



Beschlussvorlage

Vorlagennummer

082/24

Status: öffentlich

16. Änderung des Flächennutzungsplans 2000 der Stadt St. Georgen im Bereich des Bebauungsplans "Nasse Hecken" Abwägung der Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung und Feststellungsbeschluss

Amt/Az.: Bauamt / 621.31 FNP 2000-16. Änderung	Erstellungsdatum: <u>26.06.2024</u>
--	-------------------------------------

Beratungsfolge:	
Datum der Sitzung	Gremium
15.07.2024	Ortschaftsrat Peterzell
17.07.2024	Gemeinderat

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt:

1. Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander nach § 1 Abs. 7 BauGB werden die eingegangenen Stellungnahmen, wie in der Abwägungstabelle dargestellt, berücksichtigt.
2. Für die 16. Flächennutzungsplanänderung wird der Feststellungsbeschluss gefasst.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die Flächennutzungsplanänderung dem Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis zur Genehmigung vorzulegen und anschließend öffentlich bekanntzumachen.

Michael Rieger
Bürgermeister

Sachverhalt:

1. Bisherige Beschlusslage

- Änderungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 26.04.2023
- Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB und Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB vom 28.07.2023 bis 01.09.2023
- Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB und Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 21.03.2024 bis 26.04.2024

2. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Änderungsbereich des Flächennutzungsplans 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.

3. Anlass sowie Ziele und Zwecke der Planung

Im Gewerbegebiet „Hagenmoos/Engele“ sind die zur Verfügung stehenden Grundstücksflächen fast vollständig ausgeschöpft und die Möglichkeiten für bestehende Betriebe zur Erweiterung sind sehr eingeschränkt. Daher wird im nördlichen Bereich durch die geplanten Erweiterungen einem vorhandenen Betrieb Weiterentwicklungsmöglichkeiten geschaffen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans und der dazugehörigen Flächennutzungsplanänderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden dieses Gewerbegebiet umzusetzen. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegen 4,17 ha Wald, welche zur Rodung anstehen. Der Ausgleich für die Waldinanspruchnahme wird ca. 500 m nördlich auf städtischen Waldflächen geschaffen. Geplant ist die Aufwertung einer 11,42 ha großen Fläche, um die Biodiversität zu erhöhen. Zusätzlich werden zwei Biotopflächen mit 8,05 ha wiedervernässt, wodurch auch hier eine Verbesserung der Grundstrukturen erzielt werden.

4. Flächennutzungsplanänderung

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt innerhalb des Planbereichs Waldfläche und Fläche für die Landwirtschaft dar. Die Stadt beabsichtigt den Flächennutzungsplan im Parallelverfahren zu ändern und an die geplante gewerbliche Nutzung anzupassen.

5. Ergebnis der durchgeführten Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Öffentlichkeit wurde durch die öffentliche Bekanntmachung vom 13.03.2024 auf die Auslegung in der Zeit vom 21.03.2024 bis einschließlich 26.04.2024 hingewiesen. Von Seiten der Öffentlichkeit sind in diesem Zeitraum keine Bedenken und Anregungen eingegangen.

Gleichzeitig wurden insgesamt 53 Behörden und Träger öffentlicher Belange an der Offenlage der Flächennutzungsplanänderung beteiligt. Rückmeldung kam von 25 Beteiligten, wovon 20 keine Einwände erhoben haben. Durch die eingegangenen Anregungen und Bedenken ergeben sich für den geänderten Flächennutzungsplanentwurf lediglich geringfügige Ergänzungen und Anpassungen. Unter diesen Bedingungen kann die Flächennutzungsplanänderung festgestellt werden.

Die Änderungen waren im Wesentlichen:

Umweltbericht:

- Korrigierte Bilanzierung bei der Ausgleichsmaßnahme

6. Waldumwandlungserklärung

Für die Waldinanspruchnahme muss der Antrag auf Waldumwandlungserklärung nach § 16 Landeswaldgesetz vor Satzungsbeschluss des Bebauungsplans und Feststellungsbeschluss des Flächennutzungsplans gestellt werden und diese von der oberen Forstbehörde genehmigt werden. Mit der Genehmigung der Waldumwandlungserklärung wird die Waldumwandlungsgenehmigung in Aussicht gestellt. Diese Erklärung ist wiederum Voraussetzung für die Genehmigungsfähigkeit der Bauleitplanung. Für den Antrag auf Waldumwandlungsgenehmigung muss der inkraftgetretene Bebauungsplan dem Regierungspräsidium vorgelegt werden.

7. Weiteres Verfahren

Im Anschluss an diese Gemeinderatssitzung wird dem Landratsamt die 16. Änderung des Flächennutzungsplans mit den vollständigen Verfahrensakten zur Genehmigung vorgelegt. Innerhalb eines Monats ist die Genehmigung zu erteilen. Daraufhin kann sowohl die Flächennutzungsplanänderung als auch der dazugehörige Bebauungsplan bekanntgemacht werden. Mit der Bekanntmachung wird der Flächennutzungsplan wirksam und der Bebauungsplan rechtskräftig. Anschließend kann die Waldumwandlungsgenehmigung beantragt werden, um die Freilegung der Grundstücke voranzutreiben. Mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan kann auch der Bauantrag eingereicht werden.

Anlagen:

- Abwägungstabelle
- Zeichnerischer Teil zur 16. Änderung FNP
- Begründung zur Flächennutzungsplanänderung mit
 - Umweltbericht und

Vorlagennummer

082/24

- Genehmigung auf Waldumwandlungserklärung
-