

Öffentliche Bekanntmachung

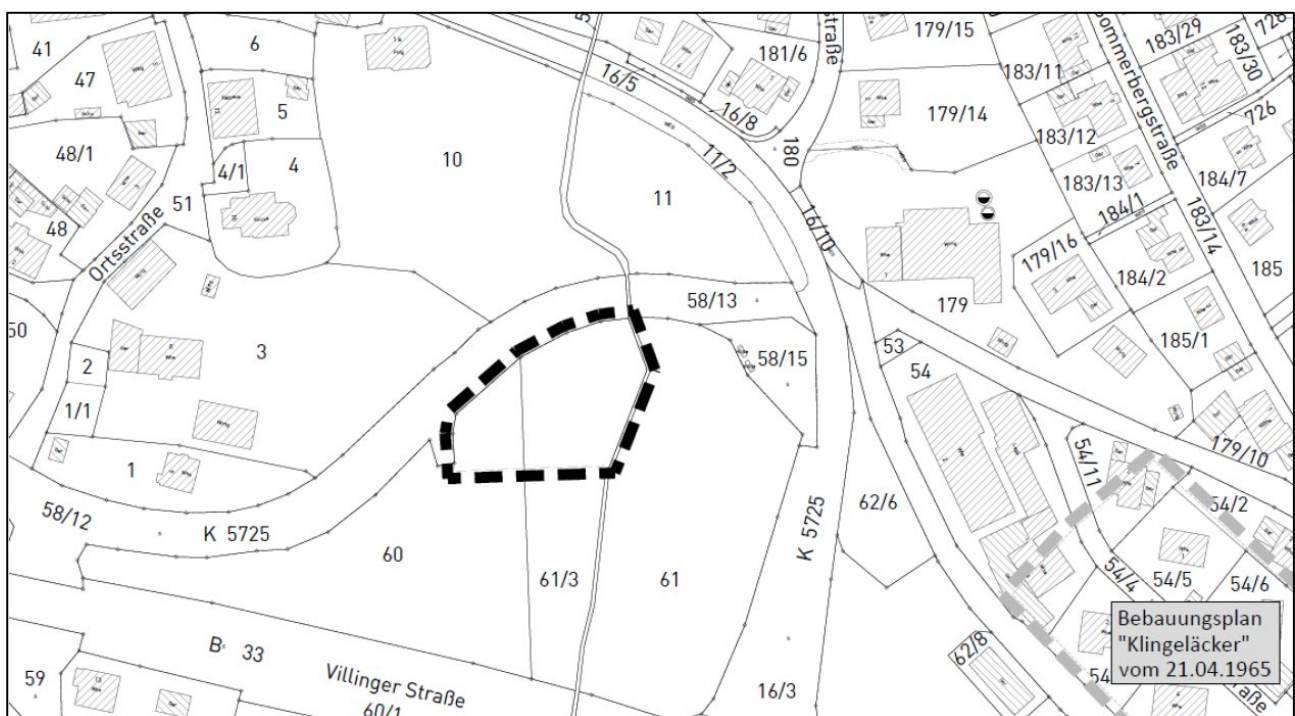
17. punktuelle Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Gemeindehaus Peterzell“

- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Absatz 1 BauGB -
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Absatz 1 BauGB -

Der Gemeinderat der Stadt St. Georgen i.S. hat in seiner öffentlichen Sitzung am 26.04.2023 die 17. punktuelle Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Gemeindehaus Peterzell“ nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB) beschlossen. In gleicher Sitzung hat der Gemeinderat den Vorentwurf der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 10.03.2023 gebilligt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Absatz 1 BauGB beschlossen

1. Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich im Bereich innerhalb der Ortslage von Peterzell der Gemeinde St. Georgen. Südlich grenzt die Bundesstraße „Villinger Straße“ an. Nordwestlich auf der gegenüberliegenden Straßenseite befindet sich der zugehörige Friedhof und die Petruskirche auf einer ausgewiesenen Gemeinbedarfsfläche, weshalb sich die Fläche in unmittelbarer Nähe und Zuordnung für die Realisierung eines Gemeindehauses der ev. Kirchengemeinde eignet. Im Osten grenzen nach einer Grünfläche und der Buchenberger Straße gemischte Bauflächen an. Der geplante Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung mit einer Gesamtfläche von 1.500 m² beinhaltet die Flurstücke 60 und 61/3, jeweils in Teilen. Der exakte räumliche Geltungsbereich ist der untenstehenden Plandarstellung zu entnehmen.



2. Ziele und Zwecke der Flächennutzungsplanänderung

Ziel der vorliegenden FNP-Änderung im Parallelverfahren zum Bebauungsplan ist die Schaffung einer rechtlichen Grundlage zur Errichtung eines neuen Gemeindehauses in direkter Zuordnung zur bestehenden Petruskirche sowie dem zugehörigen Friedhof.

3. Umweltbezogene Informationen

Neben dem Planentwurf sind folgende umweltbezogene Informationen und Stellungnahmen (teilweise in Form von Fachgutachten) verfügbar:

- Umweltbericht mit Aussagen zur Berücksichtigung umweltbezogener Auswirkungen der Planung und möglichen Betroffenheiten von Menschen (insb. Wohn- und Erholungsfunktionen), Pflanzen und Tieren (insb. Lebensraum), der biologischen Vielfalt und des Artenschutzes, Boden (insb. Flächenversiegelung), Wasser (insb. der Rückhalt und die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers), Klima (insb. Kaltluft- und Frischluftproduktion), des Landschafts- und Ortsbildes (Beeinträchtigung als Folge der Bebauung) sowie von Kultur- und Sachgütern und deren jeweiliger Wechselwirkungen vom 10.03.2023. Zudem die Beschreibung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen auf die vorgenannten Schutzgüter.
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag mit Aussagen zu den vom Vorhaben betroffenen Biotop- und Habitatstrukturen und der vorhabensbedingten Betroffenheit von planungsrelevanten Arten sowie der auf dieser Basis zu ergreifenden Maßnahmen vom 10.03.2023 mit artenschutzrechtlicher Relevanzprüfung vom 22.04.2020

4. Öffentlichkeitsbeteiligung

Der Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB liegt der Vorentwurf der 17. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplanes bestehend aus

- Zeichnerische Darstellung Bestand vom 10.03.2023
- Zeichnerische Darstellung Planung vom 10.03.2023
- Begründung vom 10.03.2023
- Umweltbericht mit Eingriffs- /Ausgleichsbilanzierung und Bestandsplan der Biotop- und Nutzungsstrukturen vom 10.03.2023
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag mit artenschutzrechtlicher Relevanzprüfung vom 10.03.2023

in der Zeit

vom 22. Juni 2023 bis einschließlich 21. Juli 2023

bei der Stadtverwaltung St. Georgen im Schwarzwald, Hauptstraße 9, 78112 St. Georgen vor
Zimmer 409, während der üblichen Dienststunden

Montag bis Freitag vormittags von 08:30 Uhr bis 12:30 Uhr
Montag bis Mittwoch nachmittags von 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr
Donnerstag nachmittags von 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr

zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Die Unterlagen können im selben Zeitraum auch auf der Homepage der Stadt St. Georgen unter www.st-georgen.de > Rathaus > Bekanntmachungen > Flächennutzungsplan eingesehen werden.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen bei der Stadtverwaltung schriftlich, per Mail an planverfahren@st-georgen.de oder zur Niederschrift abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers hilfreich.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Flächennutzungsplanänderung unberücksichtigt bleiben können.

Gemäß § 3 Abs. 3 BauGB wird ergänzend darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Abs. 3 S. 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

St. Georgen im Schwarzwald, den 12.06.2023



Michael Rieger
Bürgermeister