

Gemeindeverwaltungsverband St. Peter

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

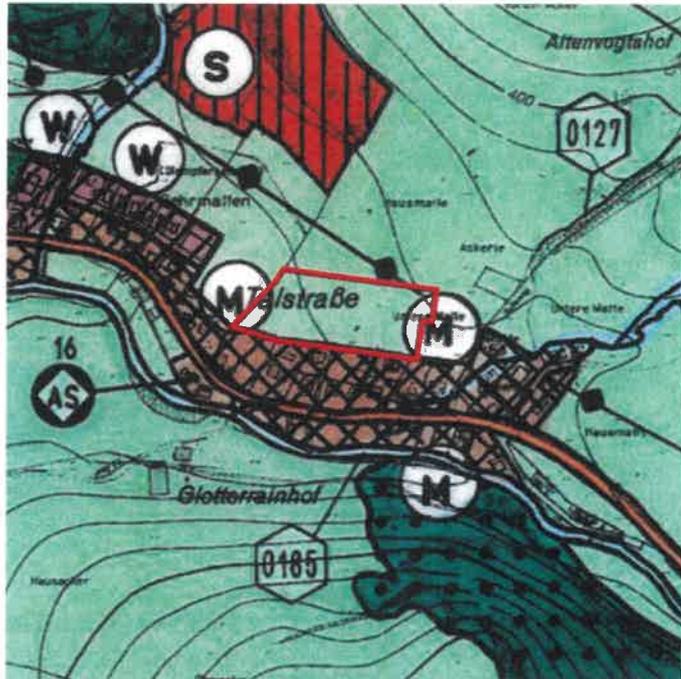
3. Änderung des Flächennutzungsplanes des Gemeindeverwaltungsverbandes St. Peter mit den Gemeinden St. Peter, St. Märgen und Glottertal (Baugebiet Hausmatte-Altenvogtshof, Glottertal) - Offenlage gem. §3 Abs. 2 BauGB -

Die Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes St. Peter hat am 16.01.2024 in öffentlicher Sitzung den Entwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes des Gemeindeverwaltungsverbandes St. Peter gebilligt und beschlossen, die Offenlage nach §3 Abs.2 BauGB durchzuführen.

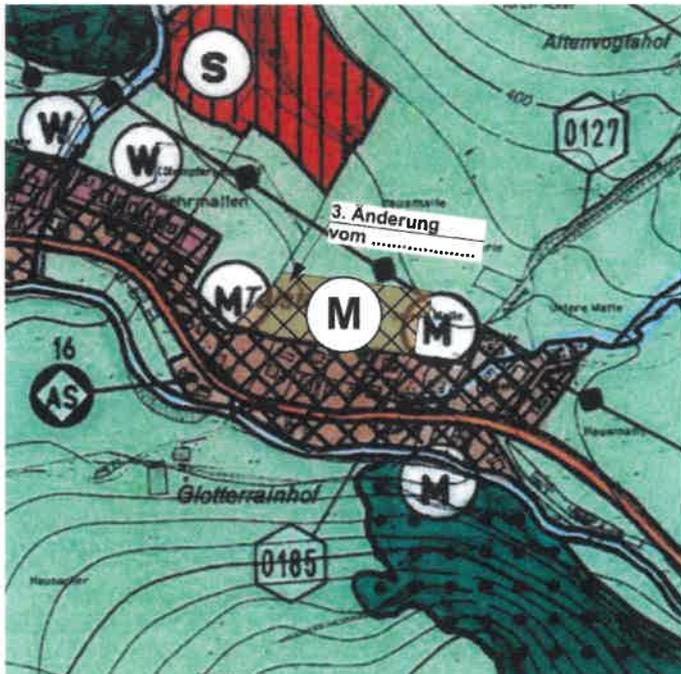
Der Geltungsbereich der 3. Änderung betrifft eine südlich des Sondergebietes der Rehaklinik Glotterbad gelegene, bisher im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellte Fläche. Lage und Nutzungsänderung sind aus den hier auszugsweise abgedruckten Auszügen der Planunterlagen vom 13.11.2023 ersichtlich.

Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung wird mit Begründung in der Zeit vom 01.03.2024 bis einschließlich 05.04.2024 im Rathaus der Gemeinde St. Peter, Klosterhof 12, 79271 St. Peter Hauptamt; im Rathaus der Gemeinde St. Märgen, Rathausplatz 6, 79274 St. Märgen, Hauptamt und im Rathaus der Gemeinde Glottertal, Talstr. 45, 79286 Glottertal, Hauptamt während der üblichen Dienststunden öffentlich ausgelegt. Ergänzend können weitere Termine vereinbart werden.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die ausgelegten Unterlagen sind zusätzlich im Internet unter der Internet-Adresse www.st-peter.eu/buergerservice/bauleitplaene/flaechennutzungsplan eingestellt.



Ausschnitt: Wirksamer Flächennutzungsplan von 2002 einschl. 1. und 2. Änderung und aller Berichtigungen zum Stand 01.07.2023; Plangebiet rot umrandet



Ausschnitt: Wirksamer Flächennutzungsplan von 2002 einschl. 1. und 2. Änderung und aller Berichtigungen zum Stand 01.07.2023; geänderte Darstellung im Deckblattbereich

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

- Umweltbericht vom 13.11.2023 (Büro für Landschaftsplanung Dipl.-Forstw. H.-J. Zurmöhle) mit
 - Beurteilung der Umweltauswirkungen auf
 - Lage / Standortgunst / Entwicklungspotential
 - baulich vorgeprägte Siedlungslücke
 - Erschließbarkeit / Entwicklungsökonomie
 - geringe Eingriffe, da Direktanschluss
 - Tiere / Pflanzen und biologische Vielfalt
 - sehr geringwertiger Biotoptyp,
 - keine planungsrelevanten Tier- und / oder Pflanzenarten
 - Wasser
 - reduzierte Grundwasserneubildung
 - keine direkte Wirkung auf Glotter
 - kein Wasserschutzgebiet, keine Überflutungsfläche HQ 100
 - Boden
 - mittlere Wertigkeit
 - Fläche
 - geringe Inanspruchnahme im Verhältnis zum Siedlungsbestand
 - Mensch / Immissionen
 - Vorbelastung aus Verkehr der Hauptstraße durch Schadstoff- und Geruchsemissionen
 - geringe Zusatzbelastungen
 - landwirtschaftliche Emissionen
 - Mensch / Erholung
 - Gebiet selbst keine Bedeutung
 - Umgebung von hohem Wert
 - Orts- / Landschaftsbild
 - gute Eingliederung
 - Luft / Klima
 - Verlust an Kaltluftproduktionsfläche ist gering
 - Kultur- und Sachgüter
 - keine bekannt

- Artenschutzgutachten zum Bebauungsplanvorentwurf „Hausmatte-Altenvogtshof“ vom 23.05.2022 (Büro für Landschaftsplanung Dipl.-Forstw. H.-J. Zurmöhle)
Hinweis: Die Beurteilung schließt die außerhalb der Flächennutzungsplanänderung gelegene Streuobstwiese mit ein, hier ist im Planungsforgang keine Bebauung mehr vorgesehen.
 - Beurteilung der Auswirkungen auf
 - Vögel
 - Intensivgrünland, stark verarmt, nicht artenschutzrelevant
[→ Obstwiese verarmt, noch artenschutzrelevant]
 - Fledermäuse
 - Intensivgrünland, geringe Bedeutung
[→ Obstwiese von lokaler Bedeutung, artenschutzrelevant]
 - Herpetofauna (Reptilien)
 - kein Bestand
 - FFH-Arten Schmetterlinge
 - für nach FFH-Richtlinie geschützte Schmetterlinge keine Habitatsausstattung

- Umweltbezogene Stellungnahmen (genauer Wortlaut ersichtlich aus tabellarischer Zusammenstellung zur frühzeitigen Beteiligung)

- zu Fläche:
 - Regionalverband
Thema: - Bedarfsermittlung plausibel
 - IHK Südlicher Oberrhein
Thema: - Bedarf gegeben
- Einbezug von Anschlussflächen
 - Regierungspräsidium - Raumordnung
Thema: - Bauflächenbedarf plausibel
 - Landratsamt - Baurecht
Thema: - Standortalternativen und Flächenbedarf sind abgestimmt
 - Landratsamt - Naturschutz
Thema: - Standortwahl nachvollziehbar
- zu Wasser und Boden:
 - Regierungspräsidium – Landesamt für Geologie
Thema: - Boden allgemein
- Abfallverwertungskonzept
 - Landratsamt - Umweltrecht / Wasser und Boden
Thema: - Berücksichtigung Starkregenkarten
- zu Artenschutz:
 - Landratsamt - Naturschutz
Thema: - Natura 2000
- Streuobstwiese
- Biotopverbund
- zu Mensch und Gesundheit:
 - Landratsamt – Gewerbeaufsicht
Thema: - Gutachten zu landwirtschaftlichen Emissionen
 - Landratsamt – Landwirtschaft
Thema: - landwirtschaftliche Emissionen
- Gutachten zu Emissionen umgebender Höfe
- zu Landschaftsbild:
 - Landratsamt – Naturschutz
Thema: - Gebietseingrünung
- zu Klima:
 - Landratsamt – Wirtschaft und Klima
Thema: - Dach-, Fassaden- und Freiflächenbegrünung zur Begrenzung von Temperaturschwankungen

Während der Auslegungsfrist können schriftlich oder mündlich zur Niederschrift Stellungnahmen bei der Gemeinde St. Peter, Klosterhof 12, 79271 St. Peter, Hauptamt, der Gemeinde St. Märgen, Rathausplatz 6, 79274 St. Märgen, Hauptamt und der Gemeinde Glottertal, Talstr. 45, 7986 Glottertal, Hauptamt abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahme mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen, die außerhalb dieser Auslegungsfrist abgegeben werden, bei der Beschlussfassung über die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes unberücksichtigt bleiben können (§4 a Abs. 6 BauGB).

Ferner wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des §4 (3) Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) in einem Rechtsbehelfsverfahren nach §7 (2) UmwRG gemäß §7 (3) Satz 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

St. Peter, den 07.02.2024.....

.....
Schuler, Verbandsvorsitzender

