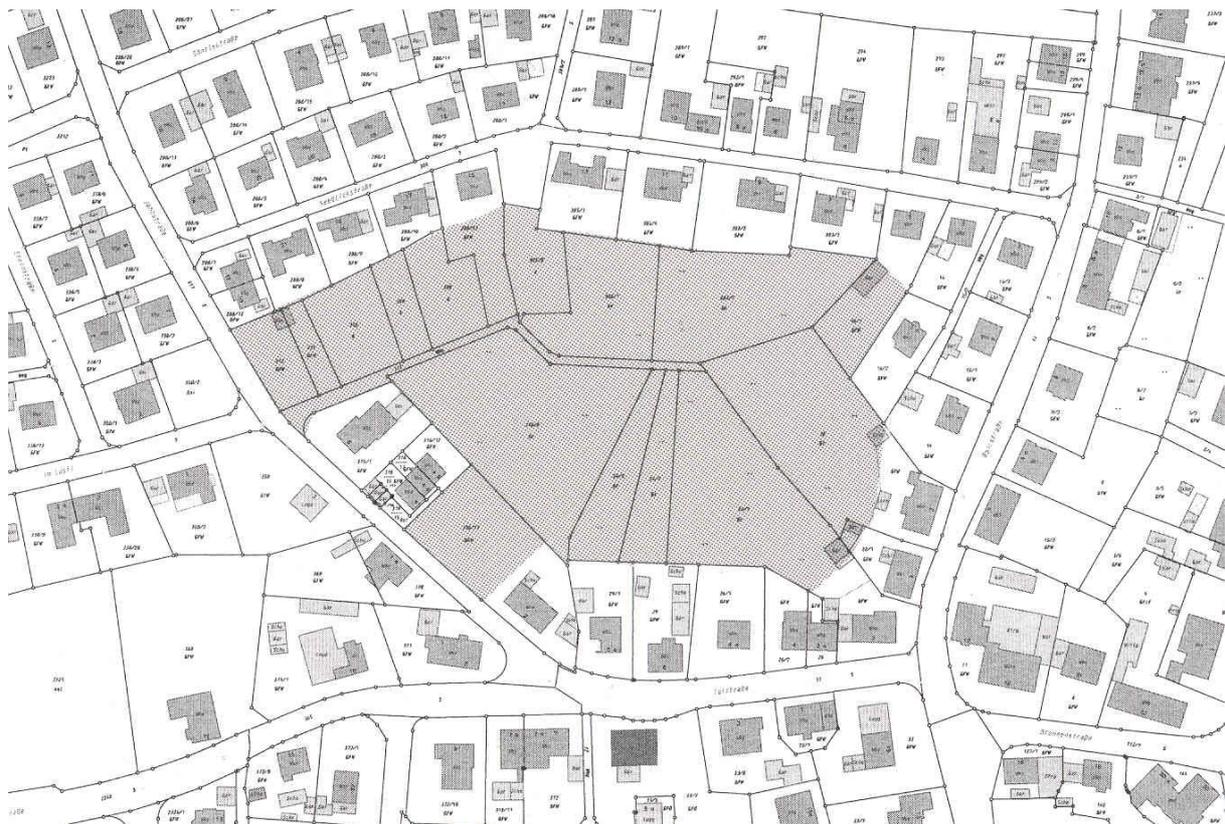


C - 2 – Ausweisung eines neuen Baugebiets - Stöckle



Übersichtsplan „Stöckle“, o.M.

Bestand: Lage – Umgebungsnutzung - Erschließung – Grün

Das Plangebiet „Stöckle“ liegt in der nördlichen Ortsmitte Überlingens, welche im Plan der Grünstrukturen als innerörtliche Grünfläche dargestellt ist. Bei dem Gebiet handelt es sich um einen Bestandteil eines innerörtlichen Grünzuges, der im Süden mit der Grünfläche im Bereich Bodanstraße und im Westen mit den Grünflächen am Türmlerweiher und der Regenwasserversickerungsfläche und dem Kinderspielplatz „Vogelplatz“ fortgesetzt wird. Die Fläche liegt in einer Senke und wird rundum von bestehender Bebauung mit großzügigen Gartenflächen umgeben. Der nördliche Bereich wird von einem Südhang mit starkem Gefälle geprägt. Nach Süden und Osten fällt das Gelände stetig ab. In der Senke befand sich laut den historischen Karten von Überlingen ein Weiher, was hier auf einen hohen Grundwasserspiegel schließen lässt. Der Bereich wird hauptsächlich durch Gartenflächen, Wiesen und Streuobstwiesen geprägt.

Das Gebiet würde in der dargestellten Abgrenzung eine Gesamtfläche von ca. 21.500 m² aufweisen.

Die Erschließung könnte von Westen her über den bereits bestehenden Stichweg zur Jahnstraße erfolgen. Für eine Erschließung oder die Anlage einer Fußwegeverbindung zur Bohlstraße oder Talstraße müsste die Fläche von einem bestehenden Grundstück abgetreten werden.

Der Eingriff besteht hier hauptsächlich in der Beeinträchtigung des Wohnumfeldes der Anwohner. Durch eine Bebauung wird auch hier die Lebensraumfunktion für Pflanzen und Tiere in diesem innerörtlichen Zusammenhang beeinträchtigt; der Kompensationsbedarf für das Schutzgut Boden beträgt ca. 1,2 ha. Dennoch wird die Maßnahme an sich positiv bewertet,

da sie einen Beitrag zur Innenentwicklung des Dorfes darstellt und im Gegensatz zum „Tiefeweg“ nicht wertvolle Bereiche am Ortsrand überbaut werden.

Wie in der Bewertung des Umweltsteckbriefs (s. Anlage) dargestellt, wird eine mögliche Bebauung des Gebiets „Stöckle“ in folgenden Punkten negativ bewertet:

- Veränderung des Wohnumfeldes: Verlust von Flächen der Naherholung und Freizeitgestaltung der Anwohner
- Verlust von Streuobstwiesen und Wiesen als hochwertige Lebensräume und Rückzugsmöglichkeiten von Pflanzen und Tieren
- Auswirkungen auf das Grundwasser
- Verlust der Bodenfunktionen durch Überbauung und Versiegelung

Trotz dieser negativen Auswirkungen einer Bebauung im Bereich „Stöckle“ wird sie im Gegensatz zur Bebauung des „Tiefewegs“ in der Gesamtbilanz positiver bewertet. Laut Aussage der Umweltsteckbriefe ist das Gebiet eindeutig dem Tiefeweg vorzuziehen, da der Erhalt des Ortrandes dort die höhere Priorität hat. Mit dem „Stöckle“ wird, wie bereits erwähnt, ein Beitrag zur Innenentwicklung des Dorfes im Sinne einer deutlichen Nachverdichtung geleistet. Das Gebiet ist in den bestehenden baulichen Zusammenhang eingebunden. Die Bebauung wird in eine vorhandene Nachbarschaft integriert und die Anwohner erhalten teilweise die Gelegenheit, Gebäude für den Eigenbedarf zu realisieren. Ein deutlicher Vorteil durch die besondere Lage des „Stöckle“ besteht in der direkten Anbindung zum Ortskern und den damit verbundenen kurzen Wegen zur Bushaltestelle, zum Laden, zu Kindergarten und Schule, etc..



**Stadt Singen (Hohentwiel)**
FACHBEREICH BAUEN
Abt. Stadtplanung

Julius-Bühner-Str. 2
78224 Singen
Tel.: 07731 / 85-341
Fax: 07731 / 85-363
stadtplanung.sta@stingen.de
Name: Patricia Gräble-Mennrad
Singen, den 21.03.07



Stöckle – nördlicher Hangbereich



Stöckle – nördlicher Hangbereich



Stöckle – Gesamtansicht



Stöckle – Blick nach Südosten



Stöckle – Partyhütte



Stöckle – Blick nach Osten



Stöckle – südlicher Bereich



Stöckle – Blick in nordwestliche Richtung

Stöckle – Variante 1

Dieser Bereich der Innenentwicklung kann gemäß seiner besonderen Lage im Ort eine dichte Bebauung erfahren. In der ersten Variante wurde der nördliche Bereich des Gebiets mit seinen Streuobstwiesen ausgespart. So könnten hier in diesem Bereich Flächen sowohl zum Ausgleich als auch zur Naherholung bzw. Kinderspiel genutzt werden. Da so ein gutes Drittel der Gesamtfläche nicht bebaut wird, werden die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen geringer sein.

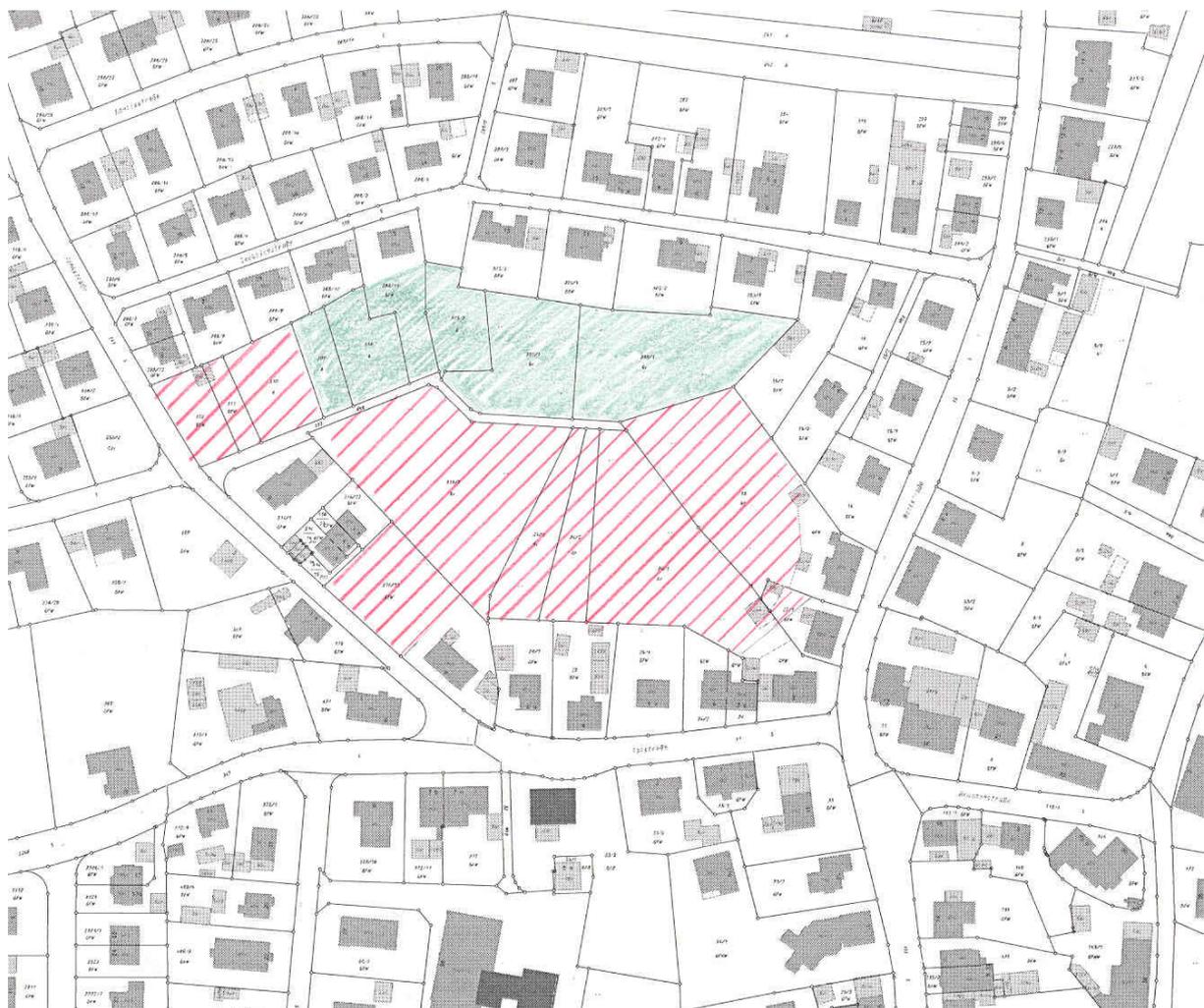
Die Erschließung kann bei beiden Varianten über den bereits vorhandenen und dann ausgebauten Wirtschaftsweg von der Jahnstraße her erfolgen. Sie ist als Ringerschließung mit weiteren kurzen Stichstraße möglich. Ein Geh- und Radweg in nord-südlicher Richtung könnte eine schnelle Erreichbarkeit der Ortsmitte und der Fußwege zu Schule / Kindergarten bzw. der Grünfläche Bodanstraße anbieten.

Wohnbaufläche (rote Schraffur)
Grünfläche (grüne Schraffur)

ca. 15.300 m² ca. 70 %
ca. 6.200 m² ca. 30 %

ca. 6 Doppelhäuser
ca. 9 Einzelhäuser

GESAMT 21 Gebäude a 1,5 WE max. ca. 32 Wohneinheiten



„Stöckle“ – Variante 1, o.M.

Stöckle – Variante 2

Dieses Konzept sieht im Vergleich zur Variante 1 die maximale Ausnutzung der Fläche vor. Selbst die Streuobstwiesen im nördlichen Bereich könnten hier einer Bebauung zur Verfügung gestellt werden. Konsequenz daraus wäre, dass ein hohes Maß an Ausgleichsmaßnahmen erforderlich wäre.

Wohnbaufläche (rote Schraffur)

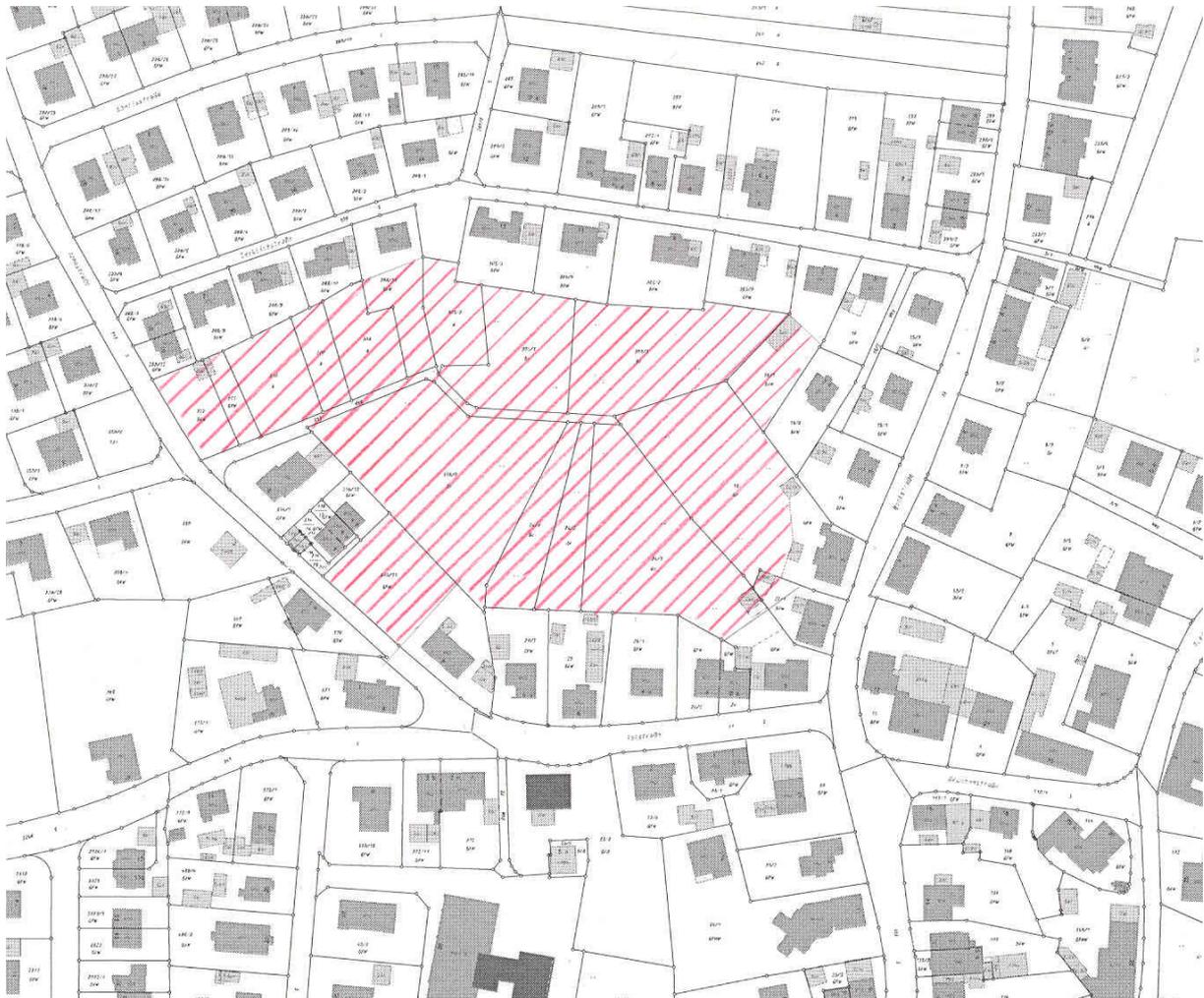
ca. 21.500 m²

ca. 6 Doppelhäuser

ca. 17 Einzelhäuser

GESAMT 29 Gebäude a 1,5 WE

max. ca. 44 Wohneinheiten



„Stöckle“ – Variante 2, o.M.