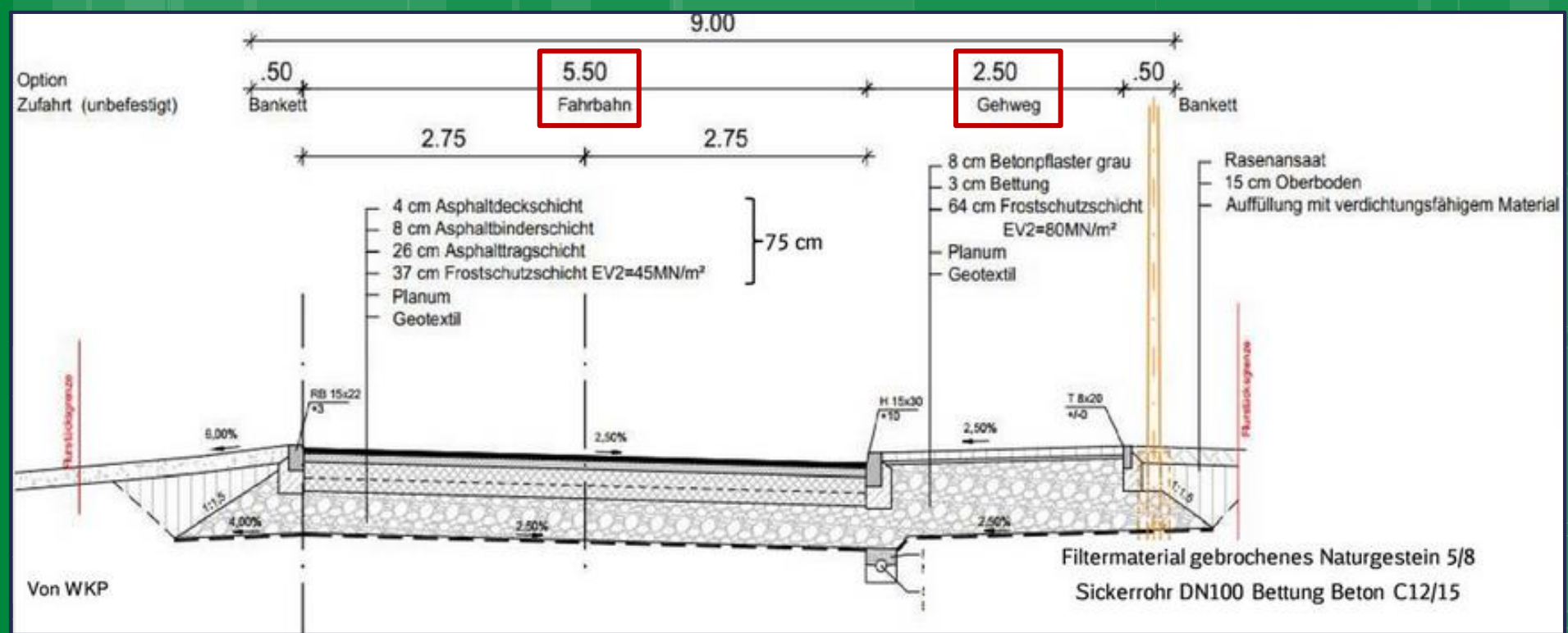
Untervariante 2A: Straße mit Gehweg und westlichem Anschluss an das Quartier



2. Entwurfsplanung Erschließungsstraße

Untervariante 2A: Straße mit Gehweg und westlichem Anschluss an das Quartier

Regelquerschnitt



2. Entwurfsplanung Erschließungsstraße

Untervariante 2A: Straße mit Gehweg und westlichem Anschluss an das Quartier

Eingriff



2. Entwurfsplanung Erschließungsstraße

Untervariante 2B: Östlicher Anschluss an das Quartier

Eingriff



3. Variantenbeschreibung und -bewertung

Untervariante 2A: Straße mit Gehweg und westlichem Anschluss an das Quartier

Pro:

- Grundstücke im Eigentum der Stadt Lindau
- sicher und komfortabel für Fußgänger

Contra:

- Beeinträchtigung bzw. Verlegung von etwa fünf Kleingärten

3. Variantenbeschreibung und -bewertung

Untervariante 2B: Östlicher Anschluss an das Quartier

Pro:

- geringerer Eingriff in Kleingartenanlage: Verlegung von „lediglich“ drei Kleingärten

Contra:

- starke Beeinträchtigung des Privatgrundstücks
- hohe Umplanungskosten bei Grundstückseigentümer
- Ausbau des Bürgermeister-Thomann-Weges inkl. neuer Grundstücksbetroffenheiten

3. Variantenbeschreibung und -bewertung

Untervariante 2C: Straße ohne Gehweg

Pro:

- geringerer Flächenverbrauch

Contra:

- Widerspricht den Zielen des Nahmobilitätskonzeptes: nicht fußgängerfreundlich
- Entspricht nicht dem Regelwerk: Gehweg obligatorisch
- Beeinträchtigung bzw. Verlegung von fünf Kleingärten

3. Variantenbeschreibung und -bewertung

Bewertung / Gesamtschau der Varianten - Fazit

Thema	Variante 2A	Variante 2B	Variante 2C
Flächeninanspruchnahme	Grundstücke im Eigentum der Stadt Lindau	starke Beeinträchtigung des Privatgrundstücks	geringerer Flächenverbrauch
		hohe Umplanungskosten bei Grundstückseigentümer	
		Ausbau des Bürgermeister-Thomann-Weges inkl. neuer Grundstücksbetroffenheiten	
Verkehrssicherheit	sicher und komfortabel für Fußgänger	Sicher und komfortabel für Fußgänger	Widerspricht den Zielen des Nahmobilitätskonzeptes: nicht fußgängerfreundlich
			Entspricht nicht dem Regelwerk: Gehweg obligatorisch
Eingriff	Beeinträchtigung bzw. Verlegung von etwa fünf Kleingärten	geringerer Eingriff in Kleingartenanlage: Verlegung von drei Kleingärten	Beeinträchtigung bzw. Verlegung von fünf Kleingärten

4. Projektbeteiligte und Projektablauf

Projektbeteiligte

- Federführung: DB Netz AG
- Mitwirkungspflicht: Stadt Lindau

Projektablauf

- ✓ Gespräche mit betroffenen Pächtern (Kleingärtner und Tennisverein)
→ gute **Basis** für **einvernehmliche Lösung** im weiteren Prozess
- Bürgerinformation durch PM, BZ und digitale Verteilung im Quartier
- Einreichung Genehmigungsplanung Anfang Dezember 2020
- Ausführung und Inbetriebnahme Sommer 2022

5. Kosten und Finanzierung

- Einschätzung der Projektbeteiligten: **Untervariante 2A** entspricht der **Kostenmasse** nach EKrV
 - Umsetzung Untervariante 2A: **keine Kosten** für **Stadt Lindau**
- **Überprüfung der Kostenverteilung im weiteren Verfahren**

7. Anfragen

Bürgeranfrage vom 29.11.2020

- spricht sich für Untervariante 2B aus

Argumentation:

- kein geringer Eingriff in Natur und Landschaft
 - Einmündung in Bürgermeister-Thomann-Weg ebenfalls rechtwinklig
 - „Baubeginn“ (Loch) erst mit dem ersten von drei geplanten GWG-Gebäuden
 - Gehweg: Verwirklichung extrem leicht bzw. auf schmalen Streifen des angrenzenden GWG-Grundstücks
- Einbeziehung der Gegenargumente in Überlegungen zur geplanten Beschlussfassung
- Vorschlag zur alternativen Bebauung des GWG-Grundstücks



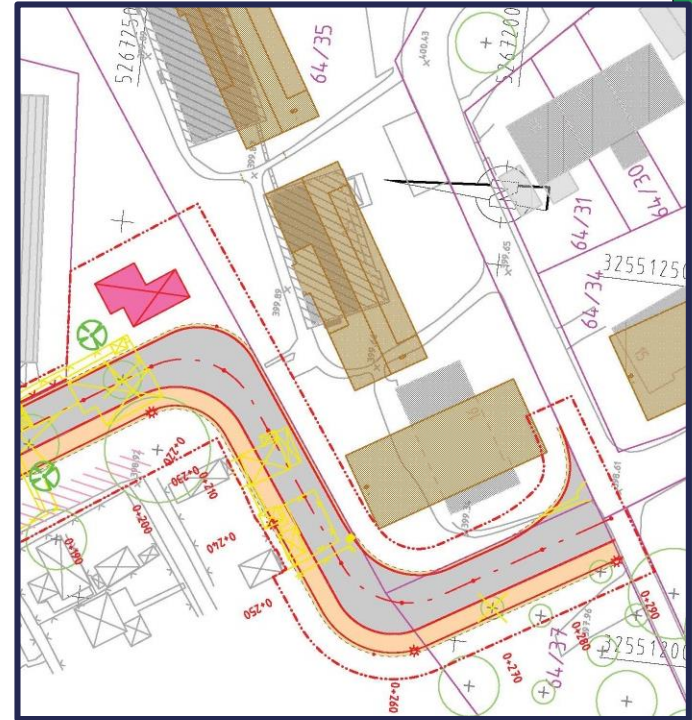
7. Anfragen

Bürgeranfrage vom 30.11.2020

- spricht sich für Untervariante 2B aus

Argumentation:

- GWG-Grundstück war bereits bebaut
 - Straßenführung teilweise über dieses Grundstück
 - Freihaltung der Grünflächen
 - Inanspruchnahme von GWG-Grund zur Sicherung des Erholungsraumes
- Einbeziehung der Argumente in Überlegungen



7. Anfragen

Anfrage Bund Naturschutz vom 30.11.2020

(zur Pressemitteilung der Stadt vom 25.11.2020)

- spricht sich gegen Untervariante 2A aus
- spricht sich für „Heckenwegvariante“ aus

Argumentation:

- Forderung von mehr Transparenz und Bebauungsplanverfahren
 - Bürgerinfoveranstaltung DB vom 23.09.2020
 - Stadtratssitzung vom 30.09.2020
 - Trasse auf Tennisplatz und angrenzende PKW-Stellplätze
 - GWG ist betroffener Grundstückseigentümer
 - Freiraumkonzept „Landschaftsfinger Berg und Tal“
- Durchführung eines umfassenden Bebauungsplanverfahrens mit Bürgerbeteiligung

6. Zusammenfassung / Fazit

- o geeignete und angemessenste Variante zur zukünftigen Erschließung des Giebelbachviertels: **Untervariante 2A**



- o ausreichend dimensionierte **Infrastruktur** für **alle Verkehrsteilnehmer**
- o **Ausgleich** der **Eingriffe** in bestehende Strukturen
 - Eingriffe in Natur und Landschaft
 - Eingriffe in Kleingärten und Tennisanlage

8. Beschlussvorschlag

1. Der Stadtrat genehmigt die vorgelegte Planung der Untervariante 2A.
2. Der Stadtrat beauftragt die Verwaltung, auf Basis dieser Plangenehmigung die nächsten Projektschritte durchzuführen.
3. Der Stadtrat ermächtigt die Oberbürgermeisterin, die Planungs- und Kreuzungsvereinbarung über Grundlagen, Umfang, Durchführung und Kostentragung der Maßnahme sowie der Planung zu unterzeichnen.

**Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit!**

<Stadtrat.UKaiser@lindau.de>; Stadtrat Kraetschell <Stadtrat.Kraetschell@lindau.de>; Stadtrat Kruehn <Stadtrat.Kruehn@lindau.de>; Stadtrat Lorenzmeyer <Stadtrat.Lorenzmeyer@lindau.de>; Stadtrat Mayer <Stadtrat.Mayer@lindau.de>; Stadtrat Mueller <Stadtrat.Mueller@lindau.de>; Stadtrat Norff <Stadtrat.Norff@lindau.de>; Stadtrat Nueberlin <Stadtrat.Nueberlin@lindau.de>; Stadtrat Obermayr <Stadtrat.Obermayr@lindau.de>; Stadtrat Reich <Stadtrat.Reich@lindau.de>; Stadtrat Rothfuss <Stadtrat.Rothfuss@lindau.de>; Stadtrat Rundel <Stadtrat.Rundel@lindau.de>; Stadtrat Schaeffler <Stadtrat.Schaeffler@lindau.de>; Stadtrat Schoeffel <Stadtrat.Schoeffel@lindau.de>; Stadtrat Sommerweiss <Stadtrat.Sommerweiss@lindau.de>; Stadtrat Strauss <Stadtrat.Strauss@lindau.de>

Betreff: Interessen von GWG und Landschaftsschutz sind im Giebelbachviertel vereinbar

Sehr geehrte Frau Oberbürgermeisterin, sehr geehrte Mitglieder des Stadtrats,

seit der Pressemitteilung der Stadt in der LZ und der Bürgerzeitung über die Erschließung des Giebelbachviertels hat es bereits verschiedene Stimmen gegen die von der Verwaltung favorisierte Variante 2a gegeben. Auch wir haben uns Gedanken dazu gemacht und haben eine Lösung gefunden, die die **Belange des Landschaftsschutzes und die Interessen der GWG unter einen Hut bringt**. Wir bitten Sie herzlich diese Überlegungen bei Ihrer Entscheidung heute Abend zu berücksichtigen, zumal eine Bürgerbeteiligung ausgeblieben ist.

Unser Lösungsvorschlag:

Die neue Erschließungsstraße mit Gehweg wird, wie geplant an der Tennishalle vorbei Richtung Süden geführt, jedoch direkt geradeaus bis zum Bürgermeister-Thomann-Weg. Ein aufwendiges Verschwenken um das GWG-Grundstück herum entfällt.

Hierzu tauscht die GWG lediglich die Lage von zwei der drei geplanten Gebäude untereinander und führt die Straße auf der so frei werdenden Fläche zwischen ihnen hindurch. (Siehe Planskizze im Anhang.)

Vorteile für die GWG-Gebäude:

- Die Planung der einzelnen Gebäude bleibt erhalten.
- Die Größe der Gebäude bleibt bestehen: **Es können ebenso viele Wohnungen gebaut werden, wie bisher geplant.**
- In der bisherigen Planung wird das seeseitig liegende Gebäude (Haus Nr. 16) an drei Seiten von Straßen umfahren. Es ist ohne Anschluss an den Naturraum. Durch die neue Lage ist es zur Natur hin orientiert. Die Qualität der Wohnungen ist deutlich aufgewertet.
- Das seeseitige (Haus Nr. 16) und das mittlere Gebäude (Haus Nr. 14) können eventuell auf deutlich kürzerem Weg direkt von der Straße aus erreicht werden. Das spart Kosten und entlastet das Quartier von Verkehr.

Vorteile für den Landschaftsschutz und die Natur:

- Die Eingriffe in das Landschaftsschutzgebiet werden deutlich reduziert. Für die neue Erschließungsstraße wird bei der von uns vorgeschlagenen Variante eine Fläche von ca. 2.000 m² im Landschaftsschutzgebiet benötigt. Für den bisher geplanten Streckenverlauf mit Schwenk nach Süden um das GWG-Grundstück würden weitere ca. 560 m² verbraucht werden. **Somit können mehr als ein Viertel zusätzlichen Flächenverbrauchs vermieden werden.** Das wäre ein großer Gewinn für unser grünes Lindau.
- Die von der bisher verschwenkenden Straße betroffenen Kleingärten können erhalten bleiben.
-

Die betroffenen Bäume und Gehölze können erhalten bleiben.

- Bisher nutzen die Bürger die baumbestandene Wiese zwischen der neuen Erschließungsstraße und dem Uferweg zur Naherholung. Die Verschwenkung um die Gebäude der GWG würde die Straße um weitere 40m (!) näher an das Bodenseeufer heranführen. Dies bliebe erspart.

Wirtschaftliche Vorteile / Kostenersparnis:

-

Es müssen gut 300 m² weniger an neuer Straße gebaut werden.

-

Wenn der Bürgermeister-Thomann-Weg tatsächlich mit einem Gehweg auszustatten ist, verringert sich dieser Aufwand deutlich auf den Bereich entlang des Hauses Nr. 16 von nur noch ca. 40m. Das GWG-Grundstück würde hierfür um lediglich knapp 90 m² verkleinert werden.

-

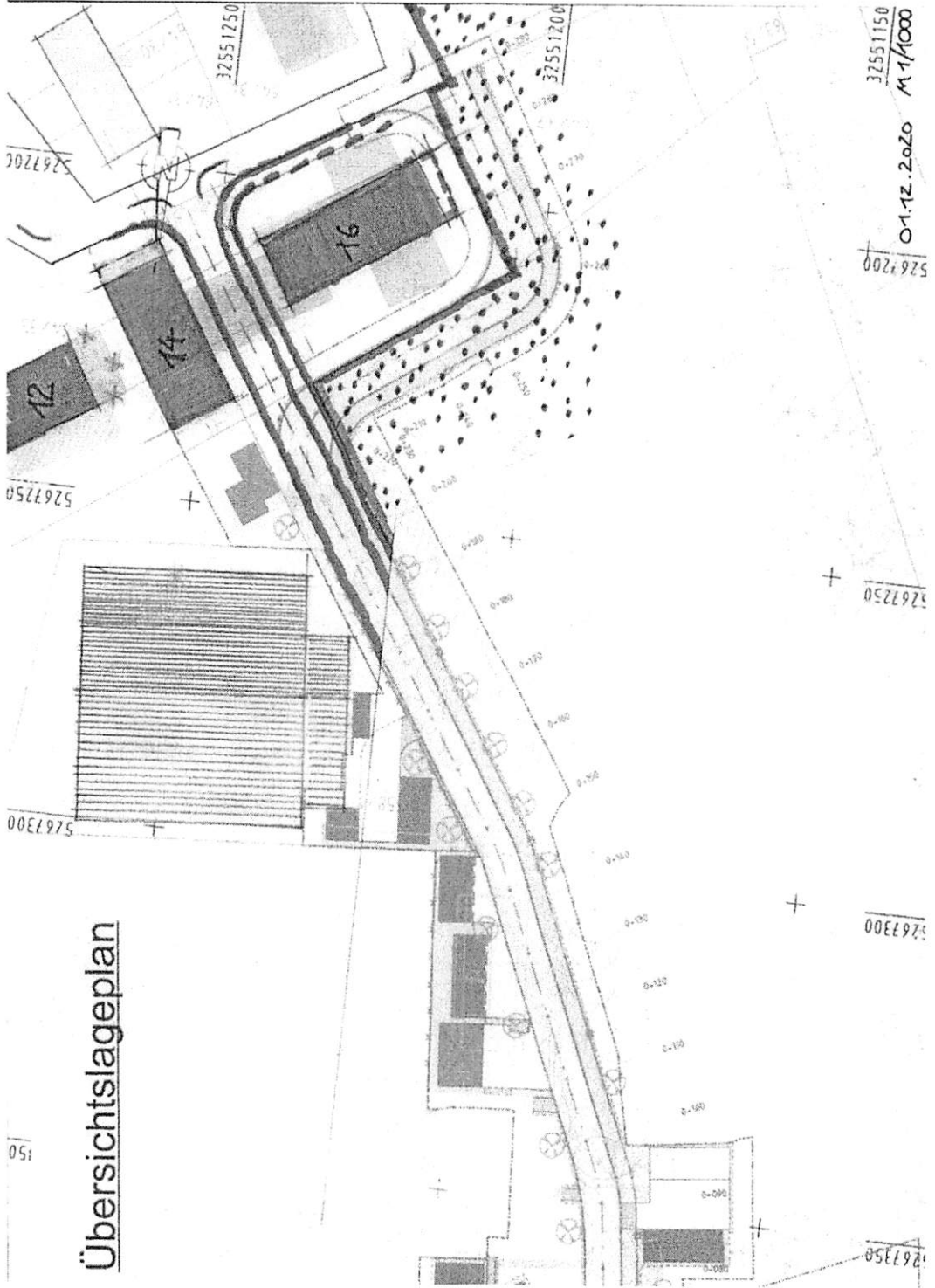
Es entstehen keine Kosten für die Verlegung und Kompensation der Kleingärten.

Mit freundlichen Grüßen,
Isabel de Placido und Wolfgang Ott

Isabel de Placido - Freie Journalistin
und
Wolfgang Ott – Freier Architekt

Enzisweilerstraße 1c
88131 Lindau/B

Tel.: 0152 55128875
Mail: mail@isa-placido.de



32551150
01.12.2020 M 1/1000
5267200

Übersichtslageplan

150