

GEMEINDE IMMENSTAAD
BODENSEE-KREIS

Bebauungsplan Dornier I Nr. 927

Begründung nach § 9 (8) BBauG.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde Immenstaad die Notwendigkeit einer massvollen Erweiterung der Firma Dornier berücksichtigt werden. Der exponierten Lage am Bodensee-ufer und im Landschaftsschutzgebiet im Sinne des Naturschutzgesetzes und im Sinne des Erlasses über die Bauleitplanung im Uferbereich des Bodensees sind dabei Rechnung getragen.

Die Belange der Wirtschaft und die Belange der Landschaftsgestaltung und Erholungsfürsorge bedurften einer besonderen Berücksichtigung und sorgfältigen Abwägung.

Der Planbereich befindet sich ausserhalb der im Zusammenhang befindlichen Ortsteile, umschlossen von der Bundesstrasse 31, dem Lipbach und dem Bodensee. Die westliche Begrenzung wird gebildet durch Grundstücke, welche in noch nicht genau bekanntem Umfang für ein Verkehrsbauwerk benötigt werden. Z. Zt. gehört das Gebiet zum Aussenbereich gemäss § 35 (2) BBauG. Jede bauliche Erweiterung kann daher nur mit Zustimmung des Regierungspräsidiums erfolgen, das deshalb die Aufstellung eines Bebauungsplanes empfohlen hat.

Mit dem Entwurf des Bebauungsplanes soll der künftigen baulichen Entwicklung der Firma Dornier Rechnung getragen werden und zwar mit entsprechender Festlegung von Baugrenzen und der Festsetzung von Art und Mass der baulichen Nutzung. Im Hinblick auf mögliche Forschungsaufträge für das Unternehmen ist für Einzelbauvorhaben von grösserer Höhe auf dem seeabgewandten Teilgebiet II im Textteil eine besondere Festsetzung getroffen.

Die Lage in der Uferlandschaft soll dadurch berücksichtigt werden, dass neben den Grünflächen in der Uferzone für bestimmte Flächen die Erhaltung wertvollen Baumbestandes und ein Pflanzgebot vorgeschrieben werden. Die Zugänglichkeit zum Seeufer und zur Mole soll durch die Festsetzung eines Uferweges gewährleistet werden.

Um ungünstige Immissionseinwirkungen auf die anliegende Wohnbebauung auszuschliessen, ist hierfür eine besondere Festsetzung im Textteil enthalten.

Das Werksgelände ist verkehrlich von der Bundesstrasse 31 zu erreichen und entwässerungstechnisch an die Verbandskläranlage angeschlossen. Die Kosten, welche der Gemeinde durch die vorgesehene Erschliessungsmassnahmen (Uferweg) voraussichtlich alsbald entstehen werden, betragen nach überschlägiger Berechnung ca. DM 60.000,--.

Die erforderlichen Mittel sind in der Finanzplanung der Gemeinde aufgenommen.

Die Grundstücke sind im Besitz der Firma Dornier, die katastermässig noch nicht erfasste Mole im Eigentum des Landes. Bodenordnende Massnahmen sind nicht erforderlich.

Immenstaad, den 14.06.1978



Handwritten signature in blue ink.



Genehmigt nach § 11 BBauG i. V. mit § 2 Ziffer 1 der 2. DVO der Landratsamt Bodenseekreis Frederick Ruffen Festsetzung, den 29. MRZ. 1979
--