



Stadt Stockach
Begründung
zum Bebauungsplan
"Sondergebiet Obstverwertung, Seestraße"
Stadtteil Espasingen



Allgemeines

Im Bereich der B 34, Meersburger Str., befindet sich der Obstgroßhandel Fa. Grundler. Die Firma hat in den letzten Jahren stark expandiert. Der Ausbau der Obstanlagen am Bodensee hat die Nachfrage nach Kühltagerräumen verstärkt. Die Firma beabsichtigt daher weitere Lager- u. Sortiermöglichkeiten zu schaffen. Um einen wirtschaftlichen Betriebsablauf sicherzustellen ist es nötig die Gebäude direkt an die bestehenden Gebäulichkeiten anzubauen. Eine Ausdehnung ist wegen der vorhandenen B 34 nur nach Norden möglich. Dies macht eine Verlegung der Seestr. nötig.

Baugebiet

Das geplante Sondergebiet umfaßt rund 2 ha, wobei bereits über 1 ha vom bestehenden Betrieb in Anspruch genommen wird. Art und Maß der zulässigen Nutzung richten sich nach dem vorhandenen Bestand. Die Ausweisung als Sondergebiet erfolgt, da nur so sichergestellt werden kann, daß die planerisch gewollte Nutzung auf Dauer auch erfolgt. Größe, Zweckbestimmung und Funktion der geplanten Nutzung erfordern ebenfalls ein sonstiges Sondergebiet gem . 11 BauNVO. Das Gebiet wird als Sondergebiet Obstverwertung ausgewiesen.

Durch Bestimmungen in den Bebauungsvorschriften wird sichergestellt, daß die angrenzende Wohnbebauung nicht beeinträchtigt wird. Desweiteren wird sichergestellt, daß nur eine Nutzung im Sinne der Obstlagerung, -Handel zulässig ist. Anderes Gewerbe soll, mit Rücksicht auf die Wohnbebauung, auf Dauer ausgeschlossen sein. Kühl- und sonstige Aggregate sind so anzuordnen, daß im Bereich der Wohnbebauung die Lärmwerte für allg. Wohngebiete eingehalten werden.

Durch entsprechende Pflanzvorschriften sind die langen Fassaden einzugrünen.

Stadtbauamt, Juli 1991