



Beschlussvorlage

Vorlagennummer

159/23

Status: öffentlich

16. Änderung des Flächennutzungsplanes 2000 der Stadt St. Georgen im Bereich des Bebauungsplanes "Nasse Hecken"

Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden und Offenlagebeschluss

| | |
|-------------------|-------------------------------------|
| Amt/Az.: Bauamt / | Erstellungsdatum: <u>06.11.2023</u> |
|-------------------|-------------------------------------|

| Beratungsfolge: | |
|-------------------|-------------------------|
| Datum der Sitzung | Gremium |
| 28.11.2023 | Ortschaftsrat Peterzell |
| 29.11.2023 | Gemeinderat |

Beschlussvorschlag:

1. Der vorgenommenen Abwägung öffentlicher und privater Belange gegen- und untereinander (§ 1 Abs. 7 BauGB) aufgrund der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden eingegangenen Stellungnahmen wird zugestimmt.
2. Der Entwurf zur 16. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes „Nasse Hecken“ mit Begründung und zeichnerischem Teil vom 29.11.2023 wird befürwortet.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Michael Rieger
Bürgermeister

Sachverhalt:

Verfahrensstand:

Am 26.04.2023 hat der Gemeinderat die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes 2000 im Bereich des Bebauungsplanes „Nasse Hecken“ beschlossen. Die Bekanntgabe des Änderungsbeschlusses erfolgte am 20.07.2023. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange wurde in der Zeit vom 24.07.2023 bis 01.09.2023 durchgeführt. Am 27.09.2023 hat der Gemeinderat die Verwaltung beauftragt, den Antrag auf Waldumwandlung für Teilflächen der Waldgrundstücke Flst. Nr. 141 und 138/3 zu beantragen.

Beteiligung der Öffentlichkeit:

Von Seiten der Öffentlichkeit wurde keine Stellungnahme abgegeben.

Beteiligung der Behörden:

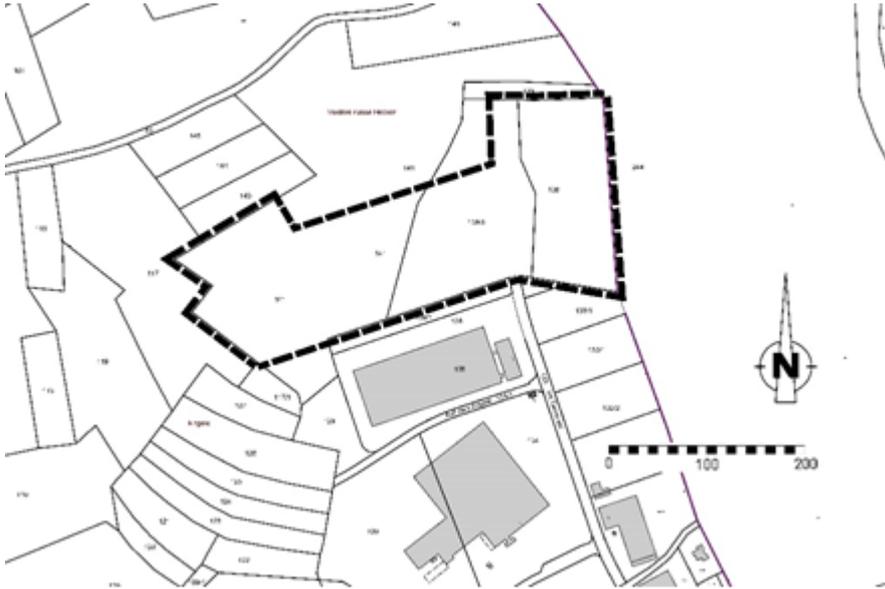
Im Zuge der Behördenbeteiligung wurden 53 Behörden, Nachbargemeinden und Träger öffentlicher Belange angehört. 22 Stellungnahmen kamen zurück. Davon 12 ohne Bedenken und Anregungen und 10 mit Stellungnahmen, die größtenteils im Zuge der Abwägung zur Bebauungsplanaufstellung berücksichtigt oder zur Kenntnis genommen wurden.

Die Stellungnahme der höheren Raumordnungsbehörde vom Regierungspräsidium Freiburg wurde beachtet und die Begründung um den Bauflächenbedarfsnachweis ergänzt. Die Hinweise des Zweckverbandes Breitbandversorgung wurden aufgenommen.

Räumlicher Geltungsbereich:

Der räumliche Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 6,86 ha, mit den Flurstücken Nr. 138, 136, 138/1 sowie Teilflächen der Flurstücke Nr. 138/3, 141, 135, 117/1 und einer Teilfläche der Straße Am Tannwald, Flurstück Nr. 133.

Der räumliche Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes erstreckt sich auf den im Lageplan vom 29.11.2023 umrandeten Bereich.



Ziele und Zwecke der Flächennutzungsplanänderung:

Im Zuge der Flächennutzungsplanänderung wird der Antrag auf Waldumwandlung gestellt. Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 19.07.2023 die Waldumwandlung mit ihren Ausgleichsmaßnahmen befürwortet. Der Antrag auf Waldumwandlungserklärung wird parallel zur Offenlage gestellt.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan 2000 (FNP2000) der Stadt St. Georgen stellt innerhalb des Planbereichs „Waldfläche“ und „Fläche für die Landwirtschaft“ dar. Der Geltungsbereich befindet sich im Grundwasser-Schutzgebiet.

Das Plangebiet ist dem Außenbereich gem. § 35 BauGB zuzurechnen. Das Vorhaben mit der geplanten Nutzung als Gewerbegebiet ist daher auf der Basis des geltenden Planungsrechts nicht zulässig. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, ist die Aufstellung des Bebauungsplanes „Nasse Hecken“ und im Parallelverfahren die 16. Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich.

Weiteres Vorgehen:

Nach der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden werden dem Gemeinderat die eingegangenen Stellungnahmen nochmals zur Abwägung vorgelegt. Der überarbeitete Entwurf wird dann zum Feststellungsbeschluss gebracht.

Anlagen:

- Zeichnerische Darstellung der 16. Teiländerung des Flächennutzungsplanes

159/23

vom 29.11.23

- Begründung Bebauungsplan „Nasse Hecken“ vom 29.11.23
 - Umweltbericht vom 29.11.23
 - Abwägungstabelle nach § 3(1) und § 4(1) BauGB vom 29.11.23
-