

"Lieberrnenwies 1. Teiländerung"

Textteil

(2)



S a t z u n g

über die Teiländerung des Bebauungsplanes "Liebernenwies"

Aufgrund der §§ 1, 2, 8 - 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBL. I, S. 341) in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBL I S. 2221, geändert durch Gesetz vom 9.12.1976 (BGBL. S. 3281) und vom 6.7.1979 (BGBL. S. 949) und des § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Neufassung vom 22.12.1975 (Ges.B1. S. 1) hat der Gemeinderat am 30. JUNI 1980 folgende Satzung über die Änderung des am 25.8.1975 vom Landratsamt Bodenseekreis genehmigten Bebauungsplan "Liebernenwies" beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich des Änderungsplanes

Der räumliche Geltungsbereich des Änderungsplanes ergibt sich aus der Festsetzung, in dem als Bestandteil dieser Satzung geltenden Lageplanes M 1 : 1000.

§ 2

Bestandteil der Bebauungsplanänderung

Die Bebauungsplanänderung besteht aus:

- 1) Lageplan M 1 : 1000
- 2) Bauvorschriften

Beigefügt ist:

Begründung der Änderungsplanung

§ 3

Inkrafttreten

Die Gemeinde legt den genehmigten Änderungsbebauungsplan öffentlich aus. Sie macht die Genehmigung, sowie Ort und Zeit der Auslegung ortsüblich bekannt. Mit der Bekanntmachung, die an die Stelle der sonst für Satzungen vorgeschriebenen Veröffentlichungen tritt, wird der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Oberlingen, den 30. JUNI 1980

Der Gemeinderat:


Bürgermeister

Richard Boorberg-Verlag
- ges. gesch. -

Bebauungsvorschriften

zur Änderung des Bebauungsplanes "Liebernenwies" der Stadt Überlingen

A Rechtsgrundlagen

§§ 1 und 2, 8 und 9 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BBauG I S. 341) i.d. Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2221).

§§ 1 bis 23 der Verordnung über bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung = BauNVO) vom 26.6.1962 (BGBl. I S. 429) i.d. Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237);

§§ 1 bis 3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne, sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21);

§ 1 der 2. Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des BBauG vom 27.6.1961 (Ges.Bl. S. 208) in der Fassung vom 16.3.1965 (Ges.Bl. S. 62).

B Festsetzungen

I. Art der baulichen Nutzung

§ 1

Baugebiete

Der Geltungsbereich der Änderungsplanung wird als Mischgebiet (MI) ausgewiesen. Nicht zulässig sind die in § 6 Abs. 2 Nr. 3, 5 + 6 BauNVO aufgeführten Vorhaben.

II. Maß der baulichen Nutzung

§ 2

Allgemeines

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch Festsetzung der Grundflächenzahl, Geschoßflächenzahl und der Zahl der Vollgeschosse.

§ 3

Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

Die Festsetzung der Grundflächenzahl, Geschoßflächenzahl und der Zahl der Vollgeschosse erfolgt durch Eintragung im Lageplan.

III. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

§ 4

Bauweise

Es gilt die offene Bauweise.

§ 5

Überbaubare Grundstücksfläche

Die Festsetzung von Straßenbegrenzungslinien und Baugrenzen erfolgt im Lageplan.

IV. Sonstiges

§ 6

Ausnahmen und Befreiungen

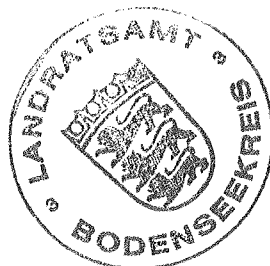
Für Ausnahmen und Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes gilt § 31 BBauG.

Überlingen, den 30. JUNI 1980

Der Gemeinderat:


Bürgermeister

Genehmigt
nach § 11 BBauG i. V. mit
§ 2 Ziffer 1 der 2. DVO der
Landesregierung
Landratsamt Bodenseckreis
Jenneng, den 25. Juli 1980



B e g r ü n d u n g

zur Änderung des Teilbebauungsplanes "Liebernenwies" der Stadt Überlingen

Die zur Änderung vorgesehenen Grundstücke liegen östlich der Kurt-Wilde-Straße, in dem vom Landratsamt Bodenseekreis am 25.8.1975 genehmigten Bebauungsplan "Liebernenwies". In diesem rechtsverbindlichen Bebauungsplan ist das jetzt zur Änderung vorgesehene Gelände als landwirtschaftliche Nutzfläche ausgewiesen.

Die Stadtwerke, die derzeit noch zwischen dem Postamt und dem Mantelhafen angesiedelt sind, müssen dringend verlegt werden, da die jetzigen Räume nicht mehr ausreichend sind. Die Lager der Stadtwerke sind an 9 verschiedenen Stellen in der ganzen Stadt verteilt. Eine Überwachung und Übersicht ist deshalb kaum möglich. Die vorhandenen Werkstätten sind zu klein, teilweise sind sie gleichzeitig Umkleide- und Aufenthaltsraum. Die vorhandenen Fahrzeuge können teilweise nur im Freien abgestellt werden. Notwendige Nebenräume (Aufenthaltsraum, Sanitätsraum, sanitäre Räume) fehlen teilweise, oder sind unzureichend. Ein Raum für eine Schaltzentrale ist dringend erforderlich, aber nicht vorhanden. Ferner bestehen aufgrund der gegebenen Grundstücksverhältnisse keinerlei Erweiterungsmöglichkeiten. Das ehemalige Milchwerk an der Ecke Nußdorfer Straße - Kurt-Wilde-Straße stand im Jahr 1977 zum Verkauf. In der Gemeinderatsitzung vom 14.12.1977 wurde deshalb darüber diskutiert, ob dieses Gebäude zur Aussiedlung der Stadtwerke erworben werden soll. In der Gemeinderatsitzung vom 1.2.1978 wurde der Ankauf abgelehnt, weil das Gebäude für die Zwecke der Stadtwerke nur bedingt geeignet ist und außerdem hohe Umbaukosten nachziehen würde. In der Gemeinderatsitzung vom 22.6.1978 ist die Standortfrage für die Stadtwerke, für die Feuerwehr und des Werkhofes diskutiert worden. Dieser Diskussion lag die Niederschrift über die Sitzung des Werkhofausschusses vom 12.6.1978 zugrunde. Bezüglich der Standorte für die Feuerwehr und den Werkhof wurde entsprechend beschlossen, d.h., die Feuerwehr verbleibt am jetzigen Standort, der Werkhof verbleibt ebenfalls am jetzigen Standort und erhält eine zusätzliche Lagefläche für die Lagerung von Baumaterial. Über die Aussiedlung der Stadtwerke wurde dann in der Gemeinderatsitzung vom 15.11.1978 erneut diskutiert. Die Ergebnisse der Standortuntersuchung vom 9.11.1978 lagen dem Gemeinderat vor. Diese Gegenüberstellung der Vor- und Nachteile von 3 möglichen Grundstücken ist Bestandteil dieser Begründung. Nach längerer Diskussion hat sich der Gemeinderat für die Aussiedlung der Stadtwerke auf das Gelände an der Kurt-Wilde-Straße mit 19 Ja- zu 7 Nein-Stimmen entschlossen.

Den Änderungsbeschluß bezüglich der Bebauungsplanänderung hat der Gemeinderat am 7.1.1979 beschlossen.

Süd-östlich des vorgesehenen Standortes befinden sich die Betriebsgebäude des Bodenseewerkes, nördlich der verlängerten Mühlbachstraße ist das Weingut des Herrn Kiefer angesiedelt worden, süd-östlich des geplanten Standortes befindet sich das ehemalige Betriebsgebäude des Milchwerkes Radolfzell. Die Einbindung der geplanten Gebäude der Stadtwerke ist deshalb gegeben. Dies hat auch die Aufstellung eines Stangengerüsts bestätigt. Um die bestmögliche Lösung zu verwirklichen, hat sich der Gemeinderat bezüglich der Planung Stadtwerke zu einem Wettbewerb entschlossen. Das Preisgericht tagte am 5.7.1979 und krönte den Entwurf des Arch. Peter Horn. Entsprechend dem Beschluß des Gemeinderates soll dieser preisgekrönte Entwurf zur Ausführung kommen.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes entstehen der Stadt keine zusätzlichen Kosten.

2.0

Oberlingen, den 30. JUNI 1980

Der Gemeinderat:



Bürgermeister

Standortwahl für die Aussiedlung der Stadtwerke

Gegenüberstellung der Vor- und Nachteile von drei möglichen Grundstücken:

1. Kurt-Wilde-Straße

Flächenbedarf 8.000 m²

Kaufpreis ca. 400.000,-- DM, Erschließungskosten ca. 160.000,-- DM

Entfernungen: zum Rathaus 2,1km
zum Burgberg 3,0km
zum Schättlisberg 3,2 km
zum Fluggerätewerk 0,2 km

Besondere Vorteile gegenüber den anderen Grundstücken:

Verkehrsgünstige Lage mit kurzen Entfernungen zum Stadtzentrum, wo sich die weit überwiegende Anzahl der Stadtwerke-Kunden und damit auch der Montagestellen befindet und sehr kurze Entfernungen zu den wichtigsten Kunden (Fluggerätewerk, Firma Kramer) mit ca. 2.500 Beschäftigten.

Trafostation mit Hochspannungs-, Fernmeß- und Steuerkabel in unmittelbarer Nähe, daher günstiger Standort für Fernschalt- und Fernüberwachungsanlage.

Verwaltung, Lager, Werkstätten und Schaltzentrale können an einem Platz untergebracht werden, dadurch günstiger Personal- und Fahrzeugeinsatz. Dies ist für den überwiegenden Einsatz der Monteure im Stadtgebiet sehr wichtig, spart laufende Betriebskosten ein und ist für den schnellen Einsatz im Störungsdienst (z.B. bei größeren Stromausfällen oder Wasserrohrbrüchen) von entscheidender Bedeutung.

Nach Auskunft des Gewerbeaufsichtsamtes kann auf diesem Grundstück in unmittelbarer Nähe des Industriegebietes ein gemischtgewerblicher Betrieb, wie die Stadtwerke, errichtet werden. Ein reines Wohngebiet kann dort jedoch wegen Lärm- und Abluftbelästigung durch das Fluggerätewerk nicht genehmigt werden. Eine nennenswerte Beeinträchtigung des anschließenden Wohngebietes durch die Stadtwerke ist nicht zu erwarten. Ebenso sind Störungen des Fluggerätewerks durch die Stadtwerke oder umgekehrt nicht zu befürchten.

2. Degenhardt-Straße

Flächenbedarf 10.000 m²
Kaufpreis 140.000,-- DM, Erschließungskosten 200.000,-- DM
Entfernungen: zum Rathaus 4,1 km
zum Burgberg 3,0 km
Schättlisberg 4,24 km
zum Fluggerätewerk 4,1 km

Besondere Nachteile gegenüber dem Grundstück an der Kurt-Wilde-Straße:

Große Entfernung zum Stadtzentrum und zu den wichtigsten Kunden.

2.0 Ungünstige öffentliche Verkehrsverbindungen (während der Arbeitszeit nur drei mal täglich Busverbindung, dagegen 17 mal bei der Kurt-Wilde-Straße).

Keine Verbindung zu Stadtwerke-eigenen Fern-, Meß- und Steuerkabeln vorhanden, daher ungünstige Lage für Schaltwarte. Laufende Betriebsausgabendurch große Entfernungen zu den Haupteinsatzpunkten der Monteure, erhöhte Zeitverluste besonders bei Störungseinsätzen, ergeben für die Kunden beachtliche Nachteile.

Die so weit außerhalb liegende Schaltzentrale müßte ständige Tag und Nacht besetzt werden.

Um eine bürgernahe Verwaltung zu erhalten, müßte in der Stadt zumindest eine Auskunftsstelle der Stadtwerke eingerichtet werden. Der Betriebsablauf wird wesentlich erschwert und damit aufwendiger.

Das Grundstück ist nur teilweise bebaubar (je 20 m Abstand an drei Seiten zu Straßen und Wald). Es hat eine ungünstige Zufahrt. Für spätere Erweiterungen müßte jetzt schon Platz reserviert werden. Damit bleibt dann für die Werkhofaus-siedlung keine ausreichende Fläche mehr frei.

Für 5 Firmen, welche für dieses Gebiet feste Kaufabsichten angemeldet haben, ist zur Zeit kein anderes erschlossenes Gewerbegebiet vorhanden. Es muß daher damit gerechnet werden, daß diese Firmen sich andernorts ansiedeln und Plätze suchen.

3. Neubaugelbiet Degenhardt IV (bei Waldorfschule)

Flächenbedarf 8.000 m²

Kaufpreis 200.000,-- DM, Erschließungskosten 200.000,--

Entfernungen: zum Rathaus 4,4 km
zum Burgberg 3,3 km
zum Schättlisberg 4,6 km
zum Fluggerätewerk 3,4 km

Besondere Nachteile gegenüber dem Grundstück an der Kurt-Wilde-Straße:

Die Entfernung zum Stadtzentrum ist noch größer und damit ungünstiger als bei der Ansiedlung an der Degenhardtstraße.

2.0 Ein Anschluß ans öffentliche Verkehrsnetz ist nicht vorhanden.

Für die Kunden der Stadtwerke (im Normalfall ca. 30, in Spitzenzeiten aber über 100 Besucher pro Tag) ist dieser Standort unzumutbar.

Verwaltung und Schaltzentrale müßten in der Stadt bleiben, wodurch die Zusammenarbeit stark erschwert und die Wirtschaftlichkeit des Betriebs sehr ungünstig beeinflusst würde.

Wann diese Grundstücke erschlossen und damit bebaubar werden, ist zur Zeit noch unsicher vorher zu sehen.

Überlingen, den 9. November 1978
Herr Beck/pr

Stadtwerke
777 Überlingen/Deodensee
Postfach 1222

J. C.