



Beschlussvorlage

Vorlagennummer

029/21

Status: öffentlich

7. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „Hagenmoos/Engele,,, St. Georgen Peterzell

hier: Billigung des Bebauungsplanentwurfs und der örtlichen Bauvorschriften und Offenlagebeschluss

Amt/Az.: Bauamt /	Erstellungsdatum: <u>09.03.2021</u>
-------------------	-------------------------------------

Beratungsfolge:	
Datum der Sitzung	Gremium
23.03.2021	Ortschaftsrat Peterzell
24.03.2021	Gemeinderat

Beschlussvorschlag:

1. Der Entwurf der 7. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Hagenmoos/Engele“ in der Fassung vom 01.03.2021 wird gebilligt und nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
2. Der Entwurf der zusammen mit der 7. Änderung des Bebauungsplans aufgestellten örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 01.03.2021 wird gebilligt und nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt den Antrag auf Waldumwandlung gemäß §§ 9-11 Landeswaldgesetz zu beantragen.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, die aus der Waldumwandlung sowie die im Zuge der Eingriffs-/Ausgleichbilanz und der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung sich ergebenden Ausgleichmaßnahmen umzusetzen.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'M. Rieger', is centered within a large rectangular frame.

Michael Rieger
Bürgermeister

Sachverhalt:

1. Verfahrensstand:

Am 28.11.2018 hat der Gemeinderat die 7. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „Hagenmoos/Engele“ beschlossen. Anlass der Bebauungsplanänderung sind die Erweiterungspläne eines bereits bestehenden Gewerbebetriebs.

Am 14.12.2018 wurde im Mitteilungsblatt der Stadt St. Georgen der Gemeinderatsbeschluss bekanntgemacht. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung fand in der Zeit vom 27.12.2018 bis 01.02.2019 statt. Gleichzeitig wurden auch die Träger öffentlicher Belange zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

2. Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB:

Im Zuge der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sind keine Anregungen und Einwendungen eingegangen.

Bei der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB wurden 41 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie benachbarte Gemeinden und städtische Dienststellen um Abgabe einer Stellungnahme gebeten. Es sind 17 Stellungnahmen eingegangen. In 11 Fällen wurden Anregungen vorgebracht bzw. Hinweise gegeben. In der beigefügten Abwägungstabelle werden die eingegangenen Hinweise und Anregungen sowie die Art und Weise, wie diese im Bebauungsplanänderungsverfahren berücksichtigt wurden, dokumentiert.

3. Weiteres Vorgehen:

Die eingegangenen Anregungen und Hinweise die Berücksichtigung finden sollen, wurden in Plan, Textteil und Begründung des Bebauungsplanes mit aufgenommen. Im Zuge des Verfahrens ist ein Umweltbericht (UB) sowie eine Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) auszuarbeiten. Der nun vorliegende Umweltbericht ist als Teil der Begründung mitaufgenommen, ebenso die Ergebnisse der saP und die daraus sich ergebenden konfliktvermeidenden Maßnahmen sowie die vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen für den Artenschutz. Die schutzgutbezogene Untersuchung des Umweltberichts hat zum Ergebnis, dass infolge der geplanten Bebauung z.T. Beeinträchtigungen für Natur und Landschaft auftreten können, die einen Ausgleich erforderlich machen. Hierfür wurden Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung sowie zum Ausgleich festgesetzt. In Summe konnten bei Umsetzung der Maßnahmen keine unüberwindbaren Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes festgestellt werden, die der Bebauung entgegenstehen.

Der Bebauungsplan greift in einen als Wald gewidmeten Bereich ein, für den eine Waldumwandlung zu beantragen ist. Der Inanspruchnahme des Waldes sind forstliche Ausgleichsmaßnahmen entgegenzustellen. Der flächenhafte Ausgleich (UB), der artenschutzrechtliche Ausgleich (saP) und der forstliche Ausgleichsbedarf können in einem gemeinsamen Maßnahmenpaket umgesetzt werden. Die Flächen befinden sich im Eigentum der Stadt St. Georgen.

Da die Bebauungsplanerweiterung nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist, wird parallel zum Bebauungsplanänderungs- und Erweiterungsverfahren auch der Flächennutzungsplan geändert. Diese 15. FNP-Änderung wird voraussichtlich in der Aprilsitzung dem Gemeinderat vorgelegt werden.

Die Offenlage findet in der Zeit vom 23.04.2021 bis einschließlich 25.05.2021 statt.

Finanzierung <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein		Veranschlagung im laufenden Haushaltsjahr	
		<input type="checkbox"/> im Verwaltungshaushalt FiPos.€	<input type="checkbox"/> im Vermögenshaushalt FiPos.€
Gesamtkosten der Maßnahmen (Beschaffungs-/ Herstellungskosten€	Jährliche Folgekosten/ Folgekosten <input type="checkbox"/> keine€	Gesamtfinanzierung Eigenanteil€	Gesamtfinanzierung Einnahmen (Zuschüsse, Beiträge etc.)€

Bemerkungen:

- Anlagen:** (in der Fassung der Offenlage als Entwurf)
 Satzung
 Zeichnerisch Teil
 Bauvorschriften
 Begründung mit Umweltbericht
 Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung
 Antrag auf Waldumwandlung
 Abwägungstabelle