STADT LINDAU (B)
B E B A U U N G S P L A N NR. 107
„G E W E R B E G E B I E T W E S T L I C H
D E R K E M P T E N E R S T R A S S E“

Maßstab 1:1000
Lindau (B), den 31.03.1998
geändert am 15.09.1998/ 10.11.1998

STADTBAUAMT

Mildner

STADTPLANUNG

Zieger

B E G R Ü N D U N G

Umgrenzung des Geltungsbereiches

Mit der östlichen Begrenzung der Kemptener Straße, der südlichen Grundstücksgrenze von Fl.Nr. 869 (Gärtnerei Müller), den westlichen Grundstücksgrenzen von den Fl.Nr. 869 und 870/6, sowie der nördlichen Grundstücksgrenze von Fl.Nr. 870/6 und der Nordbegrenzung des Bachverlaufes „Hammerwasser". Alle genannten Flurnummern befinden sich in der Gem. Aeschach.

Erfordernis der Planaufstellung

In den vergangenen Jahren wurde immer wieder kritisiert, daß die Stadt Lindau (B) keine Gewerbeflächen zur Ansiedlung von Betrieben anbieten kann.

Auf dem von der Stadt Lindau (B) erworbenen, ca. 2 ha großen Grundstück westlich der Kemptener Straße wird auf dem grösseren Flächenanteil ein eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt, um zur Deckung des Fehlbedarfes von Gewerbeflächen beizutragen und eine Steigerung und Verbesserung des Arbeitsplatzangebotes für die Stadt Lindau zu erreichen.

Bestand

Das städt. Grundstück ist derzeit noch landwirtschaftlich genutzt. Unmittelbar angrenzend befindet sich im Süden ein Gärtnereibetrieb, im Nordwesten der Golfplatz und in weiter Senke ein kartiertes Biotop mit lockerem Baum- und Strauchbestand, im Norden ein Obsterzeugerbetrieb mit Verkauf.

Entwicklung aus dem wirksamen Flächennutzungsplan und Einfügung in die bestehenen Rechtsverhältnisse

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Lindau (B) sind nnerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Flächen für die Landwirtschaft und Grünflächen dargestellt. Mit der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes werden westlich der Kemptener Straße auf den Flurnummern 870/3 und 870/6 gewerbliche Bauflächen, im Süden angrenzend auf den Flurnummern 869 und 870/7 für den bestehenden Gärtnereibetrieb gemischte Bauflächen dargestellt. Ergänzend wird innerhalb der umgebenden Grünflächen ein kartiertes Biotop dargestellt.

Planung und Erschließung

Das städt. Grundstück soll auf der gesamten überbaubaren Fläche für 2 Lindauer Betriebe mit einem Gebäude und einem Parkhaus überbaut werden. Die festgesetzten Gebäudehöhen ergeben sich aus dem erforderlichen Raumprogramm für ca. 200 Mitarbeiter. Dies erfordert zusätzlich den Nachweis von ca. 300 Stellplätzen. Die Zufahrten von der Kemptener Straße für diese Betriebe sind jeweils entlang der Süd- und Nordgrenze des Grundstückes, die Zufahrt für das Parkhaus in der Grundstücksmitte vorgesehen. Die Bedeutung dieses gesamten Vorhabens wird für die Stadtentwicklung positiv gesehen.

Der im Norden und Süden angrenzende Obsterzeuger - bzw. Gärtnereibetrieb ist jeweils in seinen Bestand und möglichen Anbauten festgeschrieben. Der Gärtnereibetrieb ist als Mischgebiet festgesetzt, da diese Nutzung für Gewerbegebiete in der Baunutzungsverordnung nicht enthalten ist. Das eingeschränkte Gewerbegebiet ist hervorragend an den Straßenverkehr angeschlossen. Die Kemptener Straße wird mit ihrer zukünftigen Führung (Teilverlegung nach Westen) und dem im Westen vorgesehenen Grünstreifen sowie Fuß- u. Radweg festgesetzt. Entlang der Ostgrenze des Golfplatzes und der Nordgrenze des Biotops ist ein Fußweg festgesetzt. Dieser Fußweg soll in landschaftlich reizvollem Umfeld seine Fortführung nach Westen Richtung Friedhof und nach Norden entlang des Bachverlaufes „Hammerwasser“ finden.

Das Gewerbegebiet mit reduzierten Emisionen ist sowohl aus lärmschutztechnischer als auch lufthygienischer Sicht als eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt.

Bei Bauvorhaben im Gewerbegebiet mit reduzierten Emissionen ist von dem in Art. 64 (1 c) BayBO genannten Recht der Gemeinde auf Durchführung eines Baugenehmigungsverfahrens Gebrauch zu machen.

Grunordnung

Planziel bei der Aufstellung dieses Bebauungsplanes war es, daß die künftige Gewerbebebauung im wesentlichen nicht über die rückwärtige Begrenzung des im Süden gelegenen Gärtnereibetriebes hinaus zugelassen wird, so daß eine auf städt. Grund verbleibende Pufferfläche mit dem prägenden Charakter des derzeitigen Landschaftsbildes im Anschluß an die weiten, zusammenhängenden Grünflächen entsteht. Diese Pufferfläche soll zusätzlich mit Obsthochstämmen und entlang der westlichen Konturen der Gewerbebetriebe mit heimischen Strauchgruppen bepflanzt werden.

Auf dem Trenngrünstreifen zwischen der Kemptener Straße und dem geplanten Fuß- und Radweg sollen Hochstammreihen als straßenraumbildendes Begleitgrün gepflanzt werden. Die vorhandene Gehölzgruppe südlich des „Hammerwassers" soll in dem Streifen des Bachbegleitgrüns erhalten bleiben.

Lindau(B), den 3. 3. 1999

Müller
Oberbürgermeister