B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan "Alte Nußdorfer Straße" der Stadt Überlingen (Bodenseekreis)

I. Planungsanlaß

Das Planungsgebiet liegt im östlichen Teil der Stadt Überlingen. Es wird im Süden begrenzt durch die Alte Nußdorfer Straße einschl. Straßenkörper, im Osten durch die Rengoldshauser Straße K 7763, im Norden durch den Riedmühlenbach und im Westen durch das Flurstück Nr. 2896 (Zollamtsgebäude). Außerhalb dieser Grenzen gehören noch zum Plangebiet die Grundstücke Flurstück Nr. 2903 und 1906 (Jugendherberge), sowie das ungeteilte Grundstück Flurstück Nr. 3072.

Das Plangebiet lag ursprünglich in dem rechtsverbindlichen Teilbebauungsplan "IV" der Stadt Überlingen vom 01.06.1954. Dieser Plan wurde jedoch vom Verwaltungsgericht Freiburg - IV. Kammer - als Gesamtplan für ungültig erklärt. Gültigkeit hatte weiterhin der Straßen- und Baufluchtenplan. In dem Gewerbegebiet östlich der Kurt-Wilde-Straße sind ausschließlich die Bodenseewerke angesiedelt. Im nord-östlichen Plangebiet sind weitere Produktionsgebäude des Bodenseewerkes geplant. Der Bebauungsplan ist deshalb zur Weiterentwicklung der Bodenseewerke dringend notwendig geworden. Desweiteren plant ein privater Eigentümer im südöstlichen Plangebiet ein Wohngebäude. Dieses kann über diesen Bebauungsplan ebenfalls verwirklicht werden. Ein zusammenhängendes Siedlungsband, was verhindert werden soll, entsteht dadurch nicht. Durch das weitere Wohnhaus wird an der gegebenen Situation nichts Grundsätzliches verändert. Östlich der Kreisstraße liegt der "Hessenhof" mit einer großzügigen Begrünung, ebenso ist der östlich davon verlaufende Nußbach stark begrünt. Die optische Trennung zwischen Überlingen und Nußdorf verläuft deshalb nördlich des Hessenhofes. Auch das ehemalige Grundstück des Milchwerkes Radolfzell, derzeit noch mit dem alten Betriebgebäude bebaut, erhält eine neue städtebauliche Aussage. Die Grundstücke südliche der Alten Nußdorfer Straße sind bereits bebaut und sind lediglich aufgenommen worden, um sinnvolle Anschlüsse an den Bebauungsplan "Ried" zu erreichen.

II. Planungsvorbereitungen

a) Bisherige Planung

Der vom Regierungspräsidium Tübingen genehmigte Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Überlingen-Sipplingen-Owingen ist am 14.11.1980 wirksam geworden. Der vorliegende Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

b) Bestandsaufnahme

Die Nußdorfer Straße wurde 1970 vom Land entsprechend den Vorschlägen des Generalverkehrsplanes ausgebaut. Die Alte Nußdorfer Straße ist von der Stadt ebenfalls bereits ausgebaut worden.

III. Art der baulichen Nutzung

Das bestehende Gewerbegebiet der Bodenseewerke ist in östlicher Richtung bis zu den Grundstücken Flurstück Nr. 3062 + 3056 als Gewerbegebiet ausgewiesen. Das bestehende Doppelhaus auf den Grundstücken Flurstück Nr. 3038 + 3038/1 ist als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Die übrigen Grundstücke im Bebauungsplan sind als Mischgebiet festgesetzt.

IV. Abwasserbeseitigung

Die aus dem Plangebiet anfallenden Abwässer werden bereits in die in Betrieb genommene Verbandskläranlage des Zweckverbandes Abwasserbeseitigung Oberlinger See eingeleitet. Die Verbandskläranlage ist in der ersten Ausbaustufe bis zum Jahre 1995 für 47 670 Einwohner wegen der Berücksichtigung der Industrie und des Fremdenverkehrs auf insgesamt 100 000 Gleichwerte ausgelegt.

V. Kosten

Alle Erschließungsstraßen sind bereits ausgebaut. Ebenso ist der Kanal verlegt und die Straßenbeleuchtung hergestellt. Zusätzliche Kosten entstehen deshalb durch den Bebauungsplan der Gemeinde nicht mehr.

Oberlingen, den - 2. NOV. 1981

STADT Oberlingen/Bodensee