

Begründung

zur Abrundungssatzung „In der Baid“ , Mahlspüren i.Hg.

Die zur Abrundung und Einbeziehung vorgesehenen Flächen der Grundstücke Flst.Nrn. 69 u. 78 liegen am nördlichen Ortsrand des Stadtteils Mahlspüren i.Hg..

Die Grundstücke werden erschlossen durch den befestigten Rössleweg, der wenige Meter nach der nördlichen Abgrenzung der Abrundungssatzung endet. Das Grundstück Flst.Nr. 78 wird gärtnerisch genutzt und vermittelt derzeit schon den Eindruck zum Ortsetter zu gehören. Das Grundstück Flst.Nr. 69 wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Es handelt sich um eine Wiese ohne jeden sonstigen Bewuchs. Der Abrundungssatzung wird als Anlage ein Bepflanzungsplan bzw. eine Pflanzliste beigelegt. Auf Grundlage dieser Unterlagen ist dem Baugesuch dann ein Bepflanzungsplan beizufügen aus dem sich auch die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen erkennen lassen. Danach ist die Fläche - vor allem zur freien Landschaft hin - mit standortgerechten einheimischen Büschen und Bäumen zu bepflanzen. Dadurch wird eine Verbesserung gegenüber der reinen Wiesennutzung erreicht.

Bei der ersten Planung war vorgesehen eine Teilfläche des Grundstücks Flst.Nr. 80 mit in die Abrundung einzubeziehen. Aufgrund der Forderung des Eigentümers, der die Fläche auch künftig landwirtschaftlich nutzen will, wurde die Teilfläche aus der Abrundung herausgenommen.

Durch die Einbeziehung der Flächen wird der Ortsetter sinnvoll abgerundet. Der optische Eindruck, daß die Flächen zum Ortsetter gehören, wird planungsrechtlich nachvollzogen.

Die Voruntersuchung zum Landschaftsplan hat die grundsätzliche Geeignetheit der Fläche zur Bebauung festgestellt.

Die Erschließung der Flächen ist durch die geringfügige Verlängerung der Ver- und Entsorgungsleitungen die bis zum Gebäude auf Grundstück Flst.Nr. 70/1 gehen problemlos möglich.

Stockach im Februar 1996