

Begründung zum Bebauungsplan "Himmelreich"

Allgemeines

In Stockach gibt es fast kein Gelände zur Ansiedlung von Gewerbe mehr. Deshalb wurde bereits beim Ausbau der B 14 in Hindelwangen im Bereich des Gewannes "Himmelreich" eine Straßeneinmündung für die Erschließungsstraße hergestellt. Das Gebiet eignet sich aufgrund seiner Topographie für die Verwendung als Gewerbegebiet. Das GE-Gebiet hat eine Größe von etwa 2 ha.

Da die Stadt Stockach auch ein Gebiet zur Ansiedlung von nicht störenden Gewerbegebieten sowie Geschäfts- und Wohngebäude benötigt, soll ein Teil des Gebietes als Mischgebiet ausgewiesen werden. Das MI-Gebiet hat eine Größe von etwa 1 ha.

Eine Ausdehnung des Gebietes bis zur B 313 ist aufgrund der topographischen Verhältnisse nicht möglich. Schon im ausgewiesenen MI ist eine Unterkellerung nur möglich, wenn das im UG anfallende Abwasser mittels einer Hebeanlage zum Abwasser-Kanal hoch gepumpt wird. Entlang der B 14 sollen Baumgruppen angepflanzt werden, die evtl. entstehende Immissionen vermindern sollen.

Erschließung

Das Baugebiet wird durch eine Erschließungsstraße, von der mehrere Stichstraßen abzweigen erschlossen. Die Erschließungsstraße wird durch die schon bestehende Kreuzung an die B 14 angebunden. Die Straßen enden jeweils in einem Wendehammer. Eine Erweiterung ist möglich.

Das anfallende Abwasser wird in einem in Kanal $\varnothing 30\text{cm}$ gesammelt und an die Ortskanalisation... angeschlossen. Das anfallende Abwasser wird somit in der Sammelkläranlage des Abwasserverbandes aufbereitet.

Die Wasserversorgung erfolgt durch den Anschluß an das vorhandene Leitungsnetz.

Die Stromversorgung wird durch das Badenwerk Stockach durchgeführt und erfolgt durch Anschluß an die vorhandene Versorgungsanlage. Dabei soll die Netzerweiterung durch Erdkabel vorgenommen werden.

Erschließungskosten

Nach überschlägig vorgenommener Kostenermittlung werden die voraussichtlich zu erwartenden Erschließungskosten betragen:

| | |
|-----------------------------|---------------|
| Straßenbau ohne Grunderwerb | 250.000,-- DM |
| Kanalisation | 110.000,-- DM |
| Wasserversorgung | 50.000,-- DM |
| Straßenbeleuchtung | 15.000,-- DM |
| | <hr/> |
| | 425.000,-- DM |
| | ===== |

Finanzierung

Die Finanzierung der Erschließungsmaßnahme erfolgt durch Erhebung von Erschließungs- und Anliegerbeiträgen.

Gründe für die vorzeitige Aufstellung des Bebauungsplans

Der im Entwurf vorliegende Flächennutzungsplan weist das Planungsgebiet als Gewerbegebiet aus.

In der Landes- u. Regionalplanung ist Stockach als Schwerpunkts-gemeinde für den Ausbau der gewerblichen Wirtschaft ausgewiesen.

Da das Plangebiet des Flächennutzungsplans eine Gesamtfläche von ca. 222 km² umfaßt, ist damit zu rechnen, daß sich das Aufstellungsverfahren noch über einen längeren Zeitraum erstreckt.

Zur Erreichung des vorgegebenen Planungsziel, sieht sich die Stadt veranlaßt die vorzeitige Genehmigung des Bebauungsplans zu beantragen.

Um Bauplätze in diesem Gebiet haben sich bereits folgende Betriebe beworben:

Fa. Bresto-Drucke, Stockach

Auer Ludwig, Eigeltingen, Fenster, Schaufenster, Türen u.a.

Oßwald Erich, Hindelwangen, Heizung, Sanitäre Anlagen

Ziegler Hannelore, Hindelwangen, Asphalt-Tief-Pflasterbeton

Stockach, den 27. Oktober 1980

Stadtbauamt: