

STADT STOCKACH
BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN
"BAHNHOFSGELÄNDE" VOM 16.02.2000

Inhaltsverzeichnis

1. Erfordernis der Planaufstellung
2. Einfügung in übergeordnete Planungen
3. Einfügung in bestehende Rechtsverhältnisse
4. Bestand innerhalb und außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches
5. Abwägung der Eingriffsproblematik nach § 8a Bundesnaturschutzgesetz
6. Erschließung
7. Planungskonzeption
8. Kostenschätzung
9. Planverwirklichung und Folgeverfahren

1. ERFORDERNIS DER PLANAUFSTELLUNG

Mit der Wiederaufnahme des Personenverkehrs auf der Schiene in Richtung Radolfzell, mit Anschluß nach Konstanz und Singen und der Abstimmung der regionalen Buslinien auf den Schienentakt, entsteht im Bereich des Bahnhofes in Stockach ein wichtiger ÖPNV-Knotenpunkt mit Umsteigevorgängen zwischen Schiene und Bus, den entsprechenden Buswegeanbindungen zur Stadtmitte sowie von Anlagen des park+ride und bike+ride.

Mit diesen Maßnahmen erfährt der ÖPNV in Stockach eine wesentliche Angebots- und Attraktivitätssteigerung. Dabei ist dem Umfeld des Bereiches Bahnhof eine neue, wesentlich verbesserte städtebauliche Bedeutung zuzumessen.

Um die Anbindung dieses ÖPNV-Knotenpunktes an die Innenstadt zu verbessern, wird eine Verkehrsberuhigung der Bahnhofstraße angestrebt. Dies steht im Konflikt mit der Zunahme von Schleichverkehrsfahrten im Zuge der Bahnhofstraße, die zur Umgehung von Engpässen an den Bahnübergängen, insbesondere an der Schiesser-Kreuzung, der Kreuzung von B 31, B 14 und B 313 und im Zusammenhang mit dem ab 8.9.1996 hinzukommenden Taktverkehr der Mittelthurgaubahn in den Stoßzeiten, unternommen werden. Aus diesem Grunde soll die Bahnhofstraße unterbrochen werden. Der zentrale Omnibusbahnhof soll auf die Westseite der Bahnlinie verlegt und in den ÖPNV-Knotenpunkt integriert werden.

Da das Bahngelände im Zuge der Umstrukturierungen reduziert wird, müssen städtebaulich andere Verwertungsmöglichkeiten gesucht werden. Um diese Umstrukturierungen durchführen zu können und nicht gewollte Entwicklungen zu verhindern sowie zukunftsweisende Gewerbebetriebe und einen Verbrauchermarkt anzusiedeln, wurde beschlossen, für das Gebiet einen Bebauungsplan aufzustellen.

Die Stadt Stockach hat daher am 7.10.1992 einen Aufstellungsbeschluß gefaßt.

2. EINFÜGUNG IN ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

In dem seit 11.8.1982 rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Stockach ist das Planungsgebiet als gemischte Baufläche und als Fläche für Bahnanlagen ausgewiesen. Für das geplante Sondergebiet für einen Verbrauchermarkt ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Dies ist im Rahmen der derzeit laufenden Fortschreibung des Flächennutzungsplanes vorgesehen.

3. EINFÜGUNG IN BESTEHENDE RECHTSVERHÄLTNISSE

Für das Gebiet existiert kein rechtsverbindlicher Bebauungsplan.

4. BESTAND INNERHALB UND AUSSERHALB DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

Das Plangebiet liegt westlich und östlich der Bahnlinie Radolfzell - Sigmaringen. Es wird begrenzt im Westen von der Heinrich-Fahr-Straße (B 313), im Norden von der Aachenstraße, im Osten von der Bahnhofstraße und im Süden vom Industriegebiet "Haitach".

In unmittelbarer westlicher und südlicher Nachbarschaft bestehen Gewerbeflächen, im Osten schließt sich ein Mischgebiet mit einem Dienstleistungsschwerpunkt der Stadt Stockach an.

5. ABWÄGUNG DER EINGRIFFSPROBLEMATIK nach § 8a Bundesnaturschutzgesetz

Da es sich bei der vorliegenden Planung um die Planung in einem bereits bebauten Gebiet handelt, sind keine Eingriffe in Natur und Landschaft und keine Auswirkungen auf das Stadtklima und den Wasserhaushalt zu erwarten. Im Textteil des Bebauungsplans werden Festsetzungen zur Grünordnung getroffen. Im allgemeinen kann von einer Verbesserung der bisherigen Situation ausgegangen werden.

6. ERSCHLIESSUNG

Die Erschließung des Gebietes ist über die Heinrich-Fahr-Straße (B 313), die Goethestraße und Aachenstraße und über die Bahnhofstraße sowie Schillerstraße gewährleistet.

Um den Schleichverkehr in der Bahnhofstraße zu unterbinden, wird die Bahnhofstraße unterbrochen. Der in der Bahnhofstraße bestehende Busbahnhof wird zur Heinrich-Fahr-Straße verlegt. Eine fußläufige Verbindung wird zwischen dem Busbahnhof und der Bahnhofstraße errichtet. Zusätzlich ist ein Fuß- und Radweg von der Goethe- zur Bahnhofstraße vorgesehen.

7. PLANUNGSKONZEPTION

Der Landkreis hat zum 8.9.1996 den Personenverkehr auf der Bahnstrecke wieder aufgenommen. In diesem Zusammenhang ist im Bereich des bisherigen Bahnhofes eine Haltestelle ausgewiesen worden. Um den Raumbedarf des künftigen ÖPNV-Knotenpunktes zu gewährleisten, sieht der Planentwurf einen neuen Busbahnhof westlich des Bahngeländes an der Heinrich-Fahr-Straße vor, eine endgültige Bahnhaltstelle mit Flächen für die geplanten Gleisanlagen und Parkieranlagen für park+ride und bike+ride, ebenfalls westlich der Bahnlinie vor. Eine fußläufige Verbindung gewährleistet die wichtige Fußgängerverbindung zur Innenstadt.

Für das Bahnhofsgebäude und den Bestand südlich davon wird eine Mischnutzung festgelegt. Zur Abrundung und Ergänzung des Warensortiments der Innenstadt wird die Ansiedlung eines Handels- bzw. Dienstleistungszentrums mit Parkierung erwünscht und dafür ein Sondergebiet für einen Markt auch mit innenstadtrelevantem Warenangebot ausgewiesen. Es wird angestrebt, hier einen leistungsfähigen Markt anzusiedeln, da dies der einzige aus städtebaulicher Sicht adäquate Standort in Stockach für eine derartig zentrale Einrichtung ist und überdies für das Gelingen der Sanierungsbemühungen in diesem Bereich der Innenstadt von großer Wichtigkeit ist. Um dieses Ziel zu erreichen und sicherzustellen, dass nur Betriebe angesiedelt werden, die dieser Erwartung gerecht werden, wird eine Mindestverkaufsfläche für Lebensmitteleinzelhandel mit 1.600 m² festgesetzt. Um die erwünschte Stärkung der Attraktivität der Innenstadt und die mit öffentlichen Sanierungsgeldern vorgenommene Unterstützung der Altstadt nicht zu gefährden, wird eine städtebaulich vertretbare Obergrenze für die Größe des Gesamtmarktes aber auch des Lebensmittelbereiches festgesetzt.

Zur Erhaltung bzw. Aufwertung der gewerblichen Nutzung an der Heinrich-Fahr-Straße und südlich des Bahnübergangs an der Goethestraße werden Gewerbegebiete festgesetzt. Dies dient dem städtebaulichen Ziel der Entwicklung und Verbesserung dieses Innenstadtbereiches. Auch unter diesen städtebaulichen Gesichtspunkten werden die Werbeanlagen betrachtet. Die dazugehörigen Festsetzungen sollen unerwünschte Auswüchse verhindern. Letztlich wird die Qualität und städtebauliche Einbindung der Werbeanlagen für die Beurteilung entscheidend sein.

Um die Innenstadt attraktiv und lebendig zu erhalten, werden innenstadtrelevante Einzelhandelsnutzungen auf den Gewerbeflächen in diesem Bereich ausgeschlossen. Eine optische Aufwertung des wichtigen Bahnübergangsbereiches an der Goethestraße und entlang der Heinrich-Fahr-Straße (B 313) wird mit Grünstreifen und Baumbepflanzungen erreicht.

Stockach, 16.02.2000


Stolz, Bürgermeister