

Bericht über die öffentliche Gemeinderatssitzung vom 18. Februar 2025

TOP 1 Laufende Verwaltungsangelegenheiten, Bekanntgaben und Mitteilungen.

Nachwuchs

Bürgermeister Wörpel übergibt Gemeinderätin Schwer einen Umschlag, welche die Glückwünsche seitens der Gemeinde an eine Familie in Schönwald zur Geburt eines Kindes übermittelt.

Förderbescheid Ganztagesbetreuung

Bürgermeister Wörpel berichtet, dass man einen Förderbescheid für den Ganztagesausbau in der Grundschule in Höhe von rund 370.000,00 € erhalten hat, was einer Förderquote von rund 70 % der Baukosten entspricht. Bürgermeister Wörpel erklärt, dass man im ersten Schritt zufrieden mit dieser Zuwendung ist. Nun hofft man noch auf weitere Mittel aus dem Ausgleichsstock, damit man künftig den Anspruch auf die Ganztagesbetreuung sicherstellen kann. Dies zur Information.

TOP 2 Bebauungsplan „Ochsencamp“

- **Behandlung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung**
- **Billigung des Entwurfs des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften und Beschluss zur Durchführung der Offenlage**

Bürgermeister Wörpel erklärt, dass man heute gleich zwei Bebauungspläne auf der Tagesordnung hat. Einer der beiden ist bereits bekannt, bei einem weiteren geht es um ein neues Projekt. Er erklärt, dass man mit dem Bebauungsplan „Ochsencamp“ starten wird. Hier befindet man sich nun kurz vor der Offenlage. Bürgermeister Wörpel begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt Herrn Welsner von fsp.stadtplanung aus Freiburg und übergibt diesem das Wort.

Herr Welsner berichtet anhand einer Präsentation über das Plangebiet und die Aufteilung auf die einzelnen Bereiche Campingplatz, Agri-PV, Hotelerweiterung und Feuerwehr. Folglich kommt Herr Welsner zum Überblick über das Verfahren und berichtet über die bereits durchgeführten und die nun noch anstehenden Verfahrensschritte. Herr Welsner zeigt den aktuellen Stand des Bebauungsplans und erläutert die Unterschiede im Vergleich zum damaligen Stand zur Frühzeitigen Beteiligung. Herr Welsner kommt anschließend zu den eingegangenen, wesentlichen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung und erläutert die entsprechenden Abwägungen hierzu. Gerade der Bereich der Waldumwandlung hat leider zu einer Verzögerung des Verfahrens geführt, da sich die Behörden untereinander nicht ganz einig waren, wie man mit dieser Thematik umgeht. Mittlerweile konnte jedoch auch dieser Punkt abgeschlossen werden. Herr Welsner kommt anschließend zu den planungsrechtlichen Festsetzungen und berichtet hier

über die festgesetzten Grünflächen und den Grünordnungsplan. Im Bereich der örtlichen Bauvorschriften gab es keine wesentlichen Änderungen im Vergleich zur frühzeitigen Beteiligung. Anhand der Präsentation geht Herr Welsner auf die Umweltprüfung ein, welche vom Büro faktorgruen aus Rottweil durchgeführt wurde. Herr Welsner erläutert, dass die geplante Offenlage nach dem heutigen Beschluss dann im Zeitraum von Anfang März bis Anfang April durchgeführt werden soll und anschließend dann der Satzungsbeschluss gefasst werden soll. Für das Projekt ist ebenfalls auch eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Diese befindet sich ebenfalls im Verfahren der Offenlage, welche parallel zur Offenlage des Bebauungsplans erfolgen soll. Herr Welsner beendet seinen Vortrag.

Bürgermeister Wörpel bedankt sich bei Herrn Welsner und erklärt, dass es immer gut ist, wenn die Präsentation recht kurz ausfällt, da dies ein Indiz für wenige kritische Stellungnahmen ist. Bürgermeister Wörpel erkundigt sich nach Fragen aus der Mitte des Gemeinderates. Dies ist nicht der Fall.

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat wägt die öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander ab und beschließt die im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 (1) und § 4 (1) BauGB vorgebrachten Stellungnahmen entsprechend der Beschlussvorschläge.
2. Der Gemeinderat billigt den Entwurf des Bebauungsplans und der zugehörigen örtlichen Bauvorschriften „Ochsencamp“ und beschließt die Durchführung der Bürger- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB.

Abstimmungsergebnis: Dies wird **bei einer Enthaltung** so beschlossen.

TOP 3 Bebauungsplan „Chalets Farnbauernhof“

- **Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung**

Bürgermeister Wörpel erklärt, dass man nun zu einem neuen Projekt kommt, welches den Gemeinderat schon länger beschäftigt, aber heute zum ersten Mal der Öffentlichkeit vorgestellt wird. Bei den „Chalets am Farnbauernhof“ handelt es sich um ein großes touristisches Projekt, welches der Gemeinde, gerade im Anbetracht des Bettenverlustes aus den vergangenen Jahren, ebenfalls in die Karten spielt. Bürgermeister Wörpel erklärt, dass das Projekt auch sehr gut zur touristischen Entwicklung im Allgemeinen passt. Auch für dieses Projekt ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Er erteilt daher zur Vorstellung des Projektes erneut Herrn Welsner das Wort.

Herr Welsner berichtet anhand einer Präsentation über das geplante Projekt am Farnbauernhof. So sollen hier bis zu 20 Chalets in Holzbauweise entstehen, welche das vorhandene Angebot am Hof erweitern sollen. Neben den Chalets ist eine Art Marktplatz mit Rezeption, Appartementhaus, einer Gastronomie und einem kleinen Hofladen geplant. Herr Welsner berichtet über das Konzept des Büro Schindler Architekten aus Waldkirch, welches die Planung des Projektes für die Familie Dold übernommen hat. Herr Welsner erläutert das Plangebiet nebst den einzelnen Bereichen und deren Aufteilung.

Herr Welsner berichtet anhand der Präsentation über die Umweltprüfung, welche ebenfalls vom Büro faktorgruen aus Rottweil durchgeführt wurde und erläutert hierbei betroffene Schutzgebiete sowie das Thema Artenschutz. Herr Welsner berichtet über die Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung und kommt folglich zum Entwurf des zeichnerischen Teils des Bebauungsplans und erläutert hier, dass der Geltungsbereich in zwei Sondergebiete aufgeteilt wurde. Herr Welsner erklärt, dass nachträglich noch die aktuellen Angaben bezüglich der Gebäudehöhen vom Büro Schindler übermittelt wurden, welche nun bereits im Entwurf eingearbeitet sind. Herr Welsner erläutert folglich die planungsrechtlichen Festsetzungen sowie die örtlichen Bauvorschriften und berichtet hier, dass die sichtbare Wandhöhe auf 5,5 m von der Geländeoberkante festgesetzt wurde. Herr Welsner erklärt die Bereiche, in welchen Garagen und Carports erlaubt sind. Er kommt abschließend zur Übersicht des weiteren Verfahrensablaufs und erklärt, dass man bezüglich des Bebauungsplanverfahrens ein zweistufiges Regelverfahren durchlaufen muss. Parallel ist auch eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Diese wird im Rahmen der 20. Flächennutzungsplanänderung vollzogen. Die frühzeitige Beteiligung ist nun parallel zur Offenlage des Bebauungsplans „Ochsencamp“ geplant. Herr Welsner beendet seinen Vortrag.

Bürgermeister Wörpel bedankt sich bei Herrn Welsner und erklärt, dass dem Projekt eine sehr gelungene Planung zu Grunde liegt, die sich auch hervorragend in die Umgebung einfügt. Aus Sicht von Bürgermeister Wörpel ist das Projekt sehr unterstützenswert und passt zudem genau ins Konzept der Gemeinde als Tourismusort. Bürgermeister Wörpel erkundigt sich nach Fragen aus der Mitte des Gemeinderates.

Gemeinderat Dirk Fehrenbach erkundigt sich nach der PV-Pflicht für die geplanten Chalets. Bürgermeister Wörpel erklärt, dass es sich bei den Chalets nicht um Wohnhäuser handelt, die Thematik mit einer möglichen PV-Pflicht aber sicherlich im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens geprüft wird. Es ist aber damit zu rechnen, dass hier etwas kommt und im Bebauungsplan ist dies auch entsprechend erlaubt.

Gemeinderat Göppert erklärt, dass man einem solchen Projekt nur zustimmen kann. Er verweist auf die Stellungnahme der Hochschwarzwald Tourismus GmbH zu diesem Projekt und erklärt, dass solche Projekte hier im Schwarzwald zur touristischen Entwicklung benötigt werden, deshalb sollte man als Gemeinde schauen, dass man dahingehend unterstützt, dass das Projekt so schnell wie möglich vorankommt. Bürgermeister Wörpel stimmt dem zu und erklärt, dass man natürlich auch hofft, dass die anderen öffentlichen Stellen und Ämter dies im Beteiligungsprozess genauso sehen.

Gemeinderat Hirt erkundigt sich, ob es für die Umsetzung bereits einen Zeitplan gibt. Bürgermeister Wörpel erklärt, dass aufgrund des Umfangs des Projektes die Umsetzung wahrscheinlich in mehreren Schritten erfolgt. Hierzu gibt es auch einen Durchführungsvertrag, in welchem die zeitliche Umsetzung des Projektes definiert ist. Bürgermeister Wörpel erklärt, dass man bei einem solch großen Projekt nicht erwarten kann, dass alles auf einmal umgesetzt wird.

Es gibt keine weiteren Fragen.

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Schönwald beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „Chalets Farnbauernhof“ gemäß § 2 (1) BauGB.
2. Der Gemeinderat der Gemeinde Schönwald billigt den Vorentwurf des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „Chalets Farnbauernhof“ vom 07.02.2025 mit den Änderungen, die in der öffentlichen Sitzung am 18.02.2025 erläutert worden sind, und beschließt die Durchführung der Frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB.

Abstimmungsergebnis: Dies wird **einstimmig** so beschlossen.

TOP 4 Eventuelle Bauanträge

Es liegen keine Bauanträge vor.

TOP 5 Fragen aus der Mitte des Gemeinderates.

Farnbergweg

Gemeinderat Schwer berichtet über die E-Mail eines Anliegers im Bereich Farnberg über den Zustand des Farnbergweges. Gemeinderat Schwer erkundigt sich nach dem aktuellen Stand. Bürgermeister Wörpel erklärt, dass es hierzu am Donnerstag

einen entsprechenden Termin geben wird. Dann wird man dem betroffenen Anlieger eine entsprechende Rückmeldung geben können. Bürgermeister Wörpel erklärt, dass man hier noch etwas Geduld haben muss.

TOP 6 Frageviertelstunde für die Bürgerschaft.

Farnbergweg

Aus der Bürgerschaft kommt die Rückfrage zum Farnbergweg, ob man den zeitlichen Horizont bis zu einer Rückmeldung bereits beziffern kann. Man würde sich hier über konkrete Aussagen freuen. Bürgermeister Wörpel erklärt, dass man die Sache innerhalb der Verwaltung auf dem Schirm hat, es aber mit Druck nicht schneller gehen wird. Man teilt jedoch das Interesse, dass man die Sache vom Tisch bekommen möchte.

Chalets am Farnbauernhof / Straßenführung

Aus der Bürgerschaft wird die Frage aufgeworfen, ob die Straßenführung im Zuge der Umsetzung des Projektes angepasst werden muss. Bürgermeister Wörpel erklärt, dass man hier sehen wird, ob es im Zuge des Bebauungsplanverfahrens entsprechende Rückmeldungen vom Straßenverkehrsamt geben wird. Herr Welsner fügt hinzu, dass es aktuell bei der Zufahrtsstraße kleinere Ausbuchtungen gibt, welche die Möglichkeit für Gegenverkehr bieten. Zudem könnten eventuell noch weitere Ausbuchtungen hergestellt werden.

Chalets am Farnbauernhof / Ruhezeiten bei Landwirtschaft

Aus der Bürgerschaft kommt die Frage, ob es aufgrund des touristischen Projektes künftig Ruhezeiten für die umliegenden landwirtschaftlichen Betriebe geben wird. Bürgermeister Wörpel erklärt, dass er sich hier keine Sorgen machen würde, da die Landwirtschaft was Ruhezeiten angeht ohnehin privilegiert ist. Zudem ist die Familie Dold selbst auch in der Landwirtschaft tätig und Gäste, die dort Urlaub machen, müssen auch damit rechnen, dass hier Landwirtschaft betrieben wird.

Aus der Bürgerschaft werden keine Fragen vorgebracht.

Der Bürgermeister schließt die öffentliche Sitzung um 19:50 Uhr.

Im Anschluss findet eine nicht-öffentliche Sitzung statt.

Andreas Herdner
Hauptamtsleiter