

**Gemeinde Inzigkofen
Landkreis Sigmaringen**

**Begründung
nach § 9 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB)**

**Änderung der „Satzung zur zweiten Änderung und Erweiterung des
Bebauungsplans „Untertal“ vom Januar 2005“
-Verfahren nach § 13 a BauGB-**

1. Ziele und Zwecke der Planung

Für den Wohnungsbau wurden 2005 in Engelswies Flächen entwickelt, die betriebsnah zu einer größeren Arbeitsstätte gelegen sind und barrierefrei überbaut werden können. Die geringfügige Ausdehnung des vorliegenden, rechtsgültigen Bebauungsplanes „Untertal“ durch die „Satzung zur zweiten Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Untertal“ vom Januar 2005“ trug dieser Änderung Rechnung.

Im Plangebiet sollen auf einer Teilfläche des Grundstücks Flurstück Nr. 623/2 nunmehr Einfamilienhäuser entstehen. Die geplante Bebauung orientiert sich weitgehend in seiner Struktur, Form, Größe, Gebäudegestaltung und Höhen an der umgebenen, vorhandenen Bebauung. Die Firstrichtung im Plangebiet wird aufgehoben.

Die Erschließungsstraße zur Erschließung des Grundstücks Flurstück Nr. 623/2 soll statt der in der Änderungsplanung vom Januar 2005 eingezeichneten Straße (siehe auch ursprüngliche Planung) nunmehr jedoch aufgrund der Topographie des Geländes teilweise geringfügig in Richtung Westen verschoben werden. Größere und kostenintensive Erschließungsarbeiten bzw. Hangsicherungsarbeiten sollen durch diese teilweise Verschiebung der Planstraße hierdurch vermieden werden.

2. Planungsvorgaben

Im Rahmen des erfolgten Bebauungsplanverfahrens „Satzung zur zweiten Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Untertal“ vom Januar 2005“ wurde darauf verwiesen, dass bei der nächsten Fortschreibung des Flächennutzungsplanes das Plangebiet als Wohnbaufläche ausgewiesen wird.

3. Umweltbericht

Bereits für die „Satzung zur zweiten Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Untertal“ vom Januar 2005“ wurde eine Analyse und ein Schutzgutnachweis mittels Umweltbericht vorgelegt. Dieser gilt auch für diese

Änderung weiterhin. Als zusätzlicher Passus wird in die Änderungssatzung mit aufgenommen, dass die geplante Zufahrt zur freien Landschaft hin durch gebietsheimische Strauchpflanzungen einzugrünen ist, damit sich der Siedlungsrand harmonisch in die Landschaft einfügt. Geeignete Sträucher können der Pflanzenauswahlliste des bisherigen Bebauungsplanes „Satzung zur zweiten Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Untertal“ vom Januar 2005“ entnommen werden. Ferner ist die Flächengröße des festgesetzten Pflanzgebots zu erhalten. Überplante bzw. wegfallende Pflanzgebote sind an anderer Stelle auf den Grundstücken anzulegen.

4. Abgrenzung des Plangebietes

Der räumliche Geltungsbereich des Plangebiets umfasst die Grundstücke Flurstück Nr. 623/1 und 623/2. Er grenzt im Westen an das Grundstück Flurstück Nr. 625, im Norden an das Grundstück Flurstück Nr. 621, im Süden an die Grundstücke Flurstück Nr. 624, 624/1, 624/2 und 633 sowie im Osten an das Grundstück Flurstück Nr. 623 an.

5. Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet wird mit elektrischer Energie aus dem Netz der EnBW versorgt. Die Wasserversorgung erfolgt über das vorhandene Wasserversorgungsnetz. Die Grundstücke werden an die öffentliche Kanalisation angeschlossen. Das Niederschlagswasser auf privaten und öffentlichen Flächen soll über Mulden -Rigolen System- auf den eigenen Grundstücksflächen versickern. Das überplante Gebiet ist vom Erschließungsnehmer vor Hang- und Oberflächenwasser hinreichend zu schützen. Die Abfallbeseitigung hat im Bereich Sonnenhalde/Einmündung neue Erschließungsstraße zu erfolgen.

6. Fläche

Der bestehende Bebauungsplan erfährt lediglich dahingehend eine geringfügige Erweiterung, indem die geplante Erschließungsstraße künftig mit einer marginalen Teilfläche nach Westen hin versetzt wird.

7. Kosten

Die Erschließung wird privat durchgeführt. Der Gemeinde entstehen keine Kosten.

Inzigkofen, 24. Juni 2021
Bürgermeisteramt
Gombold. Bürgermeister