

**Änderung Bebauungsplan „Auen-Stegwiesen“, Stockach für den Bereich der  
Grundstücke Flst.Nrn. 2525 und 2526 im beschleunigten Verfahren gem. §13a BauGB**

**B E G R Ü N D U N G**

Der rechtskräftige Bebauungsplan „Auen-Stegwiesen“ weist für den Bereich die Grundstücke Flst.Nrn. 2525 und 2526 als Mischgebiet aus. Mischgebiete dienen gem. BauNVO dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Beide Grundstücke wurden bisher gewerblich genutzt. Bei Aufgabe der gewerblichen Nutzung wäre nach dem derzeit gültigen Bebauungsplan auch Wohnbebauung zulässig. Allerdings passt eine reine Wohnnutzung nicht in die entlang der Meßkircher Straße bestehende gewerbliche Nutzung. Des Weiteren besteht für Stockach eine starke Nachfrage nach gewerblich nutzbaren Grundstücken. Vorhandene Gewerbeflächen sollten daher dieser Nutzung erhalten bleiben.

Zur Umsetzung der städtebaulichen Überlegungen ist die Änderung des Bebauungsplanes notwendig. Vorgeschlagen wird, den Bereich der genannten Grundstücke als eingeschränktes Gewerbegebiet (zulässig sind Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören) auszuweisen. Mit dieser Festsetzung wird sowohl der benachbarten gewerblichen Nutzung in der Meßkircher Straße als auch der gegenüberliegenden Wohnnutzung in der Straße „Stegwiesen“ Rechnung getragen.

Während der öffentlichen Auslegung wurde angeregt, auch Flachdächer zuzulassen und die Grundflächenzahl von 0,4 auf 0,6 zu erhöhen. Um eine bessere Ausnutzung der Grundstücke zu ermöglichen wird die GRZ entsprechend geändert. Da Flachdächer im Änderungsbereich bereits genehmigt wurden, wird die Festsetzung entsprechend angepasst.

Bei der Änderung handelt es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung. Die Fläche beträgt 6.000 m<sup>2</sup>. Das Änderungsverfahren wird gem. § 13a BauGB ohne Umweltprüfung durchgeführt.

Stockach, Febr. 2019