

Inhaltsverzeichnis

Bekanntmachung 11. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Lindau (Bodensee) im Bereich des Bebauungsplans Nr. 123 "Inselbräupark" Aufstellungsbeschluss und frühzeitige Beteiligung vom 07.04.2026 bis 11.05.2026	2
Bekanntmachung Bebauungsplan Nr. 123 "Inselbräupark" und 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 63a "Oberes Rothenmoos" Aufstellungsbeschluss und frühzeitige Beteiligung vom 07.04.2026 bis 11.05.2026	7

Bekanntmachung**11. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Lindau (Bodensee)
im Bereich des Bebauungsplans Nr. 123 "Inselbräupark"****Aufstellungsbeschluss und frühzeitige Beteiligung vom 07.04.2026 bis 11.05.2026**

Der Stadtrat der Stadt Lindau (Bodensee) hat am 25.03.2026 in öffentlicher Sitzung die Aufstellung der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 123 "Inselbräupark" in der Planfassung des Vorentwurfs vom 25.03.2026 gem. § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB und parallel dazu die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB beschlossen.

Was ist geplant?

Mit Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 123 "Inselbräupark" und 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63a "Oberes Rothenmoos" sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines qualitätsvollen, verdichteten Wohnquartiers mit einem differenzierten Wohnungsmix sowie einer angemessen gestalteten Freiraumstruktur geschaffen und eine geordnete städtebauliche Entwicklung sichergestellt werden.

Anlass der 11. Änderung des Flächennutzungsplans ist die beabsichtigte Entwicklung des Wohnquartiers „Inselbräupark“ im Stadtteil Oberreutin. Hierfür ist eine Anpassung der Darstellungen des Flächennutzungsplans erforderlich, da der Änderungsbereich bislang als Grünzug mit Ortsrandeingrünung innerhalb von Wohnbauflächen ausgewiesen ist. Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist es, die Wohnbauflächendarstellung an die aktuelle städtebauliche Konzeption anzupassen und damit die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Wohnbauentwicklung zu schaffen

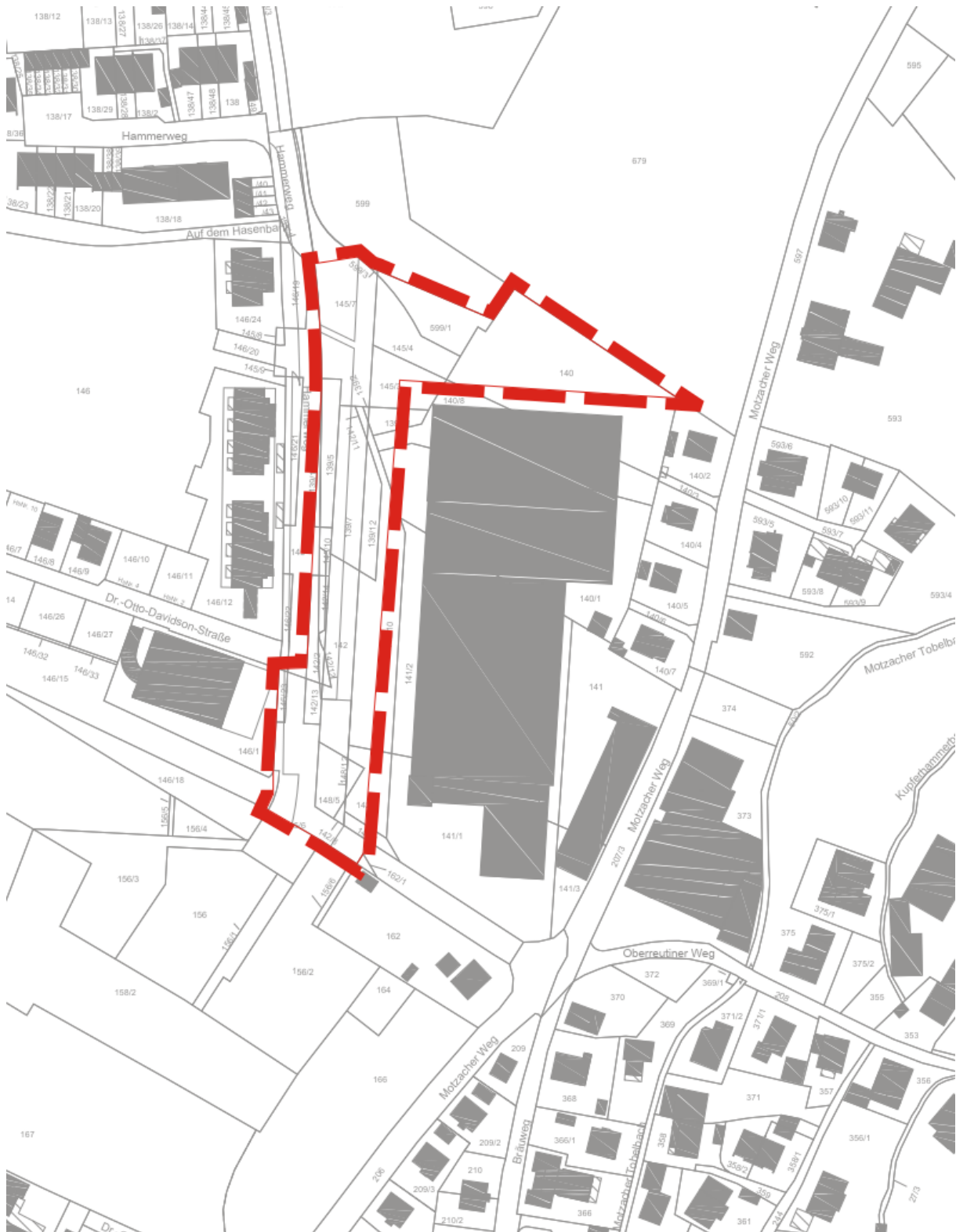
Das Plangebiet umfasst einen Teilbereich im Norden des ehemaligen Betriebsgeländes der Inselbrauerei und des Hammerwegs. Die Flächennutzungsplanänderung wird im Regelverfahren aufgestellt.

Parallel zur Aufstellung der 11. Flächennutzungsplanänderung soll der Bebauungsplan Nr. 123 "Inselbräupark" und die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63a "Oberes Rothenmoos" mit abweichendem Geltungsbereich aufgestellt werden.

Wo liegt das Plangebiet?

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich im Stadtteil Oberreutin und ergibt sich im Detail aus der Planzeichnung. Er umfasst eine Fläche von ca. 6.600m² und beinhaltet die Flurstücke 139/2, 139/5, 139/7, 139/12, 139/13, 142, 142/2, 142/8, 142/11, 142/12, 142/13, 142/14, 145/4, 145/10, 146/23, 148/5, 599/1, 599/3 sowie Teilstücke der Flurstücke 139/11, 140, 140/1, 140/8, 142/7, 142/9, 142/10, 145, 145/3, 145/6, 145/7 der Gemarkung Reutin (siehe beigefügten Lageplan, o. M.).

Der vorgesehene Geltungsbereich der 11. Flächennutzungsplanänderung ist im folgenden Plan dargestellt (unmaßstäblich).



Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung, Vorentwurf, Stand 25.03.2026, unmaßstäblich

Wann und wo erfolgt die Beteiligung?

Die Beteiligung der Öffentlichkeit wird von **Dienstag, 07.04.2026 bis einschließlich Montag, 11.05.2026** auf der Internetseite der Stadtverwaltung unter <https://www.stadtlindau.de/Bürger-Politik-Verwaltung/Planen-Bauen/Öffentliche-Auslegungen/> durchgeführt.

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.

Zum Auftakt der frühzeitigen Beteiligung findet am **Donnerstag, den 16. April 2026 um 15.00 Uhr eine Informationsveranstaltung** im Planungsgebiet statt, bei der die Inhalte des Bebauungsplanes sowie der Änderung des Flächennutzungsplanes erläutert werden. Der Treffpunkt ist im Kreuzungsbereich Motzacher Weg und Hammerweg, 88131 Lindau. Die Veranstaltung findet bei jeder Witterung statt. Auch hier besteht Gelegenheit für Rückfragen und zu Äußerungen im Rahmen der Beteiligung nach § 3 (1) BauGB.

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

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

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?

Die Öffentlichkeit soll möglichst frühzeitig über die Ziele und Zwecke der Planung, die Neugestaltung oder Entwicklung des Plangebietes und die voraussichtlichen Auswirkungen informiert werden. Auch Kinder und Jugendliche sind Teil der Öffentlichkeit und können ihre Meinung zu der Planung äußern.

Alle Stellungnahmen im Rahmen dieser frühzeitigen Beteiligung 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 Bebauungsplanes führt.

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 31.03.2026

Stadt Lindau (Bodensee)

gez.

Dr. Claudia Alfons

Oberbürgermeisterin

Bekanntmachung
Bebauungsplan Nr. 123 "Inselbräupark" und
1. Änderung des Bauungsplan Nr. 63a "Oberes Rothenmoos"
Aufstellungsbeschluss und frühzeitige Beteiligung
vom 07.04.2026 bis 11.05.2026

Der Stadtrat der Stadt Lindau (Bodensee) hat am 25.03.2026 in öffentlicher Sitzung die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 123 "Inselbräupark" und 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63a "Oberes Rothenmoos" in der Planfassung des Vorentwurfs vom 25.03.2026 gem. § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB und parallel dazu die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB beschlossen.

Was ist geplant?

Mit Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 123 "Inselbräupark" und 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63a "Oberes Rothenmoos" sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines qualitätsvollen, verdichteten Wohnquartiers mit einem differenzierten Wohnungsmix sowie einer angemessen gestalteten Freiraumstruktur geschaffen und eine geordnete städtebauliche Entwicklung sichergestellt werden.

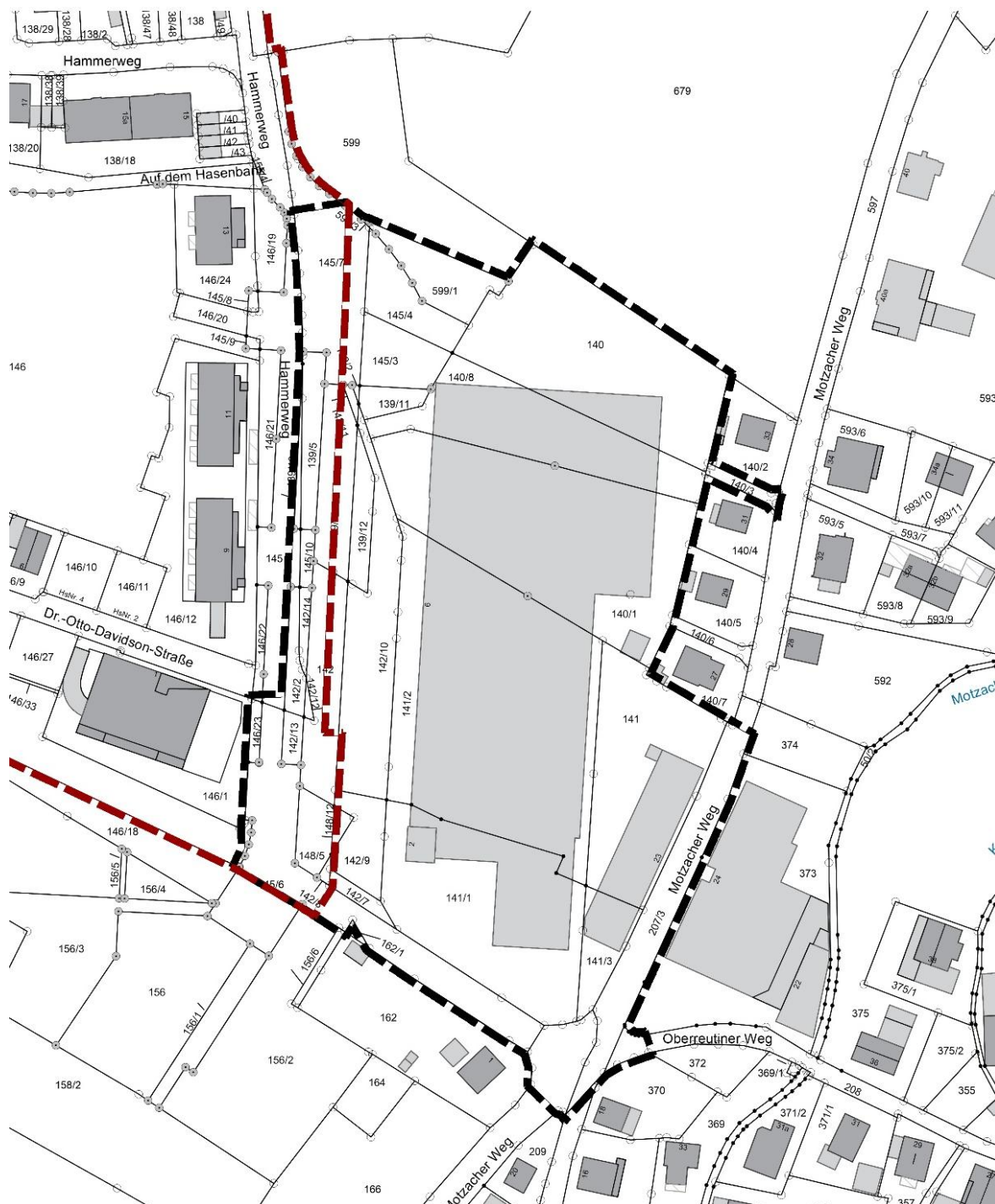
Das Plangebiet umfasst das ehemalige Betriebsgelände der Inselbrauerei zwischen Hammerweg und Motzacher Weg, das durch eine hohe Versiegelung mit Bestandsgebäuden und Asphaltflächen geprägt ist. Der Planung liegt ein Wettbewerbsentwurf aus dem Jahr 2016 zugrunde, der im Planungsprozess weiter angepasst wurde. Ziel des Wettbewerbs war es, ein städtebauliches Konzept zu erstellen, das die Schaffung von Wohnraum in Form von Mehrfamilienhäusern unter anderem für den geförderten Wohnungsbau in einem parkähnlichen autofreien Quartier beinhaltet. Durch die Entsiegelung wird das Gebiet ökologisch aufgewertet und eine attraktive Wohnumfeld mit hochwertiger Freiraumstruktur geschaffen. Die Grundzüge des Konzepts des Architekturbüros 1zu1 Löffelholz und Hinnenthal Landschaftsarchitekten sollen nun planungsrechtlich über den aufzustellenden Bebauungsplan umgesetzt werden. Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren aufgestellt.

Das Plangebiet wird im aktuell wirksamen Flächennutzungsplan in einem Teilbereich der zukünftigen Wohnbaufläche als Grünfläche mit Ortsrandeingrünung dargestellt. Der Flächennutzungsplan wird parallel geändert.

Wo liegt das Plangebiet?

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich im Stadtteil Oberreutin und ergibt sich im Detail aus der Planzeichnung. Er umfasst eine Fläche von 2,19 ha und beinhaltet die Flurstücke 139/2, 139/5, 139/7, 139/11, 139/12, 140, 140/1, 140/3, 140/8, 141, 141/1, 141/2, 141/3, 142, 142/2, 142/7, 142/8, 142/9, 142/10, 142/11, 142/12, 142/13, 142/14, 145/3, 145/4, 145/10, 146/23, 148/5, 148/12, 599/1 und 599/3 sowie Teilflächen der Flurstücke 145, 145/6, 145/7, 146/15, 206, 207/3 und 208 der Gemarkung Reutin (siehe beigefügten Lageplan, o. M.).

Der vorgesehene Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 123 "Inselbräupark" und 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63a "Oberes Rothenmoos" ist im folgenden Plan dargestellt (unmaßstäblich).



Geltungsbereich des Bebauungsplanvorentwurfs, Stand 25.03.2026, unmaßstäblich

Wann und wo erfolgt die Beteiligung?

Die Beteiligung der Öffentlichkeit wird von **Dienstag, 07.04.2026 bis einschließlich Montag, 11.05.2026** auf der Internetseite der Stadtverwaltung unter <https://www.stadtlindau.de/Bürger-Politik-Verwaltung/Planen-Bauen/Öffentliche-Auslegungen/> durchgeführt.

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.

Zum Auftakt der frühzeitigen Beteiligung findet am **Donnerstag, den 16. April 2026 um 15.00 Uhr eine Informationsveranstaltung** im Planungsgebiet statt, bei der die Inhalte des Bebauungsplanes sowie der Änderung des Flächennutzungsplanes erläutert werden. Der Treffpunkt ist im Kreuzungsbereich Motzacher Weg und Hammerweg, 88131 Lindau. Die Veranstaltung findet bei jeder Witterung statt. Auch hier besteht Gelegenheit für Rückfragen und zu Äußerungen im Rahmen der Beteiligung nach § 3 (1) BauGB.

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

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

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?

Die Öffentlichkeit soll möglichst frühzeitig über die Ziele und Zwecke der Planung, die Neugestaltung oder Entwicklung des Plangebietes und die voraussichtlichen Auswirkungen informiert werden. Auch Kinder und Jugendliche sind Teil der Öffentlichkeit und können ihre Meinung zu der Planung äußern.

Alle Stellungnahmen im Rahmen dieser frühzeitigen Beteiligung 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 Bebauungsplanes führt.

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 31.03.2026

Stadt Lindau (Bodensee)

gez.

Dr. Claudia Alfons

Oberbürgermeister

Das Amtsblatt der Stadt Lindau (B) wird ausschließlich digital veröffentlicht und erscheint 14 täglich 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.