

**N I E D E R S C H R I F T**  
**über die**  
**öffentliche Sitzung des Ortschaftsrates Peterzell**  
**DER STADT ST. GEORGEN IM SCHWARZWALD**

**Tag:** Dienstag, den 21.03.2023

**Ort:** Rathaus Peterzell

**Beginn:** 17:30 Uhr

**Ende:** 18:05 Uhr

**ANWESEND:**

**Vorsitzender**

Herr Klaus Lauble

**Ehrenamtliche Mitglieder**

Herr Christian Fichter

Herr Peter Fichter

Herr Thomas Fröschl

Herr Andreas Joos

Herr Michael Lauble

Herr Dr. Michael Otte

Frau Jasmin Schulze

Frau Regina Weißer

Herr Dr. Jörg Zimmermann

ab 17.45 Uhr

**Beamte, Sachverständige usw.**

Herr Alexander Tröndle

**Schriftführer**

Frau Nicole Dorer

**ABWESEND:**

Zu Beginn der Sitzung stellt der Vorsitzende fest:

1. Das Gremium ist durch Ladung vom 10.03.2023 ordnungsgemäß einberufen worden.
2. Das Gremium ist beschlussfähig.

## 1 Öffentliche Fragestunde

---

### Protokoll:

Es gibt keine Anfragen von den Zuhörern.

## 2 Bekanntgaben, Verschiedenes

---

### Protokoll:

Ortsvorsteher Lauble informiert, der Liederkranz feiere nächstes Jahr sein 100jähriges Bestehen. Dazu sei ein Dorfhock geplant. Sämtliche Vereine würden sich beteiligen. Erste Gespräche habe es gegeben, nun gehe es in die Planungsphase.

## 3 Bekanntgabe der Beschlüsse aus der nicht öffentlichen Sitzung vom 28.02.2023

---

### Protokoll:

Der Ortschaftsrat hat einem städtebaulichen Vertrag zugestimmt.

## 4 Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Nasse Hecken", St. Georgen-Peterzell

**Aufstellungsbeschluss und Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange**  
**Vorlage: 044/23**

---

### Protokoll:

Ortsvorsteher Lauble begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt Stadtbaumeister Tröndle.

Stadtbaumeister Tröndle erläutert die Vorlage. Der Anlass der Planung sei dem Ortschaftsrat bekannt. Es gehe um die Gewerbegebietsentwicklung. Die Stadt habe Schwierigkeiten, auf der gesamten Gemarkung Flächen für den Bedarf an Gewerbeflächen auszuweisen. Ein Grundstück mit ca. 16.000 qm sei im Gewerbegebiet „Hagenmoos/Engele“ momentan noch verfügbar. Dieses sei jedoch aufgrund der Topografie nur bedingt bebaubar. In der Region gebe es genug Konkurrenzflächen. Andere Kommunen hätten oft ein Vorhalteangebot. Darauf verzichte St. Georgen. Hier werde gerne nach Bedarf entwickelt. Dies lasse allerdings keine kurzfristige Reaktion zu. Daher sei es sinnvoll, in die Zukunft zu schauen. Die ganzen Jahre sei darauf geschaut worden, welche Betriebe sich im Gewerbegebiet „Hagenmoos/Engele“ ansiedelten. Es habe viele Anfragen gegeben. Bürgermeister Rieger sei es immer wichtig gewesen, dass produzierendes

---

Gewerbe angesiedelt werde. In den letzten zwei Jahrzehnten habe sich das Gebiet enorm entwickelt. Die 7. Änderung des Bebauungsplanes sei im Bereich der Firma Gerland für deren Entwicklung gewesen. Im Folgenden erläutert Stadtbaumeister Tröndle den Bebauungsplan. Das Grüngelände im westlichen Teil sei ursprünglich für die Erweiterung vorgesehen gewesen. Allerdings gebe es vom Grundstückseigentümer keine Verkaufsbereitschaft. Im nördlichen Bereich gebe es hauptsächlich eigene Flächen, einige seien dazugekauft worden. Da die Anfrage eines im Gewerbegebiet ansässigen Gewerbebetriebs zur Erweiterung vorliege, sei geplant, das Gewerbegebiet im Norden zu erweitern. Es werde in den Wald eingegriffen, was bedeute, dass ein großer Ausgleich anstehe. Es sei geplant gewesen, ein Hochmoor anzulegen, was sehr viel Ökopunkte, auch für die Zukunft, gebracht hätte. Dies sei leider nicht verwirklicht. Der Gemeinderat und der Ortschaftsrat haben in einer Begehung klar geäußert, dass das Gebiet nicht bis zum Engeleweg reichen solle. Es gebe nun eine klare Kante. Da Biotop und die Rentierflechte, die geschützt werden müsse, gefunden wurden, werde die Erweiterung auf das Minimum minimiert. Erforderlich werde eine Waldumwandlung. Im Norden seien zwei Wendehammer geplant. Im östlichen Bereich sei ein Rückhaltebecken vorgesehen gewesen. Hier wurde bereits durch Stadtrat Fichter vorgeschlagen, dies unterirdisch anzulegen bzw. in den Waldabstand zu legen, um mehr Baufläche zu erhalten. Parallel müsse der Flächennutzungsplan geändert werden. Dieser werde im April folgen, es fehle noch an Unterlagen. Für das Verfahren seien zwei Jahre geplant.

Ortsvorsteher Lauble erwähnt, dem Ortschaftsrat sei das Naherholungsgebiet Engeleweg wichtig. Dies wurde berücksichtigt, das Gewerbegebiet reiche nicht bis an den Engeleweg. Es sei sehr wichtig, für weitere Betriebe Fläche zur Verfügung stellen zu können. Im Gewerbegebiet seien hochklassige Firmen ansässig, was für St. Georgen und somit auch für Peterzell sehr wichtig sei.

Ortschaftsrat Joos fragt an, wie viele Firmen nach der Erweiterung ansiedeln könnten.

Stadtbaumeister Tröndle erklärt, ein Teil sei bereits reserviert. Er gehe von mindestens drei, maximal fünf weiteren Betrieben aus.

Ortschaftsrat Michael Lauble erkundigt sich, ob es weitere Entwicklungsmöglichkeiten gebe.

Stadtbaumeister Tröndle erklärt, eine Firma habe eine Optionsfläche, die nächstes Jahr eventuell an die Stadt zurückfalle. Mehr gebe es nicht. Aber auch der Kanal und die Straße seien für viel mehr gar nicht ausgelegt.

Ortsvorsteher Fichter erkundigt sich, wo der Flächenausgleich stattfindet, wenn das Hochmoor nicht umgesetzt werden könne.

Stadtbaumeister Tröndle erklärt, dies solle sich im Laufe des Verfahrens entwickeln. Es könnten Biotop zum Verbund ausgebaut werden. Im Umweltbericht werde dieses Thema abgearbeitet.

---

Ortschaftsrat Joos erkundigt sich ob, Bauvorschriften usw. vom Bebauungsplan „Hagenmoos/Engele“ übernommen werden.

Stadtbaumeister Tröndle führt aus, die anstehende Änderung wäre die 8. Änderung gewesen. Dann hätten die bisherigen Bauvorschriften gegolten. Diese seien aber nicht mehr zeitgemäß. Mittlerweile habe sich vor allem in Umweltbereichen, z.B. auch Photovoltaik, viel getan. Aus diesem Grunde habe man sich entschieden, einen neuen Bebauungsplan aufzusetzen.

Ortschaftsrat Joos erkundigt sich, wie Dachbegrünung bzw. Photovoltaikanlagen auf dem Dach gehändelt werden.

Stadtbaumeister Tröndle erklärt, es werde beides zugelassen. Photovoltaik sei in gewisser Größe vorgeschrieben, der Rest des Daches müsse dann begrünt werden. Hier müsse noch eine Ausformulierung erfolgen.

### **Beschluss:**

1. Der Ortschaftsrat von Peterzell beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „Nasse Hecken“ nach § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB). Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften wird aus dem Lageplan vom 27.02.2023 ersichtlich.
2. Die Verwaltung wird ermächtigt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

### **Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 10  
Ablehnung: ./.  
Enthaltung: ./.

---

## **5 Anfragen aus dem Gremium**

---

### **Protokoll:**

- a) Ortschaftsrat Peter Fichter erkundigt sich, wann die Randsteine – Breitbandausbau – in der Sommerbergstraße gerichtet würden. Stadtbaumeister Tröndle antwortet, diese sollten ausgetauscht werden. Es gebe gerade Probleme mit dem Zweckverband. Die Stadt verweigere verschiedene Abnahmen. Die Probleme häufen sich gerade. Allerdings müsse man auch sehen, was der Zweckverband im Kreis alles leiste. Extrem viel km würden gegraben und Breitbandkabel verlegt. Jeder fordere eine gute Übertragung. Der Zweckverband sei stark gewachsen und eine Überwachung aller Baustellen sei schwierig. Zudem würden sich häufig die Förderungen ändern.

Es müsse im Fall Sommerbergstraße auf die Verjährung geachtet werden.

Ortsvorsteher Lauble berichtet, Herr Cabanis vom Zweckverband habe zugesagt, sich darum zu kümmern.

Für die Richtigkeit:

Der Vorsitzende:

Die Mitglieder:

Der Schriftführer:

St. Georgen, 22. Februar 2024