

**Erläuterung zu den Tagesordnungspunkten der Sitzung des Gemeinderates am
09.04.2018**

Vorlage Nr. GR/026/2018

**Bebauungsplan „Schlatthof“,
- erneuter Aufstellungsbeschluss**

Der Gemeinderat hat sich bereits mehrfach mit dem Bebauungsplan „Schlatthof“ befasst. Aufgrund der zuletzt getroffenen Abstimmungen fand auf dem Landratsamt Tuttlingen eine Behördenabstimmung statt. Da hinsichtlich der Privilegierung des geplanten Vorhabens kein Einvernehmen erzielt wurde, wurde der übliche baurechtliche Weg beschritten. Das Landratsamt Tuttlingen als Genehmigungsbehörde weist daraufhin, dass auch ein Aufstellungsbeschluss für den Flächennutzungsplan getroffen werden muss, bevor im Zuge eines laufenden Bebauungsplanverfahrens „Schlatthof“, dass unter Umständen auch schon zu Ende gebracht werden konnte, eine Genehmigung des geplanten Bauvorhabens stattfinden könne. Insofern ist ein erneuter Aufstellungsbeschluss notwendig.

Der Vorlage beigefügt ist ein umfangreiches Papier hinsichtlich planungsrechtlicher Festsetzungen der Begründung des Bebauungsplanes selbst und des Umweltberichtes und der artenschutzrechtlichen Einschätzung.

Planungsanlass

Auf dem Gelände des „Schlatthof“ in Emmingen-Liptingen beabsichtigen die Eigentümer, ein neues Wohngebäude zu errichten.

Zum Schlatthof gehören umfangreiche Liegenschaften der Forst- und Landwirtschaft im südlichen Landkreis Tuttlingen und im angrenzenden Landkreis Konstanz. Auf die Eigentümer ist ein umfangreiches Unternehmen der Land- und Forstwirtschaft registriert.

Der Schwerpunkt der wirtschaftlichen Tätigkeit im Landkreis Tuttlingen liegt auf der Forstwirtschaft. Die Bewirtschaftung der ca. 900 Hektar Wald erfolgt durch eigenes Forstpersonal und Forstunternehmer. Außer dem Holzeinschlag werden alle weiteren forstlichen Betriebsarbeiten wie Pflanzungen, Pflege junger Bestände, Waldschutzmaßnahmen durchgeführt. Neben der forstlichen Nutzung erfolgt eine intensive jagdliche Nutzung der Waldflächen.

Da die Flächen zu großen Teilen auch öffentlich für die Naherholung genutzt werden, besteht für deren geordnete Unterhaltung und Bewirtschaftung ein großes kommunales bzw. öffentliches Interesse.

Um die Funktionen des Schlatthof einschließlich der genannten Bewirtschaftungsformen nachhaltig zu sichern, soll der Hof um ein Wohnhaus zur Eigennutzung erweitert werden.

Da es sich hier gemäß Vorabstimmung mit dem Landratsamt Tuttlingen um ein Bauvorhaben im Außenbereich handelt und eine Privilegierung nicht gegeben ist, sind die planungsrechtlichen Voraussetzungen durch die Aufstellung eines Bebauungsplans im Parallelverfahren i.V.m. einer Anpassung des Flächennutzungsplans zu schaffen.

Das Einvernehmen zu diesem Verfahren wurde bereits mit der Gemeinde Emmingen-Liptingen und dem Baurechts- und Umweltamt des Landratsamtes Tuttlingen hergestellt. Der Gemeinderat hat sich bereits in der Sitzung am 19.06.2017 mit dem Bauvorhaben befasst und mit großer Mehrheit den Vorschlag der Verwaltung angenommen, die Voraussetzungen zur Realisierung des Vorhabens durch die Aufstellung eines Bebauungsplans zu schaffen.

Bebauungsplanverfahren

Der Bebauungsplanverfahren wird im gesetzlichen „Regelverfahren“ durchgeführt. Die Belange des Naturschutzes sind in der nach § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführenden Umweltprüfung abzuarbeiten. Die Eingriffs-/Ausgleichsregelung ist anzuwenden. Mit der Ausarbeitung des Umweltberichts wird ein entsprechendes Fachbüro beauftragt.

Das Vorhaben tangiert keine Schutzgebiete und geschützten Biotope, so dass von Seiten der Naturschutzbehörde keine grundsätzlichen Bedenken bestehen.

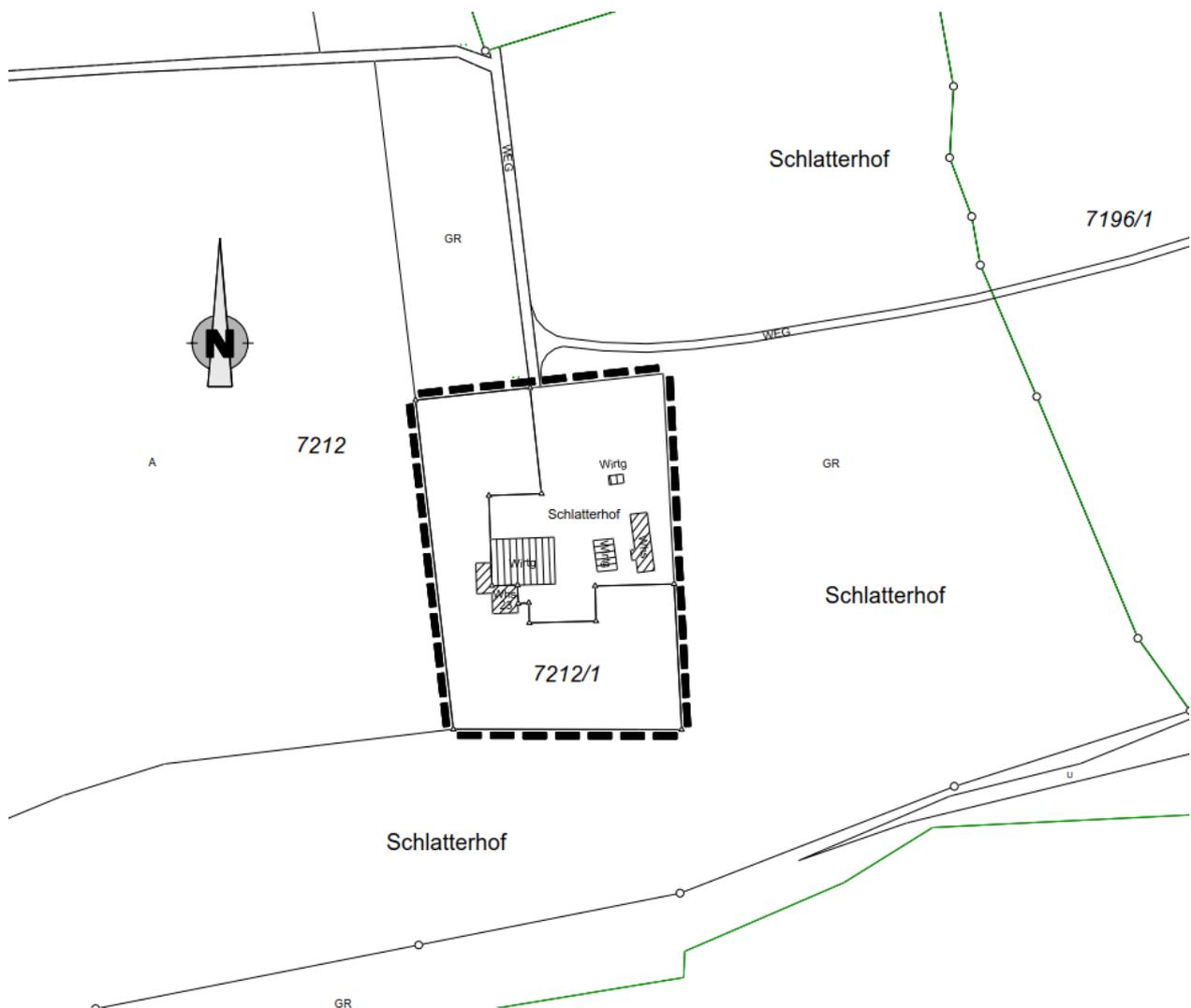
Die Kosten des Verfahrens trägt der Vorhabenträger. Das Verfahren wird in einvernehmlicher Abstimmung mit der Gemeinde Emmingen-Liptingen durchgeführt.

Plangebiet

Der Schlatterhof liegt im Süden der Gemarkung Emmingen im Außenbereich.

Die geplante Baufläche liegt am bestehenden Zufahrtsweg und schließt unmittelbar nördlich an die bestehende Bebauung an.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst das Flurstück 7212/1 und eine Teilfläche des Flst. Nr. 7212 von insgesamt ca. 12.200 m², die exakte Abgrenzung ergibt sich aus dem folgendem Kartenausschnitt:



Beschlussfassungsvorschläge:

Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans sowie der örtlichen Bauvorschriften „Schlatterhof“ für den im abgebildeten Lageplan dargestellten Geltungsbereich gem. § 2 Abs. 1 BauGB.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Joachim Löffler', written in a cursive style.

Joachim Löffler
Bürgermeister