

# Öffentliche Bekanntmachung

## Veröffentlichung des Entwurfs des Bebauungsplans Veröffentlichung des Entwurfs zum Bebauungsplan und den dazugehörigen örtlichen Bauvorschriften „Sommerberg II“ im ergänzenden Verfahren nach § 215a (2) i.V.m. § 214 (4) BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Schönwald hat am 22.10.2024 in öffentlicher Sitzung die Einleitung eines ergänzenden Verfahrens gemäß § 215a (2) i. V. m. § 214 (4) BauGB zur Heilung des Bebauungsplanes und der dazugehörigen örtlichen Bauvorschriften „Sommerberg II“ beschlossen. In gleicher öffentlicher Sitzung hat der Gemeinderat den Entwurf des Bebauungsplanes mit den dazugehörigen örtlichen Bauvorschriften „Sommerberg II“ gebilligt und beschlossen, diese nach § 3 (2) BauGB erneut öffentlich auszulegen und im Internet zu veröffentlichen.

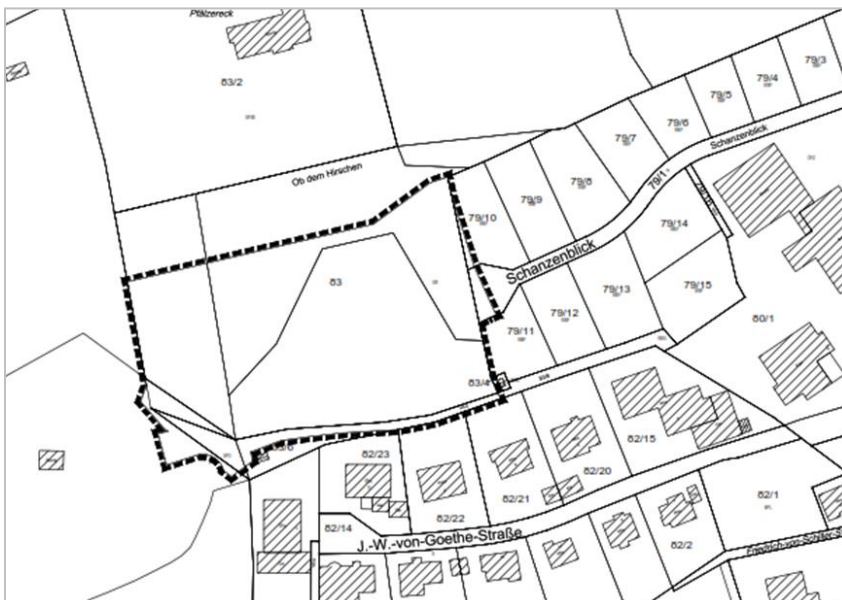
Der Bebauungsplan wurde ursprünglich im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB aufgestellt und ist mit der ortsüblichen Bekanntmachung vom 26.08.2022 in Kraft getreten. Nachdem das Bundesverwaltungsgericht mit Urteil vom 18.07.2023 entschieden hat, dass die Vorschrift des § 13b BauGB wegen Unvereinbarkeit mit Unionsrecht nicht anwendbar ist und der damit einhergehende Fehler dauerhaft beachtlich ist, hat sich der Gemeinderat der Gemeinde Schönwald zur Heilung des Bebauungsplans entschlossen.

### Ziele und Zwecke der Planung

Aufgrund der anhaltenden Nachfrage nach Wohnraum möchte die Gemeinde Schönwald neues Bauland ausweisen. Um der lokalen Bevölkerung adäquaten Wohnraum zur Verfügung stellen und so Abwanderungsbewegungen entgegenwirken zu können, soll das Baugebiet „Sommerberg“ nach Westen mit dem Bebauungsplan „Sommerberg II“ erweitert werden und das bestehende Wohngebiet in attraktiver Südhanglage um einen zweiten Bauabschnitt ergänzt werden. Das Plangebiet schließt an vorhandene Wohnlagen und soziale Infrastruktur an und verfügt über geeignete Anschlusspunkte zur Erschließung des Plangebiets.

### Lage des Plangebiets / Geltungsbereich

Das Plangebiet (ca. 1,0 ha) liegt am nordwestlichen Siedlungsrand der Gemeinde Schönwald zwischen den Adlerschanzen und dem Baugebiet „Sommerberg“. Die Fläche wird derzeit überwiegend landwirtschaftlich genutzt und schließt im Süden an die vorhandene Wohnbebauung entlang der Johann-Wolfgang-von-Goethe-Straße und im Osten an das Baugebiet „Sommerberg“ an. Im Westen reicht das Plangebiet bis an den Gemeindevald heran und umfasst einen Großteil des Flurstücks Nr. 83. Im Einzelnen gilt der Lageplan vom 22.10.2024. Der Planbereich ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



## Verfahren

Für den Bebauungsplan und die dazugehörigen örtlichen Bauvorschriften „Sommerberg II“ wird im Rahmen des ergänzenden Verfahrens nach § 215a (2) i. V. m. § 214 (4) BauGB auch eine Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB erstellt. Der Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Der Entwurf des Bebauungsplanes sowie der dazugehörigen örtlichen Bauvorschriften wird mit der gemeinsamen Begründung, dem Umweltbericht, der artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung und dem Antrag auf Biotopausnahme, sowie der Abwägungstabelle mit den Stellungnahmen aus dem vorangegangenen Verfahrensschritt (Offenlage) vom

**04.11.2024 bis einschließlich 19.11.2024** (Veröffentlichungsfrist)

auf der Webseite der Gemeinde unter [www.schoenwald.net](http://www.schoenwald.net) → Aktuelles → Bekanntmachungen (<https://www.schoenwald.net/aktuelles/bekanntmachungen/>) im Internet veröffentlicht.

Als andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit werden alle Unterlagen innerhalb der oben genannten Frist auch in der Gemeindeverwaltung, Franz-Schubert-Straße 3, 78141 Schönwald im Schwarzwald, während der üblichen Dienststunden öffentlich ausgelegt.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar und Bestandteil der ausgelegten Unterlagen:

- **Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan** vom 22.10.2024 (faktorgruen, Freie Landschaftsarchitekten und Beratende Ingenieure, Freiburg/Rottweil) mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung und mit Beschreibung der erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Fläche, Boden, Wasser, Klima/Luft, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Landschaftsbild und Erholungswert, Mensch, Kultur- und Sachgüter, sowie Aussagen zu geschützten Bereichen, zu grünordnerischen und umweltrelevanten Maßnahmen und Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich, sowie zur Überwachung der Auswirkungen, außerdem Betrachtung von Planungsalternativen
- **Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung** vom 13.09.2021 (faktorgruen, Freie Landschaftsarchitekten und Beratende Ingenieure, Freiburg/Rottweil) mit Aussagen zu den Auswirkungen der Planung auf planungsrelevante Vogelarten und auf Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie (Fledermäuse, Haselmaus, Eidechsen, Schlangen, Schmetterlinge, Käfer und Pflanzen).
- **Biotopausnahmeantrag** vom 14.06.2022 (faktorgruen, Freie Landschaftsarchitekten und Beratende Ingenieure, Freiburg/Rottweil) mit Darstellung der durch das Vorhaben betroffenen, angrenzenden Biotopfläche Nr. 178153266409 („Hecke westlich Schönwald“) und der betroffenen Mähwiese, sowie Darstellung möglicher Beeinträchtigungen und Ausgleichsmaßnahmen

Bestandteil der ausgelegten Unterlagen sind auch die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen:

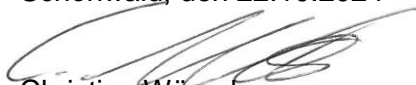
- Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis – Landwirtschaftsamt Donaueschingen, Stellungnahme vom 17.03.2022 zum Verlust landwirtschaftlicher Flächen, zur Bodenqualität gem. Flurbilanz und zum Ausgleich der FFH-Mähwiese
- Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis – Untere Naturschutzbehörde, Stellungnahme vom 05.04.2022 zur Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange, zur Lage im Naturpark Südschwarzwald, zur Inanspruchnahme und zum Ausgleich von Teilflächen der FFH-Mähwiese, zum geschützten Biotop „Hecke westlich Schönwald“, zur insektenfreundlichen Beleuchtung

- Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis – Amt für Umwelt, Wasser und Bodenschutz, Stellungnahme vom 04.04.2022 zu Belangen des Wasser- und Bodenschutzes, zur wasserrechtlichen Genehmigung für die Erweiterung der zentralen Regenrückhaltung, zur Erarbeitung eines Entwässerungskonzepts, zur dezentralen Schmutz- und Niederschlagswasserbehandlung und -ableitung, zur Regenwasserversickerung und -rückhaltung, zu Dachbegrünungen und -eindeckungen, zu wild abfließendem Niederschlags- und Grundwasser, zu Starkregen, zu Flächen zum Schutz vor Naturgewalten, zum Bodenschutz, zur Flächenversiegelung und zum Umgang mit Bodenmaterial, sowie zum Grundwasserschutz
- Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 83 Waldpolitik und Körperschaftsforstdirektion, Stellungnahme vom 24.03.2022 zum Einhalten der Waldabstandsvorschriften
- Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 91 Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Stellungnahme vom 24.03.2022 mit Hinweisen zur Geotechnik und zum Grundwasser
- Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg, Stellungnahme vom 05.04.2022 zum Bebauungsplanverfahren nach § 13b BauGB, zu Arten- und Biotopschwund, zu Flächenverbrauch und -verschneidung und zur Lage innerhalb einer geschützten FFH-Bergmähwiese

Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen bei der Gemeindeverwaltung Schönwald abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (z. B. E-Mail [andreas.herdner@schoenwald.de](mailto:andreas.herdner@schoenwald.de)), können aber bei Bedarf auch auf anderem Weg (z. B. schriftlich oder zur Niederschrift) bei der Gemeindeverwaltung, Franz-Schubert-Straße 3, 78141 Schönwald im Schwarzwald abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

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

Schönwald, den 22.10.2024

  
Christian Wörpel  
Bürgermeister