

Abrundungssatzung „Steigstraße II“, Stadtteil Seelfingen Begründung

Im Stadtteil Seelfingen verfügt die Stadt Stockach über keine Bauplätze 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. Zwischenzeitlich konnten durch Überplanung zwei der drei Bauwünsche realisiert werden. Die noch jetzt zu überplanende Fläche liegt am nördlichen Ortsende von Seelfingen. Sie umfasst eine Größe von rd. 825 m² und besteht aus einer Wiese, die aufgrund vorangegangener Störungen stellenweise nur noch lückenhaft Grasbestand aufweist. Das Grundstück liegt exponiert am Rande eines Südhanges und ist von tieferliegenden Tallagen der Mahlspürer Aach sichtbar. Nördlich und östlich schließen landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Im Westen setzt sich die Böschung fort und bildet einen „Hintergrund“ für die geplante Bebauung. Mit Überplanung der Fläche soll die Ausdehnung der Ortschaft nach Norden abgeschlossen werden. Durch die geplante Abrundungssatzung wird der Ortsteil Seelfingen nach Norden hin sinnvoll abgerundet. Bezüglich der zu erwartenden Eingriffe in die Schutzgüter und deren Ausgleich wird auf die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung verwiesen. Die festgestellten Ausgleichsmaßnahmen werden Bestandteil der Satzung.

Stockach, 10.03.2009