

Begründung
zur Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes
"Haitach"
Stadt Stockach

Der rechtskräftige Bebauungsplan weist den Bereich Ecke Radolfzeller Straße / Industriestraße als Sondergebiet „großflächiger Handelsbetrieb / Möbelmarkt“ aus. Im SO-Gebiet ist innenstadtrelevantes Sortiment, bis auf die Bereiche „Glas, Porzellan, Keramik, Kunstgewerbe u. Heimtextilien“ und eine max. Verkaufsfläche von 1.200 m² ausgeschlossen.

Im Bereich der Fläche befindet sich der Möbelmarkt „In“.

Es ist beabsichtigt den Markt zu erweitern. Die Fläche der geplanten Erweiterung weist der rechtskräftige Bebauungsplan als Gewerbegebiet aus. Des weiteren soll ein Teil der früheren Kiesgrube, die nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt, in Anspruch genommen werden.

Laut Baunutzungsverordnung sind großflächige Einzelhandelsbetriebe, zu denen auch der geplante Neu- und Erweiterungsbau zählt, nur in Kern- und Sondergebieten zulässig.

Nach dem sich der bestehende Markt positiv auf den Standort Stockach auswirkt, der Standort mit dem Stockacher Märktekonzept (Fachmärkte im Bereich der Durchgangsstraßen) übereinstimmt und die Innenstadt durch den Fachmarkt nicht gefährdet wird (Einschränkung des innenstadtrelevanten Warensortimentes) soll die Stärkung dieses Standortes durch die Änderung und Erweiterung (Ausweisung einer weiteren SO-Fläche) des Bebauungsplanes „Haitach“ ermöglicht werden. Dabei wird der zulässige Flächenanteil, für die im rechtskräftigen BPL zugelassenen innenstadtrelevanten Sortimente nicht vergrößert.

Auf Anregung der Raumordnungsbehörde wird im Änderungsverfahren eine max. Gesamtverkaufsfläche festgesetzt (10.000 m²).

Der rechtskräftige BPl setzt fest, dass mit Gebäuden ein Abstand von 3 m zur Grundstücksgrenze einzuhalten sind. Des weiteren sind zum Bahngrundstück Flst.Nr. 1441 Baugrenzen in einem Abstand bis 8 m festgelegt.

Diese Festsetzungen entsprechen nicht mehr der heutigen Regelung in der LBO bzw. den Forderungen des Bahnbetriebes. Der BPl soll deshalb im Rahmen der Änderung entsprechend angepasst werden.

Stockach, November 2001