

Abrundungssatzung „Seelfingen West“ Begründung

Im Stadtteil Seelfingen verfügt die Stadt Stockach über keine Baugrundstücke mehr. Noch freie Bauplätze im Ort sind in privater Hand. Diese stehen nicht zum Verkauf an. Die im Flächennutzungsplan vorgesehene Baufläche lässt sich nicht realisieren, da der Eigentümer, entgegen früherer Erklärungen, nicht bereit ist, die Fläche zu veräußern. Dieser Situation steht der Bauwunsch mehrerer Ortsansässiger gegenüber. Jeder der Bauwilligen hat Flächen im Anschluss an die bestehende Bebauung und zwar jeweils an einem anderen Ortsende aufgetan. Da die Flächen im Außenbereich liegen, ist eine Bebauung nur im Rahmen einer Überplanung möglich. Die Schaffung von Baumöglichkeiten sind für die dauerhafte Erhaltung der dörflichen Struktur auch im öffentlichen Interesse.

Die zu überplanende Teilfläche des Grundstücks Flst.Nr. 452 liegt am westlichen Ortsrand des Stadtteiles Seelfingen. Die Fläche ist durch eine Böschung von der Außenbereichsstrecke der L 205 getrennt. Wegen der Böschung hat das Regierungspräsidium Freiburg einer Reduzierung der Anbaubeschränkung von 20 m auf 10 m zugestimmt.

Eine direkte Zufahrt von der L 205 auf das künftige Baugrundstück ist aufgrund der Topographie nicht möglich. Die Erschließung soll durch Verlängerung des bestehenden Feldweges im Norden des Plangebietes erfolgen.

Nördlich grenzt auf einer weiteren Böschung eine mit niedrigwüchsigen Gehölzen (Haselnuss) bestockte Waldfläche an. Der Eigentümer der Fläche wird durch Baulast sicherstellen, dass die Bestockung, wie vorhanden, dauerhaft erhalten bleibt und keine hochwüchsigen Waldbäume gepflanzt werden. Die Forstverwaltung hat unter dieser Voraussetzung einen Waldabstand von 10 m akzeptiert.

Südlich der Planfläche, getrennt durch die L 205, geht die bestehende Bebauung bereits über den eigentlichen Ortsrand hinaus. Die Abgrenzung des Plangebietes und der überbaubaren Fläche orientiert sich am südlichen Bestand.

Durch die Planung wird der Ortsbereich Seelfingen nach Westen hin sinnvoll abgerundet.

Stockach, 03. Jan. 2008