

---

**Fertigung:****Teil:** B**Blatt:** 1 - 3

---

## Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB

Stand: 08.11.2011

### 1. Anlass der Planaufstellung

Der Gemeinderat der Stadt Stockach hat am 16.11.2011 die Aufstellung des Bebauungsplans und die Örtlichen Bauvorschriften für das Plangebiet „Industriegebiet Hardt West - Änderung“ in Stockach gemäß § 2 Abs.1 BauGB beschlossen. Mit diesem Bebauungsplan werden die Bebauungspläne „Erweiterung Industriegebiet Hardt“ vom 31.3.1993 und „Industriegebiet Hard West“ vom 10.12.1997 geändert (vgl. Anlage: Übersichtsplan bestehender Bebauungspläne).

Der Bebauungsplan wird im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB aufgestellt.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans wird der Tatsache Rechnung getragen, dass die im Bebauungsplan „Industriegebiet Hardt West“ von 1997 für das Plangebiet festgesetzte Behandlung des Oberflächenwassers (Entwässerung in die Stockacher Aach) nicht möglich bzw. nicht zulässig ist. Zur ordnungsgemäßen Entwässerung sind im Plangebiet Sickermulden für die Pufferung des anfallenden Wassers vorzusehen.

Im Zuge geplanter Ansiedlungen von Gewerbebetrieben wurde festgestellt, dass im nördlichen Teil des Plangebiets (nördlich der Achse B) eine weitere Erschließungsstraße erforderlich ist.

Mit der Planänderung sollen die für die Umsetzung des Bebauungsplans notwendigen planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden.

Im Einzelnen sind diese Maßnahmen vorgesehen

- Anlage von Sickermulden (Retentions-Speicherkaskaden) zur Pufferung und Beseitigung von Oberflächenwasser nördlich der Planstraße „B“ sowie entlang der westlichen und südlichen Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans;
- Verlängerung der Planstraße „B“ in östlicher Richtung;
- Bau einer Erschließungsstraße (Planstraße „A“), von der Planstraße „B“ in nördlicher Richtung abzweigend;
- Bau einer Erschließungsstraße (Planstraße „E“) von der verlängerten Planstraße „B“ in südlicher Richtung abzweigend;
- Festsetzung von Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung als Warte- und Parkflächen für Lkw im Lieferverkehr.

Durch die Änderung des Bebauungsplans werden die Grundzüge der Planung nicht berührt.

Die Zulässigkeit von Vorhaben, die der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung gem. Anlage 1 zum UVPG oder nach Landesrecht unterliegen wird durch die Planänderung nicht vorbereitet oder begründet. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b genannten Schutzgüter durch die Planänderung bestehen nicht.

### 2. Planungsrechtliche Situation

Im Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Stockach (rechtskräftig am 27.7.2001) ist das Plangebiet als Gewerbliche Baufläche ausgewiesen. Der Bebauungsplan ist somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Teilflächen des Plangebiets sind durch die Bebauungspläne „Erweiterung Industriegebiet Hardt“ vom 31.3.1993 und „Industriegebiet Hard West“ vom 10.12.1997 bereits überplant worden.

### 3. Planungsgebiet

Die Gesamtfläche des Planungsgebiets umfasst ca. 20,95 ha. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird begrenzt: im Westen durch den bestehenden Weg am Rand des Kieswerks, im Norden durch die Grenze zur Gemarkung Nenzingen, im Osten durch den Hardtring und im Süden durch die Autobahn A 98.

Der genaue räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus dem Teil D (Lageplan) des Bebauungsplans.

---

---

**Fertigung:****Teil:** B**Blatt:** 2 - 3

---

#### 4. Bebauung und Nutzung

Das gesamte Gebiet ist als Industriegebiet festgesetzt, das in fünf Teilflächen gegliedert ist (G<sub>1</sub> – G<sub>5</sub>), im Norden je eine Teilfläche auf beiden Seiten der Planstraße „A“ sowie drei Teilflächen südlich der in Ost-West-Richtung verlaufenden Planstraße „B“ mit der Option eines weiteren Erschließungsringes.

Die Sickermulden für die Entwässerung von Oberflächenwasser sind im zentralen Bereich sowie am westlichen Rand des Plangebiets und zur Autobahn A 98 hin angeordnet.

Lkw-Parkplätze bzw. -Warteflächen sind im Kreuzungsbereich der Planstraßen „A“ und „B“ ausgewiesen.

Entlang der Erschließungsstraßen sollen in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Laubbäume gepflanzt werden, die das Gebiet gliedern und den Straßenraum räumlich fassen.

#### 5. Erschließung

##### 5.1 Verkehr

Das Plangebiet ist über die Planstraße „A“ an den Hardtring an den östlich gelegenen Teil des Industriegebiets und an das überörtliche Verkehrsnetz und die Autobahn A 98 angeschlossen. Bei Bedarf kann die südlich der Planstraße „B“ gelegene Teilfläche optional mit einer zusätzlichen Straße unterteilt und erschlossen werden.

##### 5.2 Wasser- und Energieversorgung

Die Wasser- und Energieversorgung des Plangebiets ist als Erweiterung des bestehenden Leitungsnetzes gesichert.

##### 5.3 Abwasser und Oberflächenwasser

Grundsätzlich erfolgt die Entwässerung für das Plangebiet über das vorhandene Mischsystem. Oberflächen- und Dachwasser wird in den Sickermulden gepuffert und über belebte Bodenschichten versickert.

#### 6. Naturhaushalt und Landschaft

Der Bebauungsplan „Industriegebiet Hardt West - Änderung“ wird im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB (Vereinfachtes Verfahren) durchgeführt. Eine Umweltprüfung und eine Eingriffs - Kompensationsbilanz ist gem. § 13 Abs. 3 nicht erforderlich.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt innerhalb einer ehemaligen Kiesabbaufläche. Im Westen befindet sich bereits gewerbliche Nutzung, im Osten wird Bauschutt gelagert und angrenzend daran wird aktuell Kiesabbau durchgeführt. Wohnbebauung ist in der näheren Umgebung nicht vorhanden. Südlich schließt unmittelbar die BAB A 98 an.

Die beplante Fläche ist bereits als Industriegebiet mit Erschließung festgesetzt, das Gelände ist aber noch nicht vollständig bebaut. An baulichen Anlagen befinden sich im Nordosten zwei Gebäude, und die Planstraße A ist angelegt worden. Das Plangebiet wird noch überwiegend ackerbaulich genutzt, eine kleine Teilfläche liegt brach und ist mit einer Sukzessionsflur bewachsen.

Zur Beurteilung der Umweltbelange ist der planerische Bestand, d.h. die Festsetzungen nach aktuellem Bebauungsplan zu Grunde zu legen. Auch wenn diese faktisch noch nicht umgesetzt sind, sind Eingriffe bereits durch 1997 festgesetzte Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen.

Schutzgebiete sind in der näheren Umgebung und im Wirkraum des Vorhabens nicht vorhanden. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b genannten Schutzgüter (die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes) sind nicht gegeben.

Durch die dichte und großflächige Bebauung ist eine Durchgrünung des Baugebiets erforderlich. Diese führt sowohl optisch wie auch klimatisch zu einer Aufwertung des Arbeitsumfeldes.

---

Fertigung:

Teil: B

Blatt: 3 - 3

### 7. Städtebauliche Kenndaten

Plangebiet gesamt	209.547 m <sup>2</sup>	100,0 %
davon		
Industriegebiet	170.618 m <sup>2</sup>	81,4 %
Flächen für Versorgungsanlagen (Sickermulden)	28.903 m <sup>2</sup>	13,8 %
Verkehrsfläche	10.026 m <sup>2</sup>	4,8 %

Sipplingen, den 8.11.2011

Stockach, den 24.5.2012

BÜRO AM SEE **ULRICH SEITZ** FREIE ARCHITEKTEN STADTPLANER SRL  
Rathausstraße 12 · 78354 Sipplingen/Bodensee

*Ulrich Seitz*

Planverfasser

Stolz  
Bürgermeister

