

## **Sitzungsvorlage zur Gemeinderat - Sitzung am 25.02.2019**

**Vorlage 2019/823 - öffentlich:**

***Erlass der Einziehungssatzung "Hubwies", Gemarkung Tengen-Weil, gem § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB und einer Satzung über örtliche Bauvorschriften im Geltungsbereich der Einziehungssatzung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und § 74 LBO***

***1. Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange***

***2. Satzungsbeschluss***

Sachverhalt:

### **I. Verfahrensstand**

Mit der Einziehungssatzung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau eines Wohnhauses geschaffen werden, das dem landwirtschaftlichen Betrieb auf dem Flurstück Nr. 63, Lindenstraße 33 in Tengen-Weil zugeordnet ist.

Die Vorhabenträger beabsichtigen auf dem Flurstück Nr. 1568 und in Teilen auf dem Flurstück Nr. 1570 ein Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung und Garage zu bauen. Die Flurstücke befinden sich hinter dem elterlichen landwirtschaftlichen Betrieb (Bauernhaus) in der Lindenstraße. Bisher liegen die Grundstücke im Außenbereich nach § 35 BauGB. Durch die Satzung soll die Fläche in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen werden.

Durch den Betrieb werden 75 ha Nutzfläche im Nebenerwerb bewirtschaftet. Die Nutzfläche ist hauptsächlich Grün- und Ackerland sowie 1,8 ha Wald. Viehhaltung gibt es jedoch auf dem Hof nicht mehr.

Der bislang von den Eltern bewirtschaftete Landwirtschaftsbetrieb soll langfristig durch die Tochter und deren Partner übernommen werden. Das Einfamilienwohnhaus soll als Betriebsleiterwohnung dienen. Der Partner der Vorhabenträgerin hat Agrarwissenschaften studiert. Der Fortbestand des landwirtschaftlichen Betriebes soll damit gesichert werden. Das Paar hat deshalb einen Antrag auf Aufstellung einer Einziehungssatzung über die beiden Flurstücke 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 des Planers zu folgen.

### **III. Planentwurf**

Für die Grundzüge der Planung wird auf die Vorlage zur Sitzung vom 17.12.2018 verwiesen. Aus der Offenlage werden die Vorgaben und Anregungen des Landratsamts, Abt. Naturschutz, übernommen. Der Ausgleich für den Eingriff in die Schutzgüter wird durch die Pflanzung von 8 Hochstämmen (Obstbäume) vorgenommen (Ergänzung durch Kompensation). Die genauen Standorte der Bäume sind in den beigefügten Lageplänen – Anlage 09. bis 11. – eingezeichnet.

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

#### **Anlagen:**

Einbeziehungssatzung „Hubwies“ gesamt mit den Teilen:  
(Entwurf der Einbeziehungssatzung vom 30.11.2018)

01. Deckblatt
02. Satzung
03. Rechtsplan
04. Planungsrechtliche Festsetzungen
05. Örtliche Bauvorschriften
06. Begründung
07. Abgrenzungslageplan
08. Querliste (Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden)
09. Lageplan Flurstück Nr. 354 – Gemarkung Blumenfeld – Ausgleich 2 Bäume
10. Lageplan Flurstück Nr. 400 – Gemarkung Weil – Ausgleich 4 Bäume
11. Lageplan Flurstück Nr. 427/1 – Gemarkung Blumenfeld – Ausgleich 2 Bäume

-- 01. bis 07. sind zusammen in einer Anlage aufgeführt, 08. bis 11. separat --

#### **Beschluss:**

1. Der Beschlussvorschlag zu den Stellungnahmen wird wie vorgeschlagen beschlossen.
2. Der Entwurf der Einbeziehungssatzung vom 30.11.2018 mit allen Anlagen wird gebilligt.
3. Die Einbeziehungssatzung „Hubwies“ in der Fassung vom 30.11.2018 wird als Satzung beschlossen.

Tengen, den 13.02.2019