

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan "Henkerberg II"

I. Allgemeines

Das geplante Gewerbegebiet "Henkerberg II" liegt im Südwesten der Gemeinde Owingen.

Überplant wird das Grundstück Flst. Nr. 552/9 mit einem Meßgehalt von 2 ha, 99 ar, 54 qm, das im Südosten an den vorhandenen Bebauungsplan "Henkerberg I" (1. BA, Flst. Nr. 552/12) angrenzt, im Südosten an den Feldweg Flst. Nr. 552/4 und von Osten bis Norden an das Flst. Nr. 552.

Es ist als Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) ausgewiesen, eine Fläche im Südosten als öffentliche Grünfläche gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 15 BauGB.

II. Ziel und Zweck des Bebauungsplans

Der Bebauungsplan ist aus dem gemeinsamen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Überlingen - Owingen - Sipplingen entwickelt.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung weiterer Gewerbebetriebe geschaffen werden, nachdem das Gewerbegebiet "Henkerberg I", das am 14.04.1983 genehmigt wurde, in der Zwischenzeit total ausverkauft ist.

Ziele der Aufstellung des Bebauungsplans "Henkerberg II" sind:

1. Ansiedlung vorhandener Betriebe in der Gemeinde, die bisher im Außenbereich sind, ohne Kanal- und Wasseranschluß
2. Ansiedlung vorhandener Betriebe im Innerortsbereich zur Vermeidung von Konfliktsituationen Gewerbe/Wohnen und Entflechtung
3. Verlagerung bestehender Betriebe vom Bodenseeufer ins Hinterland
4. Förderung von Neugründungen junger Unternehmer

Die ausgewiesene Gewerbefläche kann im freien Gefälle über das Gebiet des Bebauungsplans "Henkerberg II" an die vorhandene Ortskanalisation mit Sammelkläranlage angeschlossen werden. Im Südosten des Plangebiets ist eine etwa 0,9 ha große Fläche als "öffentliche Grünfläche" ausgewiesen. Diese Fläche (Gebiet 2 des Kanalgebietseinteilungsplans) ist derzeit nicht entwässerbar.



Der dafür erforderliche, relativ kostspielige Sammler soll zu einem späteren Zeitpunkt, zusammen mit dem nächsten oder übernächsten Bauabschnitt dieses Gewerbegebiets geplant und gebaut werden. Es ist dann vorgesehen, die jetzt ausgewiesene "öffentliche Grünfläche" im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB in ein Gewerbegebiet umzuwandeln. Bis zu diesem Zeitpunkt wird die "öffentliche Grünfläche" als Wiese oder Ackerland weitergenutzt. Die Wasserversorgung ist gewährleistet. Für den entfallenden Feldweg zwischen 1. und 2. BA wird eine neue öffentliche Straße in Richtung Flst. Nr. 553 angelegt. Bei der nächsten Änderung des Flächennutzungsplans könnte auch eine Erweiterung des Gewerbegebiets in dieser Richtung erfolgen.

Das gesamte Gebiet liegt so, daß keine Geruchs- und Geräuschauswirkungen auf die Wohngebiete entstehen. Von den höhergelegenen Wohngebieten "Weingärtle" und "Zwischen den Wegen" (Entfernung zum Gewerbegebiet "Henkerberg II" ca. 1,3 - 1,5 km) besteht eine Sichtbeziehung. Daher wird das Gewerbegebiet "Henkerberg II" so eingegrünt, daß eine landschaftsbezogene Einbindung gewährleistet ist. Dazu wird ein Grünordnungsplan aufgestellt. Dieser sieht vor, daß neben den einheimischen Laubgehölzen auch Nadelgehölze gepflanzt werden müssen, um auch in der Winterszeit eine ausreichende Abschirmung sicherzustellen.

III. Kosten

Durch die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen entstehen der Gemeinde Kosten in Höhe von 765.000,-- DM.

Diese teilen sich auf in

Straßenbau	425.000,-- DM
Wasserversorgung	90.000,-- DM
Abwasserbeseitigung	230.000,-- DM
Energieversorgung	20.000,-- DM

IV. Finanzierung

Mittel für die Erschließung ist in der mehrjährigen Finanzplanung ab dem Jahr 1987 vorgesehen. Da Erschließungsbeiträge erhoben werden, verbleiben nur ca. 10 % Eigenanteil bei der Gemeinde.

V. Bodenordnung

Das Grundstück steht im Gemeindeeigentum. Die Vermessung erfolgt entsprechend den Bedürfnissen. Umlegung oder Enteignung ist nicht erforderlich.



VI. Zeitliche Verwirklichung des Bebauungsplans

Um wieder Gewerbebauflächen vorrätig zu haben, soll nach erfolgter Genehmigung des Bebauungsplans und entsprechend dem Bedarf ab 1988 mit der Erschließung begonnen werden.

VII. Rechtscharakter dieser Begründung

Diese Begründung wird dem Bebauungsplan, ohne Bestandteil desselben zu sein, beigefügt. Sie wird damit nicht rechtsverbindlich.



Owingen, den 15.12.1987

Reiner
Bürgermeister