

Zusammenfassende Erklärung nach § 6a Abs. 1 BauGB

zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Auffangparkplatz Blauwiese".

Die 6. Flächennutzungsplanänderung "Auffangparkplatz Blauwiese" ist mit ortsüblicher Bekanntmachung über die Erteilung der Genehmigung durch die Regierung von Schwaben am 23.09.2023 in Kraft getreten.

Im Zuge der Aufstellung der 6. Flächennutzungsplanänderung für den Bereich "Auffangparkplatz Blauwiese" wurde eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden. Des Weiteren wurde die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange durchgeführt (gemäß §§ 2 Abs. 4; 3 und 4 BauGB).

1. Zusammenfassung der wesentlichen Ziele der Planung

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

Anlass der Flächennutzungsplanänderung ist der erforderliche Neubau der Mittelschule. Im Rahmen der Schulentwicklungsplanung wurde deutlich, dass zur Deckung des zukünftigen Bedarfs im Grundschulbereich Reutin/Zech die Errichtung einer neuen Mittelschule Grundvoraussetzung ist. Hierzu wurden unterschiedliche Standorte gegenübergestellt, bewertet und letztendlich am 19. Mai 2021 vom Stadtrat der Stadt Lindau beschlossen, dass der Neubau am Standort ‚Blauwiese‘/P1 erfolgen soll. Eine detaillierte Ausführung der Standortalternativen kann in der Begründung der Flächennutzungsplanänderung unter Kapitel 5.3 eingesehen werden.

2. Umweltbelange

Im Rahmen der Aufstellung der 6. Flächennutzungsplanänderung für den Bereich „Auffangparkplatz Blauwiese" wurde, wie gesetzlich vorgeschrieben, eine Umweltprüfung durchgeführt, deren Ergebnisse in die Planung einfließen. Im Umweltbericht ist dargelegt, inwieweit das Gebiet als Planungsabsicht erforderlich ist und welche Auswirkungen auf Natur und Landschaft zu erwarten sind. Hierfür wurden die voraussichtlichen erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Pflanzen und Tiere, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaftsbild, Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter beschrieben und bewertet, sowie deren Wechselwirkungen ermittelt.

Eine detaillierte Bilanzierung des Eingriffs in Natur und Landschaft und die Festlegung erforderlicher naturschutzfachlicher Ausgleichsflächen und Maßnahmen erfolgen erst auf der verbindlichen Planungsebene.

Beim Änderungsgebiet handelt es sich um einen Parkplatz mit Einzelbaumpflanzungen südlich der Reutiner Str. und östlich der Oberreitnauer Ach im Stadtteil Reutin der Stadt Lindau.

Im Osten grenzt eine landwirtschaftlich genutzte Fläche an das Änderungsgebiet. Im Norden und Westen schließt die bestehende Bebauung an. Richtung Süden befinden sich private Grünflächen. Westlich des Plangebietes beginnt das FFH-Gebiet "Laiblach und Lindauer Ach" (Nr. 8424-371-01). Im südlichen Bereich befindet sich außerhalb der FFH-Fläche ein Gehölzbestand, der als Auwald/Auwaldgebüsch gesetzlich geschützt ist. Unter Berücksichtigung der Maßnahmen nach guter fachlicher Praxis (u.a. zur Außenbeleuchtung, Pufferstreifen) führt die Planung zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen der Schutz- und Erhaltungsziele des FFH-Gebietes.

Weitere Schutzgebiete oder Biotope, die durch die Planung beeinträchtigt werden könnten, befinden sich weder innerhalb noch im räumlich-funktionalen Umfeld des Plangebiets.

Der Eingriffsschwerpunkt liegt beim Schutzgut Boden auf der zusätzlichen Versiegelung und beim Schutzgut Arten/Lebensräume bei der gegebenenfalls anfallenden Rodung wertiger Baumbestände.

Bei Nichtdurchführung der Planung wird die überplante Fläche voraussichtlich weiterhin als Parkplatz genutzt und in ihrer Funktion für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild in ähnlichem Maße bestehen bleiben.

3. Ergebnisse und Berücksichtigung der Öffentlichkeitsbeteiligung

Nach § 3 Abs. 2 BauGB wurde der Entwurf der 6. Flächennutzungsplanänderung im Bereich „Auffangparkplatz Blauwiese“ öffentlich in der Zeit vom 25.07.2022 bis 09.09.2022 ausgelegt.

Zu folgenden Themenfeldern wurden Stellungnahmen abgegeben:

1. Themenkreis Natur und Landschaft
 - Unterpunkt FFH-Gebiet
 - Unterpunkt Landschaftsfinger
2. Themenkreis Klima
 - Unterpunkt Kaltluft und Frischluft

3. Themenkreis Immission

Unterpunkt landwirtschaftliche Nutzung

4. Behördenbeteiligung

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt ist, wurden im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 4 Abs. 2 BauGB um eine Stellungnahme gebeten.

Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bereich Landwirtschaft, forderte eine Konfliktvorsorge zur östlich angrenzenden landwirtschaftlichen Fläche. Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes soll die Pflanzung einer Immissionsschutzhecke festgesetzt werden und ebenso die Auseinandersetzung mit der Erschließung der landwirtschaftlichen Fläche erfolgen.

Die Regierung von Schwaben gab einen Hinweis zur Kennzeichnung grünordnerischer Belange in Bezug auf das Freiraumkonzept 2030 der Stadt Lindau. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden im Bebauungsplan Maßnahmen zur Grünordnung festgesetzt. Hierzu zählt auch die Eingrünung des Schulgebäudes. Dadurch werden ein gutes Einfügen der Schulbauten sowie eine ökologische Freiflächengestaltung sichergestellt, welche mit dem Freiraumkonzept im Einklang steht.

Das Wasserwirtschaftsamt Kempten gab Hinweise zu Altlasten und Bodenschutz, Grundwasserschutz und Wasserversorgung sowie zum Umgang mit Niederschlagswasser. Diese Hinweise wurden bei der Ausarbeitung der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.

Eine Stellungnahme der Industrie- und Handelskammer bezog sich auf die durch die Planung reduzierten Parkplatzkapazitäten der Stadt Lindau. Da jedoch parallel Planungen zur Parkraumbewirtschaftung fortschreiten, werden keine Bedenken gesehen.

Der Bund Naturschutz in Bayern e.V. gab eine Stellungnahme zu den Themen FFH-Gebiet, Standorteignung, Vereinbarkeit mit dem integrierten Stadtentwicklungskonzept (ISEK) und Klimaschutzziele ab. Hier wurde im Rahmen der Abwägung auf die vorliegende FFH-Verträglichkeitsabschätzung verwiesen, sowie auf das Maßnahmenkonzept Gehölzflächen, welches im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erstellt wurde. Es wurde dargelegt, dass die Vereinbarkeit des Projekts mit Klimaschutzziele und integriertem Stadtentwicklungskonzept

möglich ist, dies auch durch entsprechende Konzepte zur Grünordnung. Die Standortalternativenprüfung erfolgte in enger Zusammenarbeit mit conceptk, ein Fachbüro für pädagogische Architektur. Ziel war es einen Standort zu finden, der nicht nur die bauliche Investition, sondern auch pädagogische Anforderungen (wie z.B. Inklusion und Nachhaltigkeit) bestmöglich umsetzbar macht.

Die Auswahl der Standorte erfolgte anhand einer Bewertungsmatrix. Auch der Standort der Mittelschule Aeschach wurde anhand dieser Matrix untersucht und als ungeeignet eingestuft. Gegen den Standort sprechen die fehlende Interimsmöglichkeit während der Bauphase, fehlende Freiflächen auf dem Grundstück, die hohen Kosten des erforderlichen Abbruchs sowie die schwierige Nachbarsituation.

Die Stellungnahmen wurden im Rahmen der Bearbeitung untersucht und gemäß Abwägung durch die Stadt Lindau in der Planung berücksichtigt.

Die ausführliche Behandlung und die Beschlüsse zu den eingegangenen Stellungnahmen ist der Abwägung zu entnehmen. Das Ergebnis der Abwägung wurde den Betroffenen zugestellt.

5. Planungsalternativen

Bereits im April 2020 befasste sich der Stadtrat mit der Standortsuche für eine Mittelschule mit Hilfe einer Voruntersuchung zur Eignung mit insgesamt 12 Standorten. Es wurde der Beschluss gefasst, folgende drei Standorte hinsichtlich ihrer Eignung als Schulstandort zu untersuchen:

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

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

Die beiden verbleibenden Standorte wurden im Anschluss nochmals anhand von Kriterien Schulische Nutzfläche; Erschließung/Anlieferung; Parkplätze; Stadtplanerische Beurteilung;

Bauordnungsrechtliche Beurteilung; Nähe zur Dreifach-Sporthalle; Entwicklungsmöglichkeiten (inkl. Sporthalle) bewertet.

Lindau, den 25.09.2023



Dr. Claudia Alfons
Oberbürgermeisterin