Flächennutzungsplan
Verwaltungsgemeinschaft Überlingen-Owingen-Sipplingen

1. Teiländerung

Gemarkung Überlingen

“Bereich Uferpromenade Westbad”

Stand: 10. Februar 2000

Flächennutzungsplan
Verwaltungsgemeinschaft Überlingen-Owingen-Sipplingen

1. Teiländerung
Gemarkung Überlingen - “Bereich Uferpromenade Westbad”

- Erläuterungsbericht -

1. Anlaß der Flächennutzungsplan-Teiländerung

Die Stadt Überlingen als Kneippheilbad beabsichtigt den Bau eines Hallen-/Freibades im Zusammenhang mit dem notwendigen Ersatz für das bestehende Kurmittelhaus mit Schwimmbad. Die Erforderlichkeit einer derartigen Einrichtung wurde bereits 1974 in einem Kurortentwicklungsplan ermittelt. Die Realisierung des Hallen-/Freibades ist in den Jahren 2000 bis 2002 geplant.

Der Gemeinderat der Stadt Überlingen hat in seiner Sitzung am 22. April 1998 die Grundsatzentscheidung für den Bau des Hallen-/Freibades getroffen und die Anmeldung des Zuschußantrages auf der Grundlage des Standortes beim Westbad beschlossen. Das Gremium faßte ebenfalls den Aufstellungsbeschluß für den Bebauungsplan und den Beschluß zur Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren. Der Gemeinsame Ausschuß der Verwaltungsgemeinschaft Überlingen-Owingen-Sipplingen billigte den Entwurf der 1. Teiländerung des Flächennutzungsplanes in seiner Sitzung am 14. Juni 1999. Nach der Bekanntmachung im Hallo Ü am 24. Juni 1999 erfolgte die Offenlage der 1. Teiländerung des Flächennutzungsplans vom 5. Juli 1999 bis 4. August 1999.

Das Hallen-/Freibad soll bei den öffentlichen Grünflächen der Seepromenade unter Einbeziehung des bestehenden Strandbades und der Villengrundstücke entstehen. Nach der Bürgerbeteiligung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan-Vorentwurf wurde ein Architektenwettbewerb ausgelobt. Die Ergebnisse dieses Wettbewerbs wurden in die Flächennutzungsplan-Änderung einbezogen.

2. Ziel und Zweck der Planung

In seiner Sitzung am 5. März 1998 faßte der Gemeinsame Ausschuß der Verwaltungsgemeinschaft Überlingen-Owingen-Sipplingen den Beschluß über die Annahme der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans (Feststellungsbeschluß). Mit Erlaß vom 12. August 1998 genehmigte das Regierungspräsidium Tübingen die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Überlingen-Owingen-Sipplingen gemäß § 6

Abs. 1 BauGB. Mit der Bekanntmachung im amtlichen Mitteilungsblatt “Hallo Ü” am 3. September 1998 wurde der Flächennutzungsplan wirksam.

Im Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Überlingen-Owingen-Sipplingen ist der zwischen der Bahnhofstraße und dem Bodensee befindliche Teil des Plangebietes als Grünfläche mit der Zweckbestimmung “Badeplatz/Freibad” (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB) dargestellt. Der Parkplatz nördlich der Bahnhofstraße wurde als Fläche für Bahnanlagen, die Bahnhofstraße als Hauptverkehrsstraße nachrichtlich übernommen (s. Anlage).

Das geplante Hallen-/Freibad ist eine der Allgemeinheit dienenden bauliche Anlage oder Einrichtung des Gemeinbedarfes im Sinne des § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB. Gem. § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Durch die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Aufstellung des Bebauungsplanes “Uferpromenade Westbad” geschaffen werden. Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes und das Bebauungsplan-Verfahren “Uferpromenade Westbad” erfolgen im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB.

3. Übergeordnete Planungsvorgaben

3.1 Landesentwicklungsplan

Der Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg vom 12. Dezember 1983 beinhaltet für die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes folgende relevante Zielsetzungen: *“Die Region Bodensee-Oberschwaben (...) ist in ihrer Entwicklung so zu fördern, daß (...) der Uferbereich des Bodensees unter Wahrung des Landschaftscharakters und Beachtung der limnologischen Erfordernisse als Erholungsraum weiter ausgebaut und - soweit ökologisch vertretbar - der Zugang zum Seeufer für die Allgemeinheit erweitert wird. (...) Am Bodensee sind Einrichtungen für die Ferien- und Wochenenderholung zu fördern.”*

3.2 Regionalplan Bodensee-Oberschwaben

Der Regionalplan Bodensee-Oberschwaben beinhaltet bezüglich der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes folgende relevante Zielsetzungen: *“Die freie Landschaft in der engeren Uferzone soll grundsätzlich von Bebauung freigehalten und nur in ökologisch vertretbarem Umfang für die Erholung weiter erschlossen werden. (...) In den Standorten (...) Überlingen (...) sind die Einrichtungen zur Gesundheitsvorsorge, Kur und der Rehabilitation zu erhalten, zu verbessern und weiterzuentwickeln. (...) Bezüglich des Fremdenverkehres wird im Bereich nordöstliches Bodenseegebiet zudem für die ausgewiesenen Schwerpunkte “Ferienstadt und Kneippheilbad Überlingen” (...) vorgeschlagen: Entflechtung des Lang- und Kurzzeittourismus; Verringerung der Belastungen aus Tages- und Kurzzeittourismus zugunsten längerfristiger Erholungsformen; organische Weiterentwicklung der Ferienerholung, nur noch beschränkt quantitativ, vorrangig aber*

qualitativ; weitere Pflege des Tagungs- und Messetourismus sowie der Kurerholung; Lenkung der Verkehrsströme und Entwicklung bedarfsgerechter sowie vernetzter öffentlicher Verkehrsinfrastruktur."

4. Planungen der Stadt Überlingen

4.1 Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes

Folgende bestehenden Badeanstalten wurden bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes gesichert: Strandbad-Ost, Strandbad-West, Versehrtenbad beim Ostbad, Strandbad Nußdorf, Hallenbad Bambergen.

4.2 Landschaftsplan

Im Landschaftsplan ist das Areal des Westbades als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Freibad, Badeplatz ausgewiesen. Im Plan sind Maßnahmen und Vorkehrungen zur Sicherung und Entwicklung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes dargestellt: Im Bereich der Uferpromenade und des Westbades steht der Erhalt und die Entwicklung dieser innerörtlichen Grünverbindung im Vordergrund.

4.3 Generalverkehrsplan

In der Fortschreibung des Generalverkehrsplanes aus dem Jahr 1996 ist auch der Zielzustand der Verkehrskonzeption Straßennetz enthalten. Unterschieden sind die klassifizierten Straßen, die Hauptverbindungsstraßen und wichtige Sammelstraßen. Die Bahnhofstraße ist im Generalverkehrsplan als wichtige Sammelstraße dargestellt. Sie endet beim Parkhaus-West als Sackgasse. Zwischenzeitlich erfolgte die Abstufung der Bahnhofstraße (vormals L 200) zur Gemeindestraße.

5. Planung / Darstellungen

Die Realisierung des Hallen-/Freibades entspricht - wie oben dargelegt - den Zielen der Raumordnung und Landesplanung. Der gewählte Standort im Westen der Stadt ergänzt das bestehende Kurgebiet mit seinen Kurkliniken (Fläche für Gemeinbedarf - Hallenbad). Der Standort ist daher auch für den Neubau der Kurmitteleinrichtungen optimal.

Die nördlich angrenzenden Wohngebiete werden durch Bebauungspläne in ihrer Einzelhausstruktur mit starker Durchgrünung erhalten. Weiter nördlich grenzt das Naherholungs- und Landschaftsschutzgebiet "Härlen" an. Eine weitere Erholungsfläche ist weiter nördlich bei St. Leonhard vorgesehen.

Die Lage des Hallen-/Freibades westlich der Altstadt ist von großer Bedeutung für den Einzelhandel, den Tourismus, die Hotels sowie für die Stadtsanierung und die weiteren Stufen der Verkehrsberuhigung der Altstadt. Aus der Sicht der Schulen ist das Hallenbad notwendig, um den nach den Bildungsplänen vorgeschriebenen Schwimmunterricht erteilen zu können.

Die geplante Einrichtung ist optimal an den Öffentlichen Personennahverkehr angebunden. Der Westbahnhof befindet sich in unmittelbarer Nähe. Alle Linien der DB ZugBus RAB bedienen den Westen des Stadtgebietes. Von den Bussen des Überlinger Stadtverkehrs wird das Gebiet im 20- bis 30-Minuten Takt angefahren. Mittelfristig soll ein 10-Minuten-Takt eingeführt werden. Auch der park + ride - Platz ist an das Busnetz angebunden.

Die erforderlichen Stellplätze sind auf der gegenüberliegenden Straßenseite der Bahnhofstraße funktional zugeordnet (Fläche für Gemeinbedarf - Parkplatz). Beim Westbahnhof befinden sich weitere 90 Parkplätze. Darüber hinaus wird zukünftig das Parkhaus "West" (etwa 5 Minuten Gehweg) zur Verfügung stehen.

Ein Grünordnungsplan wurde parallel zum Bebauungsplan erarbeitet.

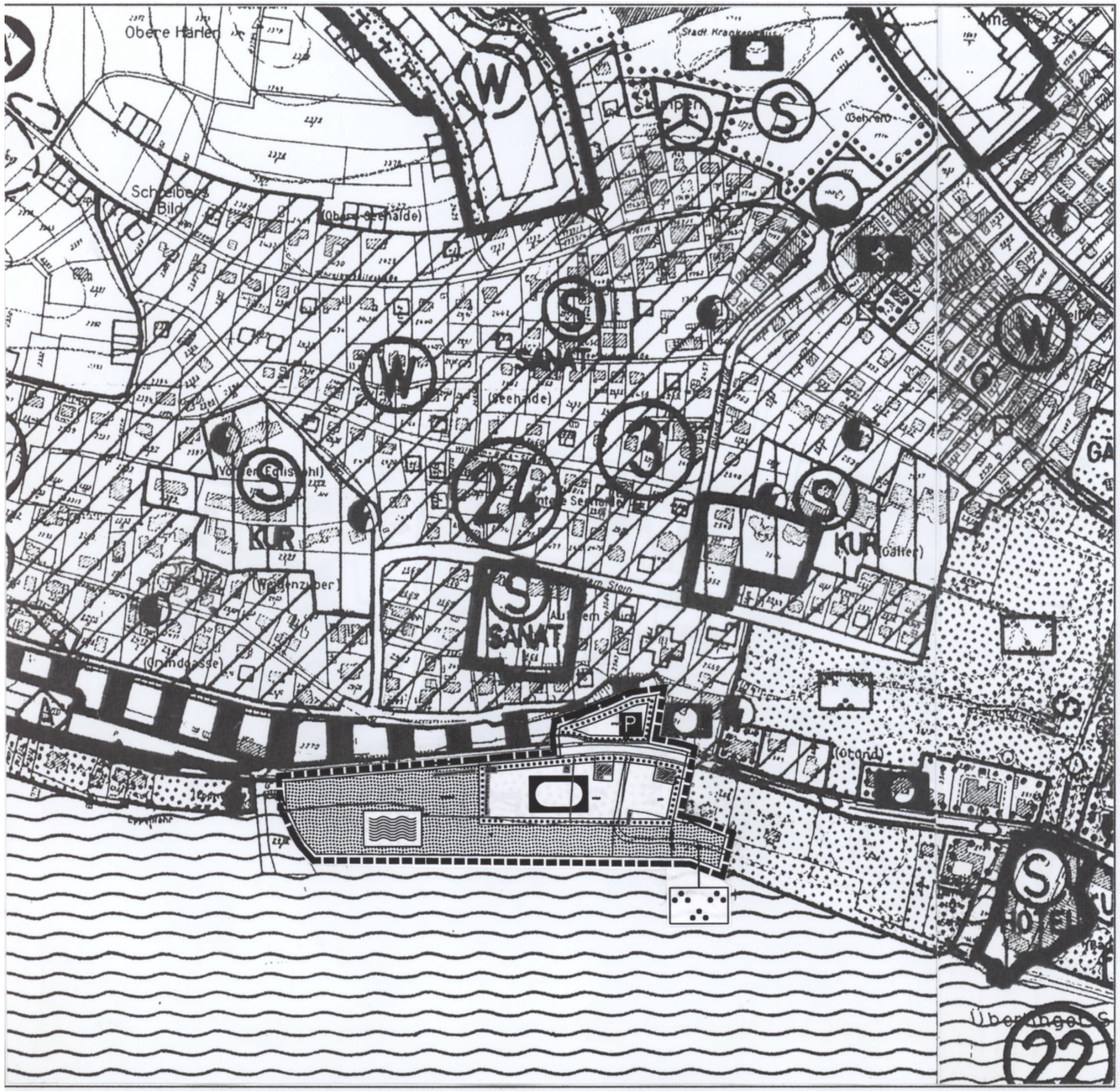
Aufgestellt:
Überlingen, den 10. Februar 2000

.....
Nöken
Stadtplanungsamt

Vom Gemeinsamen Ausschuß beschlossen:
Überlingen, den 10.02.2000

.....
Oberbürgermeister Patzel
Vorsitzender der Verwaltungsgemeinschaft

Anlage: Flächennutzungsplan Verwaltungsgemeinschaft Überlingen-Owingen-Sipplingen, Ausschnitt Überlingen-West, Maßstab 1 : 10.000



Flächennutzungsplan
Verwaltungsgemeinschaft
Überlingen-Owingen-Sipplingen

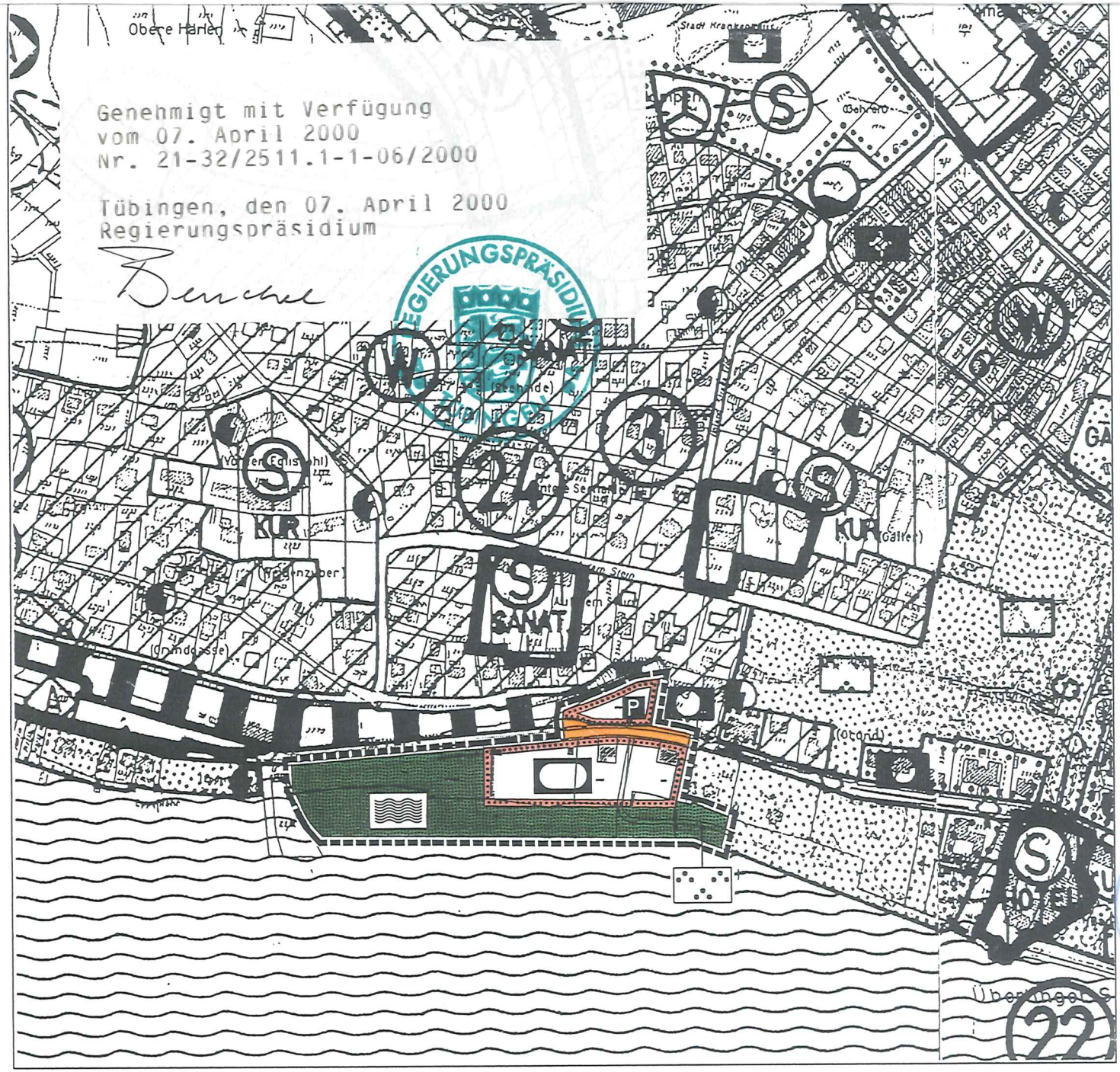
- 1. Änderung -
Gemarkung Überlingen
"Bereich Uferpromenade Westbad"

Planzeichen / Hinweise:

- Flächen für den Gemeinbedarf (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)
- Hallenbad
- P Besucher-Parkplatz
- Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)
- Parkanlage - Uferpromenade
- Strandbad
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung

Stadt Überlingen - Stadtplanungsamt
Proj.-Nr. 61.361 - Plan 5.01 - gez.: nö
Maßstab 1 : 5.000 (im Original DIN A 4)

Stand: 18. Oktober 1999



Genehmigt mit Verfügung
vom 07. April 2000
Nr. 21-32/2511.1-1-06/2000

Tübingen, den 07. April 2000
Regierungspräsidium

REGIERUNGSPRÄSIDIUM

Flächennutzungsplan
Verwaltungsgemeinschaft
Überlingen-Owingen-Sipplingen

- 1. Änderung -
Gemarkung Überlingen
"Bereich Uferpromenade Westbad"

Planzeichen / Hinweise:

- Flächen für den Gemeinbedarf (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)
- Hallenbad
- Besucher-Parkplatz
- Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)
- Parkanlage - Uferpromenade
- Strandbad
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung

Patzel
Oberbürgermeister

Stadt Überlingen - Stadtplanungsamt
Proj.-Nr. 61.361 - Plan 5.01 - gez.: nö
Maßstab 1 : 5.000 (im Original DIN A 4)

Stand: 18. Oktober 1999