

Öffentliche Bekanntmachung

Veröffentlichung des Entwurfs des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „Ochsencamp“

Der Gemeinderat der Gemeinde Schönwald hat am 18.02.2025 in öffentlicher Sitzung den Entwurf des Bebauungsplans „Ochsencamp“ und den Entwurf der zusammen mit ihm aufgestellten örtlichen Bauvorschriften gebilligt und beschlossen, die Offenlage nach § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB durchzuführen.

Ziele und Zwecke der Planung

Die Gemeinde Schönwald möchte die Betreiber des Familienbetriebs Hotel Ochsen dabei unterstützen, einen weiteren Campingplatz im Ort zu etablieren und damit die touristische Entwicklung in Schönwald vorantreiben. Um der bestehenden Nachfrage gerecht zu werden, sieht das Entwurfskonzept des „Ochsencamps“ rund 135 Stellplätze südlich der Furtwanger Straße / Bundesstraße B 500 vor.

Im Rahmen der Generationenfolge möchten die Betreiber des Hotels Ochsen zudem erforderliche Entwicklungsspielräume für den Hotelbetrieb schaffen. Um das Angebot für Übernachtungsgäste auszubauen, soll auf einer Teilfläche des bestehenden Golfplatzes zwischen B 500 und Hotelgebäude ein „Wellnesspark“ mit Swimmingpool, Saunahäusern und Liegeflächen entstehen. Im Sinne der Innenentwicklung und zu Sicherung einer geordneten Siedlungsentwicklung werden entlang der Ludwig-Uhland-Straße weitere Bauplätze ausgewiesen.

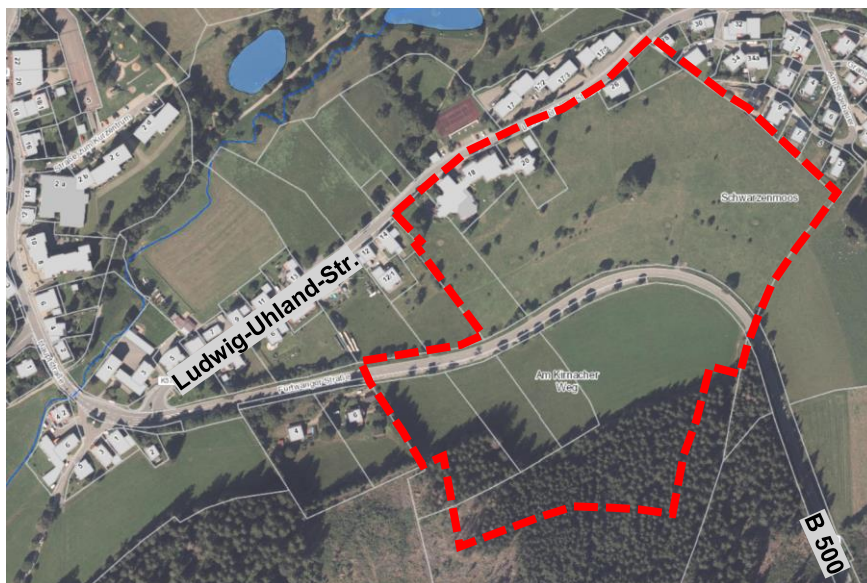
Zur Eigenversorgung mit Sonnenstrom ist die Errichtung einer Freiflächen-PV-Anlage mit senkrecht aufgeständerten Sonnenkollektoren auf dem Hotelgrundstück vorgesehen. Die Gemeinde Schönwald unterstützt die Entwicklungsabsichten und die Erschließung regenerativer Energiequellen, womit auch ein Beitrag zur Energiewende geleistet wird.

Zudem verfolgt die Gemeinde Schönwald seit einiger Zeit den Neubau einer Feuerwehration im Ort, da der bisherige Standort nicht mehr den aktuellen Anforderungen entspricht. Aufgrund der beengten Situation im Ortskern soll auf einer gemeindeeigenen Fläche neben dem Campingplatz die Errichtung der dringend benötigten Feuerwehration planungsrechtlich vorbereitet werden.

Als Genehmigungsgrundlage für die genannten Vorhaben wird ein Bebauungsplan aufgestellt. Damit dieser aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann, wird der Flächennutzungsplan im Zuge der 17. punktuellen Änderung im Parallelverfahren angepasst.

Lage des Plangebiets / Geltungsbereich

Das Plangebiet (ca. 8,79 ha) befindet sich in Nordhanglage am südlichen Ortsrand der Gemeinde Schönwald und wird durch einen Abschnitt der B 500 in einen nördlichen und einen südlichen Teilbereich gegliedert. Im Norden wird der Geltungsbereich von der Ludwig-Uhland-Straße und einem bestehenden Wohngebiet begrenzt, im Süden befinden sich Waldflächen. Östlich und westlich grenzen Wohnbebauung, Wald und landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Im Einzelnen gilt der Lageplan vom 18.02.2025. Der Planbereich ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



Verfahren

Der Bebauungsplan „Ochsencamp“ wird im zweistufigen Regelverfahren mit Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB aufgestellt. Der Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Der Entwurf des Bebauungsplans sowie der örtlichen Bauvorschriften wird mit Begründung und Umweltbericht, spezieller artenschutzrechtlichen Prüfung und Antrag auf Waldumwandlung vom

04.03.2025 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.

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

- **Umweltbericht** vom 18.02.2025 (faktorgruen, Freie Landschaftsarchitekten und Beratende Ingenieure, Freiburg/Rottweil) mit Beschreibung der erheblichen Auswirkungen auf die Umweltbelange Fläche, Boden, Wasser, Klima/Luft, Tiere/Pflanzen/biologische Vielfalt, Landschaftsbild/Erholungswert, Mensch, Kultur- und Sachgüter sowie auf geschützte Bereiche. Zudem mit Beschreibung der Waldinanspruchnahme und -umwandlung und der Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich der Auswirkungen.
- **Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung** vom 18.02.2023 (faktorgruen, Freie Landschaftsarchitekten und Beratende Ingenieure, Rottweil) mit Aussagen zu den Auswirkungen der Planung auf europäische und planungsrelevante Vogelarten, Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie (Fledermäuse, Reptilien, Schmetterlinge, Käfer sowie Pflanzen). Zudem mit Aussagen zu Vermeidungs-, Minimierungs- und CEF-Maßnahmen.
- **Antrag auf Waldumwandlung** vom 15.01.2025 mit Darstellung des durch das Vorhaben betroffenen Waldflächen, der vorgesehenen Flächen für den forstrechtlichen Ausgleich sowie Beschreibung der Ausgleichsmaßnahmen. Zudem mit Aussagen zur Alternativenprüfung und Eingriffsminimierung und mit UVP-Vorprüfung.

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

- Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis – Untere Naturschutzbehörde, Stellungnahme vom 12.11.2023 zur Berücksichtigung des Offenlandbiotops nördlich der Fläche, zu möglichen Fledermausvorkommen, zum Schutz der Insektenfauna vor Beleuchtung, zur Pflanzliste, zu vogelfreundlichem Bauen, zur ökologischen Wertigkeit des Golfplatzes und zur Bewirtschaftung der Hotelwiese
- Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis – Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz, Stellungnahme vom 04.09.2023 zur dezentralen Bewirtschaftung von Niederschlagswasser, zu Abflussbeiwerten, zur Rückhaltung, Versickerung und Vorbehandlung von Niederschlagswasser, zu Retentionszisternen, zu wild abfließendem Niederschlagswasser, zu Starkregen, zur Bewertung des Schutzguts Boden, zur Flächenversiegelung, zum Bodenschutzkonzept, zum Umgang mit Bodenmaterial, zum Grundwasserschutz und Dacheindeckungen
- Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis – Untere Forstbehörde, Stellungnahme vom 29.09.2023 zur dinglichen Sicherung von Waldabstandsflächen
- Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis – Landwirtschaftsamt, Stellungnahme vom 05.10.2023 zum Verlust landwirtschaftlicher Flächen, zur landwirtschaftlichen Flächennutzung im Bereich der Freiflächen-PV-Anlage und zu externen naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen
- Regierungspräsidium Freiburg – Stabstelle Energiewende, Windenergie und Klimaschutz, Stellungnahme vom 02.10.2023 zur Relevanz erneuerbarer Energiegewinnung zur Deckung des Energiebedarfs und zu Belangen des Klimaschutzes und dessen Wechselwirkungen mit Zielen des Naturschutzes
- Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 9 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Stellungnahme vom 21.09.2023 zum Bodenschutzkonzept
- Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 83 Waldpolitik und Körperschaftsforstdirektion, Stellungnahme vom 12.09.2023 zur Inanspruchnahme von Waldflächen, zur Waldumwandlung und zu forstrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen, zur Alternativenprüfung, zum 30 m-Waldabstand, zur Sicherung der Bewirtschaftung des Waldrands, zur Darstellung von Waldflächen in Bauleitplänen, zur forstrechtlichen Eingriffs-/Ausgleichsbilanz, zum Antrag auf Waldumwandlungserklärung, zur Waldfunktionenkartierung und zur UVP-Vorprüfung

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