

Öffentliche Bekanntmachung

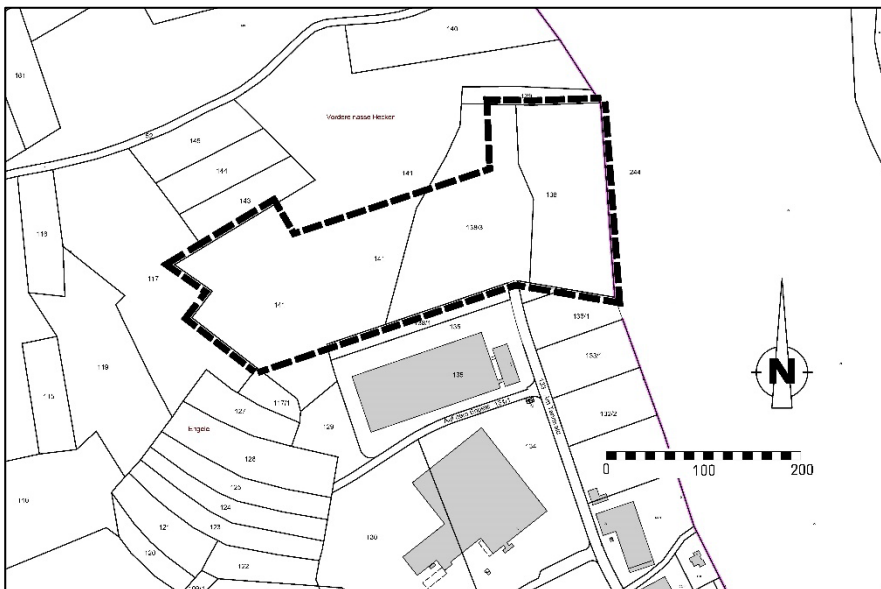
16. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes „Nasse Hecken“ - Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB - - Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB -

Der Gemeinderat der Stadt St. Georgen im Schwarzwald hat in seiner öffentlichen Sitzung am 26.04.2023 aufgrund von § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und § 74 der Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) beschlossen, den Flächennutzungsplan im Bereich des Bebauungsplanes „Nasse Hecken“ zu ändern und eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) durchzuführen.

1. 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 umrandeten Bereich.



16. punktuelle Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Nasse Hecken“ in St. Georgen i. S. – Peterzell

2. Ziele und Zwecke der Flächennutzungsplanänderung

Die Entwicklung der Betriebe im südlich angrenzenden Gewerbegebiet "Hagenmoos / Engele" ist eine sehr dynamische. Entsprechend sind im nördlichen Bereich des bestehenden, rechtskräftigen Bebauungsplanes durch aktuell geplante Erweiterungen der vorhandenen Betriebe in Verbindung mit der vorhandenen Grundstückssituation Erweiterungsabsichten geplant und erforderlich.

Mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erstellung dieses Gewerbegebietes geschaffen werden.

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

Die Stadt beabsichtigt, den Flächennutzungsplan im Parallelverfahren zu ändern und an die geplanten Nutzungen anzupassen.

3. Umweltbezogene Informationen

Neben dem Planentwurf sind folgende umweltbezogene Informationen verfügbar:

- Landwirtschaft

Im Zuge der geplanten Bebauung muss die landwirtschaftliche Nutzung auf Flurstück Nr. 138 aufgegeben werden. Diese Fläche wird überwiegend in Gewerbefläche umgewandelt.

Auf der Wirtschaftsfunktionenkarte des Landesamtes für Landwirtschaft, Ernährung und ländlichen Raum wird die dargestellte Fläche (hellblau schraffiert) als Landwirtschaftsfläche mit 8 Punkten dargestellt. Dies entspricht einer Vorrangflur Stufe II, dort sollte Fremdnutzung ausgeschlossen bleiben.

Nach Information vom Landwirtschaftsamt wird die im Plangebiet enthaltene Fläche für die Landwirtschaft von einem Nebenerwerbslandwirt bewirtschaftet. Somit sind die landwirtschaftlichen Belange des landwirtschaftlichen Betriebs hinsichtlich dieser Fläche nicht schützenswert. Die Fläche kann daher im Geltungsbereich beibehalten werden.

Die westlich bestehenden landwirtschaftlichen Flächen außerhalb des Plangebietes sollen unberührt bleiben und ihre derzeitige Nutzung soll beibehalten werden.

- Wald

Im Zuge der geplanten Bebauung muss ein Teil des Waldes gerodet werden. Die Umwandlung findet auf Teilflächen der Flurstücke Nr. 138/3 und 141, Gemarkung Peterzell, Gewann Hagenmoos statt.

Die Rodungsfläche umfasst ca. 4.17 ha. Für die Rodung ist im Zuge der Bauleitplanung ein Antrag auf Waldumwandlung gemäß §§ 9 und 10 LWaldG zu stellen. Die Flurstücke 138/3 und 141 befinden sich im Eigentum der Stadt St. Georgen. Für die Waldumwandlungsgenehmigung ist in einem ersten Schritt eine Waldumwandlungserklärung bei der höheren Forstbehörde zu beantragen.

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 16. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehend aus

- Zeichnerischen Darstellung Bestand und Planung vom 17.03.2023
- Begründung vom 17.03.2023
- Kurzbericht Waldumwandlung vom 06.07.2023

in der Zeit vom

28.07.2023 bis einschließlich 01.09.2023

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.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

St. Georgen im Schwarzwald, den 20.07.2023

Michael Rieger
Bürgermeister