

Pkt.  
Herrn Oberbürgermeister Dr. Ecker  
Herrn Frey  
Herrn Speth  
Herrn Herrling

## **Dem Stadtrat vorgelegt**

A.Z.: 6130

Einrichtung eines Gestaltungsbeirates für Bauvorhaben in Lindau (B)

### SACHVERHALT

#### **1. Bisherige Beschlüsse**

Der Bau- und Umweltausschuss hat im Sommer 2013 beschlossen, einen Gestaltungsbeirat einzurichten. In den Haushaltsberatungen 2013 wurde dafür ein Budget von 25.000 € im Verwaltungshaushalt für 2014 und in den folgenden Jahren bereit gestellt.

Der bereits in 2006 vorgelegte Satzungsentwurf für den Gestaltungsbeirat wurde in Anlehnung an die Veröffentlichung des Bundes Deutscher Architekten (BDA) aus dem Jahr 2011 „Gestaltungsbeiräte – Mehr Kommunikation, mehr Baukultur“ überarbeitet und heute als Geschäftsordnung für den Gestaltungsbeirat der Stadt Lindau (B) zur Beschlussfassung vorgelegt. Dabei flossen die Ergebnisse der Gespräche mit den Kommunen Ravensburg und Biberach in den Entwurf ein.

#### **2. Aktuelle Erforderlichkeit eines Gestaltungsbeirates**

Aus der Sicht des Stadtbauamtes besteht unverändert die Notwendigkeit, einen Gestaltungsbeirat einzurichten. Das Stadtbauamt leistet im Rahmen der Bauberatung umfangreich Hilfestellung in gestalterischen Fragen. Im sich anschließenden Genehmigungsverfahren nach der Bayerischen Bauordnung gehören diese jedoch nur teilweise zum Prüfprogramm und können mangels gesetzlicher Grundlage nicht mit einer Genehmigung verbunden werden.

Durch die anhaltende bauliche Nachverdichtung im gesamten Stadtgebiet werden Baugrundstücke häufig an die Grenzen ihrer Bebaubarkeit geführt und gestalterische Fragen durch die Bauherren dabei vernachlässigt.

Außerdem ergibt sich aus der hohen Anzahl mittelfristig zu erwartender Sonderprojekte (z.B. Umwidmung Bahnflächen, Bebauung westliche Insel) einer hohen öffentlichen Erwartungshaltung an gestalterisch hochwertige und landschafts- und stadtbildverträgliche Bebauung.

### **3. Weiteres Vorgehen**

Das Stadtbauamt wird nach Beschluss der Geschäftsordnung in Abstimmung mit der Architektenkammer Bayern geeignete Mitglieder des Gestaltungsbeirates auswählen und dem Stadtrat zur Abstimmung vorlegen. Die erste öffentliche Sitzung des Gestaltungsbeirates soll nach der Einrichtung der Geschäftsstelle erfolgen.

#### **Beschlussvorschlag**

1. Der Stadtrat beschließt die Einrichtung eines Gestaltungsbeirates mit drei Mitgliedern.
2. Der Stadtrat beschließt die Geschäftsordnung zum Gestaltungsbeirat der Stadt Lindau (B) (Anlage 1).
3. Die Verwaltung wird beauftragt in Zusammenarbeit mit den Architektenkammern geeignete Beiratsmitglieder zur Abstimmung vorzulegen.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, die Einrichtung einer Geschäftsstelle für den Gestaltungsbeirat zu prüfen.

STADTBAUAMT LINDAU (B)

Christian Herrling  
Leiter Stadtplanung und Bauordnung

Iris Möller  
Stadtplanung / Denkmalschutz / Umwelt

Amt 60/601  
Mö

88131 Lindau, den 07.07.2014

Pkt.  
Herrn Oberbürgermeister Dr. Ecker  
Herrn Frey  
Herrn Speth  
Herrn Herrling

Anlage 1 zur Sitzung des Stadtrats am 24.07.2014

## **Geschäftsordnung für den Gestaltungsbeirat der Stadt Lindau**

### **Vorbemerkung**

*Ziel des Gestaltungsbeirates ist es, das Stadtbild mit seiner hohen städtebaulichen und architektonischen Qualität zu sichern, fortzuschreiben und Fehlentwicklungen in Städtebau und Architektur zu vermeiden.*

*Vom Wirken des Gestaltungsbeirats und seiner Mitglieder ist zudem ein positiver Einfluss auf das Bewusstsein für gute Stadtgestalt, Architektur und den Wert unserer Heimat in der gesamten Bürgerschaft zu erwarten.*

*Der Gestaltungsbeirat unterstützt als unabhängiges Sachverständigengremium den Oberbürgermeister, den Stadtrat und die Verwaltung. Er begutachtet insbesondere Vorhaben von besonderer städtebaulicher Bedeutung in ihrer Auswirkung auf das Lindauer Stadt- und Landschaftsbild. Er spricht fachlich kompetente Empfehlungen als Entscheidungsgrundlage aus.*

### **1. Aufgaben des Gestaltungsbeirates**

*1.1 Die Aufgabe des Gestaltungsbeirates besteht in der Erarbeitung von Empfehlungen für Verwaltung und Stadtrat der Stadt Lindau (B) zu städtebaulichen und baukünstlerischen Projekten, die für die Erhaltung oder Gestaltung des Lindauer Stadtbildes von größerer Bedeutung sind.*

*1.2 Im Gestaltungsbeirat werden in einem frühen Planungsstadium Vorhaben behandelt, möglichst bevor eine Baugenehmigung beantragt wird:*

- a) Einzelbauvorhaben, die wegen ihrer Standorte, ihres Umfeldes, ihrer Nutzung oder ihrer Größe oder wegen sonstiger Belange von besonderer Bedeutung sind,*
- b) städtebauliche Planungsprojekte von besonderer Relevanz. Dies gilt auch für Planungen der Stadt, der Stadtwerke und der GWG.*

1.3 *Der Gestaltungsbeirat kann bei der Formulierung von Auslobungen, bei Wettbewerben etc. beteiligt werden. Mindestens ein stimmberechtigtes Mitglied sollte in die zuständigen Gremien eingebunden werden. Der Gestaltungsbeirat wählt dieses Mitglied aus.*

1.4 *Die Entscheidung über die zu behandelnden Projekte trifft die Geschäftsstelle.*

1.5 *Der Beirat erarbeitet Stellungnahmen, die als Empfehlung dienen. Der Beirat ist kein Beschlussorgan im Sinne der Gemeindeordnung.*

## **2. Zusammensetzung des Gestaltungsbeirates**

2.1 *Der Gestaltungsbeirat setzt sich aus drei stimmberechtigten Mitgliedern zusammen. Sie wählen aus ihrer Mitte eine/einen Vorsitzende/n sowie eine/n Stellvertreter/in.*

2.2 *Die Beiratsmitglieder sind auswärtige Fachleute. Sie dürfen ihren Geschäftssitz nicht im Landkreis Lindau haben. Sie werden auf Vorschlag der Verwaltung vom Stadtrat berufen.*

2.3 *Die Mitglieder sind Fachleute aus den Bereichen Städtebau und Architektur. Sie besitzen die Qualifikation zum Preisrichter. Die Mitglieder dürfen zwei Jahre vor und ein Jahr nach der Beratungstätigkeit nicht in Lindau (B) planen und bauen.*

2.4 *Eine Beiratsperiode dauert jeweils zwei Jahre, wobei nach Ablauf jeder Beiratsperiode zwei Mitglieder ausgewechselt werden. Die Mitgliedschaft darf zwei aufeinanderfolgende Perioden nicht übersteigen.*

## **3. Geschäftsstelle**

*Der Oberbürgermeister bestimmt eine städtische Dienststelle als Geschäftsstelle. Sie unterstützt die Arbeit des Beirats.*

## **4. Geschäftsgang**

4.1 *Die Sitzungen des Beirates finden in der Regel in Abständen von drei Monaten statt.*

4.2 *Die Sitzungstermine werden mindestens für ein Kalenderjahr im Voraus festgelegt und veröffentlicht.*

4.3 *Die Einberufung des Gestaltungsbeirats erfolgt durch die Geschäftsstelle, mindestens zwei Wochen vor dem Sitzungstag mit Bekanntgabe der vorläufigen Tagesordnung. Eine Änderung der Tagesordnung ist mit Zustimmung des Gestaltungsbeirats möglich.*

## **5. Beschlussfähigkeit, Stimmrecht**

5.1 *Der Gestaltungsbeirat ist beschlussfähig, wenn sämtliche Mitglieder ordnungsgemäß geladen sind sowie die Mehrheit der Mitglieder, darunter der/die Vorsitzende oder Stellvertreter/in anwesend ist.*

5.2 *Entscheidungen werden in einfacher Mehrheit in offener Abstimmung getroffen. Stimmenthaltung ist nicht zulässig. Bei Stimmgleichheit gibt die Stimme der/s Vorsitzenden den Ausschlag.*

5.3 *Die Beiratsmitglieder prüfen von sich aus ihre Befangenheit in Anlehnung an Art. 49 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern.*

## **6. Beiratssitzung**

6.1 *Die Sitzungen sind grundsätzlich öffentlich.*

6.2 *An den nichtöffentlichen Teilen der Sitzungen des Gestaltungsbeirats können neben den Bauherrn und deren Beauftragten (ohne Stimmrecht) auch teilnehmen:*

- *der Oberbürgermeister*
- *der Stadtbaudirektor*
- *Mitarbeiter/innen des Stadtbauamtes*
- *Stadträtinnen und Stadträte*
- *Sonderfachleute (z. B. Denkmalschutz) auf Einladung der Geschäftsstelle*

6.3 *Der Gestaltungsbeirat fasst als Ergebnis der Beratungen zur Beurteilung der vorgelegten Vorhaben jeweils eine schriftliche Stellungnahme, die von allen anwesenden Beiratsmitgliedern zu unterschreiben ist.*

6.4 *Die Stellungnahme ist den Bauherrn bzw. deren Beauftragten in der öffentlichen Sitzung bekannt zu geben und zu erläutern.*

6.5 *Über jede Sitzung ist von der Geschäftsstelle ein Protokoll zu erstellen.*

6.6 *Die Öffentlichkeit der Sitzung kann auf Antrag des Bauherren und unter Benennung von triftigen Gründen (z.B. grundstücksrechtliche Probleme, erste Abklärung ohne Bekanntgabe nach Außen usw.) ausgeschlossen werden. Über das tatsächliche Vorliegen der Triftigkeit der Gründe entscheidet der Gestaltungsbeirat nach Darlegung durch die Verwaltung.*

## **7. Wiedervorlage**

*Erhält ein Vorhaben nicht die Zustimmung des Beirats, so ist dem Bauherrn die Möglichkeit zur weiteren Bearbeitung einzuräumen. Der Beirat gibt die Kriterien hierfür bekannt. Das Vorhaben ist dem Beirat wieder vorzulegen.*

## **8. Geheimhaltung**

*Die Mitglieder des Gestaltungsbeirats und die sonstigen Sitzungsteilnehmer/innen sind zur Geheimhaltung über die nichtöffentlichen Beratungen und Wahrnehmungen verpflichtet. Die Regelungen von 6.1 und 6.6 bleiben davon unberührt. Eine Verletzung der Geheimhaltung führt zum Ausschluss vom Gestaltungsbeirat.*

STADTBAUAMT LINDAU (B)

Christian Herrling  
Leiter Stadtplanung und Bauordnung

Iris Möller  
Stadtplanung / Denkmalschutz /Umwelt