

Stadt Stockach

Begründung zur Änderung des Bebauungsplans "Haitach"



Der Gemeinderat der Stockach hat ein Einzelhandelskonzept beschlossen. Das beschlossene Einzelhandelskonzept sieht vor, Einzelhandelsbetriebe mit innenstadtrelevantem Warensortiment nur im Bereich der Innenstadt zuzulassen. Mit diesem Beschluß soll gewährleistet werden, daß die gewachsene Versorgungslage der Innenstadt und die Attraktivität der Innenstadt erhalten und gesteigert wird.

Durch den Ausschluß von Einzelhandelsbetrieben mit innenstadtrelevantem Warensortiment in peripheren Bereichen soll eine Schwächung des Zentrums als Versorgungsstandort verhindert werden. Desweiteren soll mit diesem Beschluß sichergestellt werden, daß die ausgewiesenen Gewerbeflächen auch weiterhin Handwerksbetrieben bzw. produzierendem und verarbeitendem Gewerbe dessen Ansiedlung in der Innenstadt nicht erwünscht und verträglich ist, vorbehalten bleibt.

Zur Umsetzung des Gemeinderatsbeschlusses ist es notwendig, vorhandene Bebauungspläne so zu ändern, daß dort künftig kein Einzelhandel mit innenstadtrelevantem Warensortiment mehr möglich ist.

Im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Haitach“ (aus dem Jahre 1970) könnten derzeit noch aufgrund der Festsetzungen Einzelhandelsbetriebe mit innenstadtrelevantem Warensortiment errichtet werden. Zur Umsetzung des Einzelhandelskonzeptes soll daher der Bebauungsplan geändert werden. Mit der Änderung sollen die anlässlich einer Strukturanalyse des vom Vereins „Handel, Handwerk und Gewerbe“ in Auftrag gegebenen Untersuchung festgestellten innenstadtrelevantem Warensortimente ausgeschlossen werden.

Für den Bereich in dem schon jetzt die Waren angeboten werden, die dem innenstadtrelevantem Warensortiment entsprechen, soll mit der Bebauungsplanänderung festgeschrieben werden, daß eine Erweiterung dieses Sortimentes ausgeschlossen wird. Der derzeitige Bestand wird gewährleistet. Mit der Ausweisung einer SO-Fläche Möbelmarkt soll der tatsächlichen Nutzung dieser Flächen Rechnung getragen werden.

Im Rahmen der historischen Altlastenerhebung wurden im Plangebiet 4 Flächen unterschiedlicher Kategorie festgestellt. Die entsprechenden Flächen sind bebaut und versiegelt. In der Änderungssatzung wurde ein entsprechender Hinweis aufgenommen. Da keine konkreten Erkenntnisse vorliegen erfolgt keine Kennzeichnung in der Planzeichnung.

Stockach, November 1997