



## Beschlussvorlage

Vorlagennummer

**060/22**

**Status:** öffentlich

### 15. Änderung des Flächennutzungsplan 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 Flächennutzungsplan 2000**

**Teil 5: Konkretisierung der Sondergebiete in Sondergebiete mit  
Zweckbestimmung**

### Behandlung der Stellungnahmen aus den Offenlagen und Feststellungsbeschluss

Amt/Az.: Bauamt /	Erstellungsdatum: <u>20.04.2022</u>
-------------------	-------------------------------------

Beratungsfolge:	
Datum der Sitzung	Gremium
11.05.2022	Gemeinderat

#### Beschlussvorschlag:

1. Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander werden die Stellungnahmen zum Änderungsentwurf des Flächennutzungsplans, wie im Sachverhalt dargestellt, berücksichtigt.
2. Der Feststellungsbeschluss zur 15. Änderung des Flächennutzungsplans 2000 in der Fassung vom 11.05.2022 wird je einzeln für
  - a) Teil 1: 7. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Hagenmoos/Engele,, in St. Georgen- Peterzell

- b) Teil 2: Nachträgliche Berichtigung der 6. Änderung des Bebauungsplans „Hagenmoos/Engele“ in St. Georgen-Peterzell
- c) Teil 3: Aufstellung des Bebauungsplans „Schoren“, in St. Georgen Peterzell und der damit verbundenen Umgemarkung zwischen Mönchweiler und St. Georgen
- d) Teil 4: Aufhebung der 1. Änderung des Flächennutzungsplan 2000
- e) Teil 5: Konkretisierung der Sondergebiete in Sondergebiete mit Zweckbestimmung

gefasst.

3. Die Verwaltung wird beauftragt die 15. Änderung des Flächennutzungsplans 2000 dem Landratsamt zur Genehmigung vorzulegen.

---

Michael Rieger  
Bürgermeister

**Sachverhalt:**

**Anlass der Flächennutzungsplanänderung**

Der Gemeinderat der Stadt St. Georgen hat die Flächennutzungsplanänderung zu den Teilen 1-5 auf den Weg gebracht.

**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. Die Offenlage wie auch eine erneute Offenlage aufgrund eines Formfehlers in der Bekanntmachung wurde durchgeführt. Im nächsten Tagesordnungspunkt zu dieser Gemeinderatssitzung wird die Abwägung der Stellungnahmen vorgenommen und der Satzungsbeschluss gefasst.

**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 m<sup>2</sup> in die Gemarkung der Gemeinde Mönchweiler und unbewohnter Gebietsteile der Gemeinde Mönchweiler von 13.560 m<sup>2</sup> 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.

## **060/22**

### **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“) 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 zur Konkretisierung mit einer Zweckbestimmung ergänzt. Diese Zweckbestimmung wird sowohl im zeichnerischen Teil enthalten sein als auch in Teil 5 der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung.

### **Verfahrensstand**

Der Gemeinderat hat am 17.11.2021 dem Änderungsentwurf zugestimmt und den Offenlagebeschluss gefasst. Die Offenlage fand in der Zeit vom 01. Dezember 2021 bis einschließlich 14. Januar 2022 statt. Im Zuge der Offenlage wurde von Seiten des Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung Raumordnung, Formfehler in der öffentlichen Bekanntmachung zur Offenlage festgestellt. Aus diesem Grund wurde eine erneute Offenlage in der Zeit vom 28. Februar 2022 bis einschließlich 29. März 2022 durchgeführt.

### **Abwägung nach §1 Abs. 7 BauGB**

Im Zuge der Offenlage nach § 4 Abs. 2 BauGB wurden 32 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie benachbarte Gemeinden angehört. Im Zuge der erneuten Offenlage nach § 4a Abs. 3 BauGB wurden diese nochmals angehört. Es sind 14 Stellungnahmen eingegangen. In 9 Fällen wurden Anregungen vorgebracht bzw. Hinweise gegeben. In der beigefügten Abwägungstabelle werden die eingegangenen Anregungen und Hinweise sowie die Art und Weise, wie diese berücksichtigt wurden, dokumentiert.

### **Weitere Vorgehensweise:**

Da der Feststellung der Flächennutzungsplanänderung keine Bedenken und Anregungen entgegenstehen, empfiehlt die Verwaltung dem Gemeinderat den Feststellungsbeschluss zur 15. Änderung des Flächennutzungsplans 2000 in der Fassung vom 11.05.2022 zu fassen. Die Flächennutzungsplanänderung wie auch der Beschlossene Bebauungsplan 7. Änderung „Hagenmoos / Engele“ müssen dem Landratsamt zur Genehmigung vorgelegt werden. Nach Erhalt der Genehmigung wird die Flächennutzungsplanänderung mit der öffentlichen Bekanntmachung wirksam.

**Anlagen:**

Deckblatt  
Zeichnerische Teile  
Begründung  
Umweltbericht  
Abwägungstabelle

---