

**Stadt Stockach  
Begründung  
zur Bebauungsplanänderung  
"In der Höll"**



Der Bebauungsplan "In der Höll" stammt aus dem Jahre 1984.

Der Bebauungsplan weist das Gebiet als eingeschränktes Gewerbegebiet bzw. als Sondergebiet "Diskothek" aus. Der Bebauungsplan enthält keine Einschränkung bezüglich der Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben. Es wären Einzelhandelsbetriebe bis 700 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche zulässig.

Im Bereich des Bebauungsplans "In der Höll" befindet sich bereits ein Einzelhandelsgeschäft mit knapp 1.000 m<sup>2</sup>. Bei der Ansiedlung weitere Einzelhandelsbetriebe mit innenstadtrelevantem Warensortiment würde es in diesem Bereich der Bebauungspläne "In der Höll" und "Auen-Stegwiesen" zu einer Konzentration von Einkaufsmärkten kommen. Es wäre dann zu befürchten, daß Kaufkraft aus der Oberstadt abgezogen wird. Dies hätte negative Auswirkungen auf die gewachsene Versorgungslage bzw. würde zu einer Schwächung der Innenstadt als Versorgungsstandort führen und würde eindeutig dem Ziel der letztes Jahr abgeschlossenen Oberstadtsanierung widersprechen.

Im Bereich der Stadt Stockach stehen nur in begrenztem Umfang Gewerbeflächen zur Verfügung. Aus diesem Grund sollen die vorhandenen Gewerbeflächen vor allem Handwerksbetrieben, produzierendem und verarbeitendem Gewerbe und Betrieben deren Ansiedlung in der Innenstadt nicht erwünscht sind vorbehalten bleiben.

Um die negativen Auswirkungen zu verhindern und die Entwicklung des innerörtlichen Bereiches zu sichern, soll der Bebauungsplan "In der Höll" geändert werden. Im Rahmen der Änderung soll die zulässige Nutzung dahingehend eingeschränkt werden, daß Einzelhandelsbetriebe mit innenstadtrelevantem Warensortiment im Bereich des Bebauungsplans nicht mehr zulässig sind. Im Auftrag des Vereins "Handel, Handwerk und Gewerbe" wurde eine Strukturanalyse für den Zentrumsbereich erstellt. Die in der Anlage beschriebenen Warensortimente entsprechen dem in der Innenstadt von Stockach angebotenen Warensortiment.

Stockach im Januar 1995