

ISEK mit VU

Vorstellung Stadtrat am 20. Juli 2026



Lindenberg

Die Sonnenstadt im Allgäu





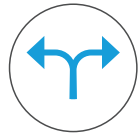
- Fortschreibung des **Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzepts (ISEK)** zur **Fortführung der Städtebauförderung**.



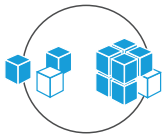
- Integriert ist die Durchführung sog. **Vorbereitender Untersuchungen (VU)** nach § 141 BauGB für die Innenstadt als Grundlage für konkrete Fördergelder. Hierbei können Maßnahmen durch Bund und Land mit **bis zu 60% gefördert werden**.



- Die VU soll dabei auf bestehende Planungen und einer detaillierten Bestandsanalyse und -bewertung (**städtebauliche Missstände**) der Innenstadt aufbauen. Ziel ist die Neufassung der bestehenden Sanierungssatzung.



- Langfristig wirksame Planungsgrundlage der Stadtentwicklung: Das ISEK mit integrierter VU legt die **Richtung der zukünftigen Entwicklung der Stadt sowie der Innenstadt** fest und definiert damit die **Schwerpunktaufgaben der Zukunft**.



- Aufbauend auf der Analyse wird ein Leitbild für die Gesamtstadt und Rahmenkonzept für die Innenstadt erarbeitet. Es bindet **einzelne Maßnahmen** nachvollziehbar in eine **langfristige Perspektive der Stadtentwicklung** ein.



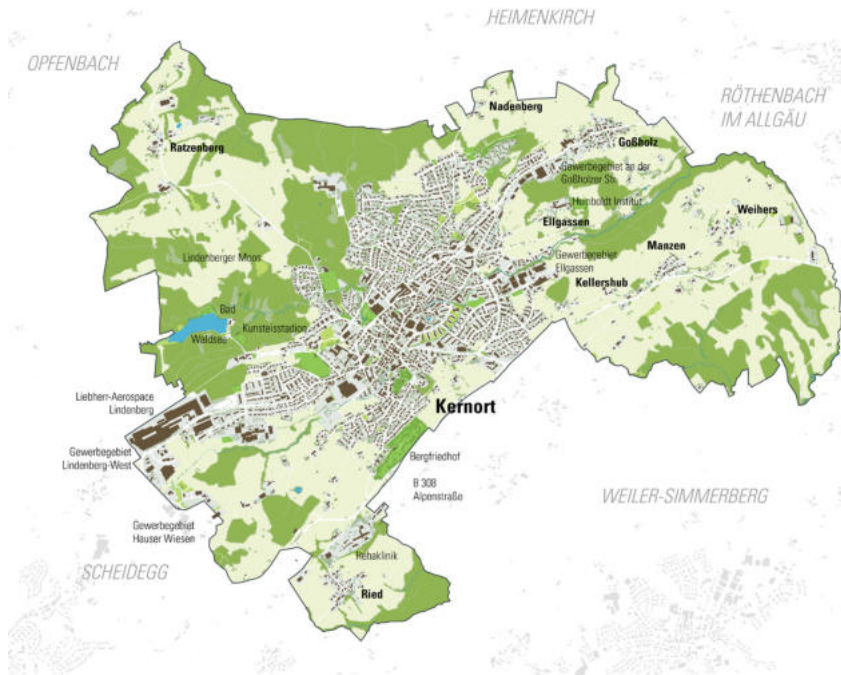
- Es gibt dabei einen **hohen lokalen Abstimmungsgrad** im Dialog mit Bürgerschaft und wichtigen Akteuren.



- Das Rahmenkonzept bildet die **Grundlage zur Förderung von Projekten und Maßnahmen**.



- Maßnahmen der Städtebauförderung liegen in einem **förmlich festgelegten Sanierungsgebiet**.



&



Gesamtstadt / Kernstadt

Ziele Gesamtstadt / Räumliches Leitbild
Projekte und Maßnahmen Gesamtstadt

Innenstadt (VU-Ebene)

Konkrete Sanierungsziele, Projekte & Maßnahmen
Kosten- / Finanzierungsübersicht

Beschluss im Stadtrat

Fördergelder

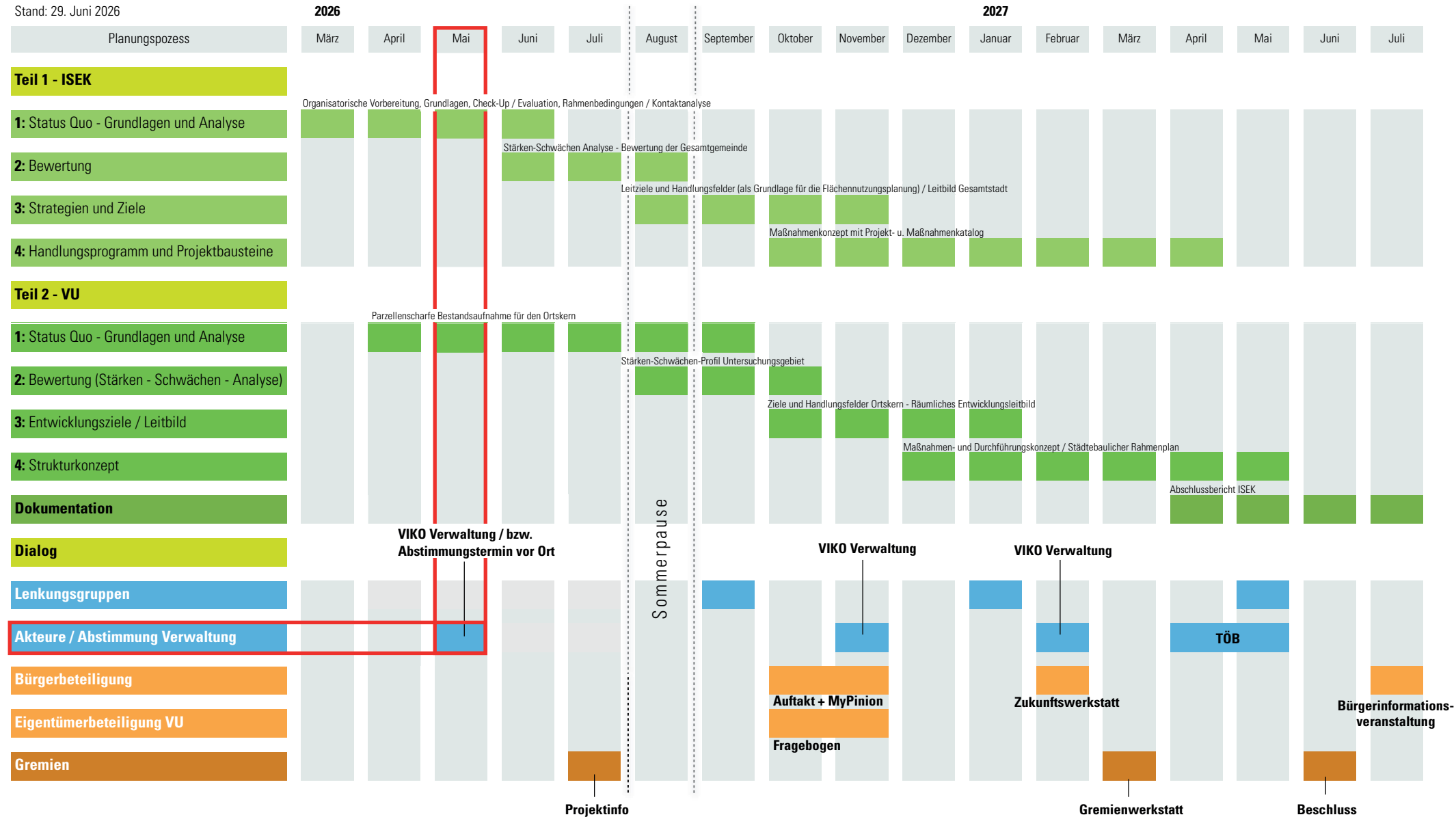
Bund-Länder-Programm, ggf. andere Programme, KfW und EU-Strukturfonds

METHODIK UND VORGEHEN

WO STEHEN WIR ?

Zeitschiene - Termine

Stand: 29. Juni 2026

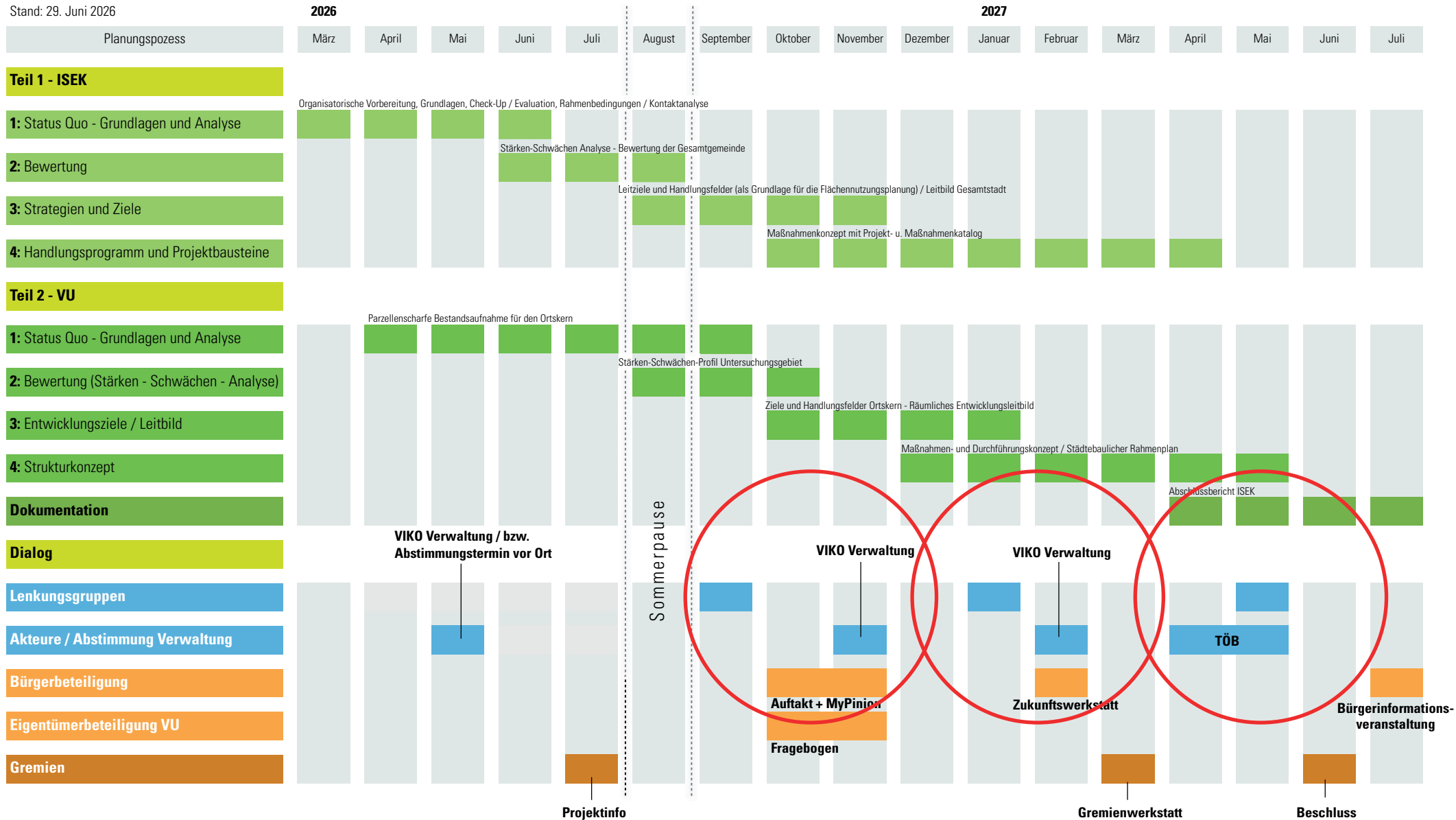


ADTPLA

WO STEHEN WIR ?

Zeitschiene - Termine

Stand: 29. Juni 2026

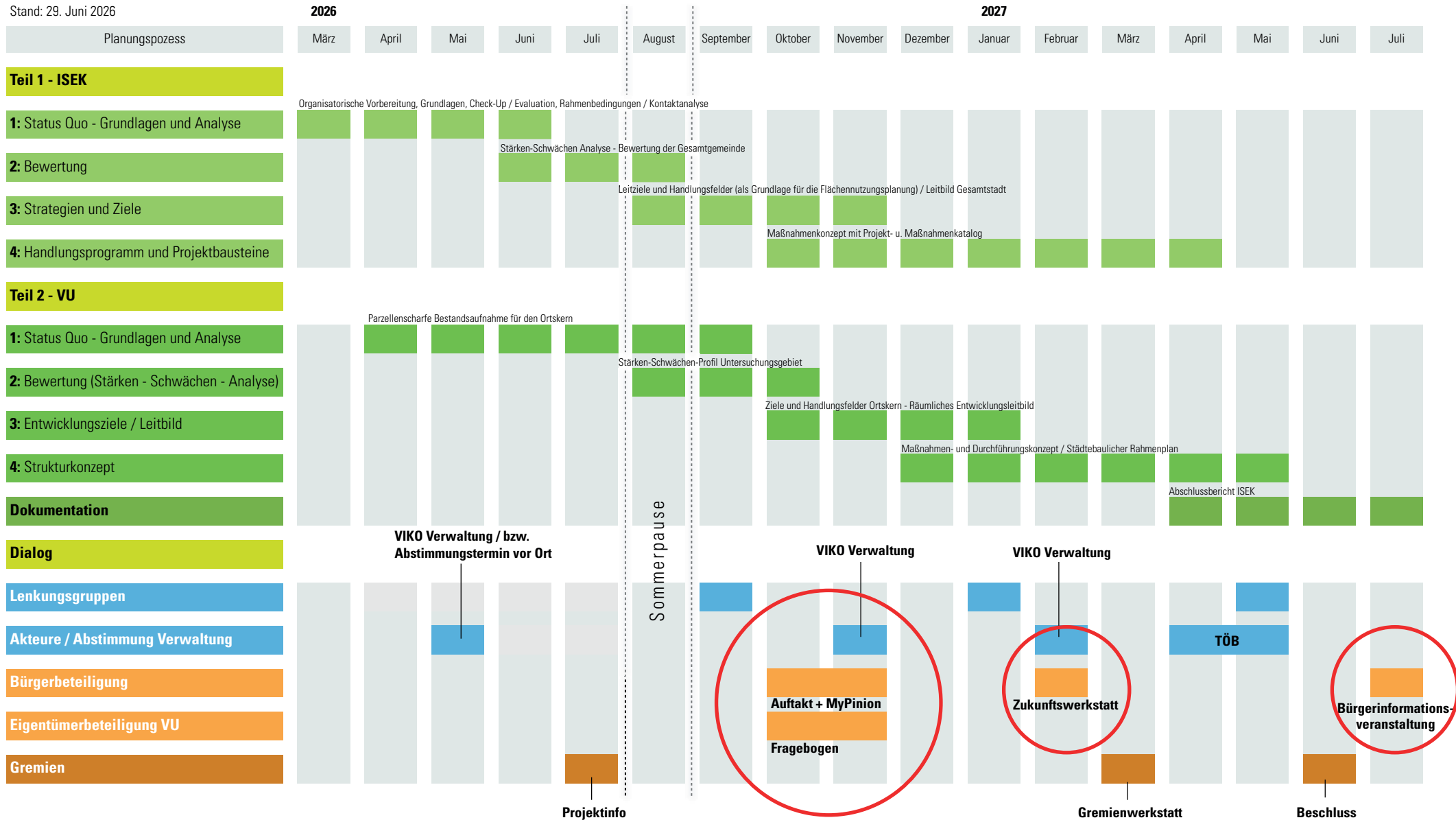


ADTPLA

WO STEHEN WIR ?

Zeitschiene - Termine

Stand: 29. Juni 2026



ADTPLA

BETEILIGUNGSFORMATE

Bürgerbeteiligung: Auftaktveranstaltung



Ziel der Veranstaltung

- Informieren der Bürgerinnen und Bürger über Ablauf und Inhalte des Projektes
- Stärken und Schwächen-Abfrage sowie eine erste Ideensammlung aus Bürgersicht

Ablauf

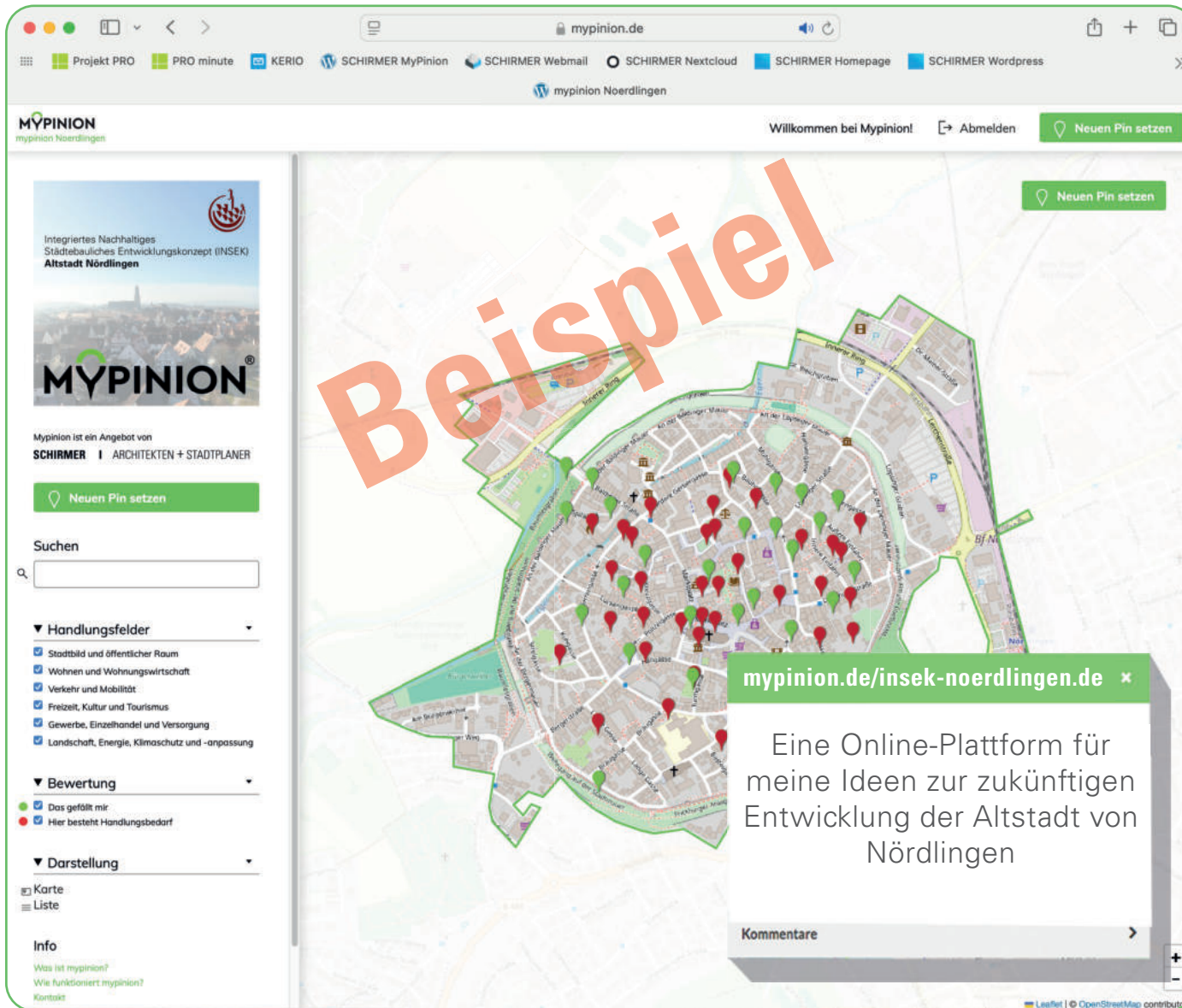
- Moderierte Abendveranstaltung
- Impulsvortrag mit ersten Ergebnissen
- Bürger-Workshop: z.B. Bildung von Arbeitsgruppen zu verschiedenen Themen, Einsatz unterschiedlicher Arbeitsmittel, Präsentation und Ergänzungen durch alle in großer Runde
- Abschluss mit Zusammenfassung der Ergebnisse und Vorstellung der nächsten Schritte



Wer nimmt teil?

- Bürgerinnen und Bürger
- Zusätzl. Schlüsselpersonen und Experten
- Bürgermeister & Vertreter Verwaltung
- Büro Schirmer, evtl. Fachplaner





Was ist MYPINION ? Wie funktioniert es?

- Online-Bürgerbeteiligungstool mit interaktiven Ortsplan
- BürgerInnen können nach Themen rote und grüne Pins setzen und diese beschreiben („Das finde ich gut“ / „Das gibt es zu bedenken“)
- Einträge sind für alle Besucher sichtbar und können kommentiert werden
- Registrierung der Nutzer ist notwendig
- Sortierung der Pins in Kategorien möglich (Wohnen, Kultur, Mobilität, Ortsbild, etc.)

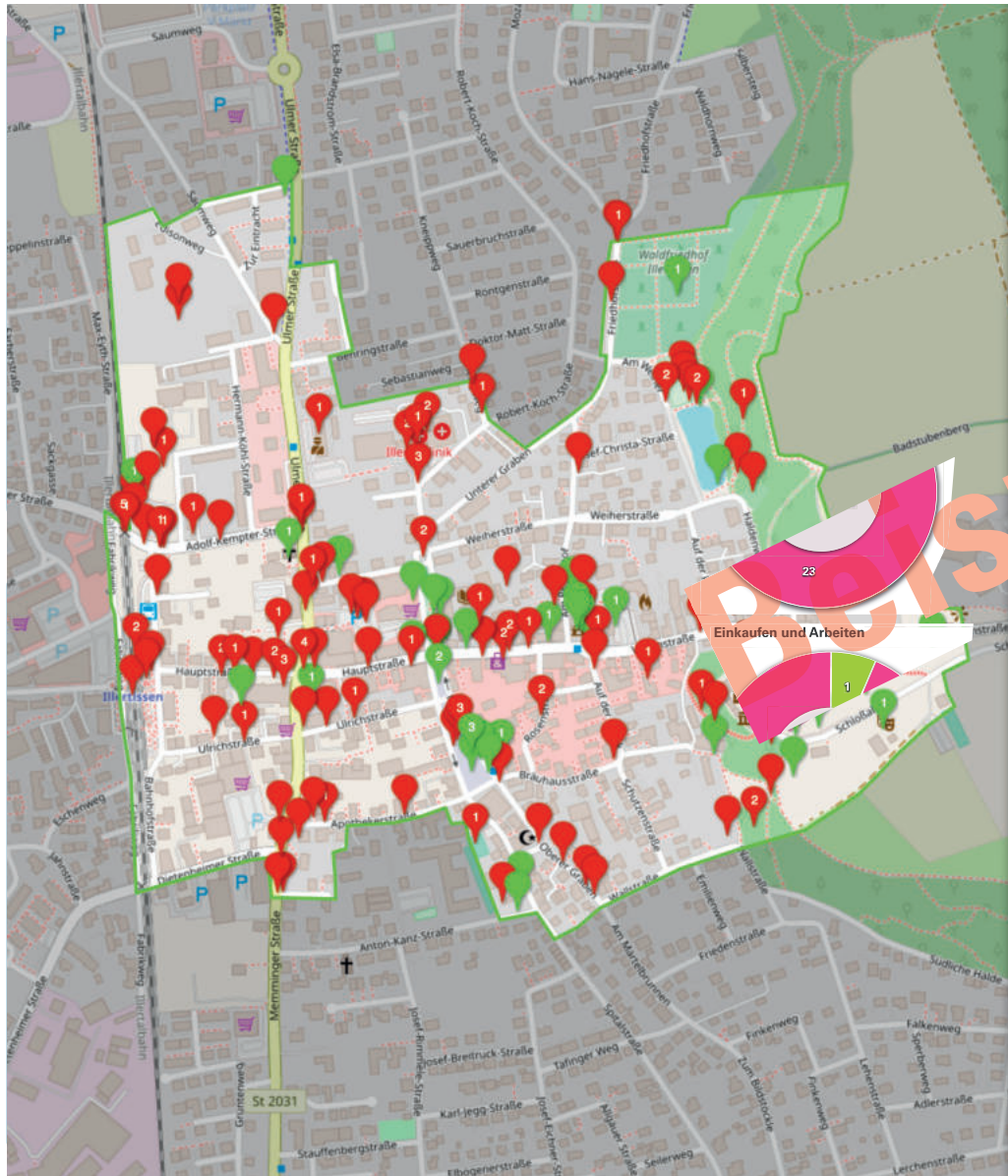
Vorteile von MYPINION

- Direkter Zugriff auf vielfältiges Wissen
- Erreicht verschiedenste Zielgruppen
- Kostengünstiges Angebot für eine breite Bürgerbeteiligung
- Ist variabel über PC, Tablet, Smartphone
- Ermöglicht niederschweligen Zugang zur Beteiligung und regt zur Diskussion an
- Detaillierte Auswertung schafft sehr guten Überblick über das aktuelle Stimmungsbild in der Stadt - frühzeitige Transparenz

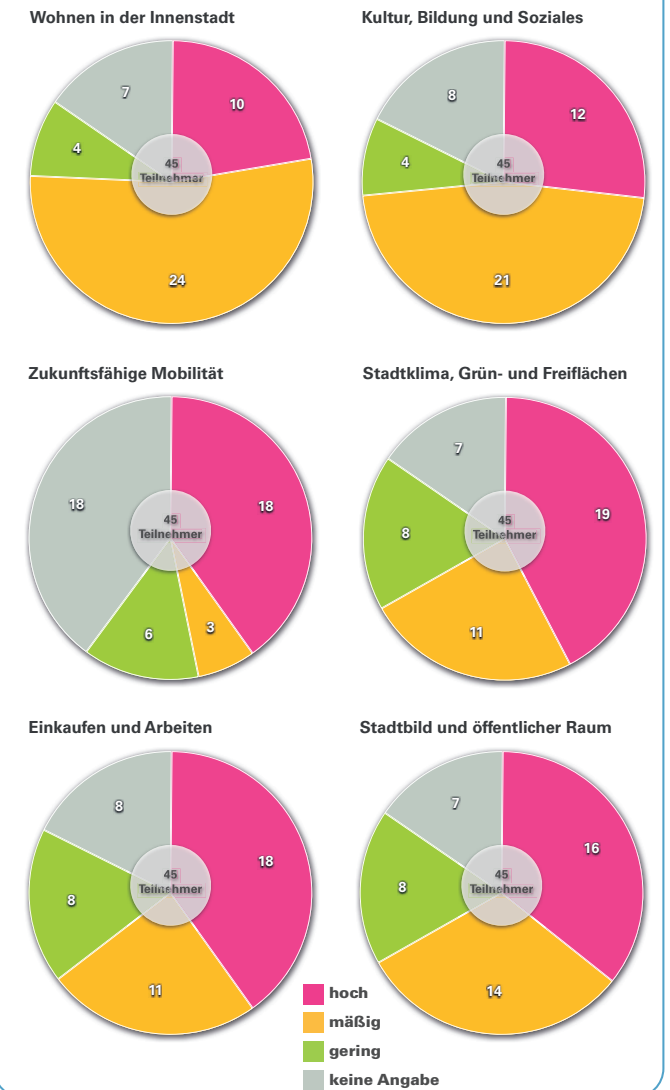
ISEK mit VU **Lindenberg**

SCHIRMER ARCHITEKTEN + STADTPLANER

BETEILIGUNGSFORMATE



Wo gibt es Handlungsbedarf?



DOKUMENTATION MYPINION

FAZIT



Stadtbild und öffentlicher Raum

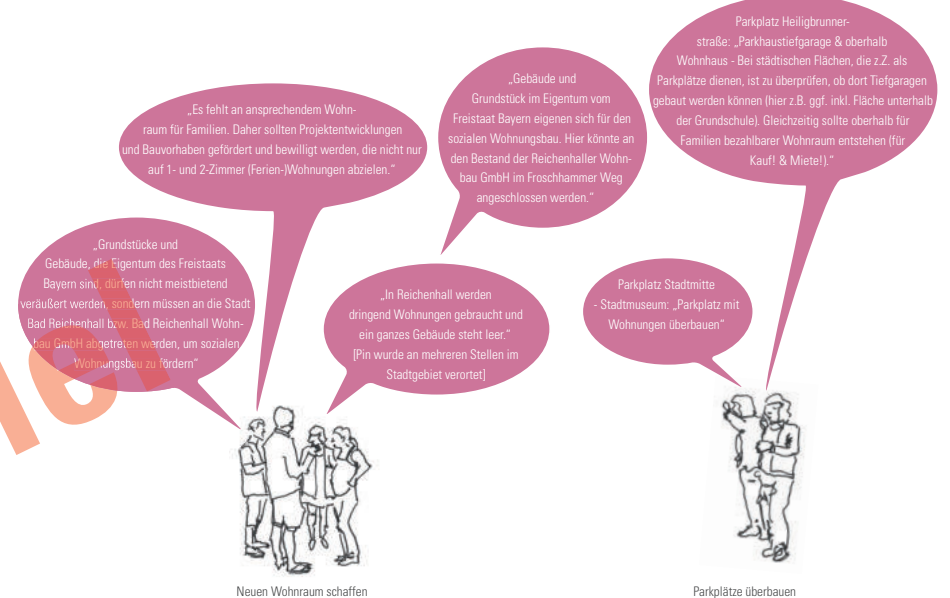
Im Handlungsfeld Stadtbild und öffentlicher Raum wird die Erhaltung der Stadtmauer als positiv bewertet. Ebenfalls positiv wird das Leitbild der Stadt als Vorreiterstadt für Klimaanpassung und Wassermanagement gesehen. Die Erholungsräume in der Stadt, wie bspw. der Rupertuspark, Barfußpfad, Ortenau-park sowie der Kurgarten mit seinen Bepflanzungen, der Rotunde, dem Brunnen sowie dem Gradierwerk werden als besonderes Merkmal der Stadt mit hoher Qualität gesehen. Durch die Saline, den Rathausplatz sowie den Bismarckbrunnen sei das historische Bad Reichenhall ablesbar. Handlungsbedarf wird im Bereich der Poststraße gesehen und eine attraktivere

Gestaltung für notwendig erachtet. Der Zustand des Axelmannstein sowie der Gebäude des Bürgerbräus werden negativ bewertet. Eine Belebung des Florianiplatzes wird gewünscht. Außerdem wird die Umwandlung von Parkplätzen in Aufenthaltsbereiche und der Ausbau von Außengastronomie vorgeschlagen. Der Wunsch nach mehr Fahrradabstellplätzen sowie Turngeräten für Kinder wie auch für Erwachsene im öffentlichen Raum wurde geäußert. Der Neubau des Klinikums sollte an anderer Stelle untergebracht werden, da die aktuell angedachte Fläche im Hochwassergebiet liegt, Biosphären-Bereich ist und auch die Freizeitfläche weichen müsste. Die Brachfläche in der Jahn-

gasse sollte genutzt und ein Konzept für diese entwickelt werden.

Wohnen und Wohnungswirtschaft

Im Handlungsfeld Wohnen und Wohnungswirtschaft wurde die Fläche an der Frühlingsstr. / Johann-Häusl-Str. als möglicher Standort für ein Einheimischen Modell vorgeschlagen. Generell wird Handlungsbedarf im Bereich des bezahlbaren Wohnraums gesehen. Auch die Beschränkung von Vermietungen als Zweitwohnsitz bzw. Ferienwohnungen wurde vorgeschlagen. Die Nutzung von leerstehenden Gebäuden sollte gegangen werden. Auch die Möglichkeit zur Aufstockung z. B. des Einkaufszentrums am Pulverturm, wurde angeregt.



PINS UND KOMMENTARE

Stadtbild und öffentlicher Raum



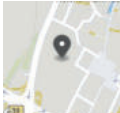
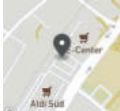
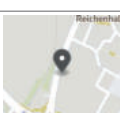
Pins im Handlungsfeld „Stadtbild und öffentlicher Raum“

Stadtbild und öffentlicher Raum

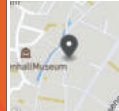
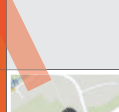
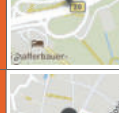
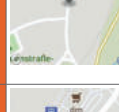
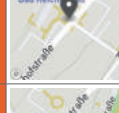
93		Leitbild von Bad Reichenhall	Wir sind 2040 eine Vorreiterstadt für Klimaanpassung und ökologisches Wassermanagement (als Ressource für andere trockenere Gegenden), in der Verwaltung, Zivilgesellschaft, Akteure aus Privatbereichen, Wirtschaft und Institutionen miteinander an der Weiterentwicklung arbeiten.
94		Rückbau Münchner Allee	Die Münchner Allee wird zur zweispurigen Straße zurückgebaut und beidseitig ein Boulevard eingerichtet
95		Erholungsraum Rupertuspark	Gefälliger Park mit dem Fitness-Parcour
96		Lindenallee erhalten, nicht Klinikneubau opfern	Lindenallee ist Fortsetzung der grünen Achse vom Kurpark bis zur Saalach
97		Stadtmauer	Schön, dass die Stadtmauer frei von Bewuchs gehalten wird
98		Kommentare	Find ich auch.
		Stadtmauer	Dass die Stadtmauer erhalten und gepflegt wird, ist schön.
99		Barfußpfad	sehr gelungen

PINS UND KOMMENTARE

Stadtbild und öffentlicher Raum

110		Neue Infotafeln	Die Infotafeln an der Staufenbergbrücke sind verblichen oder mit Graffiti unleserlich
111		Zustand Axmannstein	Das „Axmannstein“ mit seinem denkmalgeschützten Gebäude samt Park sollte unbedingt wieder zum Ersten Haus am Platz gemacht werden. Man kann dies nicht einfach Hotelketten überlassen und dem Niedergang zusehen. Es steht ja auch für den Ursprung der Kurstadt.
112		Brauereigebäude des Bürgerbräu marode	Jede Brauerei schaut auf ein attraktives Erscheinungsbild. Fast immer auch mit Besichtigungsmöglichkeit etc. Beim Bürgerbräu sieht man nur Bauruinen, seit Jahrzehnten verfallende Bausubstanz und baulich völlig unpassende Anbauten und Reparaturen.
113		Parkhaus am Bahnhof	Zwei Einkaufsmärkte mit jeweils riesigen versiegelten Parkflächen in zentraler Lage. Das passt nicht in die Stadt. Die können sich gemeinsam ein Parkhaus bauen und einen Teil der Parkflächen wieder freigeben für sinnvollere und schönere Zwecke.
114		Parkbuchten versetzen um den Gehweg frei zu halten	Die Autos dürfen vor der Alten Saline direkt vor dem Gehweg parken und zwar so, dass sie in diesen hineinragen. Außerdem steht bei Regen dort das Wasser knöcheltief. Eine Barriere, um den Gehweg von Autos freizuhalten, hätte hier leicht Platz und wäre auch dem Erscheinungsbild zuträglich.
115		Bürgerbräu mit den hässlichsten Gebäuden der Stadt	Die zum Bürgerbräu gehörenden alten Wohngebäude (Ruinen) sind an der Hauptverkehrsachse ein schlechtes Aushängeschild, sowohl für die Stadt als auch für die Brauerei. [...]

Stadtbild und öffentlicher Raum

116		Bauruine	Wenn sich kein Investor für einen Neubau findet aufgrund fehlender Parkplätze wäre vielleicht eine Freifläche oder kleiner Park eine Alternative. So ist es ein Schandfleck und das seit Jahrzehnten.
		Kommentare	Es gibt genügend Beispiele für eine mögliche und sinnvolle Bebauung. Auch dafür, wie Druck auf den Eigentümer ausgeübt werden kann.
117		Begrüßung modernisieren, ausbauen	Wer nach Reichenhall kommt, wird auf der Umfahrung kaum begrüßt. Der alte Lärmschutz wirkt genauso wenig einladend wie das Gebäude vor dem Landratsamt. Regionalladen... zeigen wer wir sind und dass wir stolz auf das BGL sind!
118		Geländewagenteststrecke	Tirolerstraße, Salinenstraße und der Untere Lindenplatz sind in ihrem jetzigen Zustand als Entree zur Innenstadt/Fußgängerzone untragbar. Eine glatte Beschaffenheit dient außerdem der Sicherheit von querenden Fußgängern und Zweiradnutzern.
119		Straßenbäume	In der Teisendorfer Str. wurden Straßenbäume ohne Ersatzpflanzung entfernt. Andererseits stehen daneben welche mit deutlich zu großer Ausladung, sodass die nachgepflanzten daneben zu wenig Licht bekommen. In schmalen Straßen sollten hoch- und schlankwüchsige Bäume gepflanzt werden. Keine Ahorn.
120		Bahnhofsvorplatz umgestalten	Der ganze Bahnhofsvorplatz ist nur ein Parkplatz und verkehrsintensive Straße. Das passt zu einer Großstadt, aber nicht zu einer Kurstadt.
121		Sparkasse als städtebaulicher Schandfleck	Nicht nur dass das Gebäude das königliche Kurhaus daneben erdrückt, ist jetzt auch die mittlerweile verdeckte, ehemals weiße Dachkonstruktion ein stark störender Faktor an der Stelle. Man kann sich das am besten mal von oben ansehen oder aus der Predigtstuhlbahn.

Fragebogen VU-Gebiet

- Fragebogen zum Gebäudebestand von Grundstückseigentümern im Ortskern von Lindenberg gem. BauGB.
- Abfrage der Mitwirkungsbereitschaft der Bewohner des Untersuchungsgebietes.

- Abstimmung der konkreten Fragen zwischen Verwaltung und Planer.
- Identifizierung aller Eigentümer im Gebiet und deren Kontaktadresse durch die Verwaltung.
- Postalische Zusendung der Fragebogen bzw. Zusendung eines geschützten Links für eine Online-Variante des Fragebogens.
- Mind. 4 Wochen für Rückantwort.
- Auswertung und anonymisierte Veröffentlichung in Form einer Dokumentation mit verallgemeinerten Aussagen für das Untersuchungsgebiet.

- Verwaltung
- Büro Schirmer

Auszug Beispiel Fragebogen-Auwertung, ISEK mit VU Traunstein, 2023

SCHIRMER ARCHITEKTEN + STADTPLANER

[illegible]



Ziel der Veranstaltung

- Informieren der Bürgerinnen und Bürger über den aktuellen Planungsstand
- Erörterung Ziele und Handlungsstrategien
- Erarbeitung von Projekten und Maßnahmen aus Bürgersicht

Ablauf

- Moderierte Abendveranstaltung
- Impulsvortrag: Ziele und erste Projektideen
- Auswahl und vertiefende Ausarbeitung von Projektideen auf Tischdecken im Rahmen des Bürger-Workshops.
- Abschluss mit Zusammenfassung der Ergebnisse und Vorstellung der nächsten Schritte

Wer nimmt teil?

- Bürgerinnen und Bürger
- Zusätzl. Schlüsselpersonen und Experten
- Bürgermeister & Vertreter Verwaltung
- Büro Schirmer, evtl. Fachplaner





Ziel der Veranstaltung

- Zusammenfassung aller Ergebnisse der Planung in der Öffentlichkeit
- Informieren und Sensibilisieren der Öffentlichkeit mit Blick auf die Bedeutung der erarbeiteten Ziele und Projekte - Anstoß zur Umsetzungsphase
- Grundsätzliche Informationen zu einem Sanierungsgebiet (Vorteile).

Ablauf

- Moderierte Abendveranstaltung
- Impulsvortrag mit dem Ergebnis
- Abschluss mit Résumé / Ausblick

Wer nimmt teil?

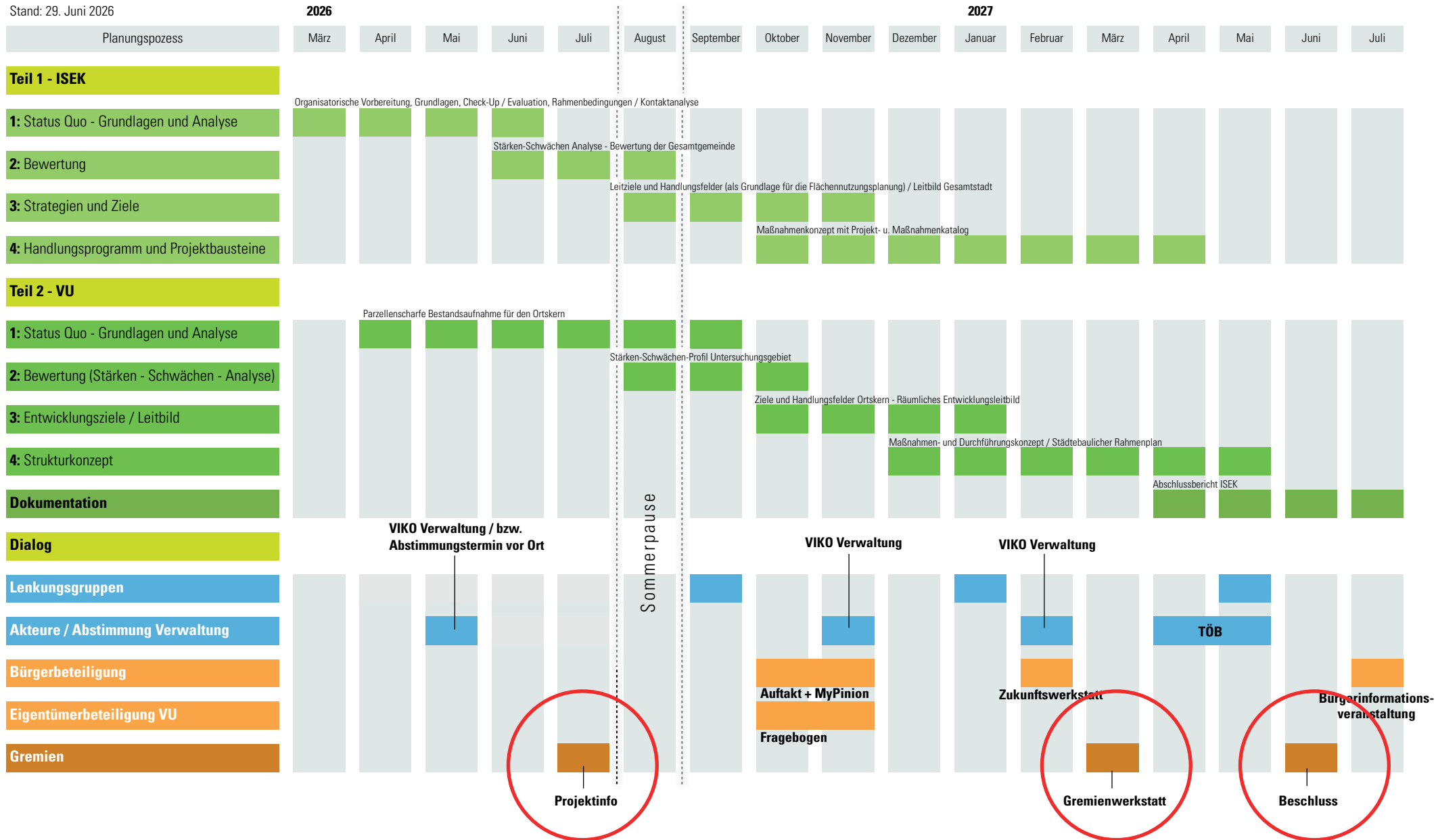
- Bürgerinnen und Bürger
- zusätzliche Schlüsselpersonen
- Bürgermeister & Vertreter Verwaltung
- Büro Schirmer



WO STEHEN WIR ?

Zeitschiene - Termine

Stand: 29. Juni 2026



ADTPLA



Ziel der Veranstaltung

- Vorstellung und Diskussion der Entwicklungsziele und Erörterung der Projekte und Maßnahmen auf Grundlage der Ergebnisse der Bürgerbeteiligung.
- Einigung auf ein konsensfähiges Leitbild und wichtige Maßnahmen.
- Vertiefender Diskurs über wichtige Projekte seitens der Stadt / Priorisierung

Ablauf

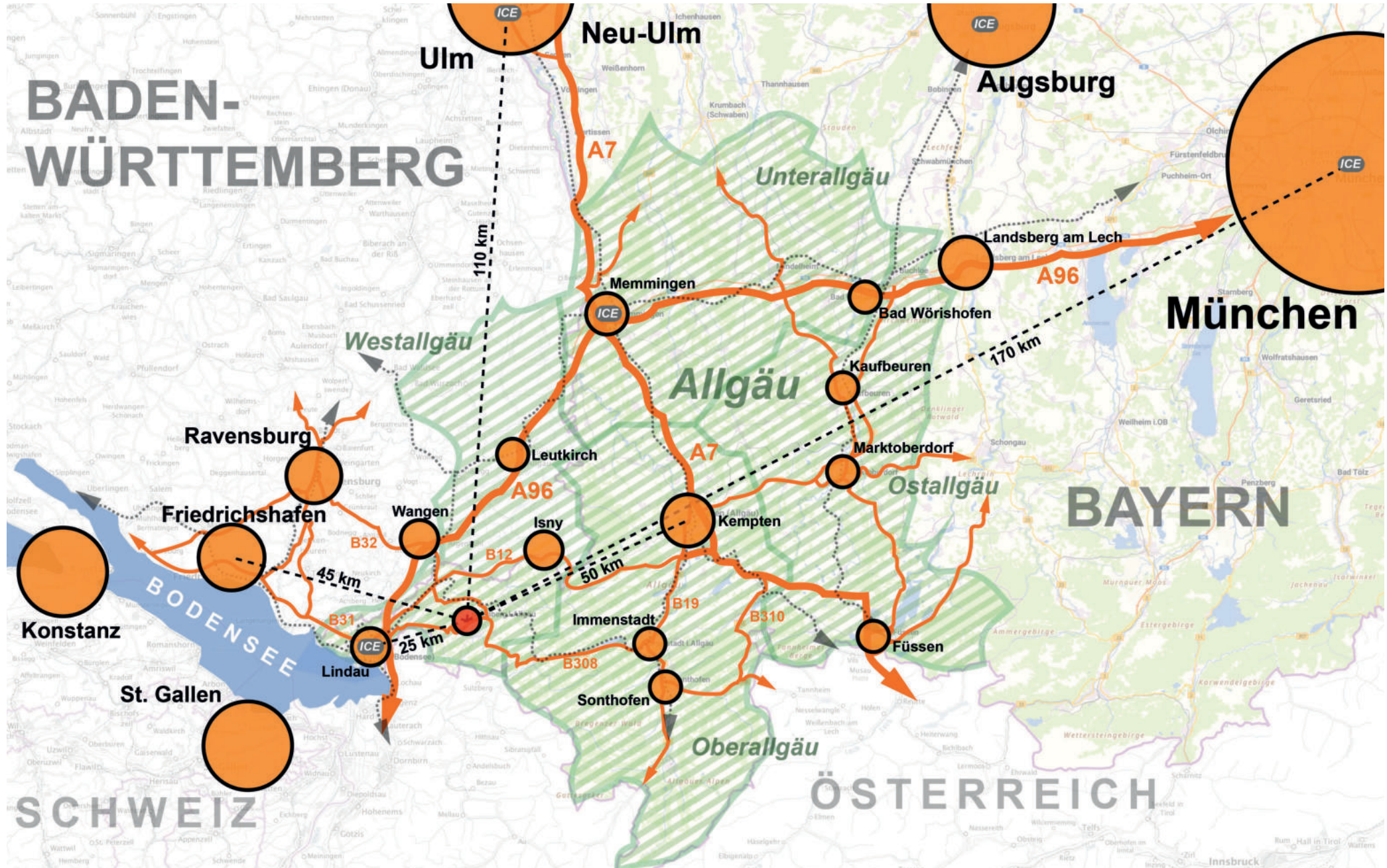
- Moderierte Werkstatt
- Impulsvortrag: Die Sicht von Außen, aktueller Arbeitsstand, Bewertung, Ergebnisse der Beteiligung, Ziele und Projektideen
- Workshop mit den Ratsmitgliedern
- Klärung Aufgaben und nächste Schritte

Wer nimmt teil?

- Stadtratsmitglieder
- Bürgermeister & Vertreter Verwaltung
- Büro Schirmer, evtl. Fachplaner



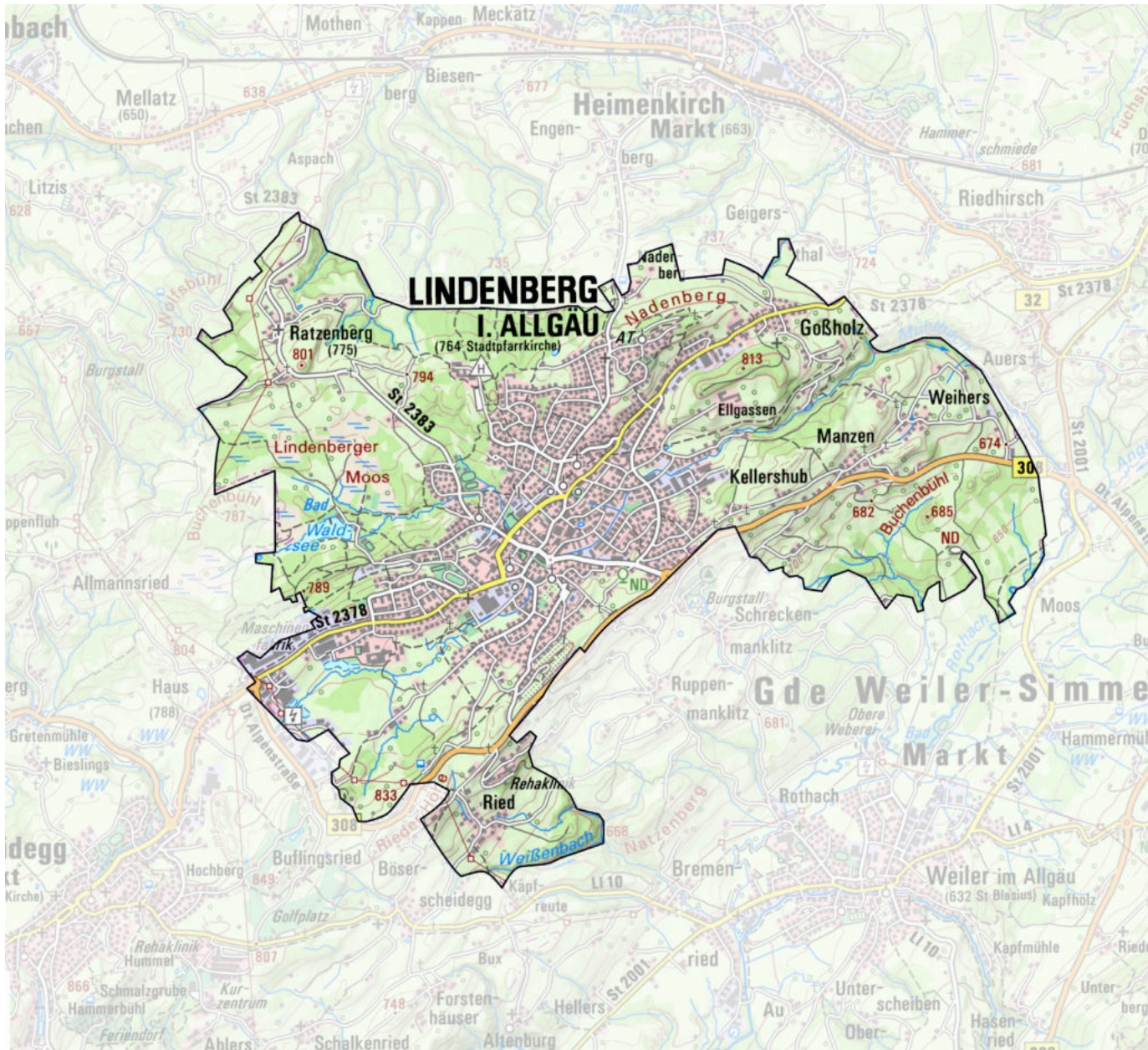
GRUNDLAGEN



Lage im Raum, o.M. | Quelle Grundlage: bayernatlas



Lage im Raum, o.M. | Quelle Grundlage: bayernatlas

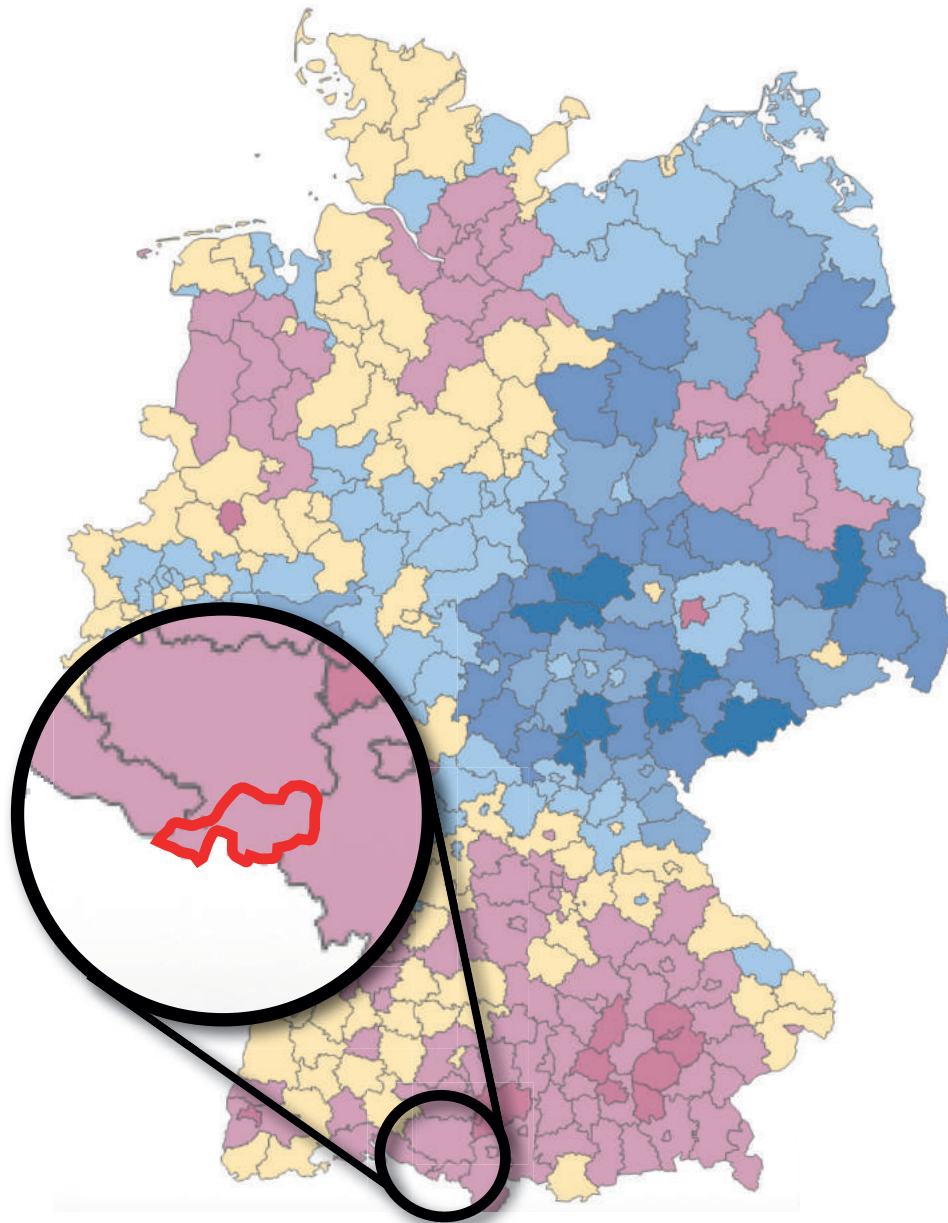


Das Stadtgebiet, o.M. | Quelle Grundlage: bayernatlas

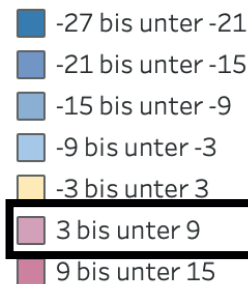
- Die Stadt liegt im Westallgäu auf dem nordöstl. Ausläufer des Pfänderstocks.
- Sie ist Luftkurort, liegt an der Deutschen Alpenstraße (B308) und ist bekannt durch das Deutsche Hutmuseum.
- Lindenberg besteht aus einer Gemarkung mit 9 Gemeindeteile und ist umgeben von den Gemeinden Scheidegg, Weiler-Simmerberg, Heimenkirch, Röhrenbach (Allgäu) und Opfenbach.
- Mit ca. 11.600 Einwohner ist sie die zweitgrößte Stadt im Lk Lindau, zugehörig zum Regierungsbezirk Schwaben, Freistaat Bayern.
- Räumlich ist die Lage im Allgäu prägend, zwischen Kempten (ca.50 km/ Kfz) auf dem Weg Richtung Lindau am Bodensee (ca.25 km/Kfz).
- Vor der Stadt gabelt sich die B308 (Ri. Lindau) auf. Hier beginnt die B32 Richtung Wangen i. Allgäu.
- Eine direkte Regionalbahnanbindung ist nicht vorhanden. Diese erfolgt über die Nachbarorte Heimenkirch, Röhrenbach und Hergatz - Richtung Lindau (Bodensee) / Kempten / Sonthofen / Augsburg / Ulm /München..). Nächster ICE-Bahnhof ist in Lindau (Bodensee).

TRENDS & MEGATRENDS

Trends & Megatrends



Bevölkerungsentwicklung in % 2022 bis 2045



© BBSR Bonn 2024



Veränderung der Bevölkerungszahl, 2022 - 2045 in %

Quelle: BBSR - Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung, Raumordnungsprognose 2045

ISEK mit VU **Lindenberg**

Bevölkerungsentwicklung

LK Lindau, 2022 bis 2045

- **Deutschlands Bevölkerungszahl wächst.** Mehr als 150 Landkreise müssen sich dennoch auf langfristig sinkende Bevölkerungszahlen einstellen.
- **Wachstum und Schrumpfung finden nebeneinander statt.** In allen Altersgruppen ist dies zu beobachten.
- **Regionale Disparitäten nehmen zu.** Bevölkerungszuwächse konzentrieren sich auf zentraler gelegene und/oder strukturstärkere Kreise. Diese haben eine deutlich günstigere Entwicklungsperspektive als peripherer gelegene Kreise.
- **Fast alle Kreise verzeichnen Außenwanderungsgewinne,** ein stabilisierender Faktor der Bevölkerungsentwicklung.
- Der Landkreis Lindau gehört nach dem BBSR zu einer **überdurchschnittlich wachsenden** Region. **Positive Tendenzen für den LK von BBSR: 5,0 %.**

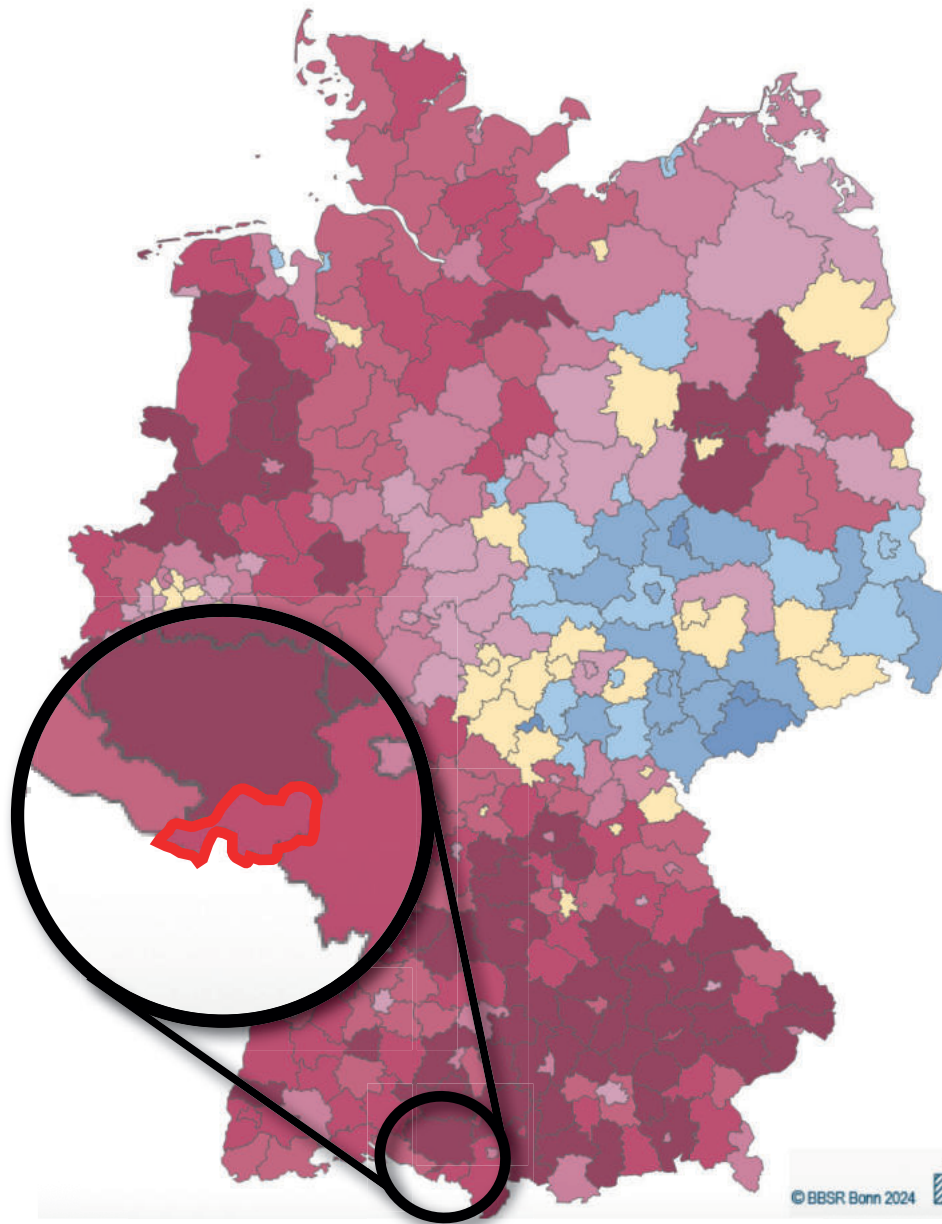
Bayern

- | | |
|-----------------------|---------|
| • BBSR (2022 - 2045): | + 7,3 % |
| • BLfS (2023 - 2043): | + 4,3 % |

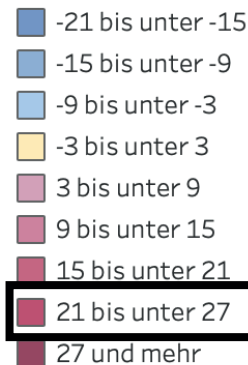
LK Lindau

- | | |
|-----------------------|---------|
| • BBSR (2022 - 2045): | + 5,0 % |
| • BLfS (2023 - 2042): | + 4,3 % |

Trends & Megatrends



Bevölkerungsentwicklung nach Alter
in % 2022 bis 2045



© BBSR Bonn 2024



Entwicklung der Zahl der 67-Jährigen und älter im Zeitraum 2022-2045 in %

Quelle: BBSR - Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung, Raumordnungsprognose 2045

ISEK mit VU **Lindenberg**

Zunahme Anteil Älterer LK Lindau, 2022 bis 2045

- **Alterungsprozess** von vielen Regionen langfristig unumkehrbar.
- **Die Bevölkerung wird immer älter.** Peripher gelegene und/oder schrumpfende Kreise weisen das höchste Durchschnittsalter auf.
- **Deutlicher Anstieg der Zahl der Hochbetagten.**
- Jüngere Bevölkerung konzentriert sich vor allem eher in zentral gelegenen und wachsenden Kreisen.
- **LK Lindau: Zunahme der älteren Gruppen ab 67 Jahren (+ 24,7%).**

Kernaussagen

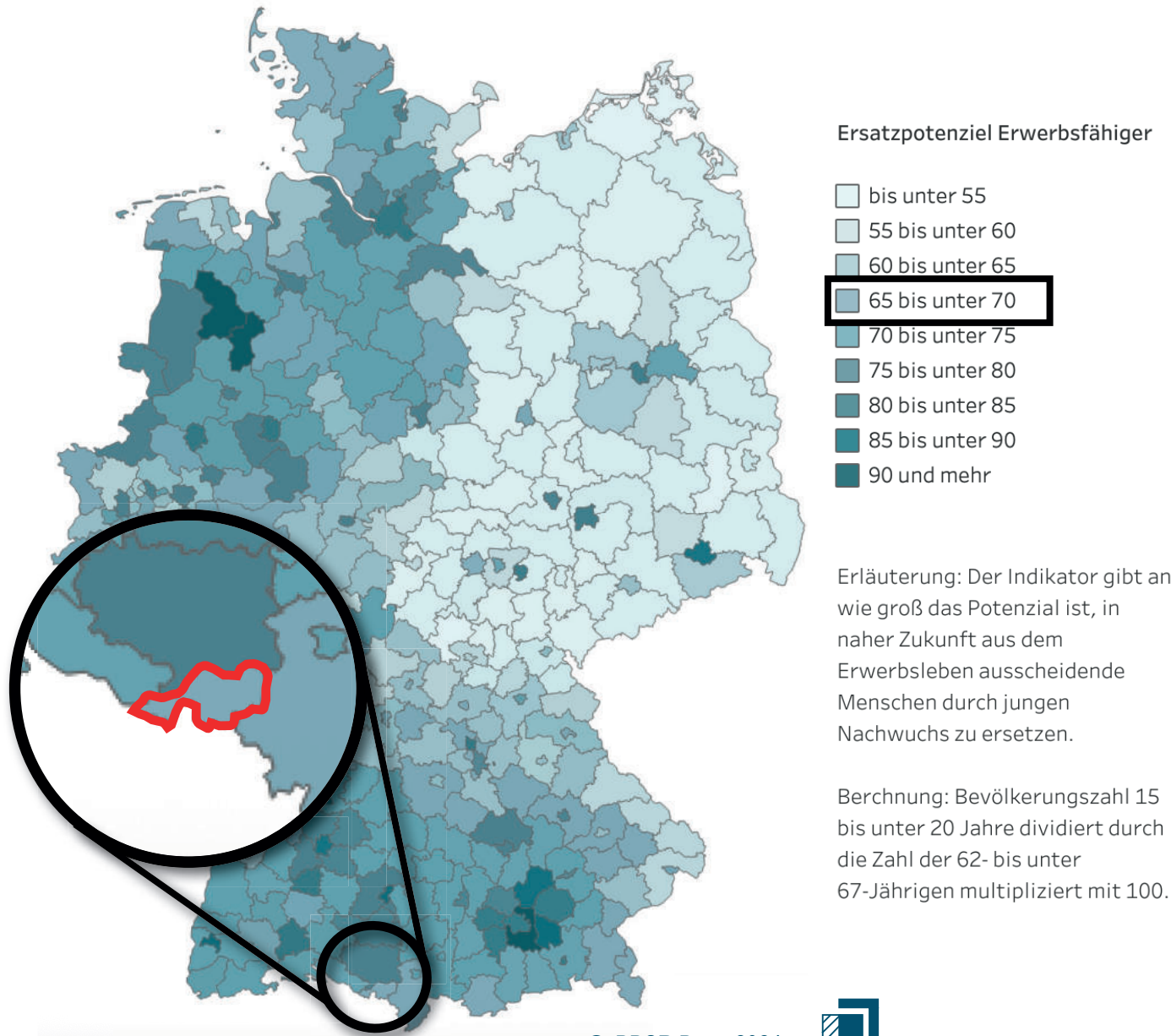
- Eng mit dieser Entwicklung verbunden ist die **Bedarfsentwicklung für Wohnraum für Ältere** und notwendige Infrastruktur z.B. für Pflege als auch ÖPNV.
- **Altenwohnen** mit unterschiedlichen Angeboten zu differenzierten Wohnformen, möglichst zentral gelegen und nach den Standards der DIN 18040-2 **wird verstärkt nachgefragt.**
- **Barrierefreiheit !**
- **Wohnungsnahe Gemeinschaftsorte** um sozialer Isolation entgegenzuwirken.

SCHIRMER ARCHITEKTEN + STADTPLANER

Trends & Megatrends

Ruhestandsübergängerersatzquote

LK Lindau, 2022 bis 2045



© BBSR Bonn 2024



Ruhestandsübergängerquote, Ersatzpotenzial Erwerbsfähiger 2045 in %

Quelle: BBSR - Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung, Raumordnungsprognose 2045

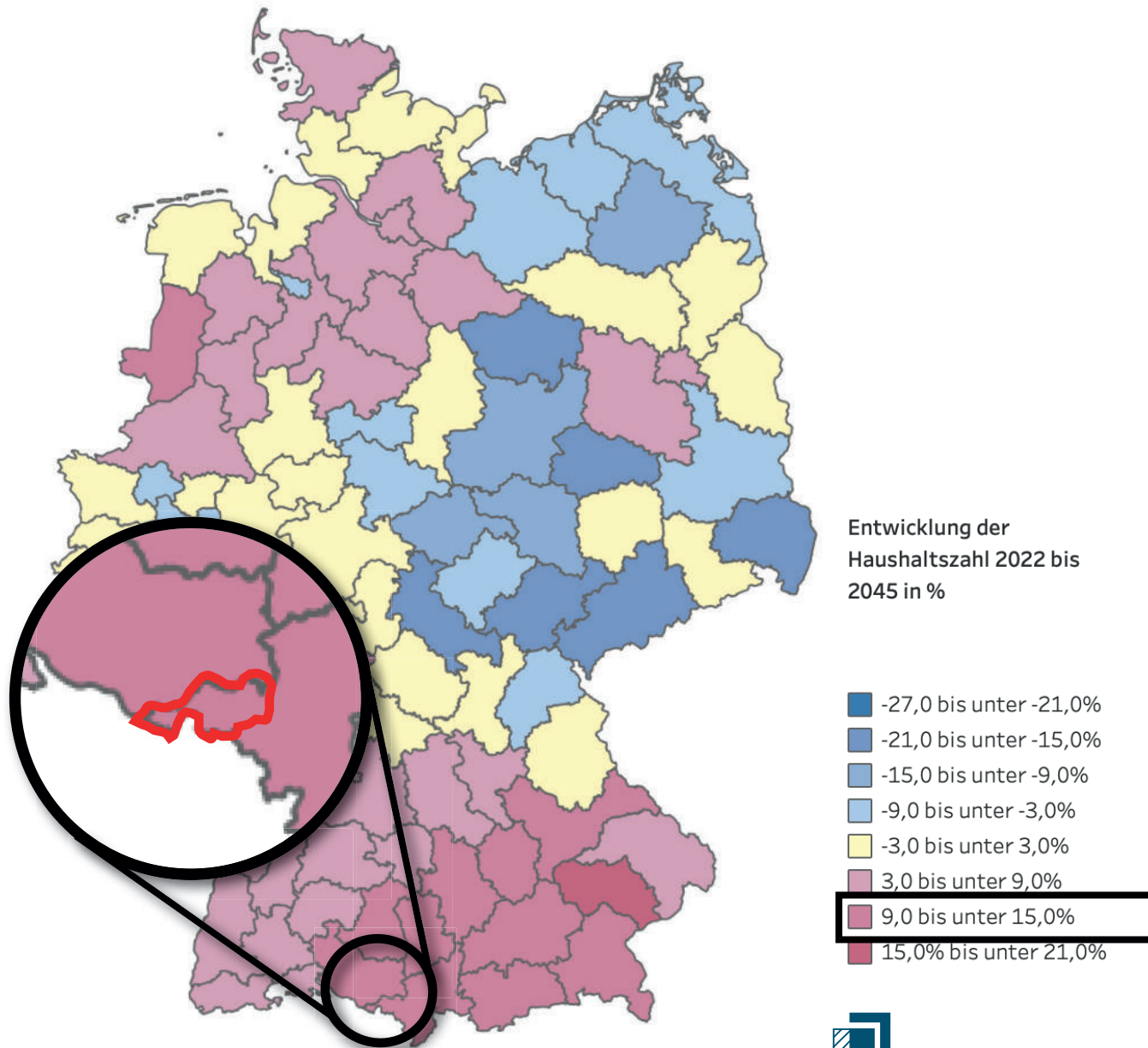
ISEK mit VU **Lindenberg**

- Demographischer Wandel hat **Auswirkungen auf den Arbeitsmarkt.**
- Durch den Generationenwechsel müssen sehr **viele Stellen in den nächsten Jahren neu besetzt werden.** Erschwert wird dies durch den vorhandenen Fachkräftemangel.
- Eine Stabilisierung ist ausschließlich durch **Gewinne aus Zuwanderung** möglich.
- Im LK Lindau wird eine Ersatzquote von Ruhestandsübergängern, das Potenzial des Ersatzes offener Stellen durch jungen Nachwuchs, von 68,4% erwartet.
- Bayerischer Durchschnitt ist

Kernaussagen

- Junge Menschen brauchen **bezahlbare Wohnungen und Orte müssen attraktiv sein.** So können zukünftige Arbeitskräfte gehalten bzw. geworben werden für örtliche Betriebe.

Trends & Megatrends



© BBSR Bonn 2024



Veränderung der Zahl 1-2 Personenhaushalte, 2022 - 2045 in %

Quelle: BBSR - Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung, Raumordnungsprognose 2045

ISEK mit VU **Lindenberg**

Zunahme Haushalte LK Lindau, 2022 bis 2045

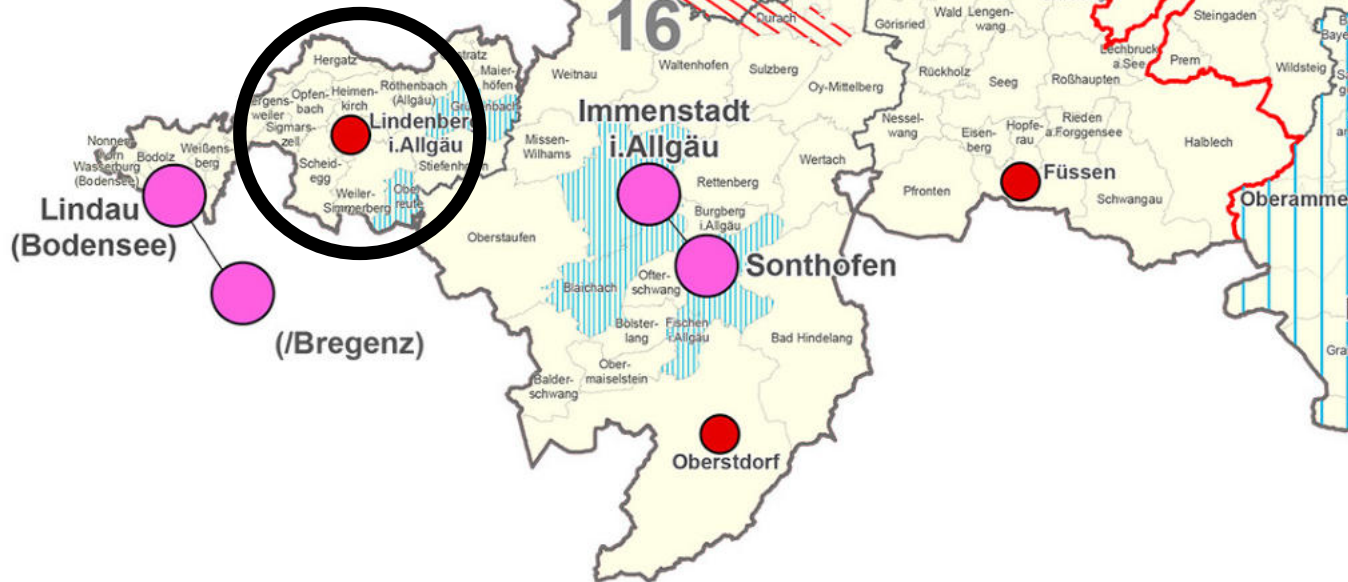
- Deutschlandweite **Zunahme der Individualisierung** der Bevölkerung.
- Nahezu bundesweite Zunahme der **1 - 2- Personen- Haushalte** und Abnahme der Zahl der Haushalte mit drei und mehr Personen (Familien).
- Wachstumszentren verzeichnen dabei sowohl bei kleinen als auch bei großen Haushalten einen Zuwachs.
- Schrumpfende Regionen erwarten in allen Haushaltsgrößen einen deutlichen Rückgang.
- Für die Region Allgäu: Zunahme der Zahl der Haushalte um **8,6 % bis 2045. Zunahme der kleinen Haushalte um 9,5%, sowie größeren Haushalte um 5,4% bis 2045.**

Kernaussagen

- Zukünftige besteht anteilig Nachfrage für **kleineren und größeren Wohnraum** mit abgestimmten Angeboten für Alte, Junge und Familien.

RAHMENBEDINGUNGEN

Lindenberg i. Allgäu als
Mittelzentrum in einem
allgemein ländlichen Raum.

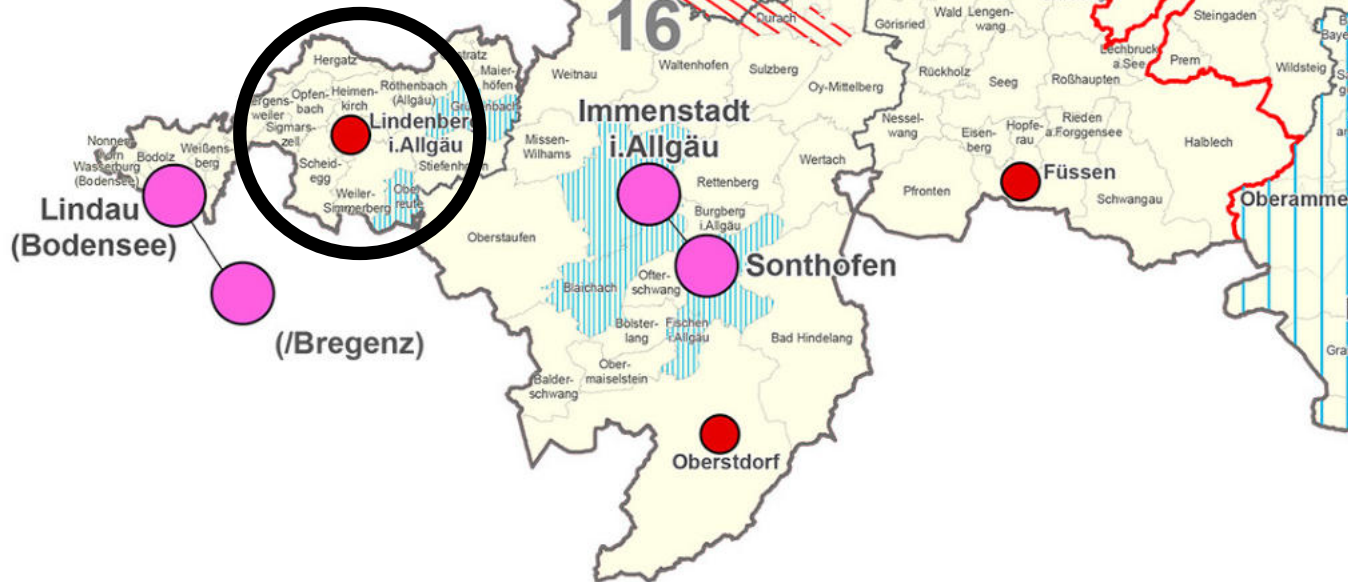


- **„Der ländliche Raum** soll so entwickelt und geordnet werden, dass er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiter entwickeln kann, die Daseinsvorsorge in Umfang und Qualität gesichert und die erforderliche Infrastruktur weiterentwickelt wird, seine Bewohner mit allen zentralörtlichen Einrichtungen in zumutbarer Erreichbarkeit möglichst auch mit öffentlichen und nicht motorisierten Verkehrsmitteln versorgt sind, er seine eigenständige, gewachsene Siedlungs-, Freiraum- und Wirtschaftsstruktur bewahren und weiterentwickeln kann und er seine landschaftliche und kulturelle Vielfalt sichern kann.“
- **Mittelzentren** übernehmen eine Versorgungsfunktion für die umliegenden Gemeinden und sollen zentralörtliche Einrichtungen des gehobenen Bedarfs vorhalten. Es soll auf allen Planungsebenen darauf hingewirkt werden, „(...) dass die Bevölkerung in allen Teilräumen mit Gütern und Dienstleistungen des gehobenen Bedarfs in zumutbarer Erreichbarkeit versorgt wird.“

Ausschnitt Strukturkarte aus dem LEP 2022 „Anhang 2, Strukturkarte“ - LEP Teilfortschreibung 01.06.2023.

Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie: Stand: 15. November 2022; LEP Bayern

Lindenberg i. Allgäu als
Mittelzentrum in einem
allgemein ländlichen Raum.



- Unter „**Nachhaltige und ressourcenschonende Siedlungsentwicklung, Flächensparen**“ wird u.a. folgendes festgeschrieben:

„Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen und bedarfsorientierten Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen, den Mobilitätsanforderungen, der Schonung der natürlichen Ressourcen und der Stärkung der zusammenhängenden Landschaftsräume ausgerichtet werden.“

Flächen- und energiesparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden. (...)

Zur nachhaltigen Abstimmung der Siedlungsentwicklung mit den Mobilitätsansprüchen der Bevölkerung sowie neuen Mobilitätsformen sollen regionale oder interkommunale abgestimmte Mobilitätskonzepte erstellt werden.“

Ausschnitt Strukturkarte aus dem LEP 2022 „Anhang 2, Strukturkarte“ - LEP Teilfortschreibung 01.06.2023.

Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie: Stand: 15. November 2022; LEP Bayern

Ziele der Raumordnung und Landesplanung

- Kleinzentrum
- Bevorzugt zu entwickelndes Kleinzentrum
- Untermittelpunkt
- Siedlungsschwerpunkt
- Grenze der Nahbereiche
- Zentrale Doppelorte sind durch Verbindungslinien gekennzeichnet

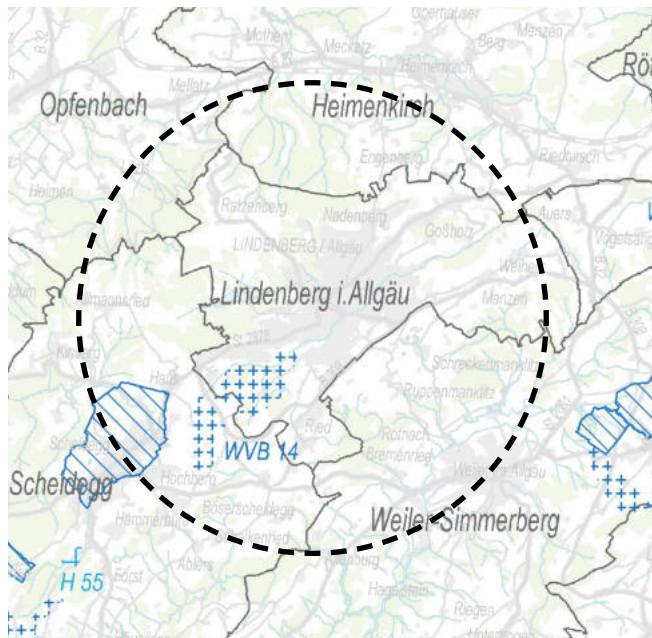
Nachrichtliche Wiedergabe staatlicher Planungsziele Landesentwicklungsprogramm Bayern

- Ländlicher Raum
- Allgemeiner ländlicher Raum
- Stadt- und Umlandbereich im ländlichen Raum
- Ländlicher Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll
- Alpengebiet
- Oberzentrum
- Mögliches Oberzentrum
- Mittelzentrum
- Mögliches Mittelzentrum
- △ Bevorzugt zu entwickelnder zentraler Ort
- Zentrale Doppelorte sind durch Verbindungslinien gekennzeichnet
- Entwicklungsachse von überregionaler Bedeutung
- Grenze der Region
- Grenze der Mittelbereiche



- Lindenberg ist **ein bevorzugt zu entwickelnder zentraler Ort** mit Lage auf einer Entwicklungsachse von überregionaler Bedeutung. Die Gemeinde liegt in direkter Nachbarschaft zum Untermittelpunkt Weiler-Simmerberg und den Kleinzentren Scheidegg und Heimenkirch. Somit stellt die Stadt Lindenberg **einen bevorzugt zu entwickelnden Wohnstandort im Landkreis Lindau** dar.
- Der Regionalplan Allgäu verfolgt für die Siedlungsstruktur das Ziel, die gewachsene Struktur von Städten und Dörfern zu erhalten und behutsam weiterzuentwickeln. Die Siedlungsentwicklung soll in allen Gemeinden organisch erfolgen und sich vor allem auf zentrale Orte konzentrieren. Gleichzeitig soll der Flächenverbrauch reduziert werden, indem Baulandreserven genutzt und bestehende Siedlungen nach verdichtet werden. Eine Zersiedelung der Landschaft soll vermieden werden, indem neue Bauflächen möglichst an bestehende Siedlungen anschließen. Außerdem sollen Freiflächen und Grünstrukturen innerhalb der Orte erhalten bleiben und die Versiegelung von Flächen möglichst gering gehalten werden.

Ausschnitt Strukturkarte aus dem Regionalplan der Region Allgäu: Stand: 2008,
Regionaler Planungsverband Allgäu



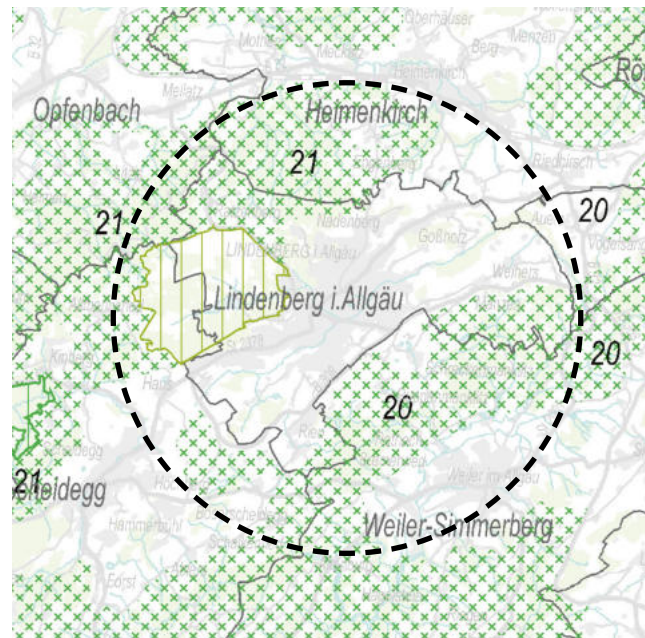
Zeichnerisch verbindliche Darstellungen

Wasserwirtschaft

- Vorranggebiet für die öffentliche Wasserversorgung / VWR Nr.... (Vorranggebiet Wasserversorgung)
- Vorbehaltsgebiet für die öffentliche Wasserversorgung / WVB Nr.... (Vorbehaltsgebiet Wasserversorgung)
- Vorranggebiet für den Hochwasserabfluss- und rückhalt / H Nr.... (Vorranggebiet Hochwasser)

Nachrichtliche Wiedergabe

- von staatlichen Planungszielen
- Regionsgrenze
- von bestehenden Nutzungen und Festsetzungen
- Festgesetztes Wasserschutzgebiet
- Festgesetztes Überschwemmungsgebiet



Zeichnerisch verbindliche Darstellungen

- Landschaftliches Vorbehaltsgebiet

Nachrichtliche Wiedergabe

- von staatlichen Planungszielen
- Grenzen
- Regionsgrenze
- von bestehenden Nutzungen und Festsetzungen
- Schutzgebiete
- Naturschutzgebiet
- Landschaftsschutzgebiet / Schutzzone im Naturpark

Ausschnitte Karte 2 - Siedlung und Versorgung (2006) / Karte 3 - Natur und Landschaft (2006), aus dem Regionalplan der Region Allgäu: Stand: 2008, Regionaler Planungsverband Allgäu

Landschaftliche Vorbehaltsgebiete:

- **20: Moränenhügelland südlich Lindenberg i. Allgäu und Seitentäler der Oberen Argen sowie Höhen nördlich Gestratz und Moore nördlich von Maierhöfen**

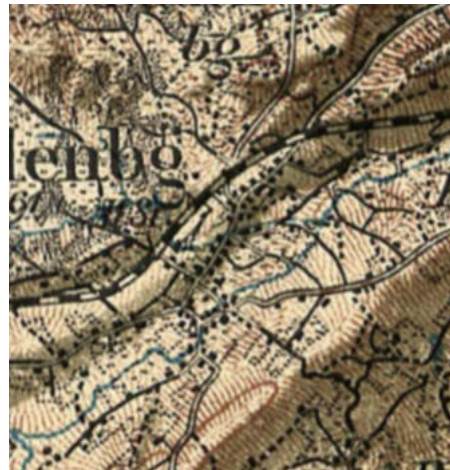
„Das Westallgäuer Hügelland weist aufgrund seiner intensiven eiszeitlichen Überprägung durch den Rheingletscher ein sehr vielfältiges und kleinteiliges Erscheinungsbild auf. Der südliche Bereich dieses Gebietes ist durch die weite Talfurche der mäandrierenden, gehölzgesäumten Rothach südlich von Weiler-Simmerberg geprägt. Von der Deutschen Alpenstraße (B 308) oberhalb der Talhänge aus ergeben sich zahlreiche weite Ausblicke auf diesen sehr reich strukturierten Raum bis hinein in die Schweizer Berge, in den Bregenzer Wald und auf die Nagelfluhkette (...).“

- **21: Leiblachtal und Hangbereiche westlich Lindenberg i. Allgäu**

„Dieses Gebiet beinhaltet drei verschiedene Landschaftsbereiche: die Moorflächen des Degermooses, das schmale Band der Leiblachschlucht bzw. des tief eingeschnittenen Leiblachtales, das eine durchgehende Biotopverbindung zum Westallgäuer Hügelland bei Lindenberg i. Allgäu darstellt, und die tertiären, quellenreichen Molasseabhänge westlich von Lindenberg i. Allgäu. Die Hangzonen und Tobel zeichnen sich durch tannenreiche Waldbilder aus, die auf eine schonende waldbauliche Einzelstammnutzung zurückgehen. Diese Waldungen sind in besonderem Maße wertvolle Lebensräume für die Tier- und Pflanzenwelt (...).“



Anfang 19 Jhd.



Ende 19. Jhd.



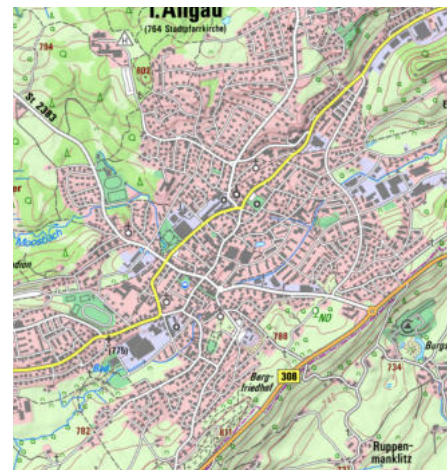
40er Jahre



70er Jahre



90er Jahre



2026

1.Phase

- Erste Siedlungsspuren von Kelten (ab ca. 500 v.Chr.) und von Römern (ab 15 v.Chr.).
- Entwicklung eines bäuerlichen Haufendorfes bis Anfang 19. Jhd.
- 9. Jhd.: Erste schriftliche Erwähnung Lindenberg auf einer Besitzurkunde des Klosters St.Gallen.
- 1257: Pfarrei Lindenberg wird erstmals erwähnt in Diözese Konstanz.
- Stark zerstört im 30-jährigen Krieg.
- 1784 Marktrecht.

2.Phase

- Anfang 19.Jhd kommt der Ort zum neugeschaffenen Königreich Bayern.
- 1901: Anschluss an die Bahnstrecke Röthenbach-Scheidegg für den Waren- & Personenverkehr.
- Bis 1913 Entwicklung zum Zentrum der Hutindustrie in Verbindung mit einem relativ starkem Wachstum um den Ortskern.
- Entwicklung des heutigen zentralen Stadtgebietes bis Mitte 20. Jhd.



Historische Ansicht „Lindenberg vor dem zweiten Weltkrieg“, o.M. | Quelle Grundlage: Stadt Lindenberg, SEK/VU 2011

3.Phase

- Nach dem Rückgang der Hutproduktion im 20. Jahrhundert Wandel der Wirtschaft hin zu mittelständischer Industrie, Dienstleistungen und Tourismus.
- Der Ort entwickelt sich vom kompakten Ortskern im 19. Jahrhundert zu einer Stadt mit Fabriken und Arbeiterwohnungen, wobei seit der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts neue Wohn- und Gewerbegebiete am Stadtrand entstehen und die Bebauungen zunehmend das Umland zersiedelt.

4.Phase bis Heute

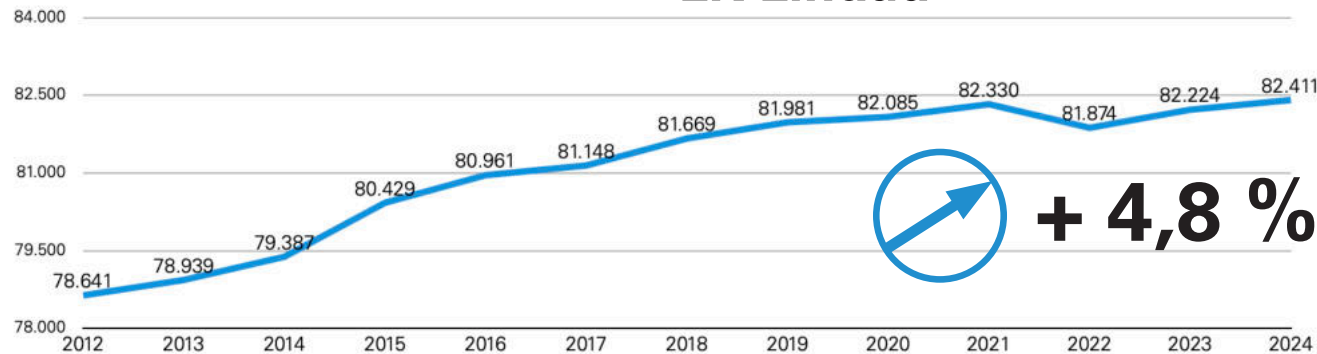
- 1993: Bahnverkehr wird eingestellt.
- 2014: Eröffnung Hutmuseum.
- Das interkommunale Gewerbegebiet im Südwesten entsteht.
- Vereinzelte Entwicklungsflächen am Rande des Kernortes werden für Wohnbebauung entwickelt.
- Weitere integrierte Flächen werden für größere Neubauvorhaben im Wohnungsbau nachverdichtet.

STATISTIK EINWOHNER

Rahmenbedingungen

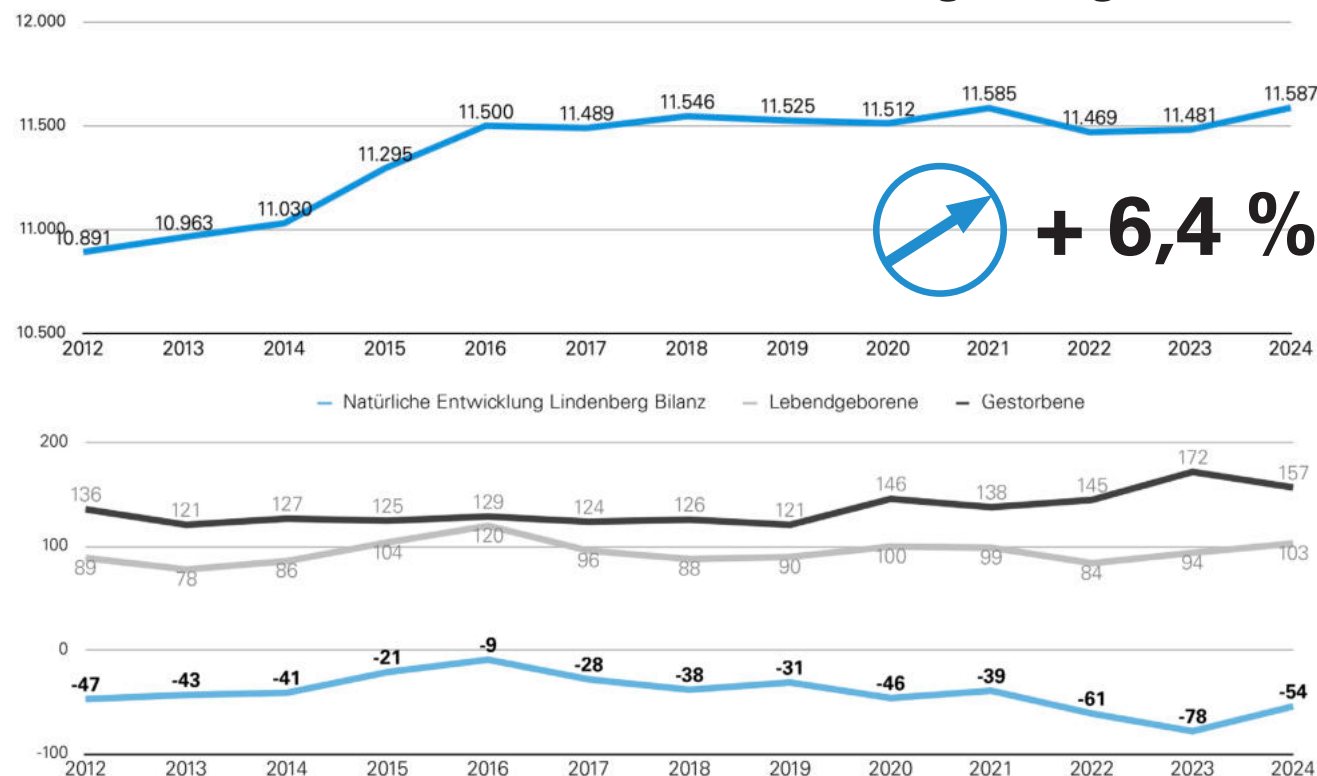
Bevölkerungsentwicklung im Landkreis Lindau, 2012-2024*

LK Lindau



Bevölkerungsentwicklung in Lindenberg i. Allgäu, 2012-2024*

Lindenberg i. Allgäu



*Werte entnommen aus Bayerisches Landesamt für Statistik, Genesis Online, Abruf April 2026

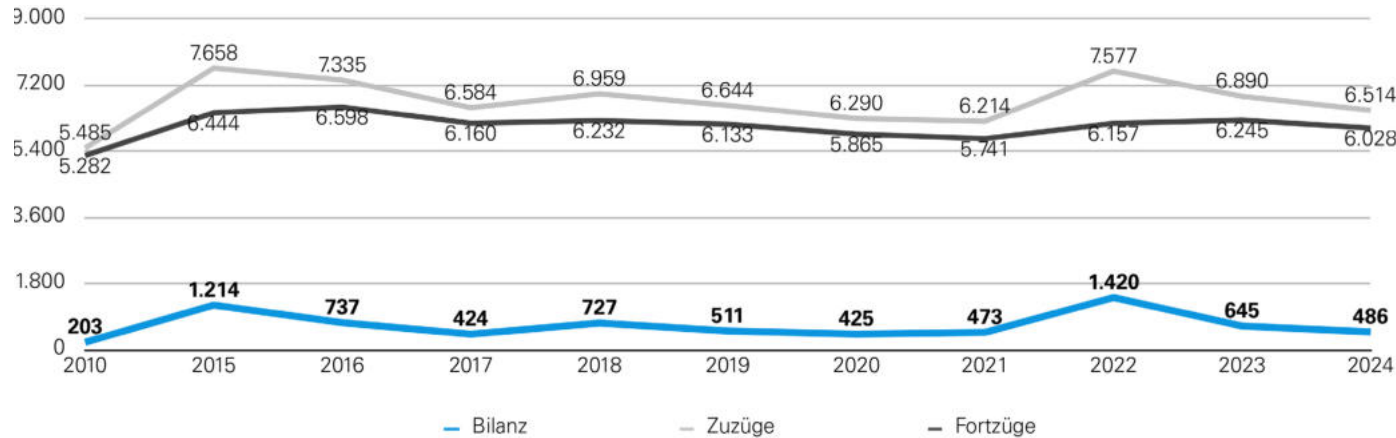
Bevölkerungsentwicklung 2012-2024

- **Wachstum** zwischen 2012 und 2024 sowohl im Landkreis als auch in der Stadt selbst.
- Im Vergleich zu 2012 ist die Stadt Lindenberg um **ca. 700 Bewohner angewachsen, ca. + 6,4%**! Dies ist nochmals deutlich mehr als der Landkreis Ø von + 4,8%.
- Durchschnittlich wuchs die Stadt Lindenberg um **ca. +0,5 % pro Jahr (ca. 58 Personen)**.
- **Jedoch:** Die positive Bilanz der Bevölkerungsentwicklung der letzten Jahre der Stadt wurde durch die grundsätzlich positive Bilanz der Wanderungsbewegungen begründet, da die natürliche Bevölkerungsentwicklung von 2012 bis 2024 durchgängig negativ war, sowohl auf Landkreis- als auch auf Gemeindeebene. **Das Wachstum wird somit generiert durch die Zuwanderung.**

Rahmenbedingungen

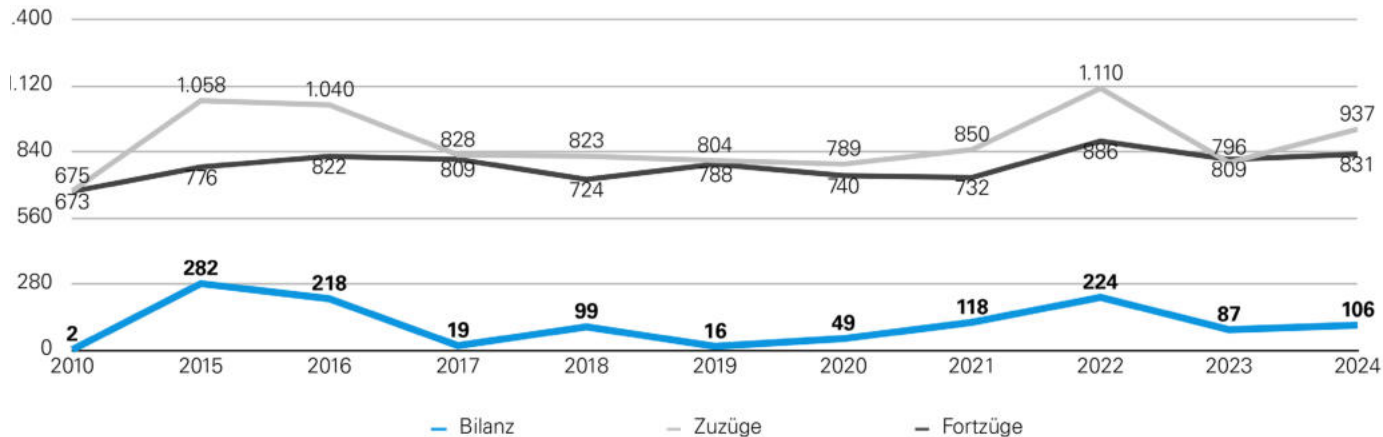
Bevölkerungsbewegung im Landkreis Lindau, 2010-2024*

LK Lindau



Bevölkerungsbewegung in Lindenberg i. Allgäu, 2010-2024*

Lindenberg i. Allgäu



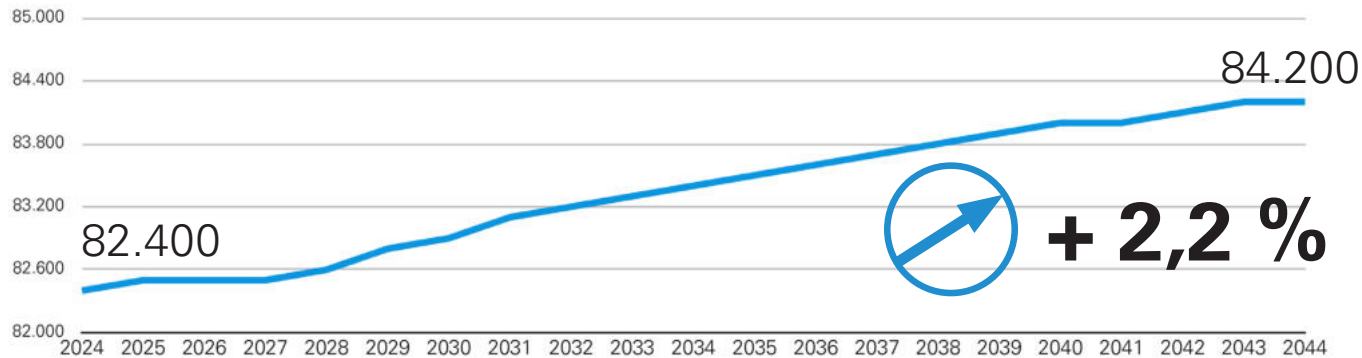
*Werte entnommen aus Bayerisches Landesamt für Statistik, Genesis Online, Abruf April 2026

Bevölkerungsbewegung 2010-2024

- Positive Wanderungsbilanz sorgt für ein Wachstum der Stadt.
- Allerdings: Großer Wanderungsüberschuss bspw. 2024 schlägt sich nicht direkt auf die offiziellen Zahlen der Bevölkerungsentwicklung nieder, da evtl. großer Teil durch Schutzsuchende/ Zuwanderung aus dem Ausland gebildet wird, Meldeverzögerungen stattfinden etc.
- Die **Wanderungsbewegungen** weisen in der Gemeinde sowie auf Landkreisebene teils starke **Schwankungen auf**.
- Starker **Rückgang der Wanderungsbewegungen** in der Stadt und im Landkreis ab **2015** und ab **2022** (Jahre mit hohem Zuwanderungsgewinn aus dem Ausland).

Bevölkerungsvorausberechnung mit Wanderungen im Landkreis Lindau, 2024-2044*

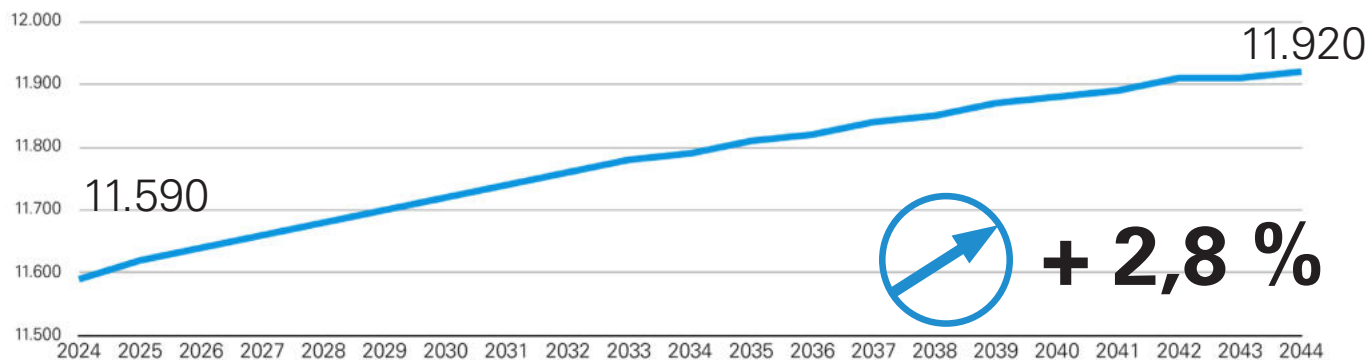
LK Lindau



- **Positives prognostiziertes Bevölkerungswachstum** bis 2044 in Lindenberg (+ 2,8 %) sowie im Landkreis Lindau (+ 2,2 %).
- Als Mittelzentrum ist die Stadt Lindenberg ein attraktiver Wohn- und Arbeitsstandort. Damit einher geht ein kontinuierliches Bevölkerungswachstum. Dies erfordert die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum, um die Funktion der Stadt Lindenberg i. Allgäu, den Wirtschaftsstandort & die Lebensqualität zu erhalten.

Bevölkerungsvorausberechnung in Lindenberg i. Allgäu mit Wanderungen, 2024-2044*

Lindenberg i. Allgäu



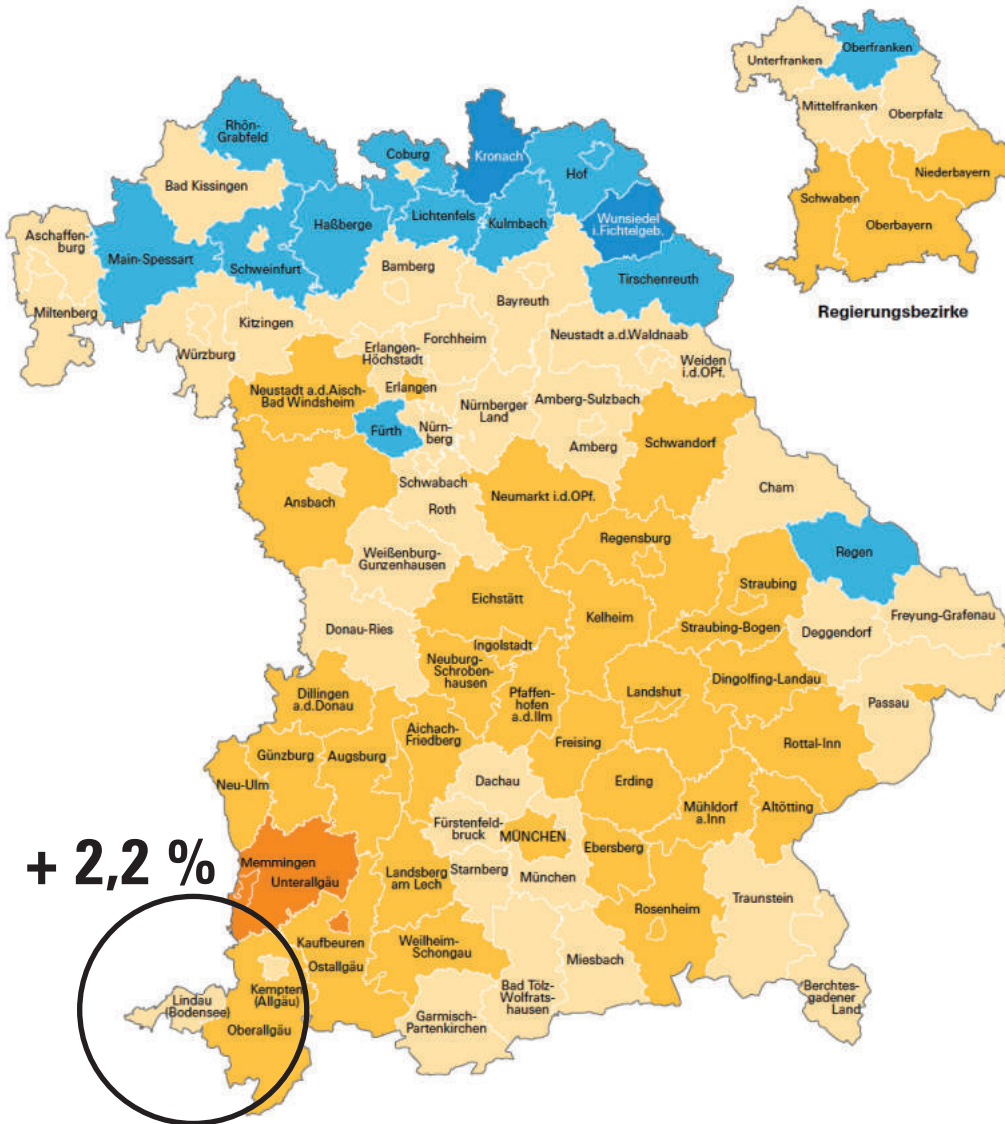
Quelle: Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung für Bayern bis 2044, Bayerisches Landesamt für Statistik, April 2026

Rahmenbedingungen

Demographische Entwicklung in Bayern

LK Lindau, 2024 bis 2044

Bevölkerungsentwicklung in den kreisfreien Städten und Landkreisen Bayerns
Veränderung 2044 gegenüber 2024
in Prozent



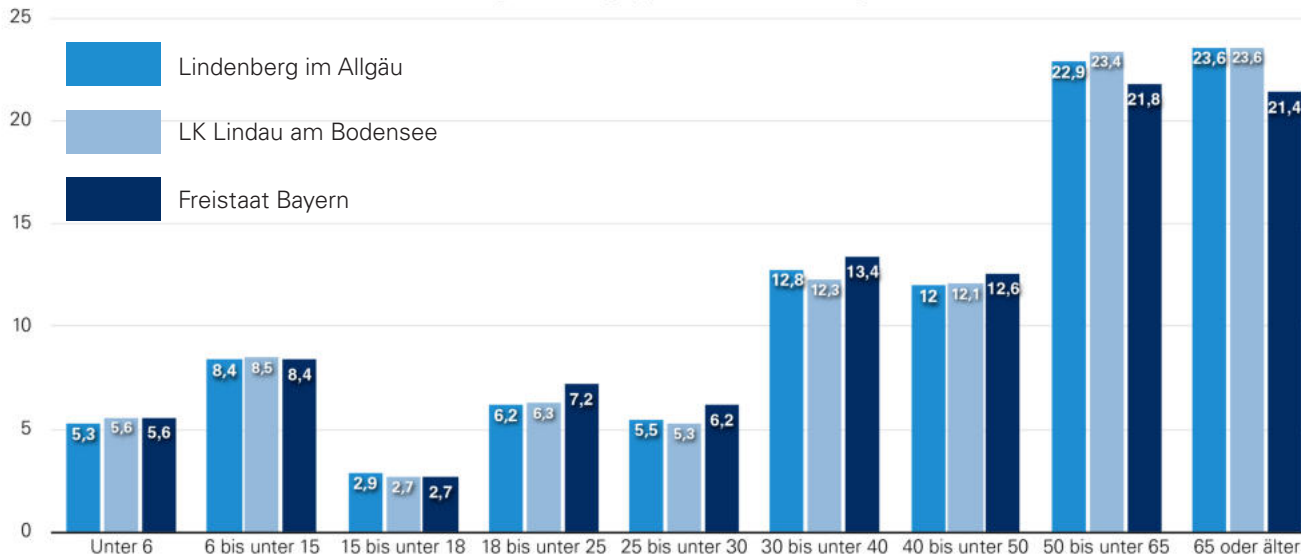
- Die Bevölkerungsvorausberechnung für den Landkreis Lindau im Zeitraum von 2024 bis 2044 entspricht etwa der durchschnittlichen Prognose für Bayern.

Veränderung 2044 gegenüber 2024 in Prozent	Häufigkeit
unter -7,5	2
-7,5 bis unter -2,5	12
-2,5 bis unter 2,5	42
2,5 bis unter 7,5	37
7,5 oder mehr	3

Größte Abnahme: Lkr Wunsiedel i.Fichtelgebirge -8,7 %
Größte Zunahme: Lkr Unterallgäu +8,6 %
Bayern: +2,1 %

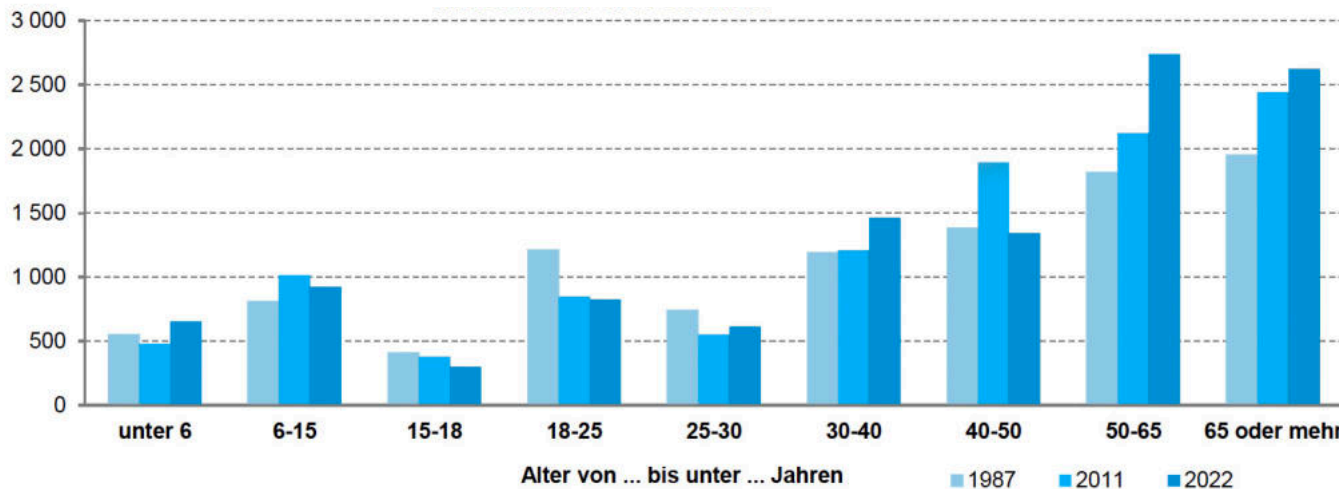
Quelle: Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung für Bayern bis 2044, Bayerisches Landesamt für Statistik, April 2026

Bevölkerung nach Altersgruppen in Prozent am Stichtag 31.12.2024*



- Bereits heute weist Lindenberg als auch der Landkreis im Vergleich zum Durchschnitt in Bayern einen **hohen Anteil älterer Bevölkerungsgruppen** auf.
- Etwa die Hälfte der Bevölkerung ist 50 Jahre oder älter.
- Die Bevölkerungsstruktur der Gemeinde und des Landkreises sind annähernd ähnlich.

Veränderung der Altersstruktur der Bevölkerung in den letzten Jahrzehnten der Stadt Lindenberg i. Allgäu**

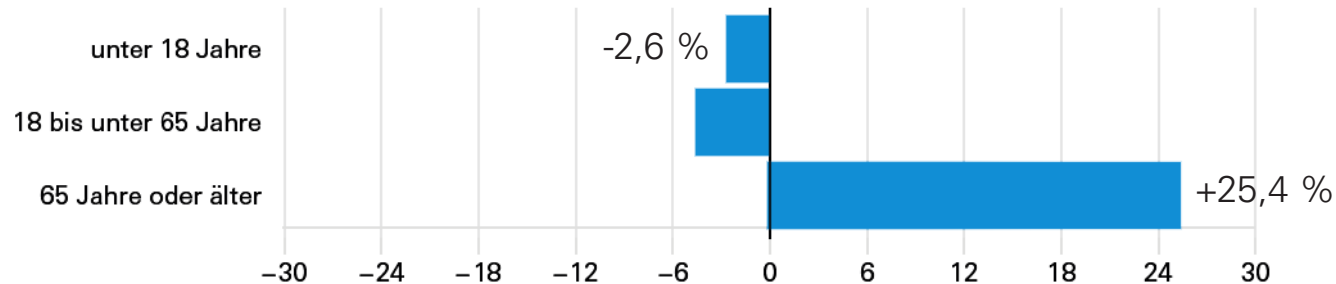


*Werte entnommen aus Bayerisches Landesamt für Statistik, Genesis Online, Abruf April 2026

**Grafik angepasst - entnommen aus Bayerisches Landesamt für Statistik, Statistik kommunal, November 2025

Stadt Lindenberg i. Allgäu

Veränderung der Bevölkerung 2044 gegenüber 2024 nach Altersgruppen*
in Prozent



- Bereits 2024 liegt das Ø-Alter der Stadt als auch des Landkreises über dem des Freistaats Bayern. Dieses Bild wird sich bis 2044 nicht verändern. Allerdings erhöht sich allgemein der Altersdurchschnitt um ca. 2 Jahre auf allen Ebenen.
- Der Anteil der über 65-jährigen wird deutlich zunehmen (+ 25,4%), der Anteil der jüngeren Bevölkerung verringert sich hierbei, auch bei den unter 18-jährigen.

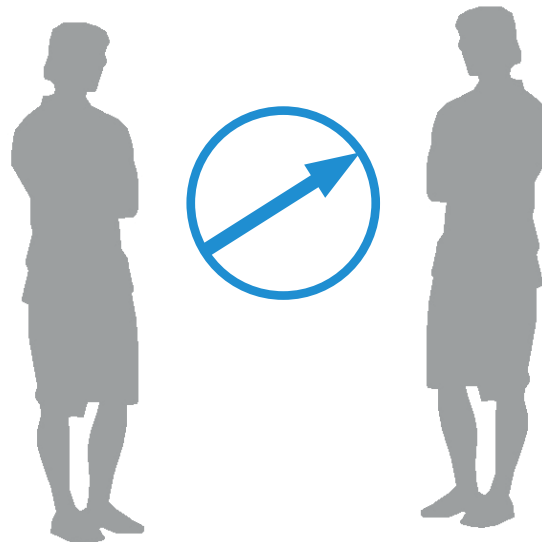
Das Durchschnittsalter ist...

2024

45,6 Jahre

Vergleich:

LK Lindau:	45,7
Regierungsbezirk Schwaben:	44,2
Freistaat Bayern:	44,3



2044

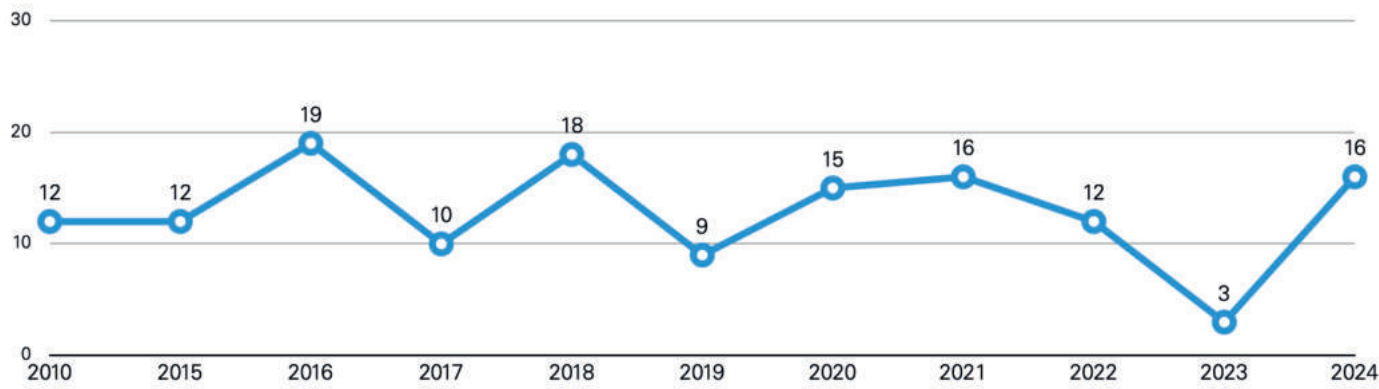
47,5 Jahre

Vergleich:

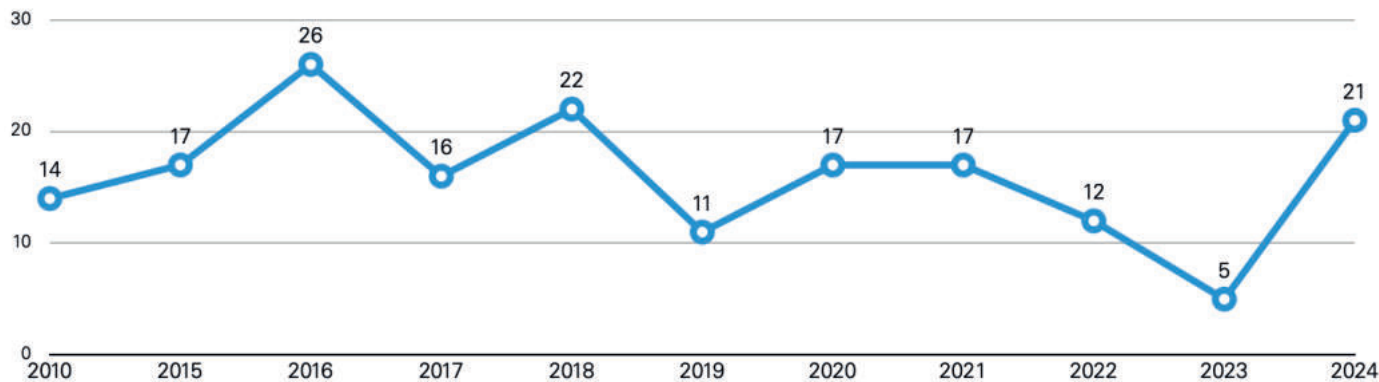
LK Lindau:	47,4
Regierungsbezirk Schwaben:	45,7
Freistaat Bayern:	46,0

*Werte entnommen aus Bayerisches Landesamt für Statistik, Genesis Online, Abruf April 2026

ÜBERBLICK GEBÄUDEBESTAND



Baugenehmigungen für Wohngebäude Stadt Lindenberg i. Allgäu, 2010-2024*



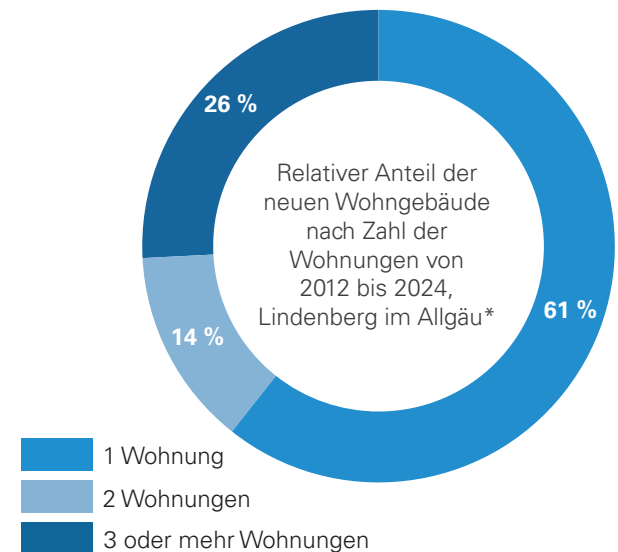
Baufertigstellungen für Wohngebäude Stadt Lindenberg i. Allgäu, 2010-2024*

*Grafiken/Werte entnommen Genesis online (Zugriff im März 2026)

Anmerkung

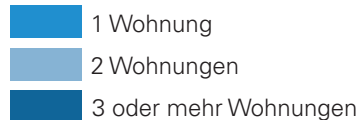
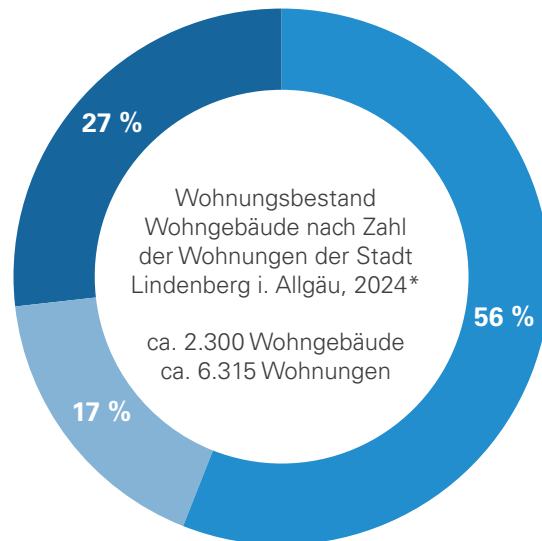
Grundlage: Bayerisches Landesamt für Statistik. Die hier abgebildeten Zahlen können von den vorhandenen Daten vor Ort abweichen aufgrund von unterschiedlichen Stichtagen, Nachmeldungen, Meldeverfahren (z.B. Genehmigungsfreistellungen) und Korrekturbedarfe, die bei der statistischen Erfassung von Baumaßnahmen systembedingt sind.

- Im Vergleich zu anderen Kommunen ähnlicher Größe entspricht die **Zahl an Baugenehmigungen von Wohngebäuden dem Durchschnitt.**
- Im Betrachtungszeitraum ist eine **typische Schwankung der Genehmigungen** zu verzeichnen
- Entsprechend zeitlich kohärent erfolgt der **Verlauf an Baufertigstellungen von Wohngebäuden.**
- Relativ geringer Anteil neuer Wohngebäude mit 3 oder mehr Wohnungen (vorwiegend Geschosswohnungsbau).



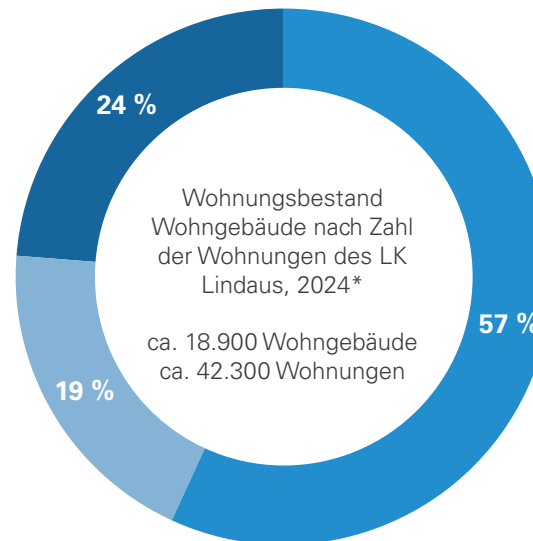
Lindenberg im Allgäu

Relativer Anteil am Gesamtbestand



LK Lindau

Relativer Anteil am Gesamtbestand



- **Größter Anteil am Wohngebäudebestand ist das Gebäude mit nur einer Wohneinheit** (56 %), vergleichbar mit dem Landkreis-Durchschnitt (57%).
- Jedoch nimmt in Lindenberg nicht das klassische freistehende Einfamilienhaus (Zensus 2022) den Schwerpunkt ein.
- Eine Ø-Wohneinheit hat ca. 3,9 Räume Zimmer und eine Ø-Wohnfläche von ca. 88,9 m², was durch den relativ hohen Anteil an Wohngebäuden mit 2, 3 oder mehr Wohnungen bedingt ist.
- Ca. 39% des Wohngebäudebestands ist im Besitz von Eigentümergemeinschaften, ca. 47% von Privatpersonen. Somit teilt sich nur ein geringer Anteil (ca. 14%) auf städtische, privatwirtschaftliche Wohnungsbauunternehmen bzw. Organisationen ohne Erwerbszweck (Zensus 2022).
- Vorherrschend sind kleinere Haushaltsgrößen. Gas/Öl dominieren noch in der Heizart der Gebäude.

Absoluter Anteil Wohnungsbestand der Stadt Lindenberg im Allgäu (Stand 2024)

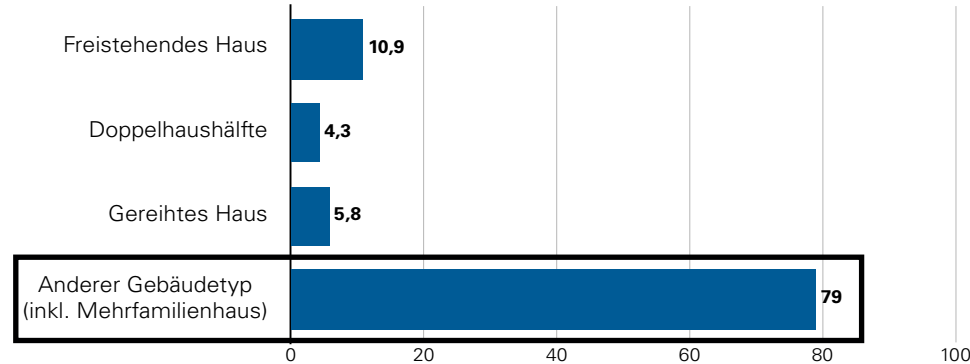
Gebäude mit 1 WE:	1.233	ca. 1,8 Bewohner / Haushalt	(ca. 6.466 WE in Wohn- & Nichtwohngebäude)
Gebäude mit 2 WE:	432	Ø Wohnfläche / WE:	ca. 88,9 m ²
Gebäude mit 3 und mehr WE:	575	Ø Raumzahl / WE:	ca. 3,9 Räume

*Grafiken/Werte entnommen Genesis online (Zugriff im März 2026)

Rahmenbedingungen

Mehrfamilienhaus und andere Typen: 79 %

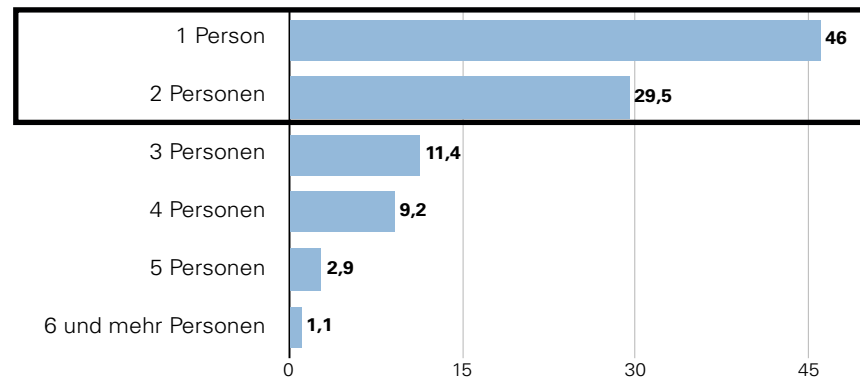
--> Großes Potenzial im Bestand



Anteil Gebäudetyp in % gemessen an allen Gebäuden mit Wohnraum

1 Person: 46,0 % / 2 Personen 29,5 %

--> Mögliche Generationenwechsel / Wohnungstausch zu prüfen



Haushalte nach Größe in % gemessen an allen Haushalten

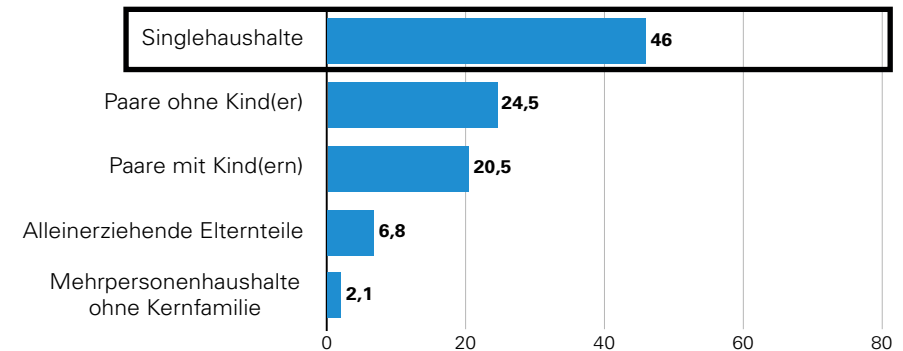
Singlehaushalte 46
 *Werte entnommen aus Zensus 2022, Statistische Ämter des Bundes und der Länder 2026
 Paare ohne Kind(er) 24,5
 ISEK mit VU **Lindenberg**
 Paare mit Kind(ern) 20,5

Prägung Haushaltsstrukturen

2022

Singlehaushalte: 46 %

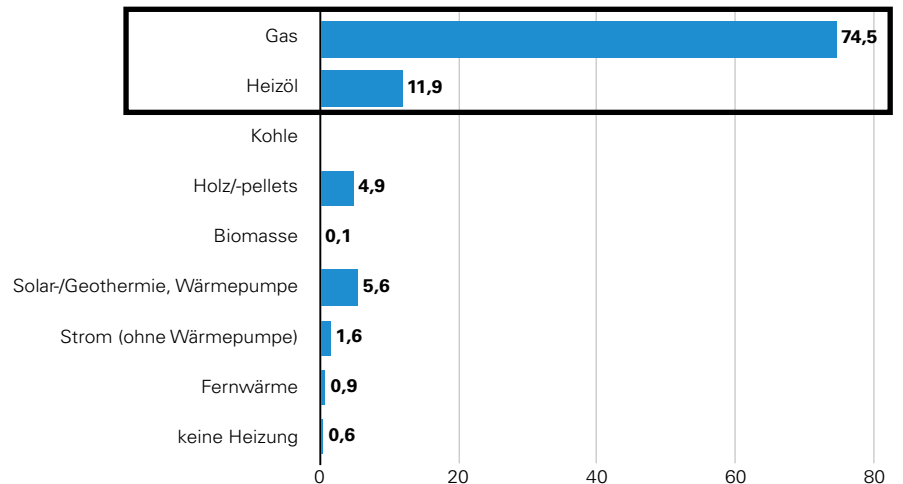
--> Zunahme der kleineren Haushalte / Wohnflächennachfrage



Typ des Haushalts (nach Familien) in % gemessen an allen Haushalten

Gas: 74,5 % / Heizöl: 11,9 %

--> Wechsel der Heizungsart als große Aufgabe für die Zukunft

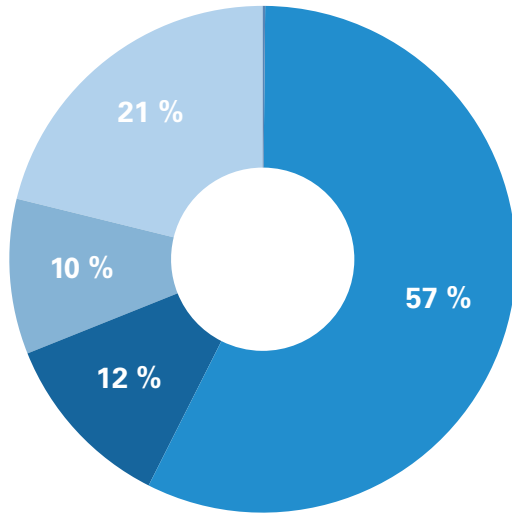


Anteil Heizarten in % gemessen an allen Gebäuden mit Wohnraum

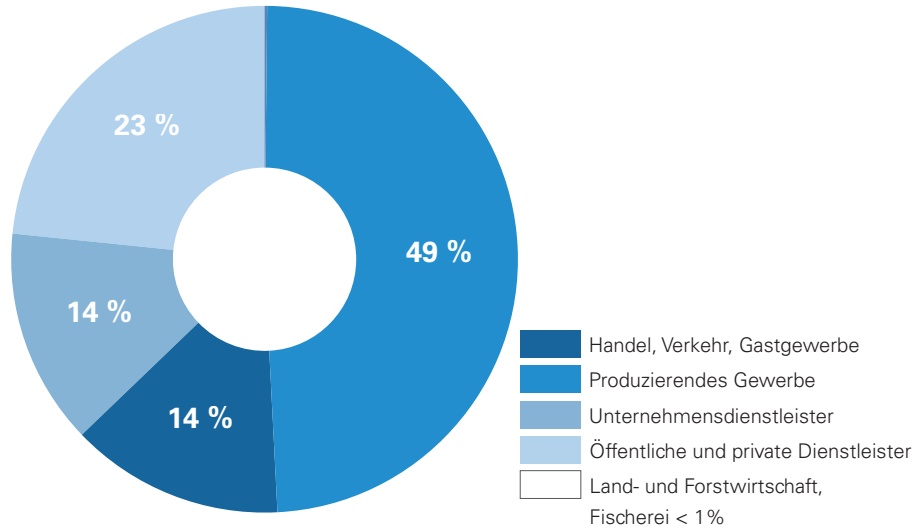
WIRTSCHAFT UND ARBEITEN

Rahmenbedingungen

Stadt Lindenberg im Allgäu,
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte
am Arbeitsort 2024*

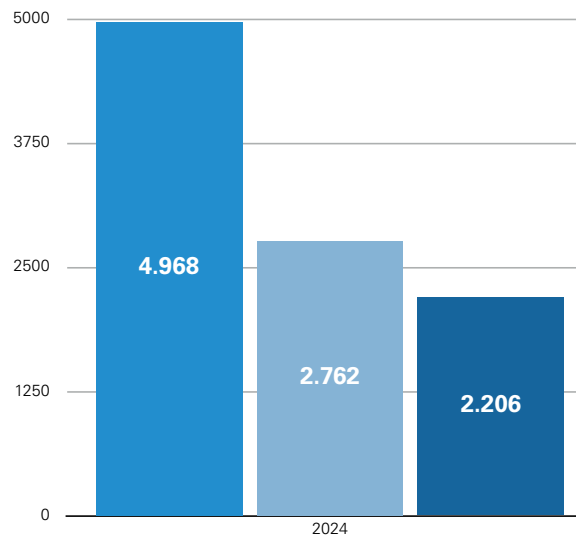


Stadt Lindenberg im Allgäu,
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte
am Wohnort 2024*



Stadt Lindenberg im Allgäu,
Ein- und Auspendler über Gemeindegrenzen*

Saldo
Einpendler
Auspendler



*Grafiken/Werte entnommen Genesis online (Zugriff im März 2026)

Beschäftigte und Pendlersaldo 2024

- **Hoher Anteil an Beschäftigten (Bewohner und Einpendler) im produzierenden Gewerbe.** Sowohl als Arbeits- und als Wohnort sind 57% bzw. 49% der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in diesem Sektor tätig.
- Die Land- und Forstwirtschaft spielt heute mit einem Anteil von bis unter 1% nur eine untergeordnete Rolle.
- 2024 weist Lindenberg ein **starkes positives Pendlersaldo** auf (+2.200). Die Stadt ist ein wichtiger Arbeitsplatzstandort der Region.
- Bedeutendste Arbeitgeber sind die Liebherr-Aerospace GmbH (Luftfahrt), die Mayser GmbH & Co. KG, das Schreiber & Rupp Käsewerk, die Mauderer Alutechnik GmbH, die allcop Farbbild-Service Bilderverarbeitung GmbH & Co. KG, das Humboldt-Institut – Verein für Deutsch als Fremdsprache e. V. und die Gebr. Baldauf GmbH & Co. KG – Käserei Baldauf.

Industrie und Maschinenbau

CISWORKS

Mauderer

CheckTec

Settele

Liebherr -
Aerospace

ERBIWA

Mayser

Dudichum

Lebensmittelhandwerk und -produktion

ÖMA Beer

Gebr. Baldauf

Bäckerei
Schwarz

Schreiber & Rupp

öffentl. Angebote und Soziales

Stadt Lindenberg

Humboldt-Institut

Stadtwerke Lindenberg

Sozialstation Westallgäu

Handel und Dienstleistung

Edeka
Stiefenhofer

allcop

Fenneberg

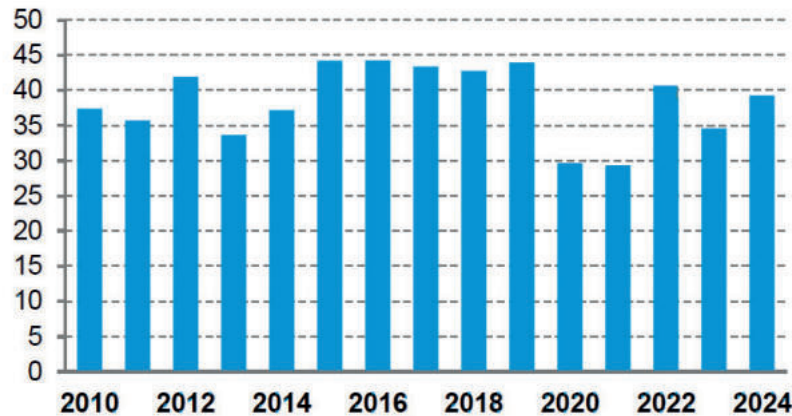
Lidl dm Intersport

Kunstverlag Josef Fink

Müller Aldi Seitz

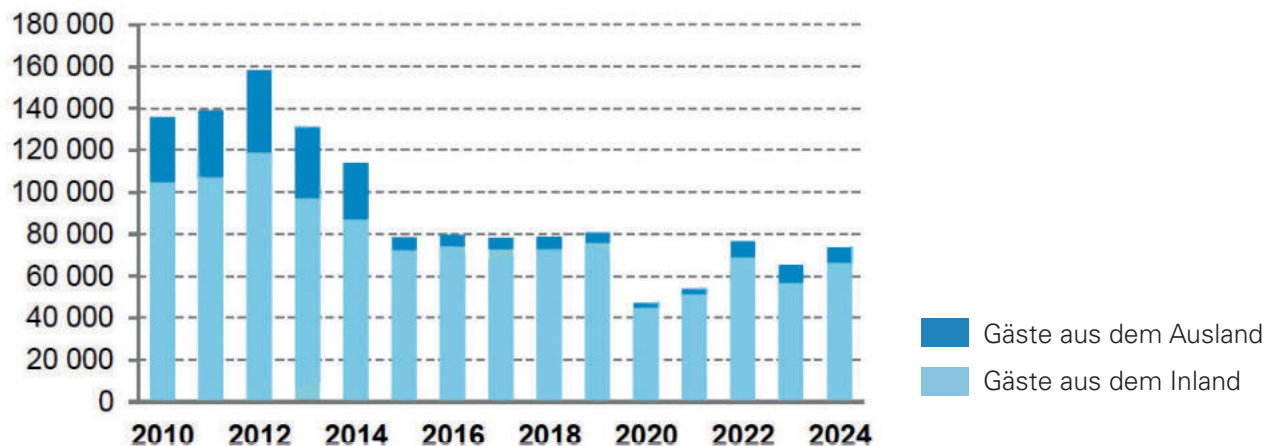
Stadt Lindenberg im Allgäu, 2024

Durchschnittliche Auslastung der angebotenen Betten in Prozent*



Stadt Lindenberg im Allgäu, 2024

Übernachtungen von Gästen aus dem In- und Ausland in Betrieben mit neun oder mehr Gästebetten* ^{1) 2)}



¹⁾ Bis einschließlich 2010 Beherbergungsbetriebe mit neun oder mehr Gästebetten und Campingplätze mit drei oder mehr Stellplätzen.

²⁾ Ab 2006 einschließlich Campingplätze. - ³⁾ Einschließlich Privatquartiere.

⁴⁾ Mineral- und Moorbäder, Heilklimatische Kurorte, Kneippheilbäder, Kneippkurorte, Luftkurorte und Erholungsorte.

⁵⁾ Meldungen vereinzelter, nicht prädikatisierter Gemeinden werden ab 2017 ebenfalls ausgewiesen.

*Grafik angepasst - entnommen aus Bayerisches Landesamt für Statistik, Statistik kommunal, November 2025

Allgemein

- Lindenberg ist touristisches Zentrum des Westallgäus. Anerkannter Luftkurort mit hoher Sonnenscheindauer. Die Stadt steht dabei eher für sanften Tourismus oder Ganzjahreserholung als für Massentourismus.
- Fokus liegt auf Erholungstourismus, Familien-/ Aktivurlaub (Wandern, Radfahren, Langlauf etc.)
- Attraktionen wie der Waldsee oder das Deutsche Hutmuseum ergänzen das Angebot.

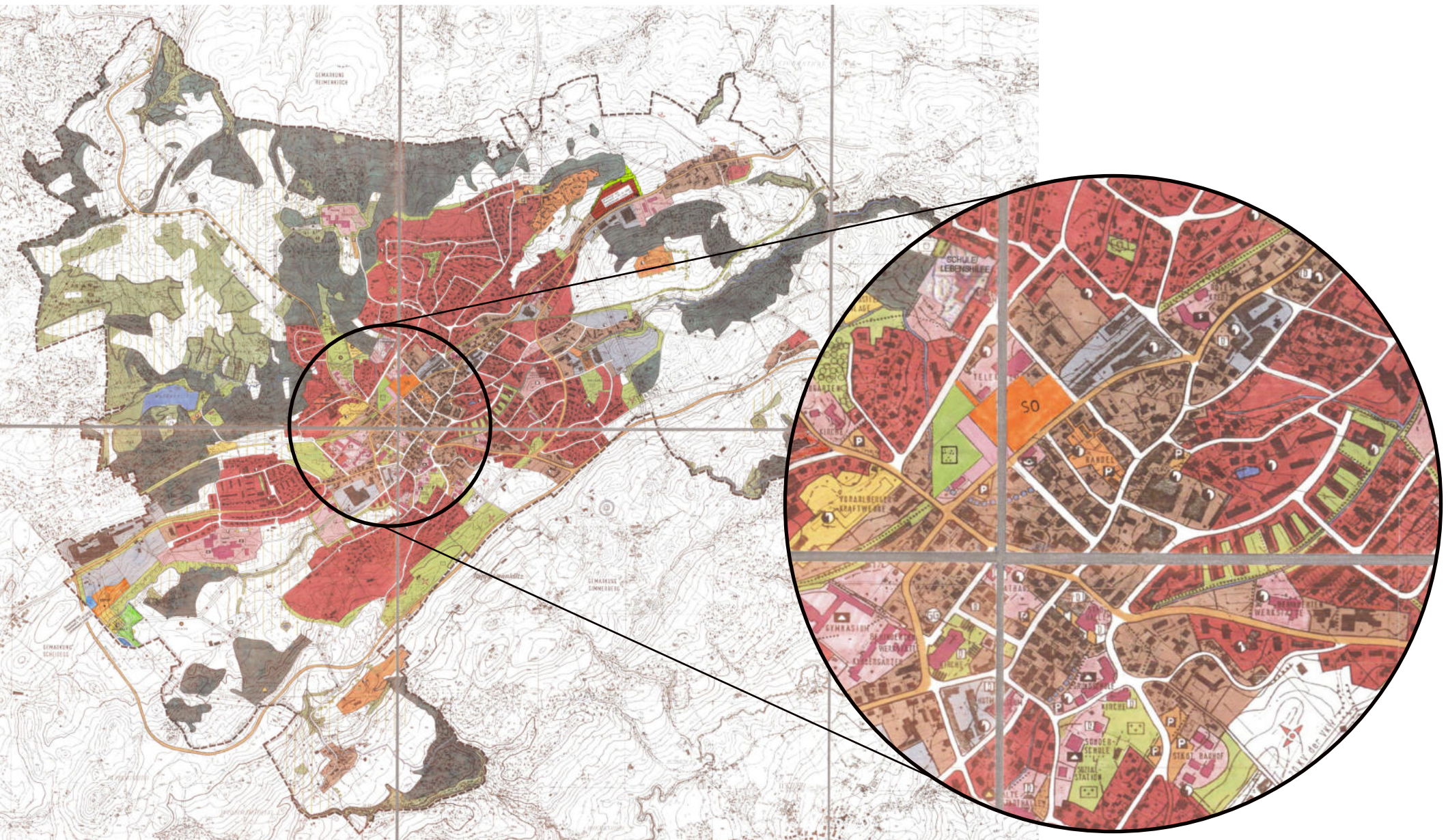
Betriebe mit 10 oder mehr Gästebetten ^{1) 2) *}

- 11 im Juni geöffnete Beherbergungsbetriebe mit 492 Betten.
- 15.382 Gästeankünfte, davon 13.554 aus dem Inland.
- Insg. 73.784 Gästeübernachtungen.
- Ø Aufenthaltsdauer: 4,8 Tage.

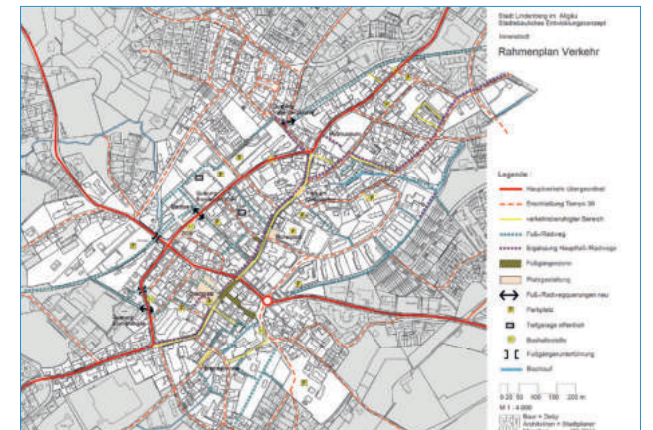
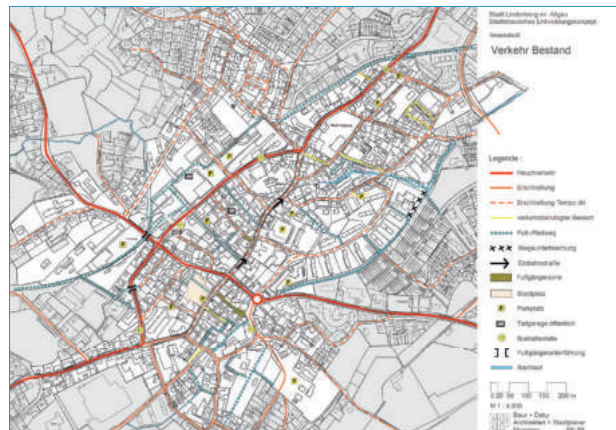
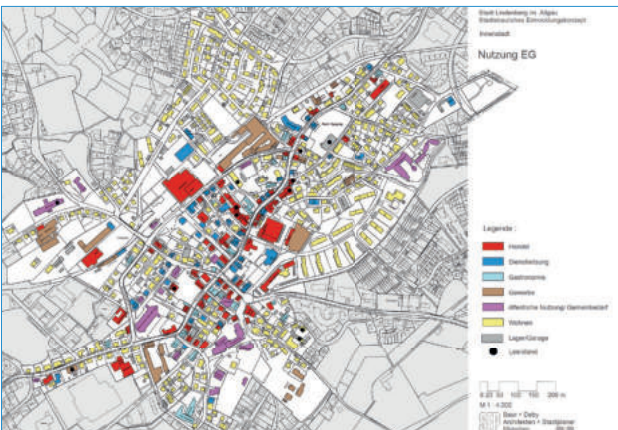
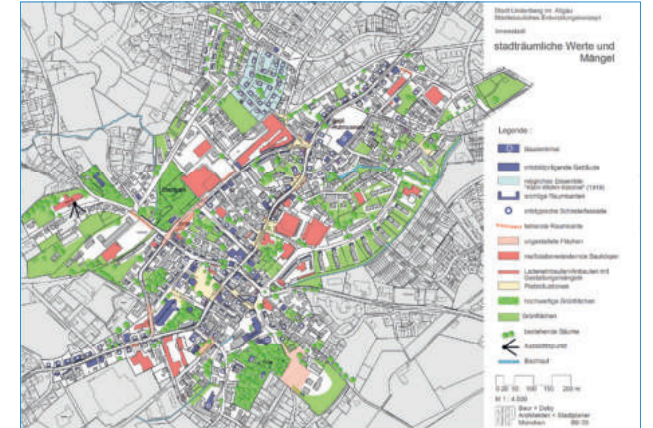
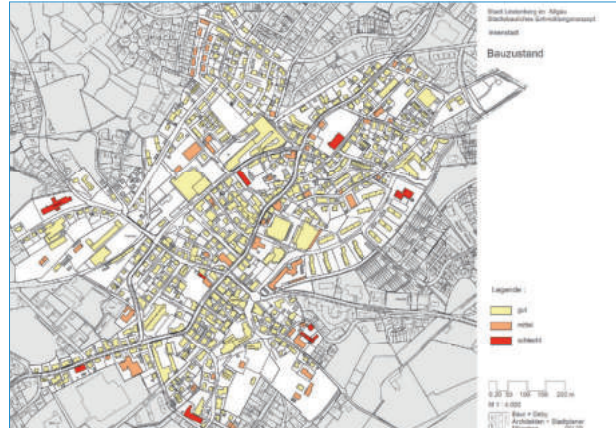
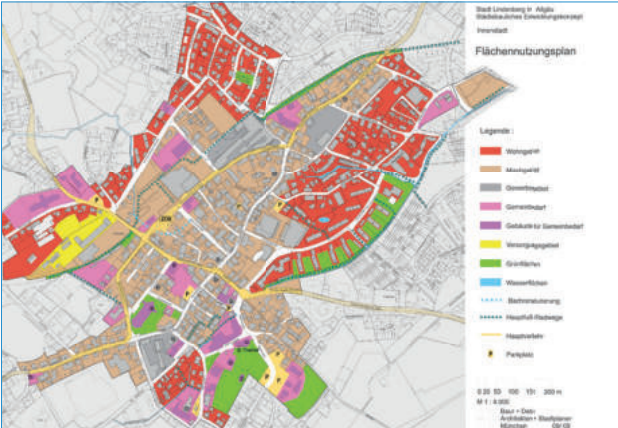
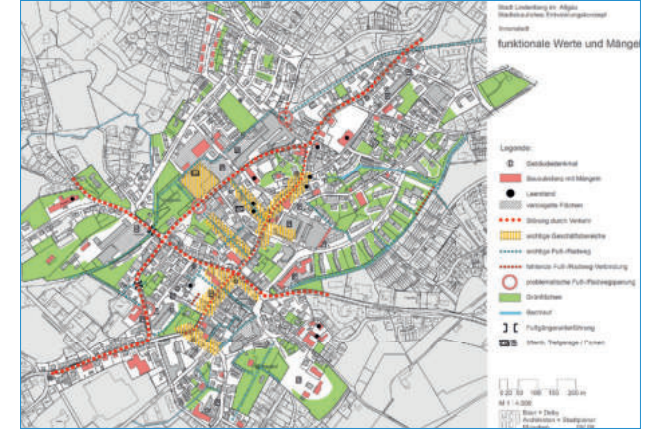
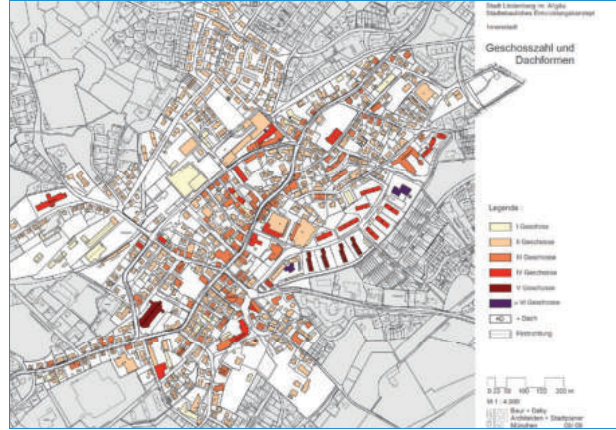
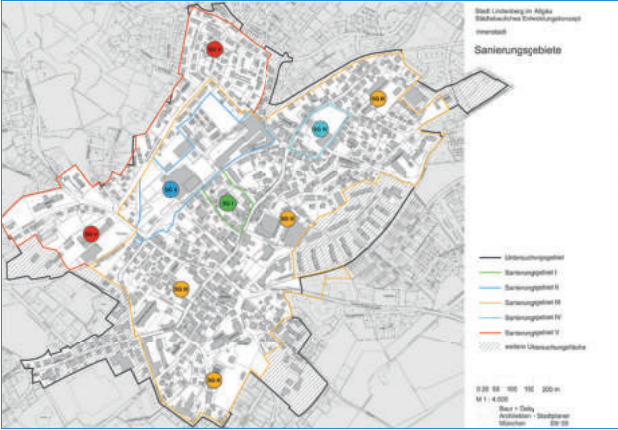
Weniger als 10 Gästebetten in Prädikatsgemeinden ^{3) 4) 5) *}

- 1.823 Gästeankünfte.
- 9.070 Übernachtungen
- Ø Aufenthaltsdauer: 6,1 Tage

VORHANDENE PLANUNGEN ANALYSE GESAMTSTADT

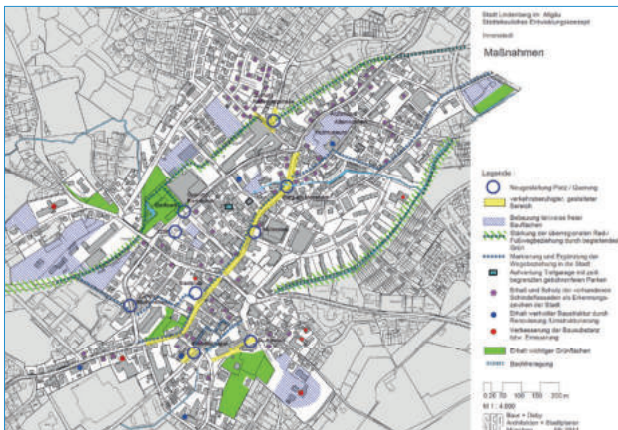
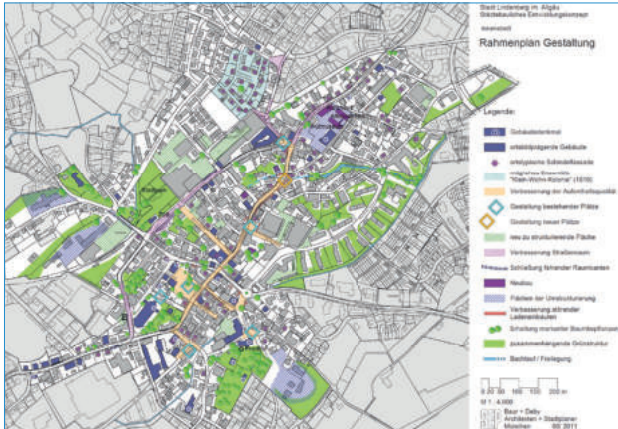
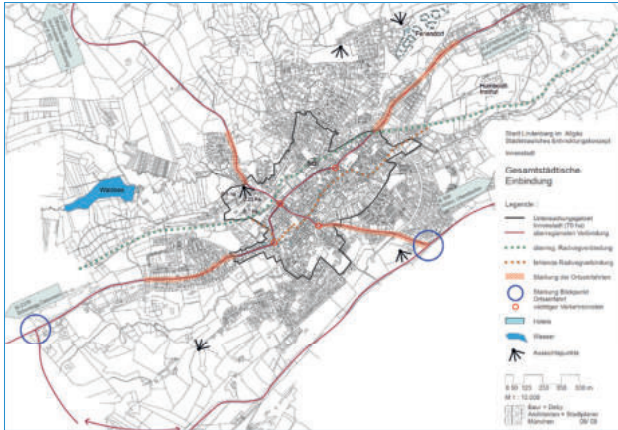


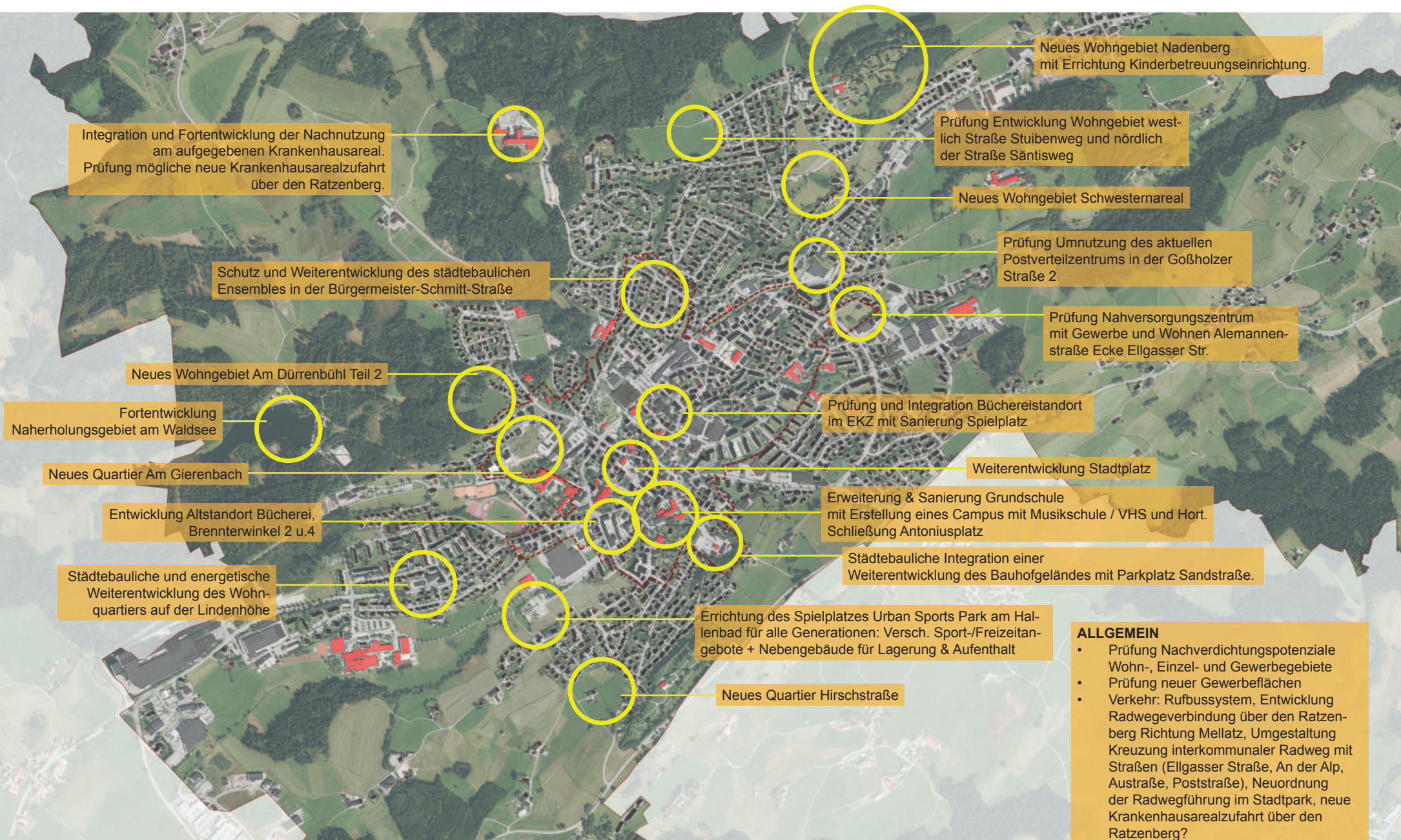
Vorhandene Planungen



Vorhandene Planungen

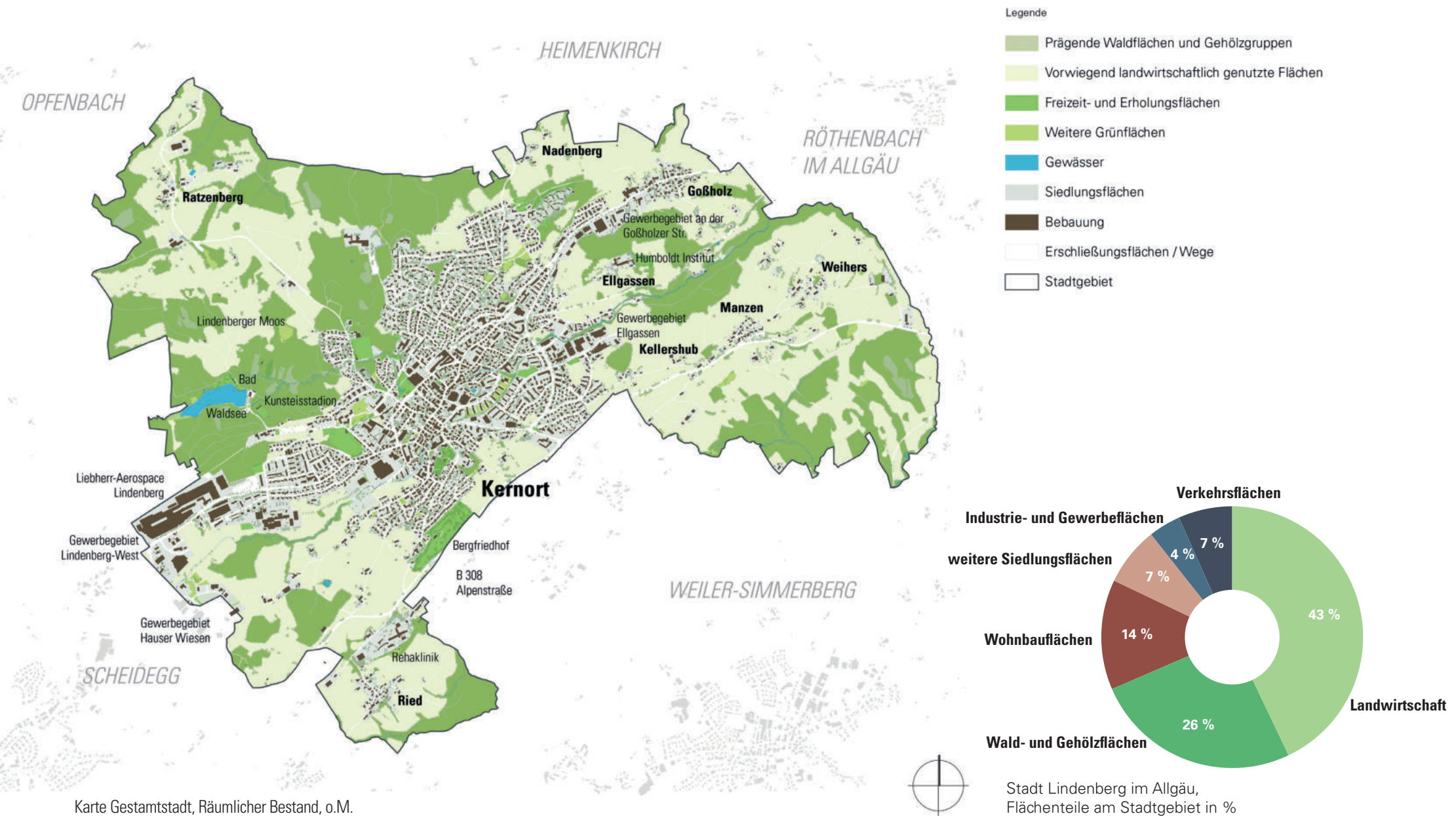
SEK & VU 2011 - Auszüge





ALLGEMEIN

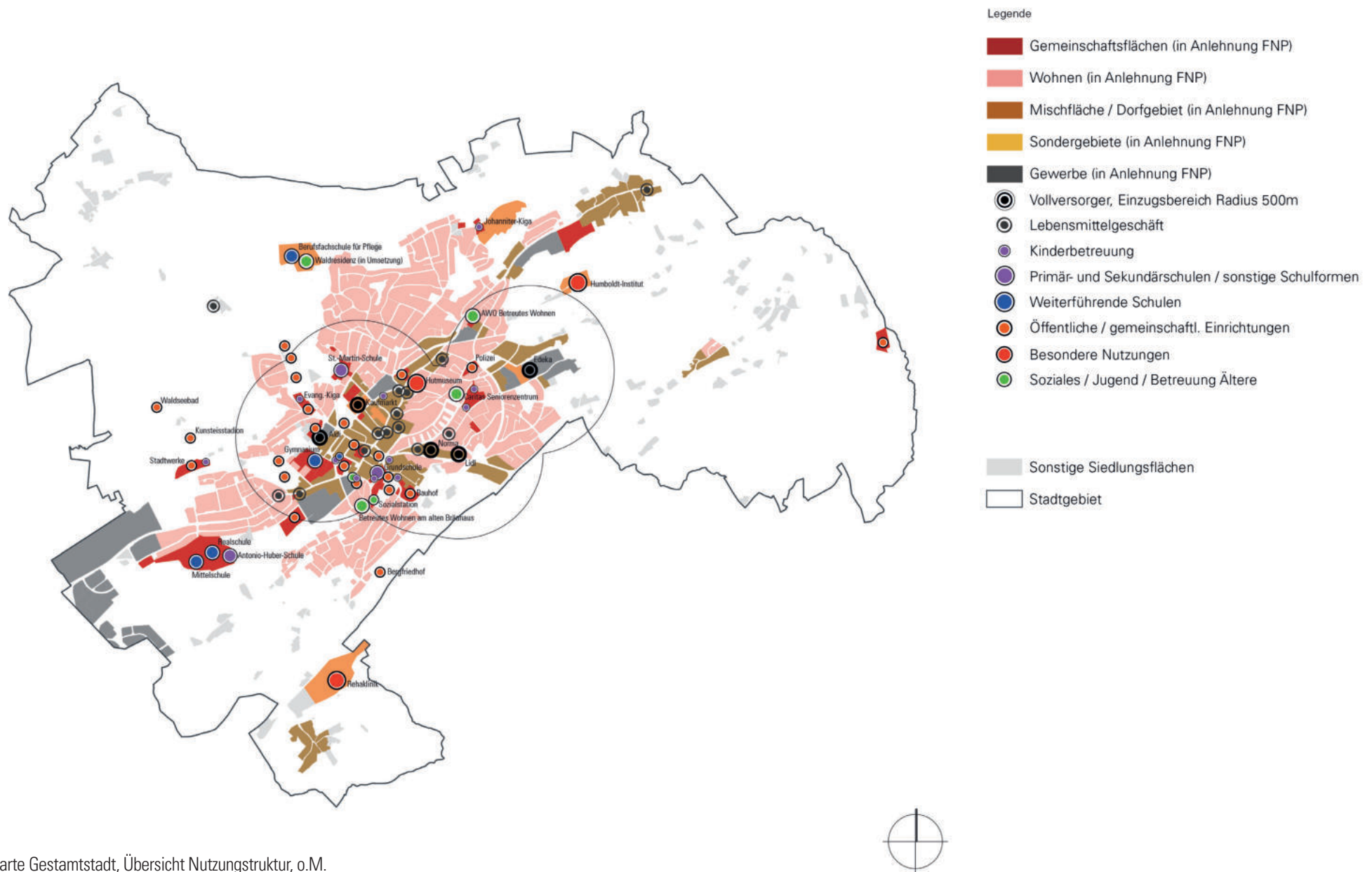
- Prüfung Nachverdichtungspotenziale Wohn-, Einzel- und Gewerbegebiete
- Prüfung neuer Gewerbeflächen
- Verkehr: Rufbussystem, Entwicklung Radwegeverbindung über den Ratzenberg Richtung Mellatz, Umgestaltung Kreuzung interkommunaler Radweg mit Straßen (Ellgasser Straße, An der Alp, Austrasse, Poststraße), Neuordnung der Radwegführung im Stadtpark, neue Krankenhausarealzufahrt über den Ratzenberg?



Karte Gesamtstadt, Räumlicher Bestand, o.M.

Analyse Gesamtstadt (Auszug)

Räumlicher Bestand Nutzungsstruktur



Rahmenbedingungen

Einzelhandelsgutachten (Trinkgut, Netto, Action-Markt)

Dr. Heider Standort- und Wirtschaftsberatung, Sept. 2025

HEIDER Dr. Heider
Standort- und
Wirtschaftsberatung

Auswirkungsanalyse und Verträglichkeitsprüfung
Netto-Lebensmittelmärkte und Action-Markt, Alemannenstraße, Trinkgut-Getränkemarkt, Holzstraße 3

STADT LINDENBERG IM ALLGÄU

'Nahversorgungsstandorte' bzw. generell die lokale Nahversorgungssituation ausgeschlossen werden können. Die Klärung hierzu erfolgt in der nachfolgenden Auswirkungsanalyse (vgl. Kap. 5).

Standortkonzept des Einzelhandels der Stadt Lindenberg

Quelle: Einzelhandels- und Innenstadtkonzept für die Stadt Lindenberg (2010), Eintrag Vorhaben-Standorte 2025.

Die Standortlage des geplanten Netto-Marktes ist durch seine im Einzelhandelskonzept zugeordnete dezentrale Lage unter städtebaulichen und versorgungsstrukturellen Aspekten bisher nicht für einen Lebensmittelmarkt vorgesehen. Somit entspricht das Vorhaben nicht den wesentlichen städtebaulichen Zielvorstellungen zur weiteren Einzelhandelsentwicklung der Stadt Lindenberg und erfordert zur Realisierbarkeit eine Anpassung des Standortkonzeptes, um den Zielen und Festsetzungen des Einzelhandelskonzeptes zu entsprechen. Voraussetzung für die Erfüllung der unter städtebaulichen Maßgaben angestrebten Entwicklungsziele des Einzelhandels ist, dass keine städtebaulichen und versorgungsstrukturellen Negativauswirkungen aus dem Vorhaben resultieren.

24

■■■

HEIDER Dr. Heider
Standort- und
Wirtschaftsberatung

Auswirkungsanalyse und Verträglichkeitsprüfung Netto-Lebensmittelmärkte und Action-Markt, Alemannenstraße, Trinkgut-Getränkemarkt, Holzstraße 3

STADT LINDENBERG IM ALLGÄU

gewissen Schwankungsbreite unterliegt. In der zur Nahversorgungssituation und zu Anforderungen an Indikatoren der Nahversorgung in Deutschland durchgeführten Untersuchung wird ein Schwellenwert von 1.000 Meter Luftliniendistanz als maximale Obergrenze der Fußläufigkeit definiert.

Basierend auf diesen Untersuchungen und der Mehrheit der hierzu dem Verfasser bekannten Einschätzungen wird der fußläufige Einzugsbereich mit dem als Untergrenze einzustufenden Wert einer Luftliniendistanz von 500 Meter sowie dem als Maximalwert einzustufenden Wert einer Luftliniendistanz von 1.000 Meter eingegrenzt.

Der Netto- / Action-Standort ist in mehreren Richtungen auch von (verdichteter) Wohnbebauung umgeben, von wo aus der Standort grundsätzlich problemlos fußläufig und mit dem Fahrrad zu erreichen ist. Im Umfeld des Vorhabens ist dabei somit innerhalb einer Luftliniendistanz von 500 Metern, wie auch bei einer Luftliniendistanz von 1.000 Metern, umfangreiche Wohnbevölkerung vorhanden (vgl. vorstehende Karte und Fotos Kap. 3.2). Die 1.000 Meter-Luftliniendistanz reicht dabei sogar bis weit in die Innenstadt.

Fußwege-Isochronen um das Netto- / Action-Vorhaben

Vorhabenstandort

In einer fußläufigen Entfernung von ca. 6 Gehminuten (entspricht ca. 500 Meter Fußweg) vom Vorhabenstandort leben ca. 2.041 Einwohner, in einer fußläufigen Entfernung von ca. 12 Gehminuten (entspricht ca. 1.000 Meter Fußweg) leben ca. 6.150 Einwohner. In fußläufiger Entfernung zum Vorhabenstandort befindet sich somit, trotz der Gewerbegebietslage, umfangreiche Wohnbevölkerung.

75

■■■

HEIDER Dr. Heider
Standort- und
Wirtschaftsberatung

Auswirkungsanalyse und Verträglichkeitsprüfung Netto-Lebensmittelmärkte und Action-Markt, Alemannenstraße, Trinkgut-Getränkemarkt, Holzstraße 3

STADT LINDENBERG IM ALLGÄU

Auswirkungen ausschließen lässt. Auch die Struktur und bestehende Wettbewerbsfähigkeit der vorwiegend betroffenen Lebensmittelmärkte in den Umlandgemeinden des Einzugsgebietes lässt sowohl für die zentralen Versorgungsbereiche als auch die Nahversorgungsstandorte wesentliche Auswirkungen plausibel nicht erwarten. Somit sind auch bei zusätzlicher Realisierung des Netto-Marktes und des Trinkgut-Marktes versorgungsstrukturelle sowie städtebaulich relevante Verschlechterungen oder Negativauswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche oder Nahversorgungsangebote in den Gemeinden des überörtlichen Einzugsgebietes unter den vorliegenden strukturellen und funktionalen Rahmenbedingungen im Lebensmittelbereich auszuschließen. Außerhalb Lindenburgs lassen die Umverteilungsquoten im überörtlichen Einzugsgebiet durch den geplanten Action-Markt und deren geringe absolute Höhe der prognostizierten Umverteilung sowie die überwiegende Betroffenheit wettbewerbsgerechter Filialunternehmen nicht erwarten, dass die Versorgungsstrukturen im überörtlichen Einzugsgebiet durch den geplanten Action-Markt gefährdet werden. Städtebauliche und versorgungsstrukturelle Negativauswirkungen sind somit auch im überörtlichen Einzugsgebiet durch die geplante Action-Ansiedlung nicht zu erwarten.

Die Prüfung der raumordnerisch / landesplanerisch relevanten Kriterien anhand der maßgebenden einzelhandelsrelevanten Ziele 5.3.1, 5.3.2 und 5.3.3 des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP) spricht für eine Vereinbarkeit des der Landesplanung unterliegenden Vorhabens des Netto- und Action-Marktes mit den Anforderungen und Zielen der Raumordnung / Landesplanung: Eine landesplanerische Agglomeration im Sinne des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP) besteht nicht. Lindenberg ist als Mittelzentrum ein geeigneter zentraler Ort, der Vorhabenstandort ist als städtebaulich integriert einstuft, die Verkaufsfläche des geplanten Lebensmittelmärktes sowie des geplanten Non-food-Discounters sind unter Anwendung der zugrunde zu legenden Berechnungsmethodik als landesplanerisch zulässig einzustufen. Die relevanten Ziele des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP) können damit als erfüllt erachtet werden.

FAZIT: In zusammenfassender Wertung der Ergebnisse kann die einzelhandelsrelevante raumordnerische und städtebauliche Verträglichkeit sowohl des geplanten Netto- und Action-Marktes als auch des geplanten Trinkgut-Marktes festgestellt werden. Der geplante Trinkgut-Markt ist unmittelbar mit den städtebaulichen Zielen der Stadt Lindenberg für die Einzelhandels- und Nahversorgungsentwicklung vereinbar. Mit der vorliegenden Verträglichkeit weisen der geplante Netto- und Action-Markt die Voraussetzungen auf, der unter städtebaulichen Maßgaben angestrebten Entwicklungsziele des Einzelhandels zu entsprechen. Damit kann eine Anpassung des Standortkonzeptes der Stadt Lindenberg in Betracht kommen, um die geplanten Märkte von Netto und Action entsprechend städtebaulich einzuordnen.

86

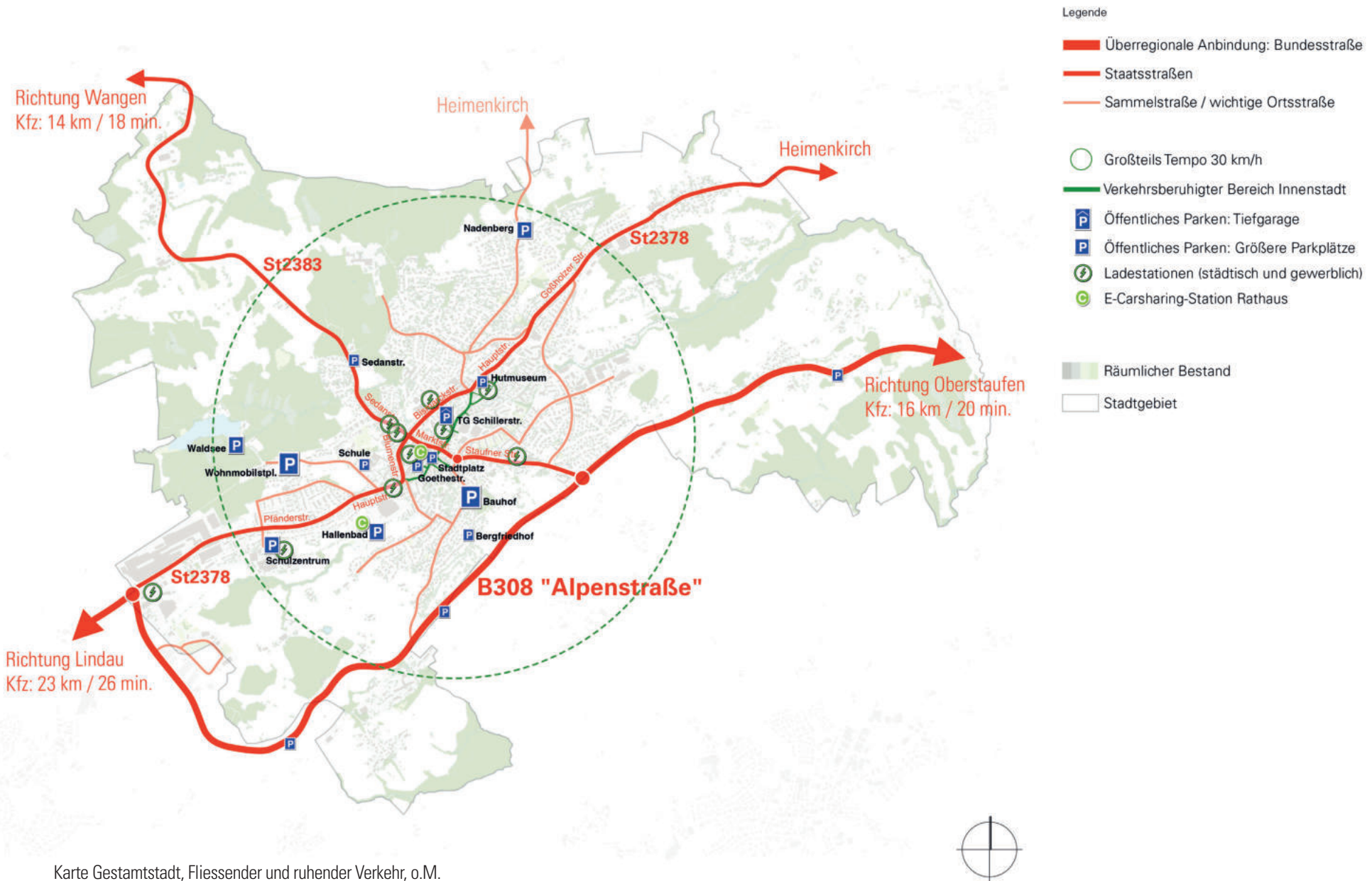
■■■

Auszüge Ergebnisbericht Auswirkungsanalyse und Verträglichkeitsprüfung Netto-Lebensmittelmarkt und Action-Markt (...), Dr. Heider 2025. Quelle: Stadt Lindenberg i. Allgäu

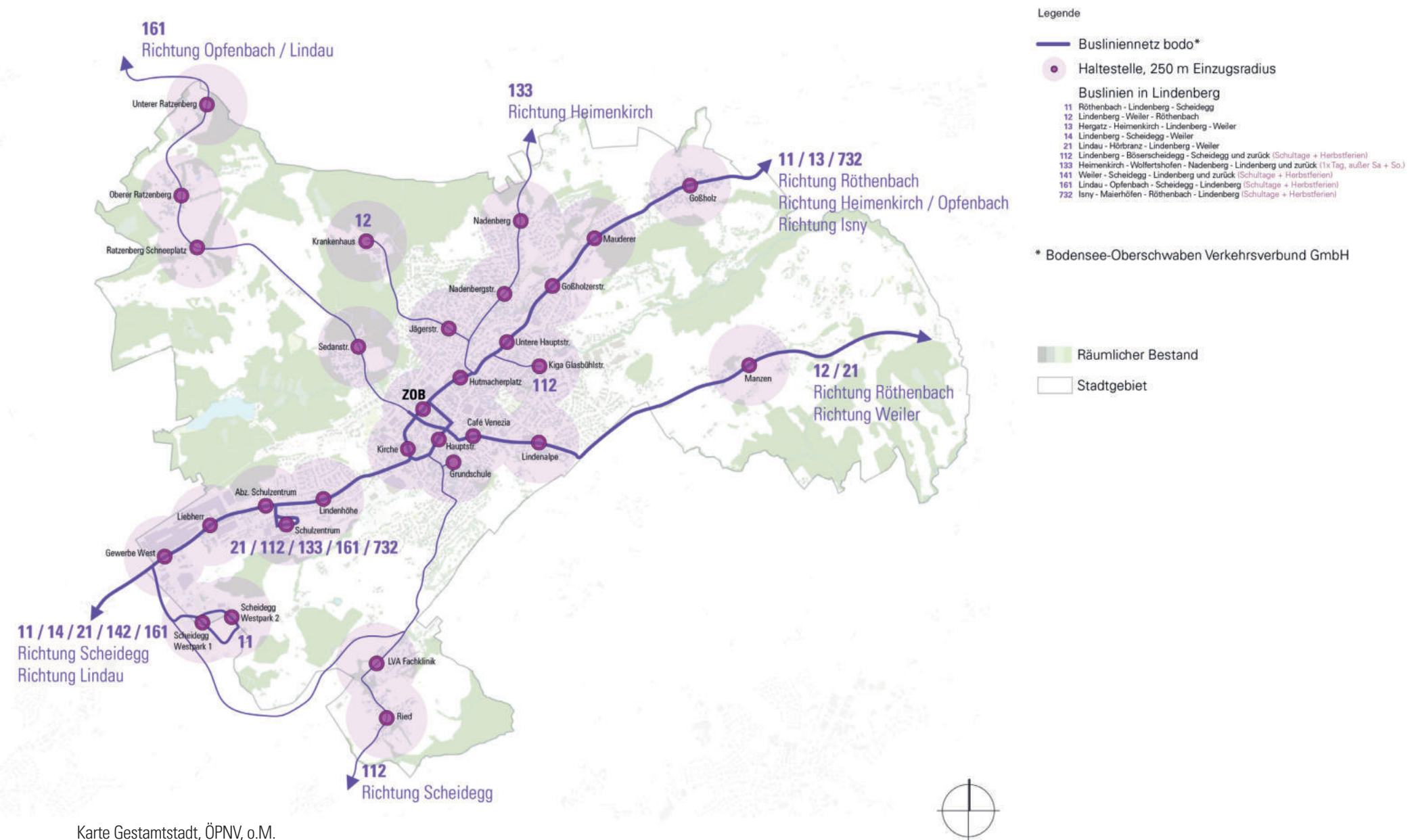
Analyse Gesamtstadt (Auszug)

Verkehr & Mobilität

Fliessender & ruhender Verkehr



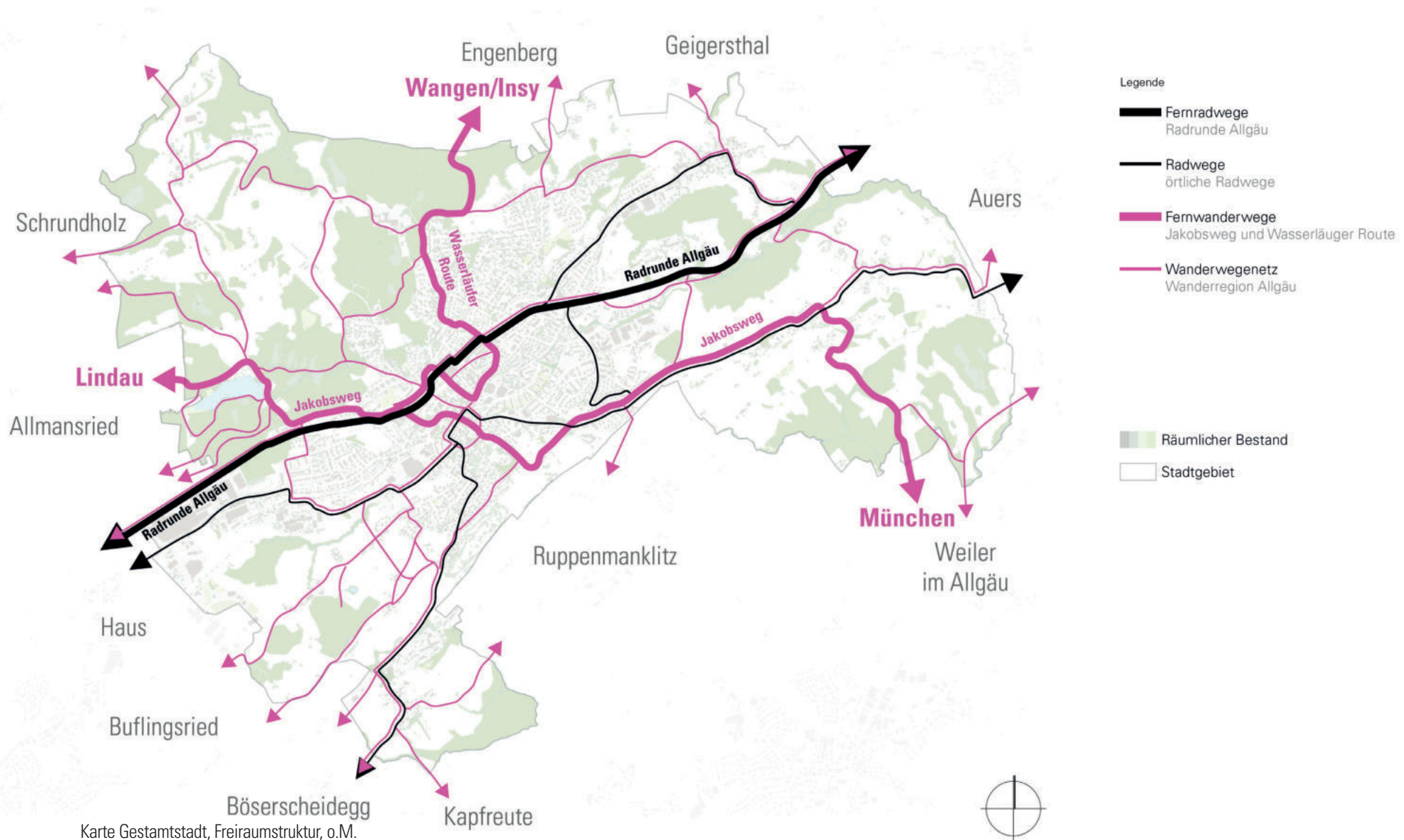
Karte Gesamtstadt, Fliessender und ruhender Verkehr, o.M.



Karte Gesamtstadt, ÖPNV, o.M.

ISEK mit VU **Lindenberg**

SCHIRMER ARCHITEKTEN + STADTPLANER





STADT- & VERKEHRSPLANUNGSBÜRO KAULEN · AACHEN / MÜNCHEN

6. Integriertes Gesamtmobilitätskonzept

6.1 Überlagerung der Einzelkonzepte

Die sich überlagernden Ansprüche der Verkehrsteilnehmer an die Verkehrsachsen bzw. den Straßenraum verbunden mit der Funktion der Stadt als Einzelhandelsstandort bzw. des Wohnumfeldes sind oftmals aufgrund der konkurrierenden Nutzungsanforderungen konfliktbehaftet. Aufgrund der Nutzungskonkurrenzen bedarf es daher einer Abwägung und Entscheidung der unterschiedlichen Mobilitätsansprüche der verschiedenen Verkehrsarten. Zudem werden die Ansprüche des Verkehrs mit den Funktionen des Städtebaus und der Lebensqualität / des Wohnumfeldes überlagert. Die Flächen, die zur Neuordnung des öffentlichen Raumes zur Verfügung stehen, sind dabei begrenzt. Die Aufteilung der zur Verfügung stehenden Flächen muss daher im Rahmen eines intensiven Abwägungsprozesses definiert werden.

Vielfältige Nutzungsansprüche an einen Straßenraum können i.d.R. durch drei unterschiedliche Steuerungselemente umgesetzt werden:

- Konkurrierende Funktionen werden nebeneinander angeordnet. Hierzu bedarf es Breite.
- Unterschiedliche Nutzungen werden auf der gleichen Fläche umgesetzt. Dies erfordert eine Reduzierung der maximalen Fahrgeschwindigkeit auf maximal 30 km/h oder geringer.
- Im Rahmen eines Abwägungsprozesses z.B. auf Grundlage des Leitbildes werden „mindergewichtete Nutzungen“ wie z.B. ruhende Verkehrsflächen nicht mehr angeboten.

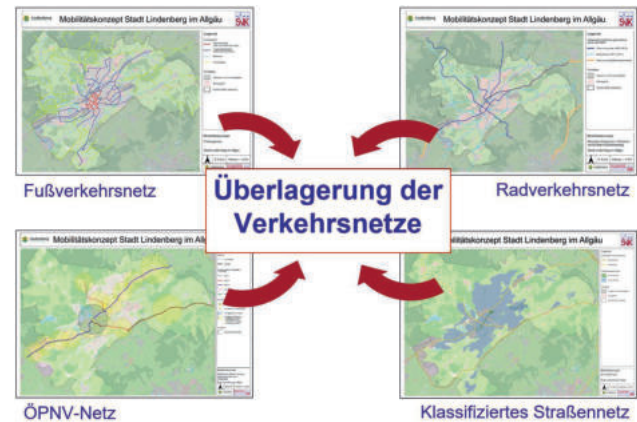


Abbildung 49: Überlagerung der Einzelnetze und Entwicklung eines Gesamtverkehrskonzeptes



STADT- & VERKEHRSPLANUNGSBÜRO KAULEN · AACHEN / MÜNCHEN



Abbildung 53: Integrierter Konzeptansatz für die Stadt Lindenberg

Im Stadtzentrum herrschen wie beschrieben die meisten Nutzungsüberlagerungen vor. Die Ziele für den Innenstadtbereich sind jedoch klar formuliert:

- Förderung des Fuß- und Radverkehrs
- Erhöhung der Aufenthaltsqualität
- Schaffung von Gestaltungsspielraum zur weiteren städtebaulichen Attraktivierung

Um diese Ziele zu erreichen, werden Fußgängerzonen, Verkehrsberuhigte Bereiche und niedrige Fahrgeschwindigkeiten ausgewiesen.

An das Stadtzentrum schließen sich die Wohnquartiere an. Diese dienen in erster Linie dem Schutz der Wohnbevölkerung und sind daher als Tempo 30-Zonen auszuweisen. Die Hauptverbindungen zwischen den Wohnquartieren und dem Stadtzentrum sind nahmobil zu ertüchtigen. Daher bietet sich hier der radverkehr als bestes Verkehrsmittel an. Um auf diesen Routen eine sichere Führung zu gewährleisten, ist die Einrichtung von Fahrradstraßen vorzusehen. Diese Nahmobilität sollte im Fall von Lindenberg durch das On-Demand-System (vgl. Kapitel 5.3.2) ergänzt werden.

Die klassifizierten Verkehrsachsen bilden das Grundgerüst für die Erschließung des Stadtgebietes und der Innenstadt, sowohl für den ÖPNV, als auch für den MIV. Diese Erschließung spielt eine sehr wichtige Rolle für die Kernstadt, führt jedoch auch durch die Innenstadtbereiche. In solchen gemäß StVO § 45 Abs. 9 sensiblen Bereichen ist die maximale Fahrgeschwindigkeit auf 30 km/h zu beschränken.



STADT- & VERKEHRSPLANUNGSBÜRO KAULEN · AACHEN / MÜNCHEN

- Planungspriorität
- Grobkostenschätzung
- Bemerkung

Punktueller Maßnahmen

Einfache punktuelle Mängel, wie z. B. Verschmutzung von Wegen, Randbewuchs oder fehlende Beschilderung, können unmittelbar durch die Bauasträger beseitigt werden. Eine gesonderte und vertiefende Prüfung bzw. Erläuterung der Lösungsansätze ist nicht erforderlich. Diese Mängel sind mit pauschalen Lösungsansätzen in der punktuellen Mängelliste (**Anhang Liste 07**) hinterlegt und in den Plänen (**Anhang Plan 13**) verortet.

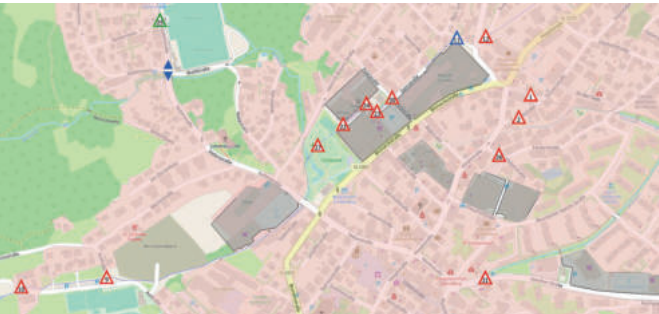


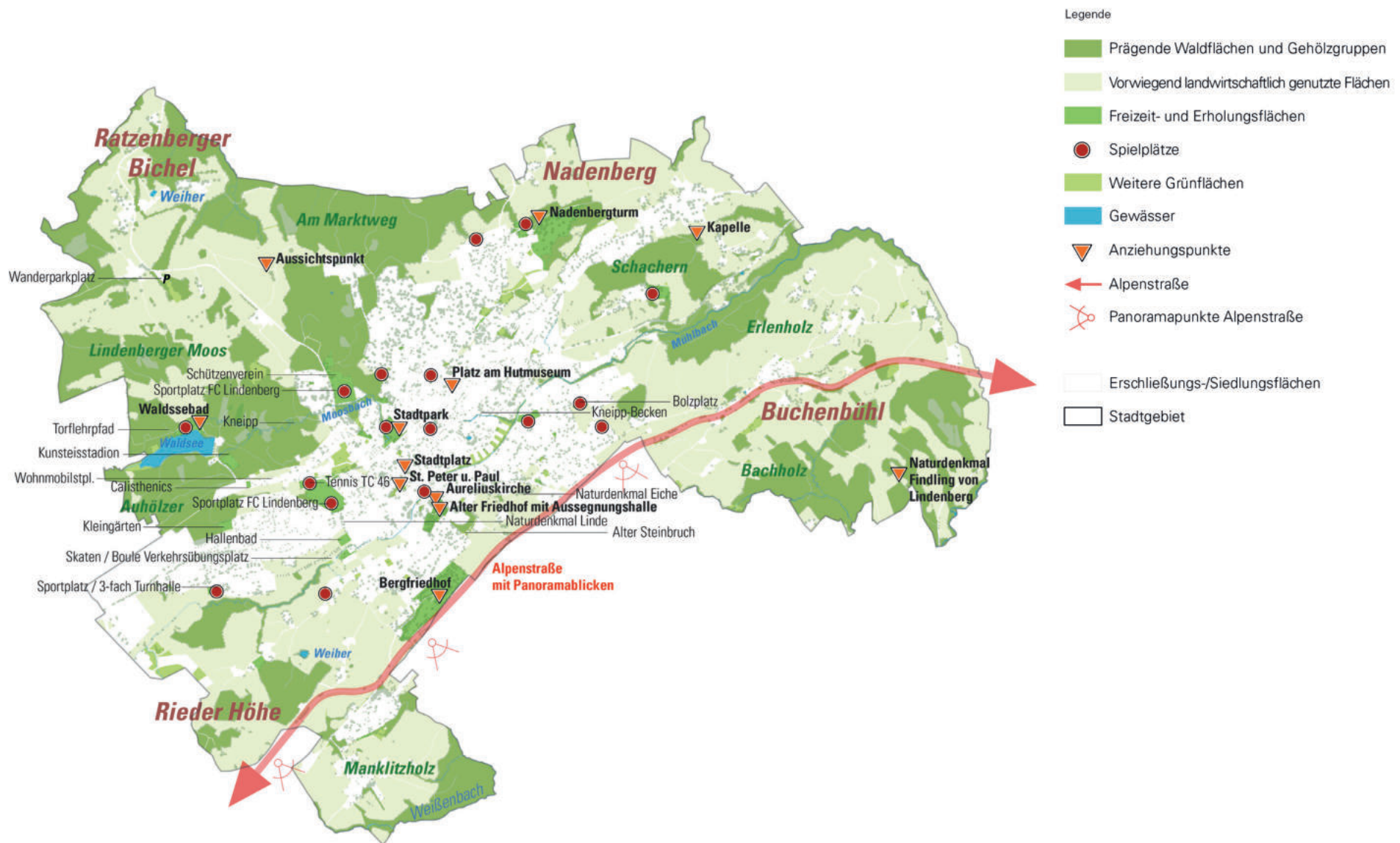
Abbildung 56: Ausschnitt punktueller Maßnahmenplan für die Stadt Lindenberg

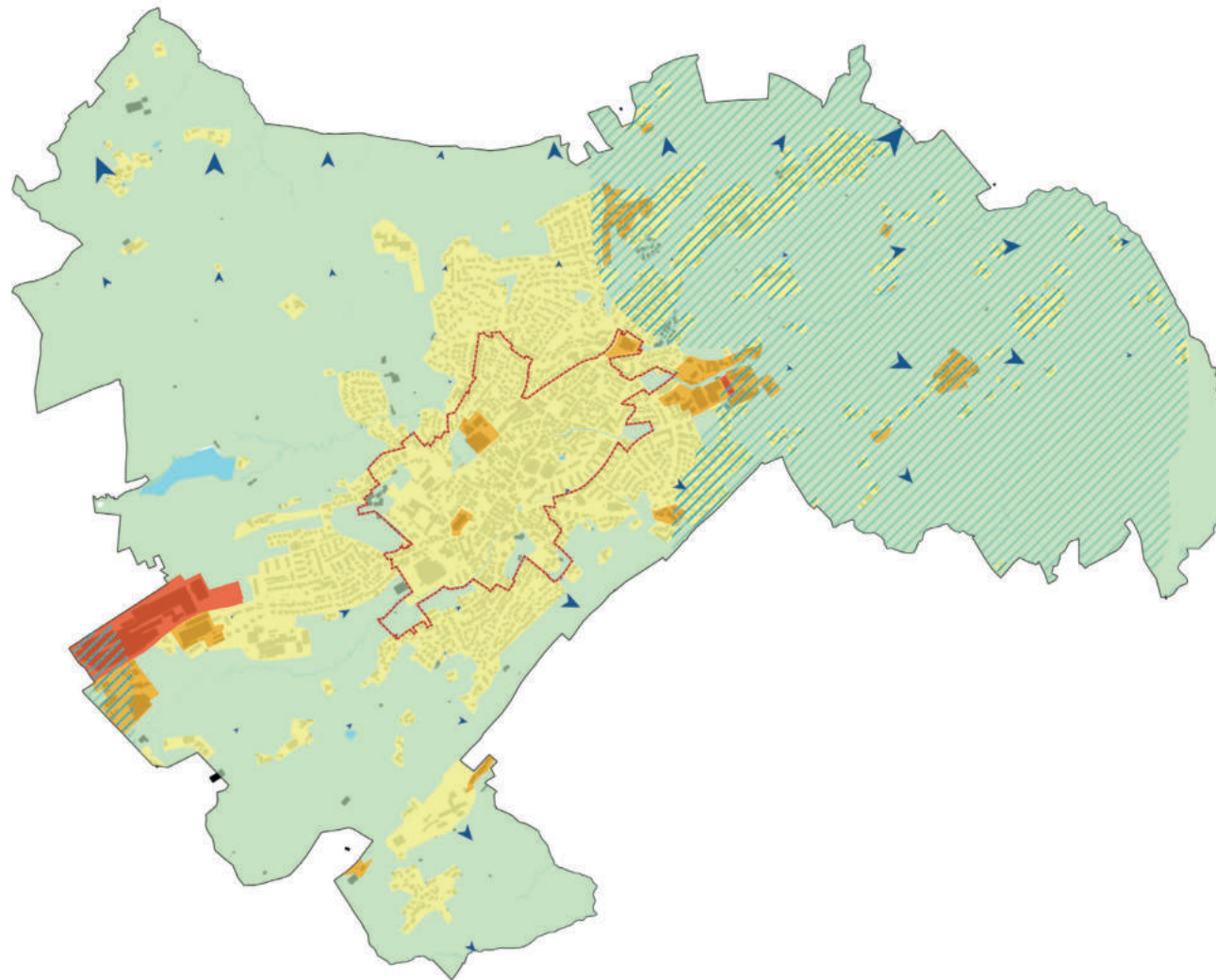
Maßnahmensteckbriefe

Insbesondere Streckenabschnitte mit komplexen Nutzungsanforderungen oder vielfältigen Nutzungskonkurrenzen bedürfen einer Detailuntersuchung. Daher wurden im Rahmen dieser Konzeptarbeit einige dieser Abschnitte exemplarisch in Maßnahmensteckbriefen dargestellt. Die ausgewählten Querschnitte spiegeln dabei die Unterschiedlichkeit der empfohlenen Maßnahmen wider. Den Planungsempfehlungen liegen die in Kapitel 5.2 definierten Breiten der Qualitätskriterien zugrunde.

Die ungesicherten oder mangelbehafteten Streckenabschnitte des Fuß- und Radverkehrs sollen aus Gründen der Orientierung, Kontinuität und Verkehrssicherheit i.d.R. mit einem gleichbleibenden Sicherungsprinzip erfolgen. Hierzu erfolgt eine Empfehlung der Führungsform. Zudem werden alternative Realisierungsmöglichkeiten untersucht und die Führungsprinzipien als Planungsquerschnitte durchgängig aufgezeigt.

Für insgesamt 15 Streckenabschnitte wurden Planungsempfehlungen in Form von Steckbriefen ausgearbeitet. Die Auswahl konzentriert sich auf Abschnitte, die für das Mobilitätskonzept von hoher





Legende

Wirkraum (Nachtsituation)

Siedlungsflächen und Öffentlicher Raum
Bewertung der bioklimatischen Belastung

- sehr geringe Belastung
- geringe Belastung
- mittlere Belastung
- hohe Belastung

Ausgleichsraum (Nachtsituation)

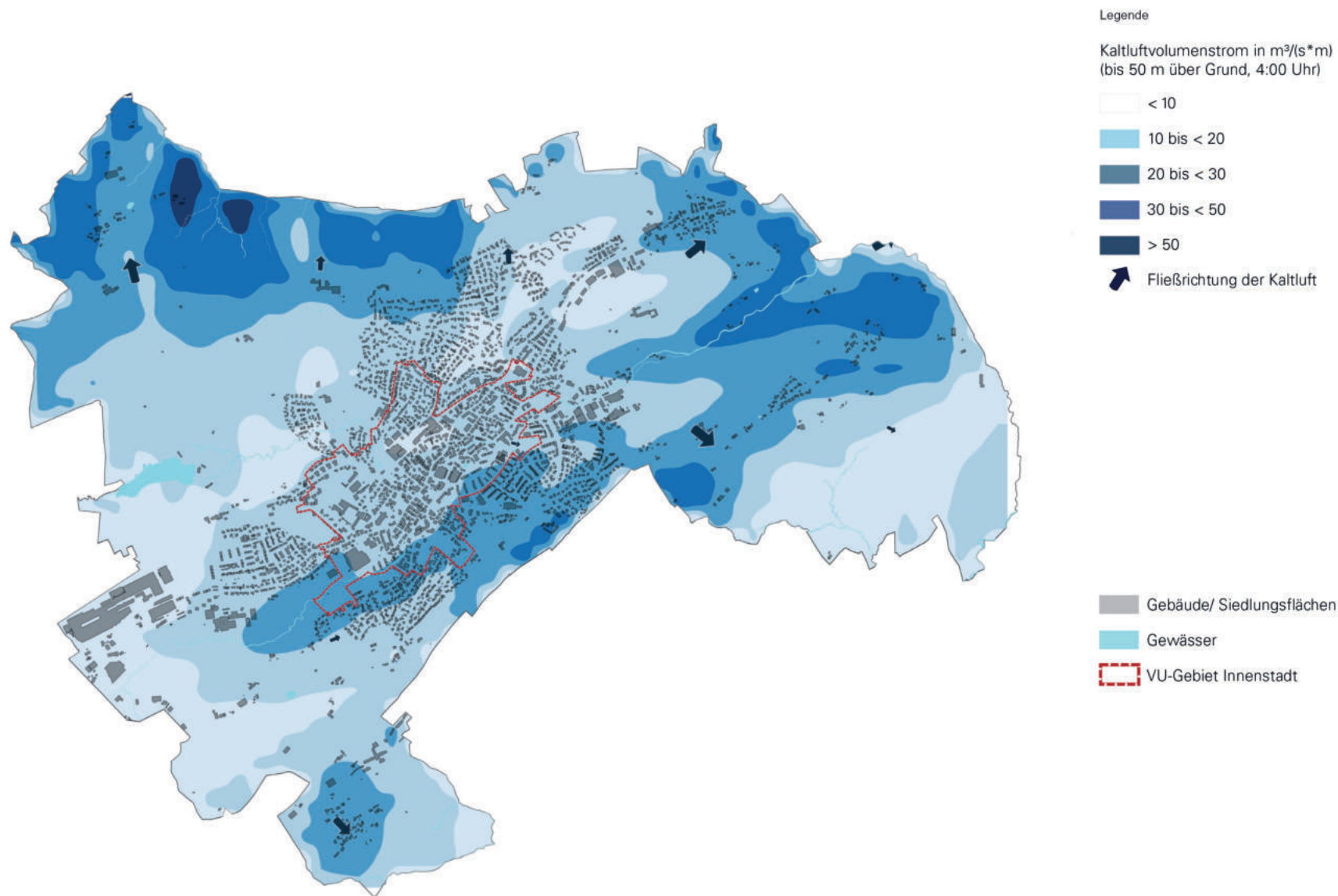
Grün und Freiflächen
Humanbioklimatische Bedeutung für den Wohnraum

- sehr hohe Bedeutung
- hohe Bedeutung
- mittlere Bedeutung
- geringe Bedeutung

Kaltluftprozessgeschehen

- Fließrichtung Kaltluft
- Regionales Kaltluftströmungssystem
- Gebäude/ Siedlungsflächen
- Gewässer
- VU-Gebiet Innenstadt

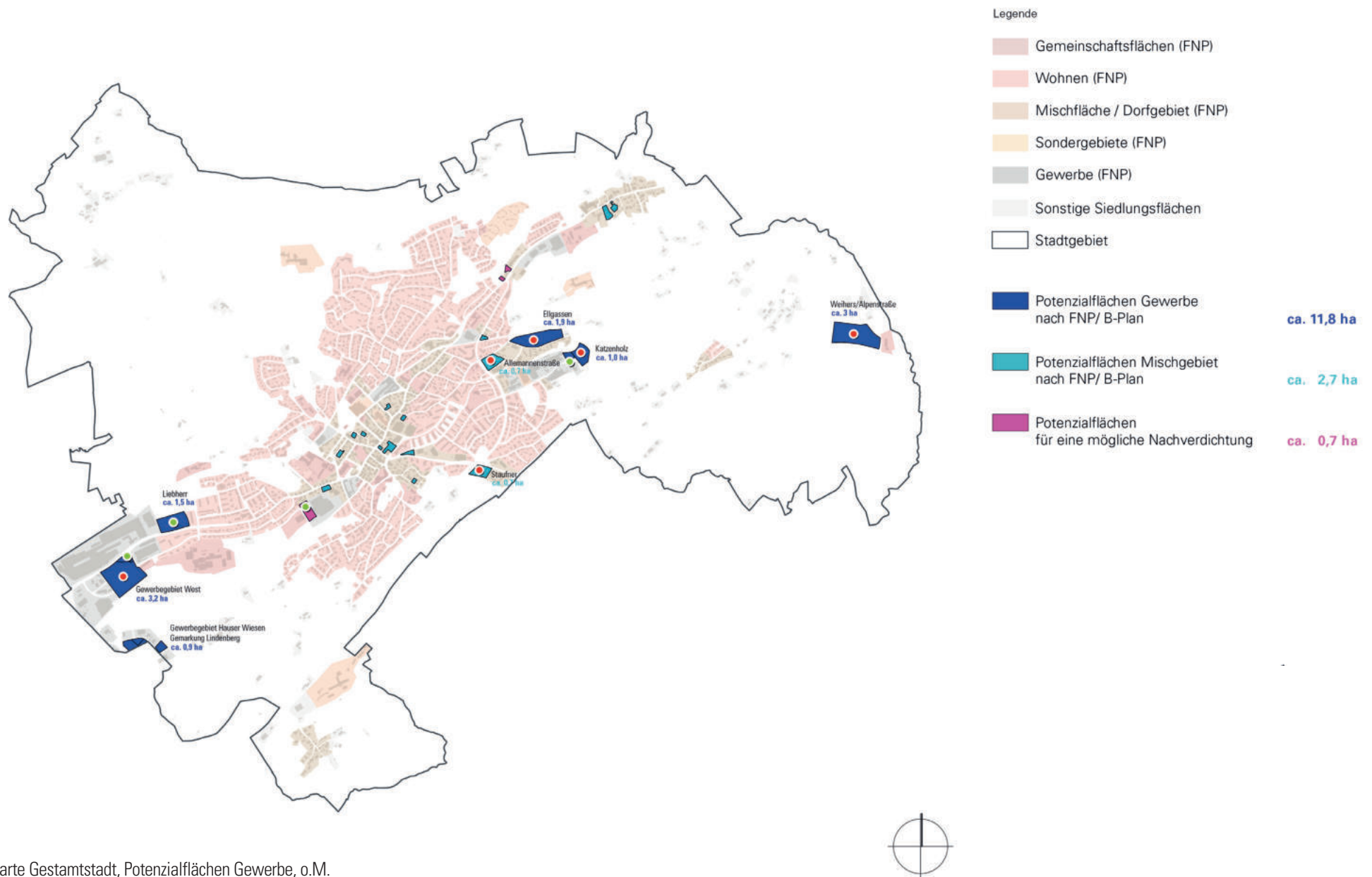




Karte Gesamtstadt, Schutzgutkarte Klima - Kaltluftvolumenstrom (Bestandssituation), o.M.

Zur Planungshinweißkarte/ Stadtklimatischen Betrachtung:

- Betrachtung der Nachtsituation, weil sich die städtische Wärmebelastung dann am stärksten zeigt und man Stauungen der Hitze in Siedlungsräumen gut erkennen kann.
- Gleichzeitig sind nachts die natürlichen Abkühlungs- und Kaltluftprozesse am wichtigsten, die für die klimatische Bewertung und Planung entscheidend sind.
- Einstufung „niedrige Bedeutung“ der Umgebung bedeutet nicht, dass Wälder und Freiflächen klimatisch unwichtig sind, sondern dass sie für den konkret betrachteten Siedlungsraum nur eine geringe zusätzliche Entlastungsfunktion haben, da dort bereits eine geringe klimatische Belastung vorliegt.
- Insgesamt ergibt sich für das Betrachtungsgebiet damit eine vergleichsweise günstige Ausgangssituation im Hinblick auf die zukünftige klimatische Situation. Das heißt aber nicht, dass diese Situation automatisch stabil bleibt. Zusätzliche Bebauung am Siedlungsrand kann durchaus zu Veränderungen der aktuellen Lage führen, da dadurch Luftaustausch und Kaltluftflüsse beeinträchtigt werden könnten.



Wohnraumbedarfsermittlung auf Grundlage der aktuellen Prognose des Statistischen Landesamt für das Zieljahr 2039

Bedarf an Wohneinheiten aus Bevölkerungsentwicklung (äußerer Bedarf)
Bedarf an Wohneinheiten aus Auflockerungbedarf (innerer Bedarf):
Relativer Wohnraumbedarf - 134 WE / 38,98 WE/ha (Siedlungsdichte):

0 WE (bis 2039)
134 WE (bis 2039)
3,43 ha (bis 2039)

Fazit Lars Consult

→ Äußerst
konservative
Schätzung

Bedarfsberechnung gem. der tatsächlichen Einwohnerzahl (Einwohnermeldeamt Stadt Lindenberg) und eigenen Hochrechnungen unter der Annahme eines kontinuierlichen Wachstums bis zum Jahr 2039

Bedarf an Wohneinheiten aus Bevölkerungsentwicklung (äußerer Bedarf)
Bedarf an Wohneinheiten aus Auflockerungbedarf (innerer Bedarf):
Relativer Wohnraumbedarf - 928 WE / 38,98 WE/ha (Siedlungsdichte):

845 WE (bis 2039)
83 WE (bis 2039)
23,8 ha (bis 2039)

→ Abbildung eines
höheren, realen
Flächenbedarfs

Wohnraumbedarfsermittlung auf Grundlage der tatsächlichen Einwohnerzahlen des Statistischen Landesamt von 2012 – 2021 und eigenen Hochrechnungen unter der Annahme eines kontinuierlichen Wachstums bis zum Jahr 2039

Bedarf an Wohneinheiten aus Bevölkerungsentwicklung (äußerer Bedarf)
Bedarf an Wohneinheiten aus Auflockerungbedarf (innerer Bedarf):
Relativer Wohnraumbedarf - 961 WE / 38,98 WE/ha (Siedlungsdichte):

828 WE (bis 2039)
133 WE (bis 2039)
24,65 ha (bis 2039)

Bedarfsberechnung gem. Prognose des Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR)

Bedarf an Wohneinheiten aus Bevölkerungsentwicklung (äußerer Bedarf)
Bedarf an Wohneinheiten aus Auflockerungbedarf (innerer Bedarf):
Relativer Wohnraumbedarf - 1.465 WE / 38,98 WE/ha (Siedlungsdichte):

1.313 WE (bis 2039)
152 WE (bis 2039)
37,58 ha (bis 2039)

→ Eher unrealistisch

LARS consult, Memmingen. Mai 2023

Zum Vergleich

Berechnungen mit aktuellen Zahlen / Vorlagen

Möglicher Wohnflächenbedarf für die nächsten 20 Jahre

BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG 2 Szenarien einer positiven Bevölkerungsprognose

SZENARIO 1 „Moderates Wachstum“	Aktuelle Einwohnerzahl: ca. 11.600 Einwohner (EW)	→ Aktuelle Prognose von 2024 bis 2044: +2,9% → + ca. 0,15% pro Jahr über 20 Jahre	2024 bis 2044 + ca. 340 Einwohner (ca. 190 Wohneinheiten) Aktuell: 1,8 Bewohner pro Haushalt
SZENARIO 2 „Starkes Wachstum“	Aktuelle Einwohnerzahl: ca. 11.600 Einwohner (EW)	→ Abgeschwächte Fortführung der Entwicklung → der letzten 12 Jahre (+ 0,53% Jahr): Annahme + 0,35% pro Jahr über 20 Jahre: +7%	2024 bis 2044 + ca. 812 Einwohner (ca. 451 Wohneinheiten) Aktuell: 1,8 Bewohner pro Haushalt

SIEDLUNGSDICHTE UND -FLÄCHENBEDARF Ohne Auflockerungsbedarf / jeweils 2 Varianten bzgl. Siedlungsdichte

AKTUELLE Ø-SIEDLUNGSDICHTE FÜR DAS STADTGEBIET

Berechnung: Einwohner (EW) / Siedlungsfläche (ha) - ohne Industrie- und Gewerbeflächen
--> ca. 11.600 EW / ca. 318 ha

→ ca. 36 EW/ha

SIEDLUNGSBEDARF BEI GLEICHBLEIBENDER SIEDLUNGSDICHTE FÜR NEUE FLÄCHEN

Berechnung: Zuwachs Einwohner (EW) / aktuelle Siedlungsdichte (EW/ha)
--> ca. 340 EW bzw. 812 EW / 36 EW/ha

→ **SZENARIO 1**
„Moderates Wachstum“
ca. 9,4 ha bis 2044

SZENARIO 2 „
Starkes Wachstum“
ca. 22,6 ha bis 2044

SIEDLUNGSBEDARF BEI DEUTLICHE ERHÖHUNG DER SIEDLUNGSDICHTE

Berechnung: Zuwachs Einwohner (EW) / deutliche erhöhte Siedlungsdichte (EW/ha)
--> ca. 340 EW bzw. 812 EW / 80 EW/ha (entspricht etwa Wohnquartiere mit Mischung aus FEH/RH/KH/DH/MFH (II-IV) mit EG-Sondernutzungen, öffentl. Einrichtungen im zentralen Bereich und Grünflächen*)

→ **ca. 4,3 ha** bis 2044 **ca. 10,2 ha** bis 2044

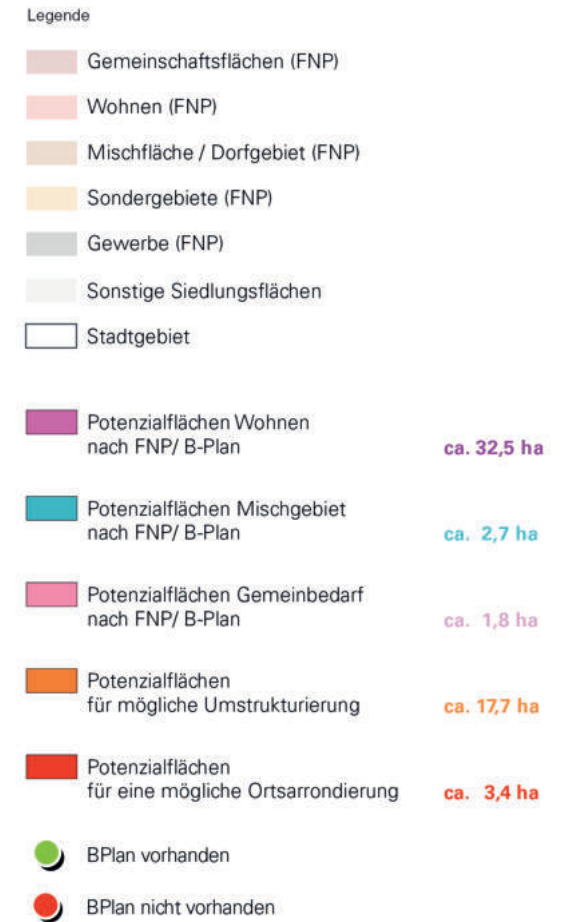
ha = Hektar (10.000 m²)
WE = Wohneinheit
EW = Einwohnerinnen und Einwohner
FEH = Freistehendes Einfamilienhaus
RH/KH/DH = Reihenhauses / Kettenhaus / Doppelhaus
MFH = Mehrfamilienhaus / Geschosswohnungsbau

Bedarf zwischen **4,3 und 22,6 ha** in den nächsten 20 Jahren an zusätzlichen Wohnbauflächen im Rahmen von Nachverdichtungen, Neuordnungen oder Neuentwicklungen, je nach Szenario. Ausgangslage ist Wachstum.

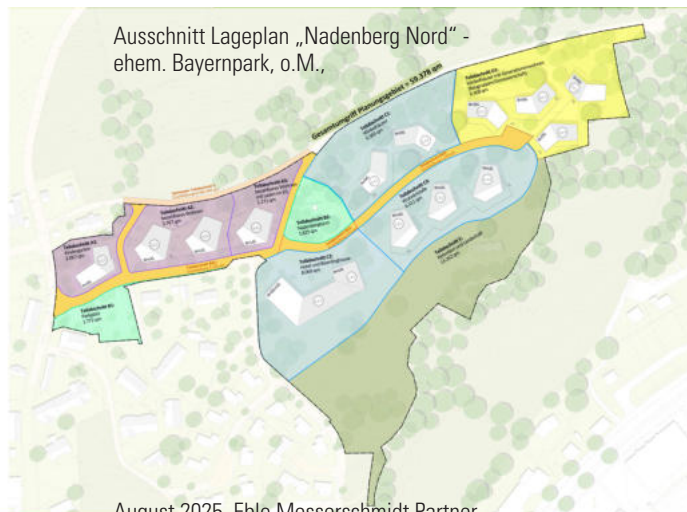
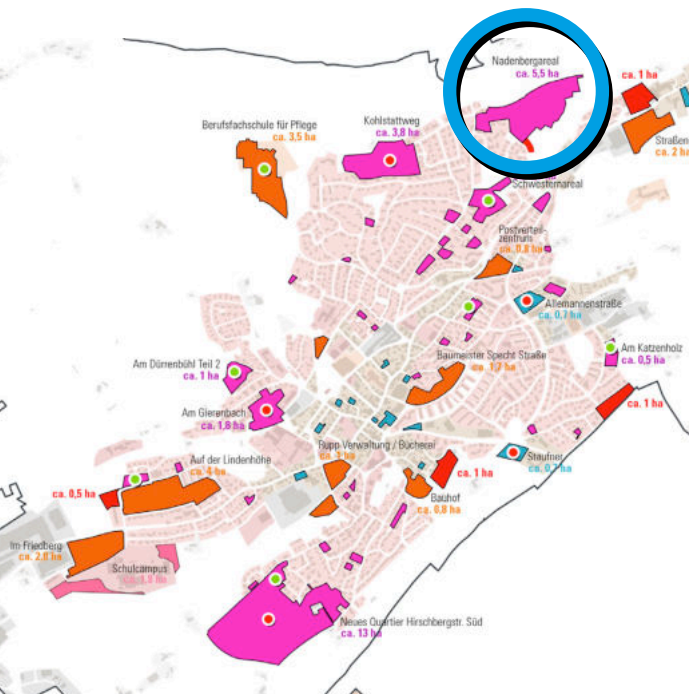
Anmerkung: Die Berechnung der Bandbreite eines möglichen Bedarfs an Wohnbauflächen für die nächsten 20 Jahre stellt eine sehr grobe überschlägige Momentaufnahme dar. Grundlage bildeten dabei der Trend der aktuellen Bevölkerungsvorausberechnung des Bayerischen Landesamtes für Statistik, Daten der Stadt Lindenberg sowie Erfahrungswerte des Büros*. Grundlage der Berechnungsmethode: „Checkliste zur Bedarfsbegründung“ - Berechnung des Bedarfs, herausgegeben von der Regierung der Oberpfalz, Januar 2022.

Potenzialflächen

Wohnen



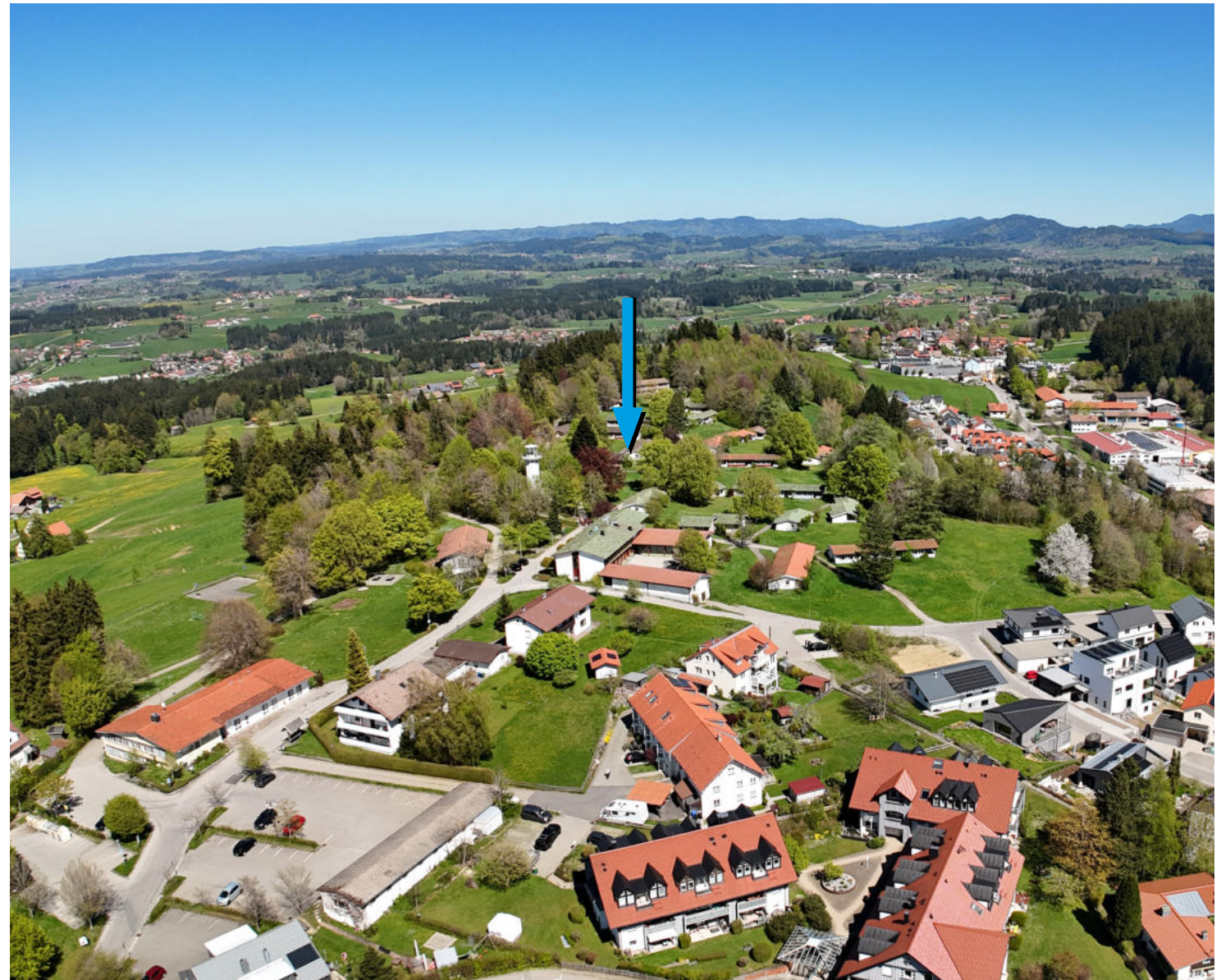
Vorhandene Planungen



August 2025. Eble Messerschmidt Partner.
Quelle: Stadt Lindenberg im Allgäu

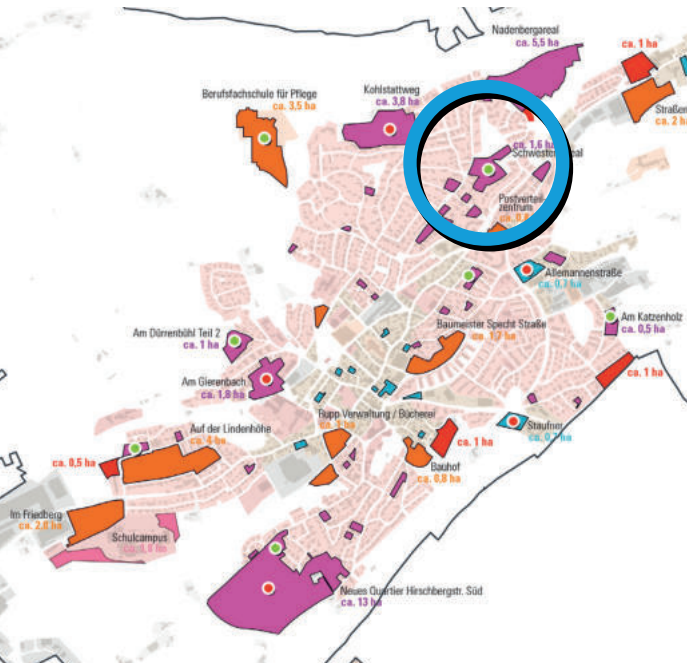
ISEK mit VU **Lindenberg**

Auszüge wichtige Projekte Quartier Nadenberg Nord



Luftbild Areal

Vorhandene Planungen



Auszüge wichtige Projekte

Neues Wohngebiet am Schwesternareal

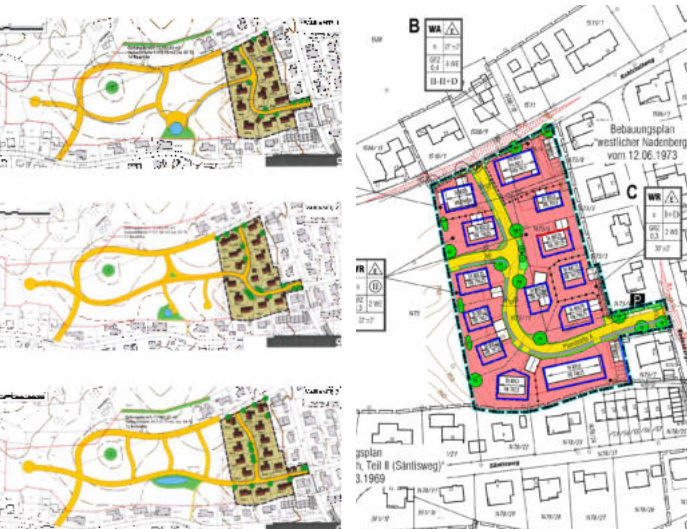
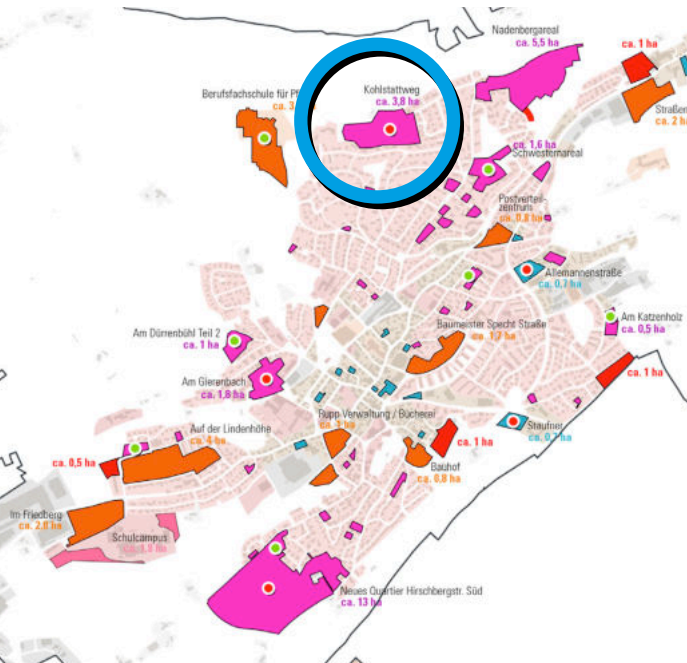


Luftbild Areal

Vorhandene Planungen

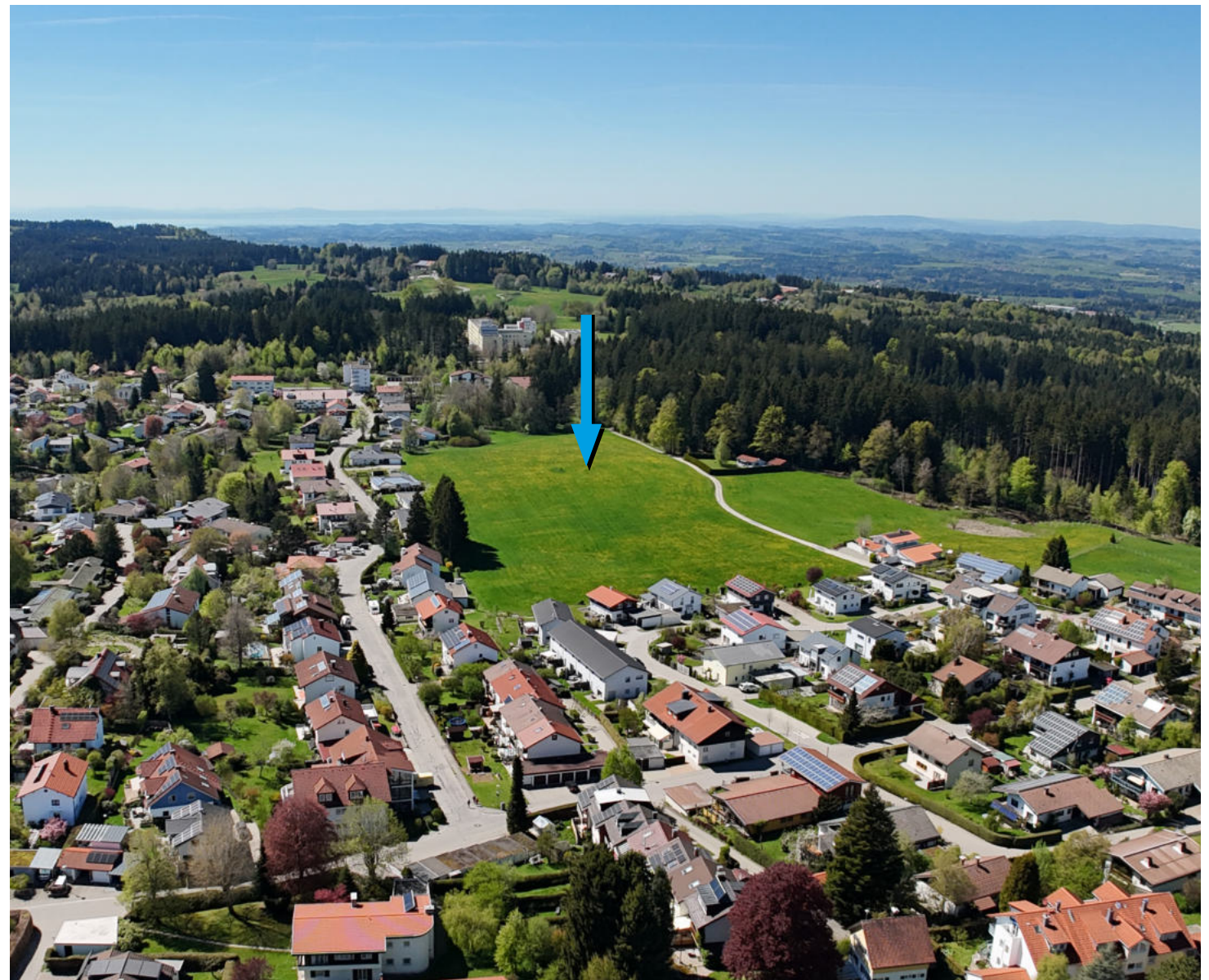
Auszüge wichtige Projekte

Prüfung Wohngebiet „Westlicher Nadenberg Teil 3“



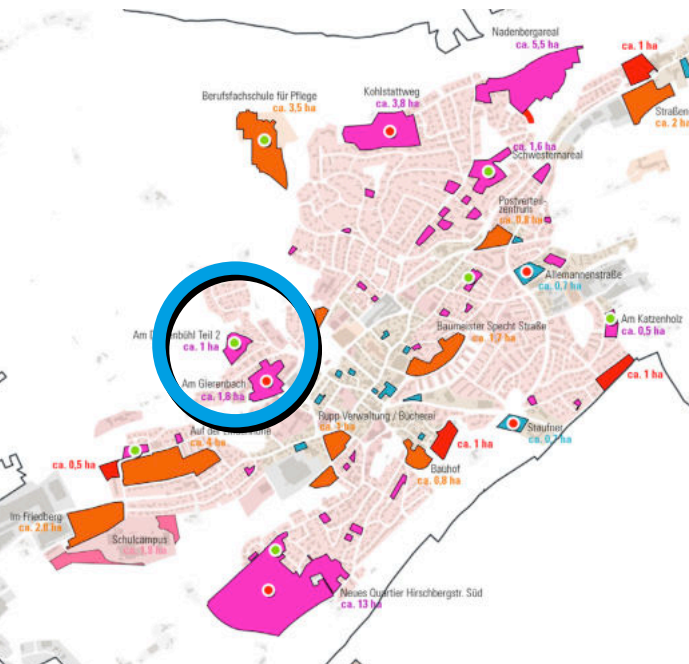
Planungsvarianten 2012

BPlan Teil 2, 2013 bzw. 2016



Luftbild Areal

Vorhandene Planungen



Auszüge wichtige Projekte

Neues Wohngebiet Am Dürrenbühl Teil 2

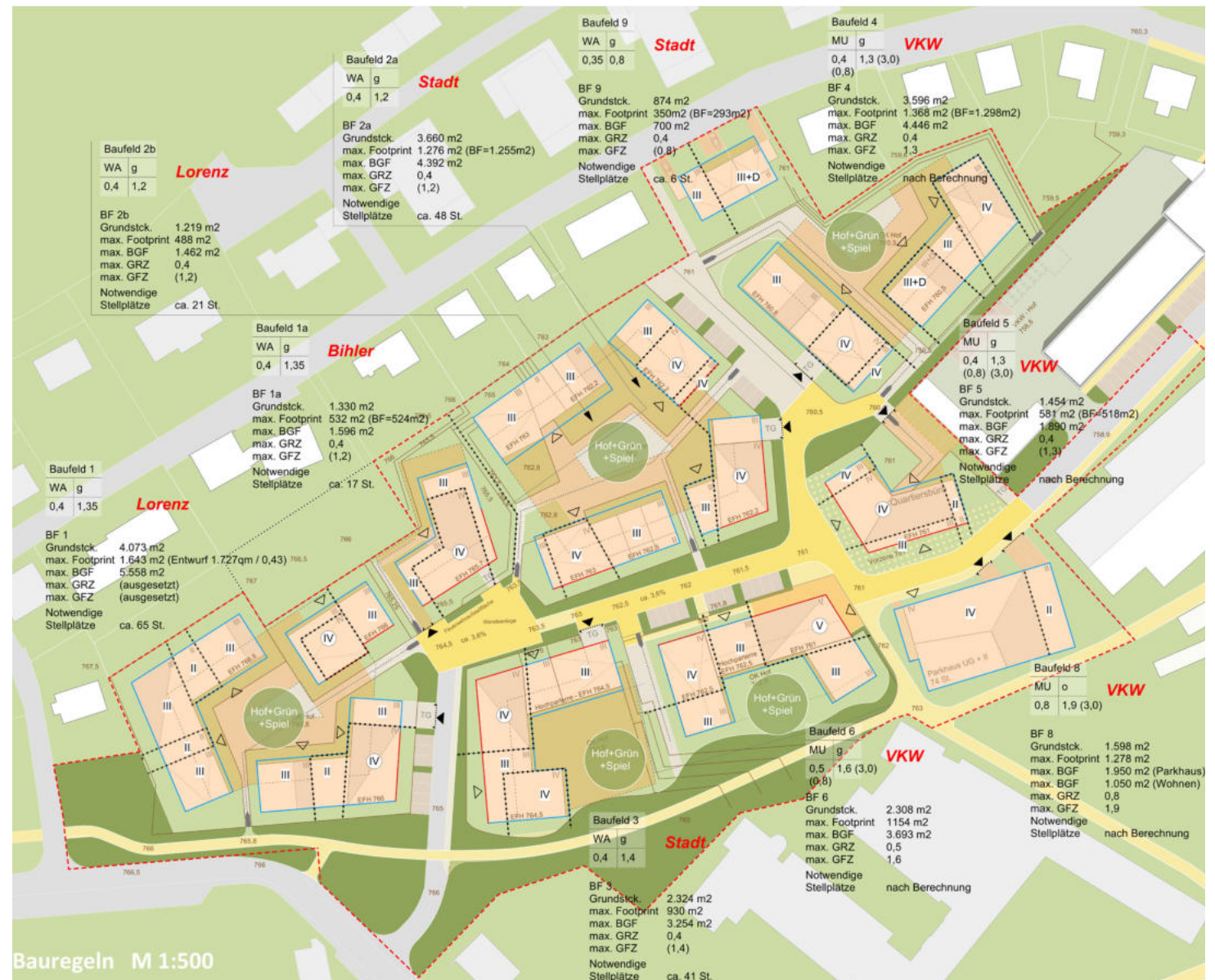
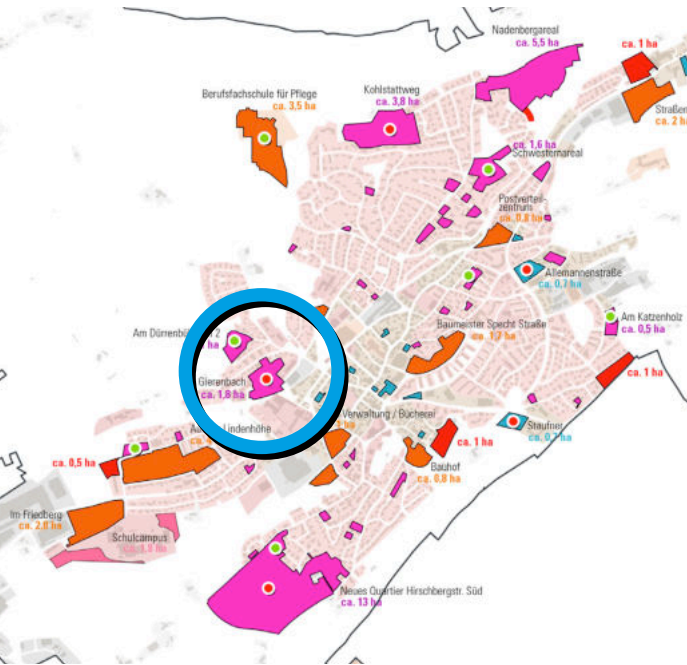


Luftbild Areal

Vorhandene Planungen

Auszüge wichtige Projekte

Quartier Gierenbach



Ausschnitt Bauregeln „Gierenbach - Quartiersplanung“ o.M., Juli 2024. Eble Messerschmidt Partner. Quelle: Stadt Lindenberg im Allgäu

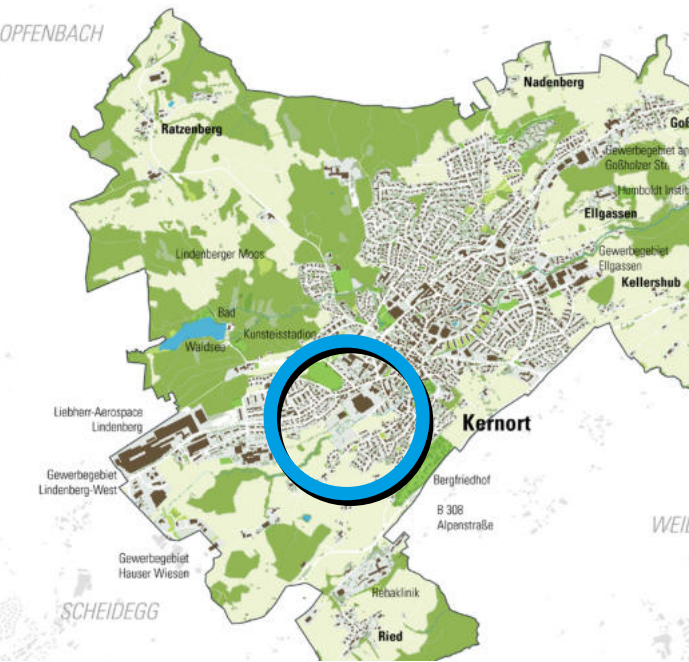
Auszüge wichtige Projekte

Neues Quartier „Hirschbergstraße Süd“

ISEK mit VU **Lindenberg**

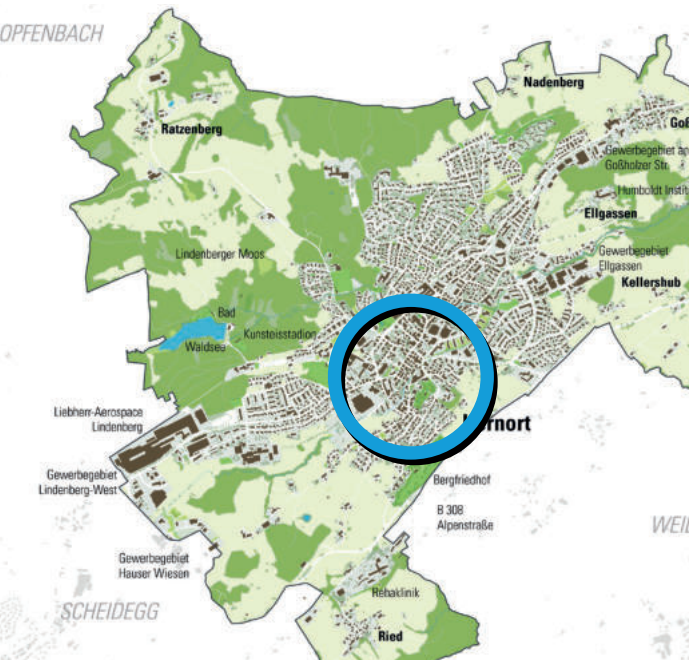
Vorhandene Planungen

Auszüge wichtige Projekte Errichtung eines Spielplatzes mit Urban Sportspark



Aktuelles Konzept (mit Skateanlage), o.M., Januar 2026. geiger & waltner landschaftsarchitekten. Quelle: Stadt Lindenberg im Allgäu

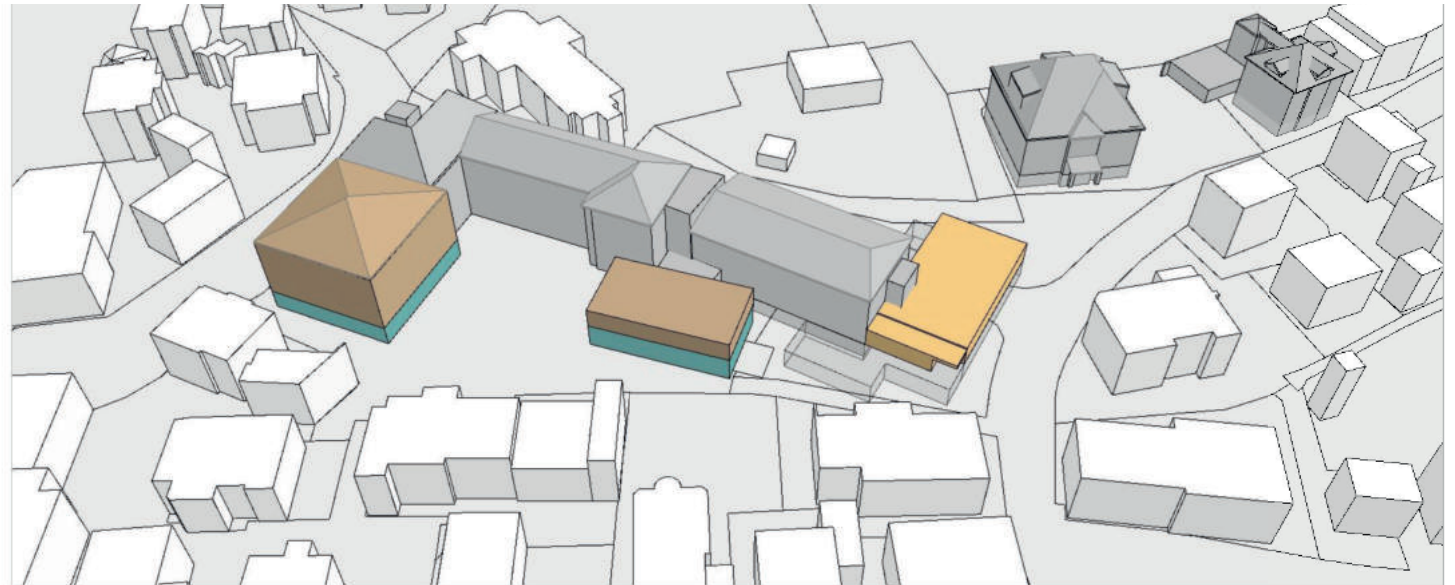
Vorhandene Planungen



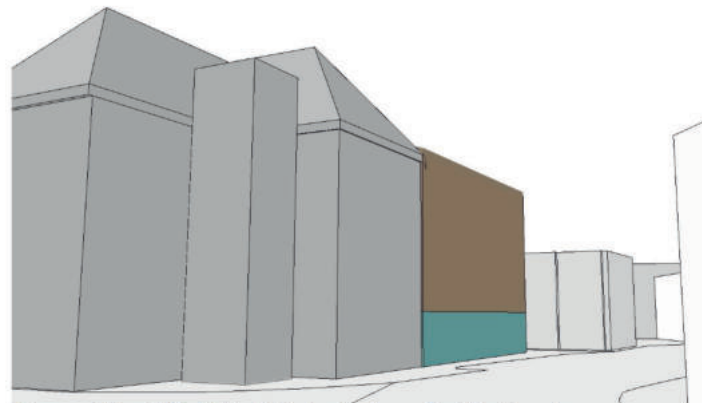
Lageplan zu den Bauanträgen zur Umnutzung ehem. Antonio-Huber-Schule, Antoniusplatz 7/Hirschstraße 11. DE Architekten, Oberstaufen, Feb. 2026. Quelle: Stadt Lindenberg i. Allgäu (gedreht).

ISEK mit VU **Lindenberg**

Auszüge wichtige Projekte Ausbau Bildungscampus



Perspektive V2: Erhalt historisches Gebäudeeck, Neues Lernhaus, Anbau Pausenhalle



Perspektive V2: Erhalt historisches Gebäudeeck



Perspektive Bestand

Auszüge Präsentation „Konzept der Schulgemeinschaft für die Nutzung und Raumgestaltung“ Grundschule Lindenberg im Allgäu - Perspektive V2: Erhalt historisches Gebäudeeck, Neues Lernhaus, Anbau Pausenhalle. KRUG GROSSMANN ARCHITEKTEN. Quelle: Stadt Lindenberg im Allgäu.

Vorhandene Planungen

Auszüge wichtige Projekte

Fortentwicklung Naherholungsgebiet am Waldsee



Luftbild Areal

DAS VU-GEBIET

Das VU-Gebiet

Abgrenzung Katastergrundlage



Legende

 Vorschlag Abgrenzung VU-Gebiet, ca. 82,2 ha
(Größe altes VU-Gebiet, ca. 70,3 ha)

VU-Gebiet, Katastergrundlage, o.M.

ISEK mit VU **Lindenberg**

SCHIRMER ARCHITEKTEN + STADTPLANER

Das VU-Gebiet

Abgrenzung Luftbild



Legende

 Vorschlag Abgrenzung VU-Gebiet, ca. 82,2 ha
(Größe altes VU-Gebiet, ca. 70,3 ha)

VU-Gebiet, Luftbild, o.M.

ISEK mit VU **Lindenberg**

SCHIRMER ARCHITEKTEN + STADTPLANER



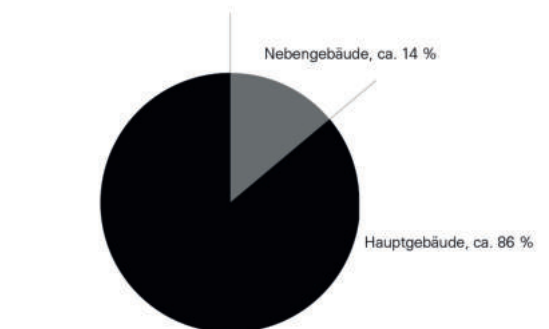
Legende

-  Hauptgebäude
-  Nebengebäude
-  Gebäude Umgebung
-  Abgrenzung Untersuchungsgebiet

Größe VU-Gebiet:	ca. 82 ha	100 %
Grundfläche Bebauung:	ca. 19 ha	23 %

davon..

Fläche Hauptgebäude:	ca. 16,35 ha
Fläche Nebengebäude:	ca. 2,65 ha



Relativer Flächenanteil der Haupt- und Nebengebäude

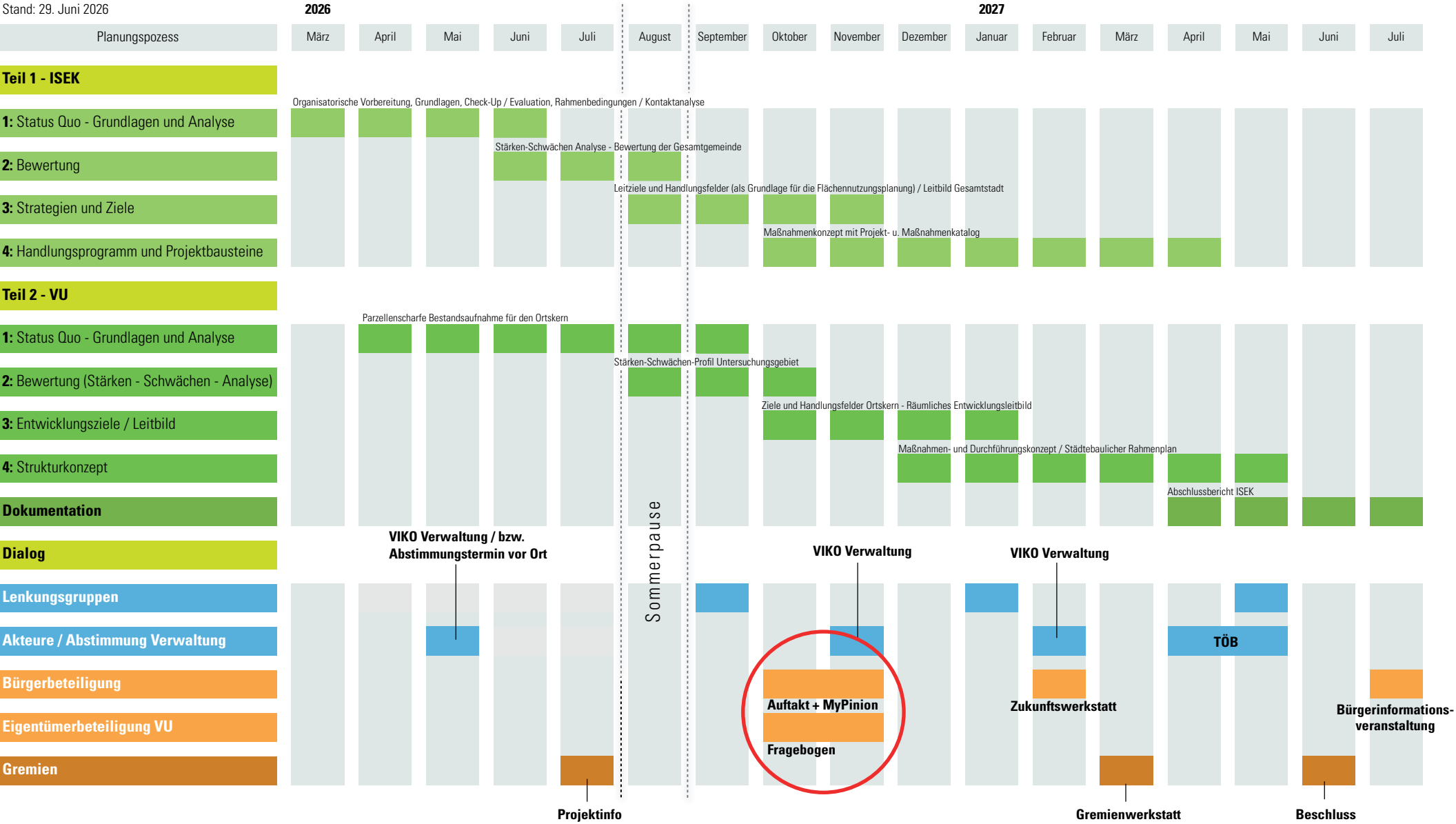
VU-Gebiet, Luftbild, o.M.



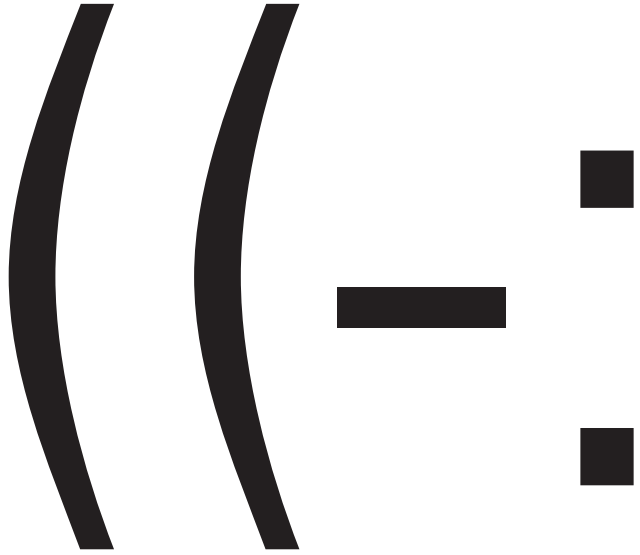
DIE NÄCHSTEN SCHRITTE

Zeitschiene - Termine

Stand: 29. Juni 2026



ADTPLA



vielen Dank für
Ihre aktive Mitarbeit