

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan "Muckenbühl" im Stadtteil Hoppetenzell

I. Allgemeines

Die Stadt Stockach beabsichtigt im Stadtteil Hoppetenzell die Errichtung eines Gemeindezentrums für sportliche und gymnastische Zwecke. Die geplante Halle soll auch dazu dienen, kulturelle Veranstaltungen im Rahmen der örtlichen Gemeinschaft durchzuführen. Zur planungsrechtlichen Absicherung dieses Bauvorhabens und zur Sicherstellung einer geordneten baulichen Entwicklung sieht sich die Stadt Stockach veranlasst, den Bebauungsplan "Muckenbühl" mit der Ausweisung eines Mischgebietes aufzustellen. Der Bebauungsplan umfaßt ca. 1 ha. Die Gemeinbedarfsfläche beträgt ca. 2.600 qm.

Die Auswahl und die Abwägung des Standortes ergeben sich aufgrund der umliegenden Bauart. Im ausgewiesenen Mischgebiet ist bereits ein Gewerbebetrieb angesiedelt. Das in die Planung miteinbezogene Grundstück Flst.Nr. 110/3 liegt somit zwischen einem landwirtschaftlichen Anwesen und dem bestehenden Gewerbebetrieb. Daraus ergibt sich die vorgenommene Ausweisung eines Mischgebietes. Die Ausweisung der Gemeinbedarfsfläche erfolgt an der Nordseite des Mischgebietes. Bei der Auswahl der Anordnung der Fläche wurde darauf geachtet, daß die geplante Halle nicht in der unmittelbaren Nähe einer allgemeinen Wohnbebauung zu stehen kommt. Durch die Festsetzung einer Bepflanzung soll eine optische Abgrenzung sowie ein gewisser Lärmschutz erfolgen.

II. Erschließung

Die Erschließung erfolgt durch die Anlegung einer Stichstraße von 4,5 m Breite und einem Gehweg von 1,5 m. Die Erschließungsstraße geht von der Alois-Sartory-Straße auf den neben der vom Gemeinbedarfsfläche anzulegenden Parkplatz, der gleichzeitig als Wendeplatte dient.

Die erforderlichen Entwässerungsanlagen sowie die Trinkwasserversorgungsanlagen sind in der Alois-Sartory-Straße vorhanden, sodaß eine zusätzliche Errichtung von Versorgungsanlagen nicht erforderlich ist.

III. Erschließungskosten

Die Erschließungskosten für den Straßenbau von ca. 50 m Länge betragen rund 22.000 DM. Diese Kosten werden im Rahmen der Finanzierung der Gymnastikhalle als Erschließungsaufwand miteingeplant.

IV. Beabsichtigte Maßnahmen

Der Bebauungsplan soll die Grundlage für eine geordnete städtebauliche Entwicklung erbringen. Eine Bodenordnungsmaßnahme ist nicht erforderlich, da die einzelnen Grundstücke wie sie bereits gebildet sind, einer künftigen Bebauung zugeführt werden können.

Mit der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Gemeindezentrums für sportliche und gymnastische Zwecke sollen die Voraussetzungen für die Entwicklung einer sportlichen Tätigkeit sowie in begrenztem Umfang einer kulturellen Tätigkeit dem Stadtteil Hoppetenzell gewährleistet werden.


(S c h o p p)
Stadtbaurat

Stadtbauamt Stockach, den 29. April 1986