

Sitzungsvorlage zur Gemeinderat - Sitzung am 17.06.2021

Vorlage 2021/319 - öffentlich:

Erlass der Einbeziehungssatzung "Bei der Neugass", Gemarkung Watterdingen, gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB und einer Satzung über örtliche Bauvorschriften im Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und § 74 LBO.

- 1. Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange***
- 2. Satzungsbeschluss***

Sachverhalt:

I. Verfahrensstand

Mit der Einbeziehungssatzung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau eines Wohnhauses an der Wannenstraße im Bereich hinter dem alten Schulhaus und der Feuerwehr in Watterdingen geschaffen werden. Der historische Gewannname des Gebiets ist „Bei der Neugass“.

Es wird beabsichtigt auf dem Flurstück Nr. 37 ein Einfamilienhaus mit Garage zu bauen.

Bisher liegt das Grundstück im Außenbereich nach § 35 BauGB, innerhalb einer „Gemischten Baufläche“ im Flächennutzungsplan der Stadt Tengen.

Es wurde deshalb ein Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplans oder einer Einbeziehungssatzung über das Flurstück gestellt.

II. Stellungnahmen aus der Offenlage/Behördenbeteiligung

Die eingegangenen Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung liegen Ihnen als Anlage 08. (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 des Gemeinderats vom 17.12.2020 und 25.03.2021 verwiesen. Aus der Offenlage werden die Vorgaben und Anregungen des Landratsamts, Abt. Abfall- und Gewerbeaufsicht, Abt. Naturschutz, Abt. Vermessung, sowie teilweise vom Polizeipräsidium Konstanz und der Deutschen Telekom übernommen.

Die vom Naturschutz empfohlene Eingriffs-Kompensationsbilanz wurde als Bestandteil in die Umweltanalyse aufgenommen.

Eine erneute Auslegung der Einbeziehungssatzung ist nicht notwendig. Die Einbeziehungssatzung kann daher als Satzung beschlossen und öffentlich bekannt gemacht werden.

Anlagen:

Einbeziehungssatzung „Bei der Neugass“ gesamt mit den Teilen:
(Entwurf der Einbeziehungssatzung vom 08.03.2021 und 21.05.2021)

01. Deckblatt
02. Satzung
03. Rechtsplan
04. Planungsrechtliche Festsetzungen
05. Örtliche Bauvorschriften
06. Begründung
07. Abgrenzungslageplan
08. Querliste (Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden mit Beschlussvorschlägen)
09. Umweltanalyse mit Eingriffs-Kompensationsbilanz und artenschutzrechtlicher Prüfung
10. Maßnahmenplan zur Umweltanalyse

--die Punkte 01. bis 07. sind zusammen in einer Anlage angeführt 08. bis 10. jeweils separat--

Beschlussvorschlag:

1. Die Beschlussvorschläge zu den Stellungnahmen werden wie vorgeschlagen beschlossen.
1. Die Einbeziehungssatzung und die örtlichen Bauvorschriften „Bei der Neugass“ vom 08.03.2021/ 21.05.2021 mit allen Anlagen werden gebilligt.
2. Die Einbeziehungssatzung „Bei der Neugass“ in der Fassung vom 08.03.2021/ 21.05.2021 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB und die örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 LBO werden als Satzungen beschlossen.

Tengen, den 04.06.2021