

# S T A D T S T O C K A C H

## Begründung zum Bebauungsplan "Haldenösch", Stadtteil Hindelwangen

Das Plangebiet grenzt an die bestehenden Baugebiete "Buchbühl" und "Stollenbreite" an. Es stellt eine konsequente Weiterentwicklung der bisher ausgewiesenen Wohnbaufläche dar.

Die Überplanung des Gebietes wird notwendig, da die Bauplätze in den erschlossenen Neubaugebieten weitgehend vergeben sind. Gerade die rasche Überbauung der vorhandenen Baugebiete zeigt, daß für den Raum Stockach ein Bedarf an Bauplätzen vorhanden ist. Dies zeigt auch die große Zahl ernsthafter Nachfragen nach Bauplätzen. Allein für das Gebiet "Haldenösch" gibt es 60 Vormerkungen. Der schon vorhandene dringende Bedarf an Wohnraum wird durch die Ansiedlung der Fa. Elektroteile mit rund 700 Arbeitsplätzen im Industriegebiet Hardt noch erhöht. Ein Teil der Belegschaft wird sich in Stockach ansiedeln. Aus diesem Grund sind 40 Plätze im Baugebiet für Mitarbeiter der Fa. ETO vorgesehen.

Aufgrund des dringenden Bedarfes an Wohnraum wird in den nächsten Jahren verstärkt Wohnbaufläche ausgewiesen werden müssen.

Der Bebauungsplan "Haldenösch" dient der Deckung des dringenden Wohnbedarfs der Bevölkerung. Die städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes wird durch die Ausweisung nicht beeinträchtigt. Die Voraussetzungen des § 1 Abs. 2 WoBauErlG liegen vor.

Das Plangebiet hat eine Nettobaufläche von rund 3,6 ha. Vorgeesehen ist die Ausweisung von 61 Bauplätzen. Die Planung ist dem Gebiet "Stollenbreite" angeglichen. Um eine zu dichte Bebauung dieses Ortsetters fernem Gebietes zu verhindern, ist vorgesehen weitgehend nur Einzel- oder Doppelhäuser zuzulassen. Um der vorhandenen Nachfrage nach Reihenhausbauung entgegen zu kommen, sind aber auch Flächen ausgewiesen, wo diese Art der Bebauung zulässig ist.

Durch entsprechende Bepflanzungsvorschriften soll die Durchgrünung des Gebietes sichergestellt werden. Zum südlichen liegenden Naturschutzgebiet "Die Langwiese" wird ein Pflanzgebot festgesetzt. Die Festsetzung entspricht der Planung für das Gebiet "Stollenbreite". Dadurch soll eine zu starke Beeinträchtigung des Naturschutzgebietes vermieden werden.

Das Gebiet soll zunächst über einen direkten Anschluß an die Hindelwanger Straße erschlossen werden. Später ist der Anschluß an die Zoznegger Straße geplant. Dadurch wird sichergestellt, daß der reizvolle Teil der Berlingerstraße (der sogenannte Hohlweg) nicht beeinträchtigt wird. Von der

vorgesehenen Haupterschließung gehen schmalere Straßen zur inneren Erschließung ab. Durch die Ausweisung eines zentralen Spielplatzes werden auch die Belange von Kindern und jungen Menschen bzw. Familien berücksichtigt.

Die Ver- und Entsorgung des Gebietes erfolgt durch den Anschluß an das bestehende Netz. Weiter ist geplant, das Gebiet, wie bereits das Gebiet Stollenbreite, mit Erdgas zu versorgen. Dadurch wird den künftigen Eigentümern die Möglichkeit gegeben eine umweltfreundliche Heizenergie zu nutzen.

Da neben der Stadt nur noch ein Grundstückseigentümer betroffen ist, kann die Planung rasch verwirklicht werden.

Die zu erwartenden Erschließungskosten:

Straßenbau rund	520.000,-- DM
Kanal ca.	300.000,-- DM
Wasserversorgung ca.	200.000,-- DM

werden über die Erhebung von Beiträgen gem. der Satzungen der Stadt Stockach finanziert.

Stadtbauamt im Dezember 1990