

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan "An der Windeck" im Stadtteil Zizenhausen

I. Allgemeines

Zur Bedarfsabdeckung an Baugelände für Gewerbebetriebe sieht sich die Stadt Stockach veranlasst im Gewann "An der Windeck" einen Bebauungsplan für Gewerbe aufzustellen. Der Bebauungsplan soll in zwei Abschnitten zur Genehmigung gebracht werden, wobei das ganze Gebiet ca. 2,1 ha umfasst.

Der nun zur Überplanung anstehende Teil beinhaltet eine Fläche von ca. 1,0 ha.

Das Planungsgebiet ist im genehmigten Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Stockach als Gewerbegebiet ausgewiesen. Die Abwägung und Auswahl des Standorts ergibt sich aufgrund der umgebenen Bauungsart. Desweiteren ist durch die unmittelbar an dem Planungsgebiet vorbeiführende Bundesstraße B 14 und die damit kurze Anbindung des Planungsgebietes an eine übergeordnete Verkehrsstraße für die Erschließung eines Gewerbegebietes geradezu prädestiniert.

Das umliegende bebaute Gebiet im Stadtteil Windegg zeigt aufgrund seiner Nutzungsart die Struktur eines Dorf,-oder Mischgebietes. Unmittelbar an das überplante Baugebiet liegt gegenüber der Bundesstraße ein Baugeschäft sowie ein Gasthof. An das Baugebiet grenzt direkt die Mehrzweckhalle Zizenhausen mit einer Sportanlage an.

Aufgrund der vorgegebenen Situation wird deshalb von seiten des Planers die Auffassung vertreten, daß die Anordnung des Gewerbegebietes in diesem Bereich als vertretbar erscheint.

II. Art des Baugebiets und Bauweise

Das Baugebiet wird gemäß Baunutzungsverordnung als eingeschränktes Gewerbegebiet § 8 der BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO ausgewiesen.

III. Erschließung

Die Erschließung erfolgt durch die Anlegung einer parallel zur Bundesstraße führende Erschließungsstraße. Die Erschließungsstraße grenzt an das Planungsgebiet in nordöstlicher Richtung ab. In diesem Bereich ist bereits eine Ortskanalisation verlegt so daß die Ableitung des anfallenden Abwassers gewährleistet ist. Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt durch den Ausbau der vorhandenen Wasserversorgungsleitungen in das Plangebiet hinein.

IV. Erschließungskosten  
Für den Straßenbau von ca. 140 m Länge sind 63.000,-- DM erforderlich.  
Für die zu verlegende Wasserversorgungsleitung ist ein Aufwand von ca. 30.000,-- DM notwendig.  
Der Gesamtbetrag beläuft sich somit auf rd. 93.000,-- DM für die Erschließung des ersten Bauabschnittes.

V. Finanzierung  
Entsprechend der Erschließungs-, Wasserversorgungssatzung werden 90 % der entstehenden Kosten von den Grundstückseigentümern getragen. Die restlichen 10 % werden aus Eigenmitteln der Stadt finanziert. Es ist beabsichtigt die Baumaßnahmen im Haushaltjahr 1984 zu veranschlagen.

VI. Beabsichtigte Maßnahmen  
Der Bebauungsplan soll die Grundlage für eine geordnete städtebauliche Entwicklung erbringen. Nachdem das zu überplanende Grundstück bereits im Besitz der Stadt Stockach ist und ein relativ geringer Aufwand für die Erschließung notwendig wird sieht die Stadt Stockach hier die Möglichkeit kurzfristig Baugelände für Gewerbebetriebe zur Verfügung zu stellen.  
Derzeit liegen bereits 2 Bewerber für dieses Baugebiet vor.

Stadtbauamt Stockach, den 11. April 1984

