

**Begründung  
zur vereinfachten Änderung des  
Bebauungsplanes  
„Ablaßwiesen“  
Stadt Stockach**



Der rechtskräftige Bebauungsplan Ablaßwiesen weist im südl. und östl. Bereich ein allg. Wohngebiet (WA), im Bereich der Stadtwerke ein eingeschränktes Gewerbegebiet (GEmE) und für den restl. Bereich ein Mischgebiet (MI) aus.

Im nördlichen Bereich, östlich der Straße Ablaßwiese liegt das Grundstück Flst.Nr. 2749. Das Grundstück ist im rechtskräftigen Bebauungsplan als Grünfläche - Teil der Hochwassersicherung (Dammhöhe rd. 50 cm über ursprüngl. Gelände) - dargestellt. Die Fläche ist aufgrund der Planzeichnung dem WA zuzuordnen. Das Grundstück hat nur eine Breite von rund 7 m. Es ist in Privatbesitz. Tatsächlich wurde auf dem Grundstück bereits 1994 die Anlegung von 21 Stellplätzen baurechtlich genehmigt. Nachdem von dieser Baugenehmigung kein Gebrauch gemacht wurde, erfolgte am 21.7.98 eine erneute Genehmigung

Das Grundstück Flst.Nr. 2749 stellt die Nahtstelle zwischen festgesetztem WA und MI dar. Dies hat auch das Verwaltungsgericht Freiburg in seinem Beschluss vom 1. April 1999 festgestellt. Das Grundstück ist, so das Verwaltungsgericht weiter, aufgrund der örtlichen Verhältnisse und dem tatsächlichem Baubestand eher dem Mischgebiet als dem allg. Wohngebiet zuzuordnen. Es bietet sich geradezu als Stellplatzgrundstück - wobei der Hochwasserschutz sicherzustellen ist - für das Mischgebiet an. Die Anlegung von Stellplätzen ist auch im allg. Wohngebiet nicht von vornherein auszuschließen. Es liegt im öffentlichen Interesse den ruhenden Verkehr außerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche unterzubringen.

Um den tatsächlichen Verhältnissen Rechnung zu tragen, soll der Bebauungsplan geändert werden. Dabei soll die Gebietsgrenze geringfügig verschoben werden, so dass das Grundstück eindeutig dem MI zugeordnet wird und die Stellplätze dargestellt sind. Dabei soll festgeschrieben werden, dass die Stellplätze aus wasserdurchlässigem Material (Schotterrasen, Rasengittersteinen) herzustellen sind. Desweiteren sind, als Ausgleich für den wegfallenden Grünbereich, auf dem Gelände zwischen Grundstück Flst.Nr. 2749 und dem Fußweg entlang der Aach standortgerechte Gehölze zu pflanzen.

Im Rahmen der Einziehung eines Teilstücks der Gaswerkstraße wurde entschieden, dass die Straße im Kurvenbereich verbreitert wird. Diese Entscheidung soll nun auch planungsrechtlich nachvollzogen werden.

Durch die Änderung würden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Die Änderung kann im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB erfolgen.

Stockach, 23.4.1999