

**Begründung
zur Festlegung der Grenzen und zur Abrundung des
im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Zizenhausen „Bleiche“
(Ergänzungssatzung)**

Allgemeines

Der westliche Bereich der Bleichestraße ist bis auf 2 Ausnahmen nur einzeilig bebaut. Die Abstände der Bebauung in der 2. Reihe sind zu groß, um die Fläche dazwischen als Innenbereich zu beurteilen. Aktuell möchte ein Eigentümer sein Grundstück in 2. Reihe bebauen. Dies ist ohne Überplanung nicht möglich. Aufgrund der Eigentumsverhältnisse und der Topografie ist eine gemeinsame Erschließung nicht möglich, d.h. die Erschließung muss jeweils über das an die Bleichestraße angrenzende Gelände erfolgen. Eine Bebauung der Fläche in 2. Reihe durch Dritte ist daher unwahrscheinlich. Um eine Bebauung zu ermöglichen, bietet sich die Aufstellung einer Ergänzungssatzung an. Der Bereich ist im Flächennutzungsplan ausgewiesen.

Zusammenfassung Eingriffs-Kompensations-Bilanz

Zusammenfassend bleibt festzustellen, dass kompensationspflichtige Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden im Umfang von ca. 1.080 m² (entspricht 0,84 haWE) und des Schutzgutes Pflanzen/ Biotope/ biologische Vielfalt durch Verlust von ca. 4.700. m² Hausgärten entstehen. Die Eingriffe in die Schutzgüter Pflanzen / biologische Vielfalt sowie Landschaftsbild können durch geeignete Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen am Ort des Eingriffs ausgeglichen werden. Die Kompensation des Eingriffes in das Schutzgut Boden erfolgt monetär über die Pflanzung von Laubbäumen.

Erhebliche Eingriffe in die Schutzgüter Wasser und Klima/Luft sind nicht zu erwarten. Beeinträchtigungen dieser Schutzgüter können durch geeignete Maßnahmen vor Ort auf ein unerhebliches Maß reduziert werden.

Durch die vorgeschlagenen Maßnahmen werden die Beeinträchtigungen für alle Schutzgüter auf das unbedingt erforderliche Maß gesenkt. Verbleibende erhebliche Beeinträchtigungen werden durch die Pflanzung von Laubbäumen (K 1) und einer Feldhecke (K 2) im räumlichen und funktionalen Zusammenhang in vollem Umfang ausgeglichen oder ersetzt. Das Vorhaben ist daher in naturschutzrechtlichem Sinn gemäß § 15 Abs. 2 BNatSchG als kompensiert zu betrachten.

Abwasserbeseitigung

Durch das Plangebiet verläuft der öffentliche Abwasserkanal. Aufgrund der Topographie können nicht alle Gebäude im Freispiegelgefälle entwässern. Soweit südwestlich des bestehenden Kanals gebaut wird müssen Hebeanlagen eingebaut werden. Die Einleitung von Dachflächenwasser in den Mischwasserkanal ist nur bei Vorschaltung einer bewirtschafteten Zisterne zulässig.

Stockach, 21.06.2011
