Bekanntmachung

Bebauungsplan Nr. 37 „Berliner Platz“, 2. Änderung „Rickenbacher Straße West“
Beteiligung vom 03.11.2025 bis 05.12.2025

Der Stadtrat der Stadt Lindau (Bodensee) hat am 12.03.2025 in öffentlicher Sitzung die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 37 „Berliner Platz“, 2. Änderung „Rickenbacher Straße West“ gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen. In der öffentlichen Sitzung des Stadtrats am 24.09.2025 wurde der Entwurf der Bebauungsplanänderung gebilligt und die öffentliche Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie parallel dazu die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Was ist geplant?

Die Rickenbacher Straße stellt eine klassische Einkaufsstraße mit kleinteiligem Einzelhandel dar, in der sich gastronomische Angebote, Angebote des Beherbergungsgewerbes, Dienstleistungen und Einzelhandel in fußläufig idealer Distanz abwechseln. Dieser Einzelhandelsstandort im Umfeld des Berliner Platzes soll langfristig gesichert und weiterentwickelt werden.

Mit den geplanten Entwicklungen des Bahnhofs Reutin und des Berliner Platzes sowie auch durch die kürzlich vorgestellte Neugestaltung des Lindauparks (Bau- und Umweltausschuss vom 21.01.2025) wurden und werden hier bereits die gewünschten städtebaulichen Entwicklungen angestoßen. Im Bereich der Rickenbacher Straße ist es nun erforderlich über eine Änderung des bestehenden Bebauungsplanes die Ziele zur Stärkung dieses Einzelhandelsstandortes umzusetzen.

- Stärkung des zum Berliner Platz führenden Bereichs der Rickenbacher Straße als Einzelhandelsstandort durch Feinsteuerung der Nutzungsmischung
- Kein Wohnen im Erdgeschoss in den durch Einzelhandel geprägten Bestandsbereichen
- Ausschluss von Ferienwohnungen und Zweitwohnungen
- Regelung der Baugestaltung mit Orientierung am Bestand

Der Bebauungsplan wird gemäß § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Das Vorhaben unterliegt nicht der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz. Schutzgüter i.S.d. § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB (Natura 2000-Gebiete) werden nicht beeinträchtigt und Pflichten zur Vermeidung schwerer Unfälle i.S.d. § 50 BImSchG sind bei der Planung nicht zu beachten. Gemäß §

13 a Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 3 BauGB kann u.a. auf die Umweltprüfung i.S.d. § 2 Abs. 4 BauGB und den Umweltbericht i.S.d. § 2a BauGB verzichtet werden.

Wo liegt das Plangebiet?

Das Plangebiet umfasst den westlichen Bereich der Rickenbacher Straße. Der Geltungsbereich wurde gemäß dem Beschluss der Stadtratssitzung vom 12.03.2025 erweitert. Der vorgesehene Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung erstreckt sich vom Berliner Platz bis zur Einmündung in die Freihofstraße. Die südliche Seite der Rickenbacher Straße wird bis zum Buttlerhügel überplant.

Innerhalb des Änderungsbereiches befinden sich folgende Grundstücke der Gemarkung Reutin mit den Fl.-Nrn.: 6, 7, 7/2, 9 (Teilfläche), 10, 10/2, 10/4,10/5, 10/7, 11, 11/2, 11/3, 11/4,11/5, 13 (Teilfläche), 13/12, 490 (Teilfläche)

Der vorgesehene Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist im unten aufgeführten Plan dargestellt (unmaßstäblich).

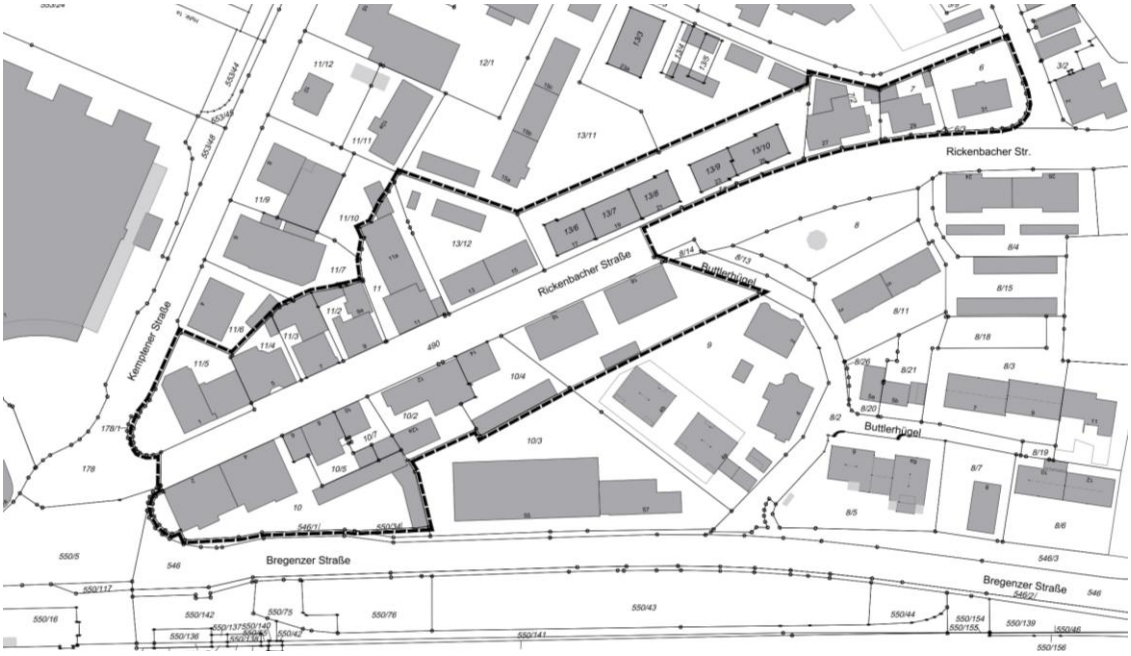

Abbildung 1: Geltungsbereich der 2. Änderung des BP Nr. 37 „Berliner Platz“, Stand 24.09.2025

Wann und wo erfolgt die Beteiligung?

Die Beteiligung der Öffentlichkeit wird von Montag, 03.11.2025 bis einschließlich Freitag, 05.12.2025 durchgeführt. Die Planunterlagen finden Sie ab dem 03.11.2025 unter folgendem Link: https://www.stadtlindau.de/B%C3%BCrger-Politik-Verwaltung/Planen-Bauen/%C3%96ffentliche-Auslegungen/.

Die Information und Beteiligung ist zusätzlich im Stadtbauamt der Stadt Lindau, Bregenzer Straße 8, möglich. Die Öffnungszeiten sind von Montag bis Freitag 7:30 Uhr bis 12:30 Uhr und zusätzlich Mittwoch von 14:00 Uhr bis 17:30 Uhr sowie nach Vereinbarung.

Bitte senden Sie Ihre Stellungnahme an stadtplanung@lindau.de oder per Post an

Stadtbauamt Lindau (Bodensee)
Stadtplanung, Umwelt und Vermessung
Bregenzer Straße 8
88131 Lindau (Bodensee)

Bei Fragen zum Inhalt oder zum Abgeben der Stellungnahme können Sie sich an die Abteilung Stadtplanung, Sylvia Liebmann, unter stadtplanung@lindau.de oder 08382 / 918 620 wenden.

Warum erfolgt die Beteiligung?

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit der Begründung für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen, oder bei Vorliegen eines wichtigen Grundes für die Dauer einer angemessenen längeren Frist im Internet zu veröffentlichen.

Alle Stellungnahmen im Rahmen dieser Beteiligung der Öffentlichkeit werden vom Stadtbauamt geprüft, bewertet und anschließend dem Stadtrat zur Entscheidung vorgelegt. Der Stadtrat entschließt hierbei, ob die Äußerung zu einer Änderung oder Ergänzung des Bebauungsplans führt.

Hinweis zu Stellungnahmen:

Stellungnahmen, die nicht rechtszeitig abgegeben worden sind, können bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben, sofern die Stadt Lindau deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist (§§ 3 Abs. 2 Satz 2 und 4a Abs. 6 BauGB)

Hinweis zum Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e DSGVO i.V.m. § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls veröffentlicht wird.

Lindau (Bodensee), den 29. Oktober 2025
Stadt Lindau (Bodensee)
gez.
Dr. Claudia Alfons
Oberbürgermeisterin

Das Amtsblatt der Stadt Lindau (B) wird ausschließlich digital veröffentlicht und erscheint 14 tägig und nach Bedarf. Es wird im Internet auf der öffentlich zugänglichen Webseite www.stadtlindau.de/amtliche-bekanntmachungen veröffentlicht. Das dort eingestellte elektronische PDF-Dokument ist die amtlich bekannt gemachte Fassung.