

## SITZUNGSVORLAGE

Gremium **Gemeinderat**  
öffentlich am 03.05.2021

Drucksache Nr. **2021/113**

Federführung Fachbereich Stadtplanung  
Sachbearbeiter Sebastian Weiß  
Stand 20.04.2021  
Aktenzeichen  
Mitwirkung

### **Stellungnahme zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Erweiterung Lindaupark" der Stadt Lindau**

#### **Beschlussvorschlag**

**Im Rahmen der Beteiligung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 82 "Bleiche", 4. Änderung "Erweiterung Lindaupark" der Stadt Lindau werden keine Anregungen vorgebracht**

#### **Sachdarstellung**

Die Große Kreisstadt Wangen im Allgäu wird im Rahmen der Beteiligung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 82 "Bleiche", 4. Änderung "Erweiterung Lindaupark" um Stellungnahme gebeten. Gemäß § 2 Abs. 2 BauGB sind die Bauleitpläne benachbarter Gemeinden aufeinander abzustimmen.

Gemäß der Begründung werden durch die Aufstellung des Bebauungsplanes im Wesentlichen die zulässige Verkaufsflächengröße geändert, die Stellplatzsituation, die Geschossflächenzahl sowie die schalltechnischen Festsetzungen an das aktuelle Vorhaben angepasst.

Die bestehende Bruttogeschossfläche soll von rund 41.710 m<sup>2</sup> auf 45.525 m<sup>2</sup> und die Verkaufsfläche soll von 12.500 m<sup>2</sup> auf 17.500 m<sup>2</sup> erweitert werden. Die 3. Bebauungsplanänderung des Bebauungsplanes Nr. 82 "Bleiche" lässt bereits eine maximal zulässige Verkaufsfläche von 13.000 m<sup>2</sup> zu. Derzeit umgesetzt und im Bestand vorhanden sind jedoch nur 12.500 m<sup>2</sup>.

Dabei teilen sich die Verkaufsflächen auf folgende Sortimentsbereiche auf: Lebensmittel, Drogerie- und Parfümwaren, Optiker, Uhren und Schmuck, Bekleidung, Schuhe und Lederwaren, Bücher, Zeitungen, Zeitschriften und Schreibwaren, Elektroartikel, Sportartikel, Glas, Porzellan, Keramik und Geschenkartikel sowie Gastronomiebetriebe.

Um die städtebauliche Verträglichkeit der geplanten Erweiterung zu gewährleisten, und um negative Auswirkungen auf die bestehenden Versorgungsstrukturen zu vermeiden, wurde ergänzend zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan von der CIMA eine Verträglichkeitsuntersuchung erarbeitet.

Neben den zentralen Versorgungsbereichen in Lindau wurden auch die Auswirkungen auf die zentralen Orte im Umland wie z.B. die Innenstadt von Wangen im Allgäu geprüft.

Die Bewertung des Einzelhandelsstandortes Wangen im Allgäu im Zusammenhang mit dem geplanten Vorhaben ist im beigefügten Gutachten der CIMA ausführlich behandelt.

Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass eine Gefährdung der zentralen Versorgungsbereiche sowie sonstiger Versorgungslagen in Wangen im Allgäu ausgeschlossen sind. Umsatzverteilungswirkungen sind rein wettbewerblich und schlagen nach gutachterlicher Einschätzung nicht in negative städtebauliche Effekte (z. B. Betriebsschließungen, Funktionsverlust) um.

Auf Grundlage der Ergebnisse der Verträglichkeitsuntersuchung für die geplante Modernisierung und Erweiterung des Lindauparks in Lindau schlägt die Verwaltung vor, im Rahmen der Beteiligung keine Anregungen vorzubringen.

### **Auswirkungen auf das Klima**

- Nein
- Ja, positiv
- Ja, negativ

Begründung:

Das Vorhaben befindet sich auf Gemarkung der Stadt Lindau, weshalb das Verfahren durch die Stadt Lindau durchgeführt wird. Die Auswirkungen auf das Klima können nicht abschließend beurteilt werden.

### **Finanzielle Auswirkungen**

Es ergeben sich keine finanziellen Auswirkungen.

### **Anlagen**

**Anlage 1: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 82 "Bleiche", 4. Änderung "Erweiterung Lindaupark"**

**Anlage 2: Begründung zum Bebauungsplan**

**Anlage 3: Verträglichkeitsuntersuchung Einzelhandel, CIMA**

