



Beschlussvorlage

Vorlagennummer

127/21

Status: öffentlich

- 15. Änderung des Flächennutzungsplans 2000 der Stadt St. Georgen**
Teil 1: 7. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans "Hagenmoos / Engele" in St. Georgen-Peterzell
Teil 2: Nachträgliche Berichtigung der 6. Änderung des Bebauungsplans "Hagenmoos / Engele" in St. Georgen-Peterzell
Teil 3: Aufstellung des Bebauungsplans "Schoren" in St. Georgen-Peterzell und der damit verbundenen Umgemarkung zwischen Mönchweiler und St. Georgen
Teil 4: Aufhebung der 1. Änderung des Flächennutzungsplans 2000
Teil 5: Redaktionelle Änderung der Sondergebiete in Sondergebiete mit Zweckbestimmung

Billigung des Änderungsentwurfs und Offenlagebeschluss

Amt/Az.: Bauamt /	Erstellungsdatum: <u>20.10.2021</u>
-------------------	-------------------------------------

Beratungsfolge:	
Datum der Sitzung	Gremium
17.11.2021	Gemeinderat

Beschlussvorschlag:

1. Der Entwurf der 15. Änderung des Flächennutzungsplans 2000 wird gebilligt und die in der Anlage zusammengefassten Abwägungen, der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen, werden beschlossen.
2. Der Gemeinderat beschließt die Durchführung der Offenlage gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

.....
Michael Rieger
Bürgermeister

Sachverhalt:

1. Anlass zur Flächennutzungsplanänderung

Der Gemeinderat der Stadt St. Georgen hat am 28.11.2018 für die Teile 1 bis 5 die 15. Änderung des Flächennutzungsplans 2000 beschlossen. Gleichzeitig wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beauftragt.

Teil 1

Hier handelt es sich um die Erweiterung gewerblicher Flächen für einen bereits bestehenden Gewerbebetrieb. Mit dem Offenlagebeschluss vom 24.03.2021 zur 7. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Hagenmoos / Engele“, hat der Gemeinderat bereits das Bebauungsplanverfahren fortgeführt. Gleichzeitig mit der Bebauungsplanänderung muss auch der Flächennutzungsplan geändert werden (Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB).

Teil 2

Die 6. Änderung des Bebauungsplans „Hagenmoos / Engele“ in St. Georgen-Peterzell wurde bereits am 26.04.2017 als Satzung beschlossen und ist am 19.05.2017 in Kraft getreten. Die Berichtigung des Flächennutzungsplans im Bereich der ausgewiesenen Grünanlage gewerbliche Fläche auszuweisen, wird in diesem Zuge mit der 15. FNP-Änderung bearbeitet. Der naturschutzrechtliche Ausgleich wurde im Zuge der Bebauungsplanänderung in der Begründung unter Ziffer 3 abgearbeitet. Dieser Teil der Begründung ist auch Bestandteil der Begründung zur 15. Änderung des Flächennutzungsplans.

Teil 3

Der Gemeinderat der Stadt St. Georgen hat am 27.11.2019 den Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Schoren“ gefasst. Seit dem 19.02.2020 ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans geht im Norden geringfügig über die im Flächennutzungsplan ausgewiesene gewerbliche Fläche hinaus. Für diesen Bereich soll der Flächennutzungsplan angepasst werden. Im Zuge der Bebauungsplanänderung wurde die Änderung der Gemeindegrenzen mit der Gemeinde Mönchweiler genehmigt. Hierbei handelt es sich um die Umgliederung unbewohnter Gebietsteile der Stadt St. Georgen von 6.085 m² in die Gemarkung der Gemeinde Mönchweiler und unbewohnter Gebietsteile der Gemeinde Mönchweiler von 13.560 m² in die Gemarkung der Stadt St. Georgen. Die beteiligten Gemeinden haben die Vereinbarung am 06.06.2018 getroffen und das Landratsamt hat die Genehmigung am 25.06.2018 erteilt. Rechtswirksam ist die Änderung der Gemeindegrenze seit dem 01.06.2018. Diese Umgemeindung wird nun auch in der Flächennutzungsplanänderung berücksichtigt.

Teil 4

Die 1. Änderung des Flächennutzungsplans 2000 der Stadt St. Georgen wurde am 20.10.1999 wirksam. Hierin war die Ausweisung von Standorten als sonstige Sondergebiete zur Windkraftenergienutzung geregelt. Da im Zuge der 14. Änderung des Flächennutzungsplans (Teilflächennutzungsplan „Windenergie“)

127/21

die Konzentrationszonen für die Errichtung von Windkraftanlagen beschlossen wurden und der Teilflächennutzungsplan am 14.06.2017 wirksam wurde, sind nun die hinfälligen Sondergebiete zur Windkraftnutzung aus dem Flächennutzungsplan zu entfernen. Aus Gründen der Rechtsklarheit ist dies in einem eigenen Änderungsverfahren durchzuführen. Entfallen werden die Flächen „Skilift“ (4.1), „Brogen“ (4.2) und „Auf der Ähle“ (4.3).

Teil 5

Die im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Sondergebiete werden auf Wunsch des Regierungspräsidiums Freiburg nun mit einer Zweckbestimmung ergänzt. Diese Zweckbestimmung wird sowohl im zeichnerischen Teil enthalten sein als auch in Teil 5 der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung.

2. Umweltprüfung

Der 15. FNP-Änderung wird ein Umweltbericht beigelegt, der Ausführungen zu den Teilen 1, 2 und 3 enthält. Die Teile 4 und 5 erfordern keine Umweltprüfung.

3. Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB

Die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange wurden in den zeichnerischen Teil, die Begründung und den Umweltbericht mit aufgenommen. In der angefügten Abwägungstabelle werden alle eingegangenen Anregungen und Hinweise mit unserer Stellungnahme gegenübergestellt.

4. Weitere Vorgehensweise

Im Zuge des weiteren Verfahrens holt die Stadt St. Georgen die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Planentwurf und der Begründung mit Umweltbericht ein. Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung wird gleichzeitig ausgelegt, so dass die Öffentlichkeit Stellung nehmen kann. Nach erfolgter Offenlage werden die Stellungnahmen abgewogen und der Gemeinderat kann den Feststellungsbeschluss fassen.

Anlagen:

Deckblatt
Zeichnerische Teile
Begründung
Umweltbericht

Vorlagennummer

127/21

Abwägungstabelle
