

Stadt Meersburg
Bodenseekreis

B e g r ü n d u n g

für die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gewerbegebiet im Gewann "Toren" in Meersburg.

Im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan der Stadt Meersburg vom 15. Juli 1964 ist in den Gewannen "Specklis + Gründlen" ein Gewerbegebiet ausgewiesen. Das Gelände hierfür wurde von der Stadt Meersburg in jahrelangen Bemühungen mit hohem Kostenaufwand erworben. Durch den sogenannten Bodensee-Erlaß ist dieses vom Bodensee einzusehende Gelände als Gewerbegebiet nicht mehr nutzbar. Es mußte daher ein Ersatzgelände für Gewerbeansiedlungen geschaffen werden.

Im Einvernehmen mit den Trägern öffentlicher Belange, insbesondere den Dienststellen für Natur- u. Landschaftsschutz, wurde im Gewann "Toren" ein Ersatzgelände gefunden. Dieses Gelände ist vom Bodensee aus nicht einsehbar. Es liegt nord-östlich des Höhenzuges "Am Hundsrücken" in einer Mulde. Es wurde bis Ende 1973 zum großen Teil als Müllplatz verwendet.

In der Behördenbesprechung zum Flächennutzungsplan am 4. April 1974 und in der Behördenbesprechung zum Bebauungsplanentwurf für das Gewerbegebiet am 13. Februar 1974 haben sämtliche Träger öffentlicher Belange der Ausweisung eines Gewerbegebietes im Gewann "Toren" zugestimmt.

Untersuchungen über die Entwicklung der gewerblichen Arbeitsplätze in Meersburg und über die Pendlerbewegungen, die bei der kürzlichen Überarbeitung des Flächennutzungsplanes angestellt wurden, haben ergeben, daß sich die Wirtschaftsstruktur der Stadt Meersburg in den letzten 10 - 15 Jahren ständig verschlechtert hat.

Um einer weiteren Schwächung entgegenzuwirken, ist die Ausweisung eines abgeschlossenen Gewerbegebietes erforderlich.

Auch aus städtebaulichen Gründen ist die Zusammenfassung der Flächen für Gewerbeansiedlungen in einem einheitlichen Gewerbegebiet unumgänglich. In den letzten Jahrzehnten hat sich eine starke Zersplitterung der Gewerbeansiedlungen über das gesamte Gemarkungsgebiet von Meersburg ergeben. Beispiele hierfür sind die Gewerbeansiedlungen in der "Lichtenwiese" (Fa. Holzer / Eaton), im Allmendweg (Langnese - Jglo u.a.), im Sommertal (Zimmerei, Bootsbau u.a.), Uferpromenade (Fabrik Hämmerle), Meersburg Oberstadt (Elektro-Rudolf u.a.). Hierdurch ist nicht nur eine Zersplitterung der Gewerbeansiedlungen, sondern auch eine Vermischung mit Wohngebieten entstanden. Das Gewerbegebiet im Gewann "Toren" liegt abseits von Wohnsiedlungen und berücksichtigt daher in hohem Maße die Anforderungen auf Trennung von Wohn- und Gewerbegebieten.

Die Erschließung des Gewerbegebietes ist folgendermaßen vorgesehen:

Das gesamte Gewerbegebiet wird an den Hauptsammler in der Landesstraße 229 angeschlossen. Diese Abwässer werden der Kläranlage des Zweckverbandes " Abwasserbeseitigung Überlinger See" zugeführt.

Die straßenmäßige Erschließung erfolgt über die L 229 und die Straße "Am Weiher" (Verbindungsstraße Meersburg - Stetten). Innerhalb des Gewerbegebietes wird eine Erschließungsstraße gebaut, die eine Verbindung zwischen der L 229 und der Straße "Am Weiher" herstellt.

Die Gewerbegebiete sollen entlang dieser Verbindungsstraße auf beiden Seiten angesiedelt werden. Auch die Erschließung mit Wasser und Strom ist gesichert.

Die Erschließungskosten ergeben sich aus nachfolgender Aufstellung:

Straßenbau

Straßenbau mit Gehwegen	300.000.-- DM
Straßenbeleuchtung	<u>25.000.-- DM</u>
Summe	325.000.-- DM =====

Kanalisation

1. Anschlußsammler - 550 lfdm. ϕ 500	200.000.-- DM
2. Kanalisation bis Anschlußsammler	180.000.-- DM
3. Anschlußleitungen der Betriebe	<u>50.000.-- DM</u>
Summe	430.000.-- DM =====

Wasserversorgung

Wasserversorgung Hauptleitung	40.000.-- DM
Anschlüsse der Betriebe	<u>15.000.-- DM</u>
Summe	55.000.-- DM =====

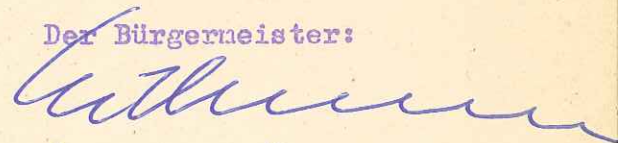
Die Erschließungskosten belaufen sich demnach auf insgesamt rd. 810.000.-- DM.

Zwingende Gründe erfordern es, den Bebauungsplan aufzustellen, bevor der Flächennutzungsplan geändert worden ist. Wie bereits ausgeführt, ist im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan vom 15. Juli 1964 ein Gewerbegebiet in der Nähe des jetzigen Planungsgebietes ausgewiesen, das jedoch aufgrund der Einschränkungen durch den sogenannten Bodensee-Erlaß nicht mehr als Gewerbegebiet nutzbar ist. Es handelt sich also lediglich um ein Ersatzgelände für das bereits im Flächennutzungsplan ausgewiesene Gewerbegebiet.

Zwingende Gründe sind ferner gegeben, weil eine Reihe von Interessenten für das Gewerbegebiet vorhanden sind, die bereits Grundstücke erworben haben und auf eine Baugenehmigung warten. Es handelt sich um Meersburger Betriebe, die aus der Altstadt aussiedeln müssen, weil ihre jetzigen Standorte in der historischen Altstadt und am Bodenseeufer nicht mehr tragbar sind.

Meersburg, den 9. Dezember 1975

Der Bürgermeister:



(Dr. Eickmeyer)
Bürgermeister