

**Begründung
zur Teilaufhebung des Bebauungsplans mit örtl. Bauvorschriften
„Haitach“, Stockach
im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB**

Anlässlich der Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Haitach“ im Jahr 2002 hat das Landratsamt Konstanz auf altlastverdächtige Flächen im Planbereich hingewiesen und gefordert, diese fachtechnisch zu erkunden um eine abschließende Entscheidung über die mögliche Nutzung treffen zu können.

Bei der Abwägungsentscheidung wurde diese Forderung nicht berücksichtigt. Es wurde vielmehr darauf hingewiesen, dass die entsprechenden Flächen von der Änderung und Erweiterung nicht betroffen sind. Deshalb wurde nur ein Hinweis auf die altlastverdächtigen Flächen im schriftlichen Teil zum Bebauungsplan aufgenommen.

Aus heutiger Sicht ist festzustellen, dass eine Untersuchung der betroffenen Flächen hätte erfolgen müssen, um sachgerecht abwägen zu können. Aufgrund dieses Abwägungsfehlers ist der Bebauungsplan angreifbar.

Um Rechtssicherheit herzustellen sollte der Bebauungsplan zumindest in Teilbereichen aufgehoben werden. Betroffen ist vor allem der Planteil östlich der Bahnlinie, der als Gewerbe bzw. Sondergebiet ausgewiesen ist. Der Bereich ist überwiegend bebaut, so dass sich Art und Maß der zulässigen Nutzung aus dem Bestand ergeben. Der Teilbereich in dem noch eine Entwicklung möglich ist bzw. bei dem es aufgrund benachbarter unterschiedlicher Nutzungsarten zu Konflikten kommen könnte, kann im Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplans „Radolfzeller Straße“ einbezogen werden.

Die Grundzüge der Planung werden durch die Teilaufhebung des Bebauungsplanes „Haitach“ nicht berührt. Die Aufhebung kann im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB folgen.

Stockach, den 22.03.2012

Stolz, Bürgermeister