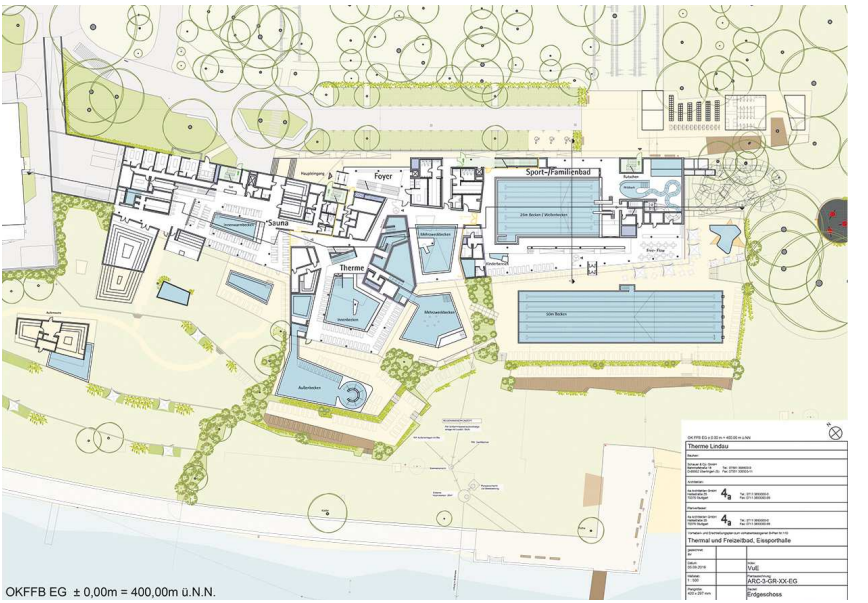
Bürger können Anregungen zur Therme geben

Pläne liegen vom 18. Oktober bis zum 17. November im Bauamt aus

Der nächste Schritt zum Bau einer neuen Bäderlandschaft im Eichwald ist gemacht. Der Stadtrat hat mehrheitlich die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit beschlossen. Dazu muss auch der Flächennutzungsplan zeitgleich geändert werden. Dies heißt nicht, dass damit alle Details der Planung festgezurrt sind. Wie die Lindauer noch die Planungen beeinflussen können, erklärt die Stadtverwaltung.



Die Planungen zur Therme liegen vom 18. Oktober an einen Monat im Stadtbauamt aus.

BZ Foto: Stadt Lindau

Was ist ein Flächennutzungsplan?

Er gibt den Rahmen vor, was auf einer Fläche vorstellbar ist. Er ist aber nur für die Behörden verpflichtend und schafft alleine noch kein Baurecht. Für die Planung der Therme muss er teilweise geändert werden. So waren beispielsweise bisher im Flächennutzungsplan die Kleingärten nicht dargestellt, auch die notwendigen Parkplätze sowie die Eishalle und natürlich das Thermal- und Freizeitbad wurden jetzt dargestellt. Für die Kleingärten heißt, dass sie nun planerisch sicherer sind.

Was regelt der Bebauungsplan?

Er muss aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden. Er darf diesem nicht widersprechen. So darf beispielweise, wenn im Flächennutzungsplan ein Naturschutzgebiet ausgewiesen wird, kein Wohn- oder Gewerbebau dort genehmigt werden.

Was ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan?

Er bezieht sich auf ein konkretes Bauvorhaben in der dort gezeigten Form. Dazu sind dem Bebauungsplan die sogenannten Vorhaben- und Erschließungspläne angehängt, in dem die Planung der Therme und des Freibades detailliert dargestellt sind. Diese Vorhaben- und Erschließungspläne sind bindender Bestandteil des Bebauungsplans. Im konkreten Fall ist dies das zukünftige Bad an der geplanten Stelle. Es wäre also nicht möglich, stattdessen jetzt auf der Fläche etwas anderes zu bauen oder deutlich von der jetzigen Planung abzuweichen. Ideen, das Bad zu drehen, oder gar zu verschieben, kamen viel zu spät. Dies würde bedeuten, dass das komplette Verfahren neu aufgerollt werden müsste. Sämtliche Planungskosten wären rausgeworfenes Geld gewesen. Auch darf die Eishalle nicht einfach abgerissen und auf dem Grund ein Bad errichtet werden. Der Auftraggeber verpflichtet sich, sich genau an die Grundrisse und Höhen zu halten.

Heißt dies, dass die Planung Eins zu Eins so umgesetzt wird?

Nein. Der Stadtrat hat beschlossen, dass er die Öffentlichkeit frühzeitig an den Planungen beteiligen will. Die Grundzüge der Planung stehen, aber Anregungen zu Einzelheiten sind möglich.

Wer kann sich beteiligen?

Jedermann. Dies können die Träger öffentlicher Belange ebenso sein, wie Anwohner oder anderweitig Betroffene oder Interessierte. Sie alle können ihre Kritik, Ergänzungen und Anregungen schriftlich oder mündlich im Bauamt einbringen. Diese werden dann dem Stadtrat präsentiert, der eine Abwägung vornimmt.

Ist dies die letzte Einflussmöglichkeit?

Nein, es folgt noch die öffentliche Auslegung im Rahmen des Bebauungsplan-Verfahrens. Diese dauert einen Monat. Auch hier können noch Einwendungen und Stellungnahmen eingebracht werden. Allerdings dürften die meisten Einwendungen schon während der vorgezogenen Beteiligung vorgebracht worden sein. Falls nichts wesentliches mehr dazu kommt, dann kann der Stadtrat den Satzungsbeschluss aufstellen. Danach kann mit dem Bau begonnen werden.

Ist die Rutsche im Bereich des Freibads noch möglich?

Klar ist, dass das Landratsamt, das den Bebauungsplan genehmigen muss, klar signalisiert hat, dass eine Rutsche in der momentan gewünschten Höhe nicht ins Landschaftsbild passt. Deshalb wird es dafür keine Genehmigung geben. Deshalb prüft die Stadtverwaltung noch Alternativen. Eventuell ist eine anders geformte, niedrigere Rutsche genehmigungsfähig.

jw