

Öffentliche Bekanntmachung

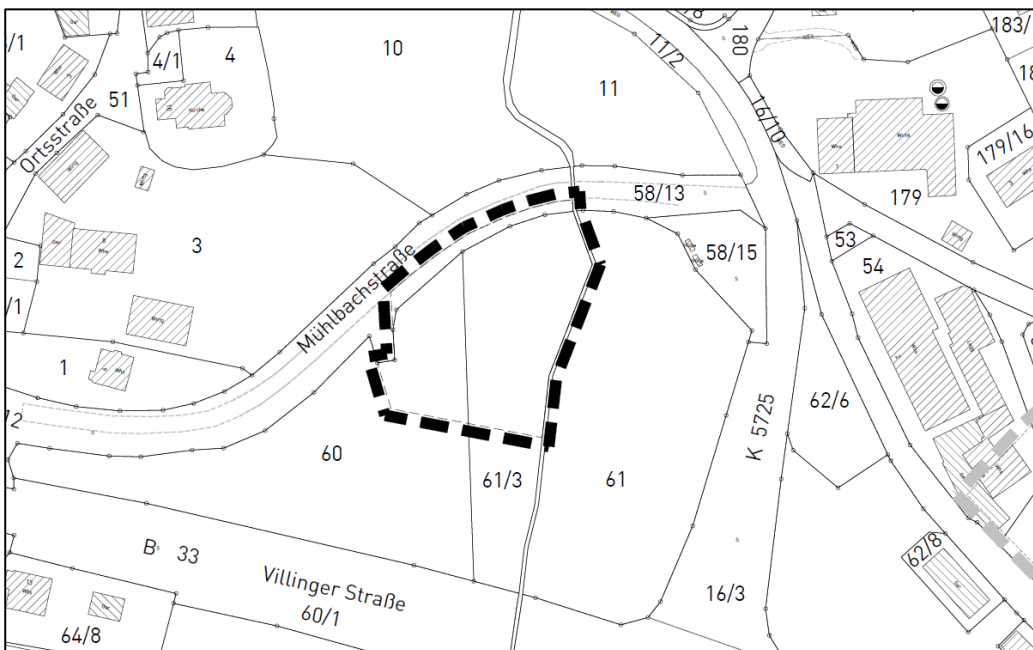
Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Gemeindehaus Peterzell“ - Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Absatz 1 BauGB - - Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Absatz 1 BauGB -

Der Gemeinderat der Stadt St. Georgen i.S. hat in seiner öffentlichen Sitzung am 26.04.2023 die Aufstellung des Bebauungsplans „Gemeindehaus Peterzell“ nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB) beschlossen. In gleicher Sitzung hat der Gemeinderat den Vorentwurf des Bebauungsplans sowie den Vorentwurf der örtlichen Bauvorschriften 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 innerhalb der Ortslage von Peterzell der Gemeinde St. Georgen. Südlich grenzt die Bundesstraße B 33 „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 des Bebauungsplans mit einer Gesamtfläche von 1.693 m² beinhaltet die Flurstücke 58/13, 60 und 61/3, jeweils in Teilen.

Der exakte räumliche Geltungsbereich ist der untenstehenden Plandarstellung zu entnehmen.



2. Ziele und Zwecke des Bebauungsplanverfahren

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau eines Gemeindehauses mit zugehörigen Stellplätzen und Außenanlage geschaffen werden.

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
- Baugrunduntersuchung vom 05.10.2022
- Immissionsgutachten vom 30.03.2023

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 Entwurf des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften „Gemeindehaus Peterzell“ mit folgenden Unterlagen

- Bebauungsplanentwurf (Planzeichnung) vom 10.03.2023
- Erschließungsplanung vom 10.03.2023
- Textliche Festsetzungen mit örtlichen Bauvorschriften jeweils vom 10.03.2023
- Begründung zum Bebauungsplan vom 10.03.2023
- Umweltbericht mit Bestandsplan der Biotop- und Nutzungsstrukturen vom 10.03.2023
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag vom 10.03.2023 mit artenschutzrechtliche Relevanzprüfung vom 22.04.2020
- Baugrunduntersuchung vom 05.10.2022
- Immissionsgutachten vom 30.03.2023

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 > Bebauungsplan 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 den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

St. Georgen im Schwarzwald, den 12.06.2023



Michael Rieger
Bürgermeister