

## Begründung

Das Plangebiet befindet sich am östlichen Ortsrand des Teilortes Flehingen der Gemeinde Oberderdingen im Baugebiet „Spitzäcker Hopfenacker“.

Um eine dort vorhandene innerörtliche Baulücke schließen zu können, sind Planänderungen erforderlich. Begründet sind diese darin, dass die Grundstücksaufteilungen nicht wie im Bebauungsplan vorgesehen verwirklicht werden konnten und so die Grundstücke nicht mit den Festsetzungen übereinstimmen. Um die Bebaubarkeit der Flächen zu erleichtern (unter anderem ist jetzt auch auf Wunsch des Eigentümers nur ein Baufenster statt zwei vorgesehen), ist eine vereinfachte Änderung erforderlich. Außerdem wurden die Erdgeschossfußbodenhöhen angepasst.

In diesem Zusammenhang wurden auch die Baugrenzen des Flst. 9119/1 angepasst und die Zufahrt von einem Fußweg in eine Mischverkehrsfläche geändert.

Die Gefahr, dass in den jetzt größeren Baufenstern zu große Volumina an Gebäuden entstehen, ist sehr gering, zum einen liegt bereits eine Bauvoranfrage vor und zum anderen sind die Festsetzungen (eingeschossig, GFZ 0,7 sowie EFH) relativ restriktiv, sodass sich die Einwirkungen auf die nördlich angrenzenden Nachbarn in geringem Rahmen halten.

Zusätzliche Erschließungsmaßnahmen oder Erschließungskosten sind nicht zu erwarten.

Belange der Umwelt sind nicht nachteilig betroffen. Auf den europäischen Artenschutz und das entsprechend novellierte Bundesnaturschutzgesetz wurde hingewiesen.



Das Landratsamt regte an, auf die Garagenbaufenster zu verzichten, weil diese immer wieder zu Befreiungsanträgen führen, denen regelmäßig stattgegeben wird.