

## **Sitzungsvorlage zur Gemeinderat - Sitzung am**

**Vorlage 2020/125 - öffentlich:**

***Bebauungsplan "Quellstraße", Gemarkung Watterdingen, im beschleunigten Verfahren gem. § 13b BauGB.***

- 1. *Behandlung der Stellungnahmen aus der erneuten Offenlage***
- 2. *Satzungsbeschluss***

Sachverhalt:

### I. Verfahrenstand

Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die bauliche Weiterentwicklung der westlichen Seite der Quellstraße in Watterdingen geschaffen werden.

Bisher liegen die Grundstücke im Außenbereich nach §35 BauGB, innerhalb einer „gemischten Baufläche“ im Flächennutzungsplan der Stadt Tengen. Auf dem Flurstück Nr. 385/2 wird beabsichtigt, ein Einfamilienhaus mit Garage zu bauen. Das Grundstück befindet sich angrenzend an ein ehemaliges landwirtschaftliches Anwesen an der Quellstraße in Watterdingen. Es wurde ein Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplans gestellt.

Aus Gründen der Klarstellung der städtebaulichen Weiterentwicklung der westlichen Seite der Quellstraße werden zwei Grundstücke in den Geltungsbereich einbezogen. Auf dem Grundstück Flurstück Nr. 385 steht ein Bauernhaus mit Wohnteil und angebauter Scheune. Der Außenbereich beginnt an der Außenwand des Wohnteils. Um zu verhindern, dass durch die neue Bebauung auf Grundstück 385/2 ein Teil des bisherigen Außenbereichs zum Innenbereich wird, in dem nach § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) ein Gebäude gebaut werden könnte, umfasst der Geltungsbereich des Bebauungsplans beide Grundstücke.

Auf den Grundstücken existieren zahlreiche Streuobstbäume, die Fläche wird entsprechend bewirtschaftet. Ein Teil der Streuobstwiese soll gesichert werden.

### II. Stellungnahmen aus der erneuten Offenlage/Behördenbeteiligung

Die eingegangenen Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung liegen Ihnen als Anlage 03. (Querliste) mit Beschlussvorschlägen vor. Stellungnahmen der Öffentlichkeit sind nicht eingegangen. Es wird empfohlen den Beschlussvorschlägen der Planerin zu folgen.

### III. Planentwurf

Für die Grundzüge der Planung wird auf die Vorlage zur Sitzung am 05.03.2020 verwiesen. Aus der erneuten Offenlage werden die Vorgaben und Anregungen des Landratsamtes, Abt. Naturschutz, übernommen. Die Anzahl der zu erhaltenden Bäume wurde berichtigt. Der Erhalt der Streuobstbäume und die Streuobstwiese als private Grünfläche von der Bebauung auszuschließen, wurde in die planungsrechtlichen Festsetzungen übernommen.

Eine erneute Auslegung des Bebauungsplanes ist nicht notwendig. Der Bebauungsplan kann daher als Satzung beschlossen und öffentlich bekannt gemacht werden.

#### Anlagen:

Bebauungsplan „Quellstraße“ mit den Teilen  
(Entwurf des Bebauungsplanes vom 12.02.2020)

1. Bebauungsplan „Quellstraße“ - Gesamtfassung mit den Teilen
  - Deckblatt
  - Satzung
  - Rechtsplan
  - Planungsrechtliche Festsetzungen
  - Örtliche Bauvorschriften
  - Begründung
  - Abgrenzungslageplan
2. Natur- und Artenschutzfachliche Prüfung
3. Querliste (Stellungnahmen mit Beschlussvorschlägen)

#### Beschlussvorschlag:

1. Der Beschlussvorschlag zu den Stellungnahmen wird wie vorgeschlagen beschlossen.
2. Der Bebauungsplanentwurf vom 12.02.2020 mit allen Teilen wird gebilligt.
3. Der Bebauungsplan „Quellstraße“ in der Fassung vom 12.02.2020 wird als Satzung gemäß § 10. Abs. 1 BauGB beschlossen.

Tengen, den 16.06.2020