

**Erläuterungen zu den Tagesordnungspunkten der Sitzung des Gemeinderates vom
18. Januar 2016**

Vorlage Nr. 06

Geplante Einbeziehung des Außenbereichsflurstückes 3684/2, Gemarkung Emmingen-Liptingen, Ortsteil Liptingen, in den Innenbereich zur Bebauung mit einem Wohngebäude - Aufstellung einer Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB (Abrundungssatzung)

Am 29.05.2015 hat der Gemeinderat in nichtöffentlicher Sitzung über das generelle Vorgehen zur Bebauung von Außenbereichsflächen beraten. Der Gemeinderat wurde gebeten, Vorschläge für solche Flächen einzureichen, auf denen im Wege einer Abrundungssatzung Bebauung ermöglicht werden soll. Leider wurden keine Vorschläge eingereicht, so dass dieses Thema insgesamt noch nicht zur weiteren Beratung vorbereitet werden konnte.

Zwischenzeitlich wurde angefragt, den nördlichen Bereich des Flurstückes 3684/2 in der Neuhauser Straße 40 in Liptingen zu bebauen.

Das Flurstück 3684/2 in Emmingen-Liptingen, Ortsteil Liptingen, wird im Flächennutzungsplan für den Verwaltungsraum Tuttlingen als letztes Grundstück als gemischte Baufläche dargestellt. Für den rückwärtigen Teil des Grundstückes liegt eine Bauvoranfrage vor. Beabsichtigt ist, auf dem elterlichen Grundstück ein weiteres Wohnhaus durch den Sohn zu bauen. Dennoch wird dieser Bereich des Grundstückes als Außenbereich gem. § 35 BauGB gesehen, so dass eine Bebauung mit Wohnhäusern nicht zulässig ist. Die dort beabsichtigte II-geschossige Bebauung kann auf der vorliegenden Rechtslage nicht genehmigt werden.

Um die beabsichtigte Bebauung zu ermöglichen, soll das Flurstück gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB in den Innenbereich einbezogen werden. Die Erschließung erfolgt über den östlich gelegenen öffentlichen Weg auf Flst. Nr. 1169/1. Die südlich angrenzende Bebauung ist im Flächennutzungsplan ebenfalls als gemischte Baufläche dargestellt und durch eine offene Bauweise mit II-geschossiger Bebauung geprägt.

Das Flurstück 3684/2 soll mit der Abrundungssatzung als letztes Grundstück der im Flächennutzungsplan dargestellten gemischten Baufläche einer weiteren Bebauung zugeführt werden und somit eine noch bessere Ausnutzung des Grundstückes bewirken. Für das Gebäude wird eine II-geschossige Bebauung zugelassen. Die Traufhöhe wird auf 6,65 m bergseitig festgesetzt. Das Gebäude ist mit der festgeschriebenen Höhe deutlich tiefer als das Bestandsgebäude auf dem Flurstück 3684/2.

Beschlussfassungsvorschlag:

1. Für das Flurstück 3684/2 wird eine Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB (Abrundungssatzung) im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, den Satzungsentwurf auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen und die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Satzung berührt werden, einzuholen.
3. Für die Auslegung wird eine Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung in Auftrag gegeben.



Joachim Löffler
Bürgermeister

K. Barthels

Kerstin Barthels
FB Planung u. Bauservice
Abt. Stadtplanung