

Öffentliche Bekanntmachung

Aufstellungsbeschluss und Beschluss der Frühzeitigen Beteiligung

Veröffentlichung des Vorentwurfs des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „Chalets Farnbauernhof“

Der Gemeinderat der Gemeinde „Schönwald“ hat am 18.02.2025 in öffentlicher Sitzung die Aufstellung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „Chalets Farnbauernhof“ beschlossen. In gleicher Sitzung hat er den Vorentwurf des Bebauungsplans „Chalets Farnbauernhof“ und den Vorentwurf der zusammen mit ihm aufgestellten örtlichen Bauvorschriften gebilligt und beschlossen, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB durchzuführen.

Ziele und Zwecke der Planung

Um den Herausforderungen der sich wandelnden Tourismusbranche zu begegnen, ist die Gemeinde bestrebt, ihr touristisches, landschaftsbezogenes Übernachtungsangebot außerhalb der Ortslage weiter auszubauen. Mit einem differenzierten Angebot sollen neue Zielgruppen erschlossen werden, die durch die bestehenden Übernachtungssegmente bislang nicht abgedeckt werden. Vor diesem Hintergrund unterstützt die Gemeinde die Betreiber des familiengeführten Farnbauernhofs dabei, die vorhandene touristische Nutzung des Hofes zu erweitern und zusätzliche Übernachtungsmöglichkeiten für Feriengäste zu schaffen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans ist sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, in attraktiver Westhanglage am Farnbauernhof bis zu 20 Chalets zu errichten. Angrenzend an das bestehende Hofgelände soll zudem ein Apartmenthaus mit Rezeption entstehen. Insgesamt sollen die Übernachtungsmöglichkeiten um bis zu 70 Betten in den Chalets und bis zu 9 Betten im Apartmenthaus ausgebaut werden. Ein Hofladen mit angeschlossener Gastronomie ergänzt das Angebot auch für Tagesgäste.

Lage des Plangebiets / Geltungsbereich

Das Plangebiet (ca. 2,6 ha) befindet sich im Westen des Schönwälder Gemeindegebiets und ist größtenteils nach Westen ausgerichtet. Derzeit wird die Fläche landwirtschaftlich genutzt (Grünland). Im Süden grenzt der landwirtschaftliche Betrieb Farnbauernhof an den Geltungsbereich an; ansonsten ist dieser von Grünlandflächen umgeben. Über die Straße „Farnberg“ ist das Gebiet an das örtliche Straßennetz angebunden. Im Einzelnen gilt der Lageplan vom 18.02.2025. Der Planbereich ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



Verfahren

Der Bebauungsplan „Chalets Farnbauernhof“ wird im zweistufigen Regelverfahren mit Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB aufgestellt. Der Flächennutzungsplan wird im Zuge der 20. punktuellen Änderung im Parallelverfahren angepasst. Der Entwurf des Bebauungsplans sowie der örtlichen Bauvorschriften wird mit Begründung und Umweltbericht, artenschutzrechtlicher Relevanzprüfung, Formblatt zur Natura 2000-Vorprüfung und Tourismusstellungnahme der Hochschwarzwald Tourismus GmbH vom

04.03.2024 bis einschließlich 07.04.2025 (Veröffentlichungsfrist)

auf der Webseite der Gemeinde unter 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.

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), 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 19.02.2025

Christian Wörpel
Bürgermeister