

Bekanntmachung:

Aufstellungsbeschluss Satzung zur Änderung der „Satzung zur zweiten Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Untertal“ vom Januar 2005“, Verfahren nach § 13 a BauGB

Zur ursprünglich geplanten Bebauungsplanänderung mit Verlegung der Zufahrtsstraße über den öffentlichen Feldweg Flst. Nr. 625 (Aufstellungsbeschluss des Gemeinderats vom 29.04.2021) sind Einwendungen von Bürgern eingegangen. Der private Antragsteller hat daraufhin seinen ursprünglichen Änderungsantrag schriftlich zurückgezogen. Stattdessen hat dieser eine neue, nurmehr geringfügige Bebauungsplanänderung beantragt, die an den Grundzügen der Planung hinsichtlich der Lage der bestehenden Erschließungsstraße festhält. Es sind damit nur noch geringfügige Abweichungen und Modifizierungen im Verlauf der Erschließungsstraße vorgesehen. Ebenso sollen im überplanten Gebiet Baugrenzen festgesetzt und die Firstrichtung aufgehoben werden analog zu den aktuellen Bebauungsplänen „Reutäcker“, Inzigkofen, „Zinsäcker“, Vilsingen, und „Zum Berg“, Engelswies.

Beteiligung der Öffentlichkeit und Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Der Gemeinderat der Gemeinde Inzigkofen hat am 24.06.2021 in seiner öffentlichen Sitzung die Aufstellung der Satzung zur Änderung der „Satzung zur zweiten Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Untertal“ vom Januar 2005“, Verfahren nach § 13 a BauGB, beschlossen. Ferner hat der Gemeinderat beschlossen, die Satzungsänderung öffentlich auszulegen. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird aus dem beiliegenden Entwurf ersichtlich.

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. Im überplanten Gebiet sollen Baugrenzen festgesetzt und die Firstrichtung aufgehoben werden. 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. Zur Realisierung des Planvorhabens bedarf es daher einer geringfügigen Änderung des bestehenden rechtsgültigen Bebauungsplanes „Satzung zur zweiten Änderung und

Erweiterung des Bebauungsplans Untertal vom Januar 2005“. Die beabsichtigte Änderung des genannten rechtsgültigen Bebauungsplanes (Verfahren nach § 13 a BauGB) trägt dem Planvorhaben Rechnung.

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.

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 Pflanzgebote sind an anderer Stelle auf den Grundstücken anzulegen.

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.

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.

Fläche

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

Kosten

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

Beteiligung der Öffentlichkeit und Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - Öffentliche Auslegung

Es wird Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben gemäß § 3 Abs. 1 BauGB. Die öffentliche Auslegung findet gemäß § 3 Abs. 2 BauGB aufgrund von § 4 a Abs. 2 BauGB statt. In der Zeit von 12.07.2021 bis einschließlich 12.08.2021 können die Unterlagen während den Dienststunden bei der Gemeinde Inzigkofen, Zimmer Nr. 6, Ziegelweg 1, 72514 Inzigkofen, eingesehen werden.

Allgemeine Hinweise:

Die Planunterlagen können im Zeitraum der jeweiligen Auslegungsfrist auch auf der Homepage der Gemeinde Inzigkofen unter <https://www.inzigkofen.de> eingesehen werden. Im Zusammenhang mit dem Datenschutz wird darauf hingewiesen, dass ein Bauleitplanverfahren ein öffentliches Verfahren ist und daher grundsätzlich alle Stellungnahmen im Rahmen des Bauleitplanverfahrens in öffentlicher Sitzung beraten und entschieden werden. Die Stellungnahmen von Privatpersonen sind hierbei für die Öffentlichkeit anonymisiert, die personenbezogenen Daten sollten jedoch für die Mitglieder des jeweils zuständigen Gremiums und die zuständigen Mitarbeiter/innen der Gemeindeverwaltung insbesondere im Hinblick auf die Beurteilung der in der Stellungnahme erwähnten Belange und die spätere Abwägung einsehbar sein. Zur Rechtssicherheit des Bauleitplanverfahrens werden alle Stellungnahmen einschließlich der in diesem Zusammenhang bekannt gewordenen personenbezogenen Daten wie Namen und Anschriften und deren Abwägungen dauerhaft archiviert. Die Datenschutzerklärung der Gemeinde Inzigkofen finden Sie auf der Homepage unter <https://www.inzigkofen.de/datenschutz>.

gez.

Bürgermeister Bernd Gombold