

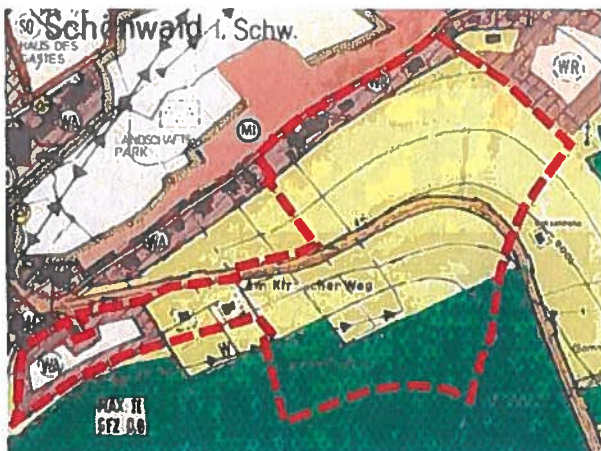
Öffentliche Bekanntmachung

Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur Frühzeitigen Beteiligung Vorentwurf der 17. punktuellen Flächennutzungsplanänderung für die Gemeinde Schönwald, Änderungsbereiche „Ochsenkamp“ und „Sommerberg“

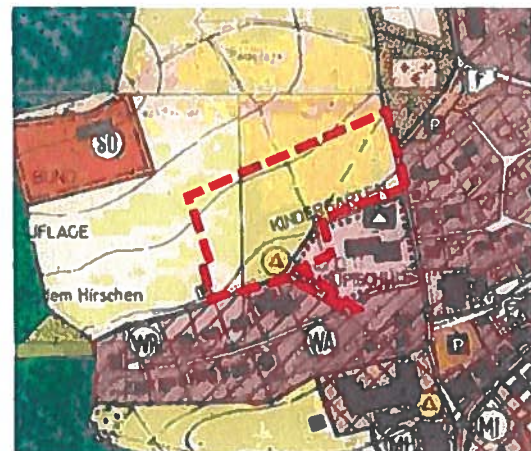
Der Gemeindeverwaltungsverband der Raumschaft Triberg hat in seiner Verbandsversammlung am 09.10.2023 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 (1) BauGB den Einleitungsbeschluss für die 17. punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans auf Gemarkung Schönwald gefasst, den Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung gebilligt und beschlossen, die frühzeitige Beteiligung der Bürger gemäß § 3 (1) BauGB und der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB durchzuführen.

Ziele und Zwecke der Planung

Mit der 17. Flächennutzungsplanänderung möchte die Gemeinde Schönwald den mit dem Bebauungsplan „Sommerberg“ angekündigten Flächentausch vollziehen. Dementsprechend soll die Wohnbauentwicklung oberhalb der Schule am Sommerberg abgebildet (Änderungsbereich „Sommerberg“) und dafür in gleichem Umfang nicht aktivierbare Wohnbauflächen am südlichen Ortseingang (Änderungsbereich „Ochsenkamp“) aufgegeben werden. Gleichzeitig möchte die Gemeinde im Bereich der südlichen Ortseinfahrt die touristische Entwicklung sowie die Erschließung regenerativer Energiequellen vorantreiben und eine geordnete Siedlungsentwicklung einschließlich neuem Feuerwehrstandort vorbereiten.



Änderungsbereich „Ochsenkamp“



Änderungsbereich „Sommerberg“

Änderungsbereich „Ochsenkamp“

Der Familienbetrieb Hotel Ochsen hat den Generationenwechsel vollzogen und ein Entwicklungskonzept vorgelegt, das die Gemeinde Schönwald unterstützen möchte. Dementsprechend soll ein Campingplatz im Vier-Sterne-Segment das vorhandene Angebot ergänzen und an den Hotelbetrieb angebunden werden. Im Sinne der Innenentwicklung und zur Sicherung einer geordneten Siedlungsentwicklung werden entlang der Ludwig-Uhland-Straße Spielräume für eine Hotelenerweiterung und weitere Bauflächen vorbereitet. Zur Eigenversorgung mit Sonnenstrom ist die Errichtung einer Agri-PV-Anlage mit senkrecht aufgeständerten Sonnenkollektoren auf dem Hotelgrundstück vorgesehen.

Die Gemeinde Schönwald verfolgt seit einiger Zeit den Neubau einer Feuerwehrstation 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 Feuerwehrstation vorbereitet werden.

Entlang der Ortseinfahrt befinden sich zwei Wohngebäude, die im Flächennutzungsplan bislang als landwirtschaftliche Fläche dargestellt sind. Mit der Änderung des Flächennutzungsplans soll die Fläche entsprechend ihrer Nutzung als Wohnbaufläche dargestellt werden. Im Westen des Änderungsbereichs befindet sich eine Entwicklungsfläche Wohnen, die im Zuge des Flächentauschs aufgegeben wird.

Änderungsbereich „Sommerberg“

Der Änderungsbereich „Sommerberg“ befindet sich oberhalb der Schule und wurde auf der Grundlage des Bebauungsplans „Sommerberg“ bereits erschlossen und teilweise aufgesiedelt. Anstelle von landwirtschaftlicher Fläche soll der Bereich im Zuge des Flächentauschs als Wohnbaufläche dargestellt werden. In diesem Rahmen soll auch die bestehende Schulerweiterung als Gemeinbedarfsfläche Schule berücksichtigt werden.

Verfahren

Die 17. Flächennutzungsplanänderung erfolgt im zweistufigen Regelverfahren mit Umweltprüfung. Die Änderungsbereiche befinden sich im Gebiet des Gemeindeverwaltungsverbands Raumschaft Triberg, der die Gemeinden Triberg, Schönwald und Schonach umfasst.

Den Bürgern sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Der Vorentwurf der 17. punktuellen Flächennutzungsplanänderung wird mit Begründung und Umweltbericht (Flächensteckbriefe) vom

10. November 2023 bis einschließlich 11. Dezember 2023

- im Rathaus der Stadt Triberg, Hauptstraße 57, Zimmer Nr. 33

während der üblichen Dienststunden öffentlich ausgelegt. Alle Unterlagen können auch auf der Homepage der Stadt Triberg unter

<https://www.triberg.de/stadt-triberg/leben-wohnen/flaechennutzungsplan-gvv-raumschaft-triberg>

eingesehen werden. Diese Bekanntmachung erfolgt in den Amtsblättern der Gemeinden Triberg, Schönwald und Schonach und wird für die Dauer einer Woche in den Rathäusern der Stadt Triberg sowie der Gemeinden Schönwald und Schonach öffentlich ausgehängt.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen bei den Verwaltungen der Gemeinden Triberg, Schönwald und Schonach 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 die 17. Flächennutzungsplanänderung unberücksichtigt bleiben können.

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

Triberg, den 18. Oktober 2023

Dr. Gallus Strobel
Bürgermeister/Verbandsvorsitzender GVV Raumschaft Triberg

