

INHALT

1	ANLASS, ZIEL UND ZWECK DER PLANÄNDERUNG	2
1.1	Änderungsbereich A (Waldcamp).....	2
1.2	Änderungsbereich B (Hölltal).....	3
2	LAGE DER ÄNDERUNGSBEREICHE	4
3	VERFAHRENSABLAUF & RECHTSGRUNDLAGEN.....	5
4	ZIELE DER RAUMORDNUNG.....	6
5	SCHUTZGEBIETE	8
5.1	FFH-Gebiete	8
5.2	Offenlandbiotop.....	8
6	STANDORTALTERNATIVEN	8
7	INHALTE DER 16. FNP-ÄNDERUNG.....	9
7.1	Bisherige Darstellung im Flächennutzungsplan	9
7.2	Planzeichnerische Darstellung der 16. FNP-Änderung.....	11
7.3	Flächenbilanz	12
8	UMWELTBELANGE	13
8.1	Umweltbericht	13
8.2	Belange der Land- und Forstwirtschaft.....	13
8.3	Belange der Wasserwirtschaft / Überschwemmungsgebiet	14
9	ERSCHLIEßUNG.....	14

1 ANLASS, ZIEL UND ZWECK DER PLANÄNDERUNG

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands (GVV) „Raumschaft Triberg“ umfasst die Stadt Triberg, die Gemeinde Schönwald sowie die Gemeinde Schonach und stellt die vorgesehenen Flächennutzungen in ihren Grundzügen dar. Seit der Planaufstellung im Jahr 1983 wurden bereits 15 punktuelle Flächennutzungsplanänderungen vorgenommen. Die vorliegende 16. Änderung des FNP umfasst Flächen der Gemeinde Schönwald im Bereich Winterwald (Änderungsbereich A), in direkter Nachbarschaft zum Sportplatz des FC 1921 Schönwald, sowie Flächen im Bereich Hölltal / Hausmatte, südöstlich der Triberger Straße / Bundesstraße B 500 (Änderungsbereich B).

Mit der 16. Änderung des FNP beabsichtigt die Gemeinde Schönwald nicht aktivierte Flächen für den Tourismus in der Tallage aufgeben (Änderungsbereich B) und an anderer Stelle das touristische Angebot in Schönwald auszubauen, indem die planungsrechtliche Grundlage für den Betrieb eines Campingplatzes geschaffen wird (Änderungsbereich A). Gleichzeitig möchte die Gemeinde mit der FNP-Änderung den Ausbau der Nahwärmeversorgung vorantreiben, die städtebauliche Ordnung für bestehende Gewerbeflächen herstellen und bestehende Grünstrukturen sichern (Änderungsbereich B).

1.1 Änderungsbereich A (Waldcamp)

Die Gemeinde Schönwald ist als Luftkurort und aufgrund der naturräumlichen Gegebenheiten stark auf den Tourismus ausgerichtet. Vor allem die Campingwirtschaft in Deutschland wächst seit 2013 stark an. Die hohen Zuwachsraten bei der Zulassung von Wohnmobilen und Wohnwagen untermauern diesen Trend. Die Zuwachsraten der Campingübernachtungen in Deutschland haben in den letzten 15 Jahren stets über dem Wachstum der Übernachtungsgelegenheiten in Ferienwohnungen und Hotels gelegen, so dass der Marktanteil der Campingübernachtungen sich gegenüber dem der Bettenübernachtungen deutlich erhöht hat. Die Corona-Pandemie fungierte seit 2020 hierbei als zusätzlicher Treiber dieser Entwicklung, da vor allem inländische Reiseziele deutlich häufiger nachgefragt werden als zuvor.

Diese Entwicklung spürt auch die Gemeinde Schönwald. Zwar haben die Übernachtungszahlen seit 2015 stetig abgenommen, was auf den Rückgang der angebotenen Betten in Hotellerie, Pensionen und Privatzimmern zurückzuführen ist. Demgegenüber steht jedoch die hohe Nachfrage nach Campingplätzen im Ort. Derzeit gibt es nur einen Campingplatz im Gemeindegebiet von Schönwald: Das Lynx-Camp direkt am Sportplatz wird seit 2017 auf den Flächen ehemaliger, brachgefallener Tennisplätze und auf Grundlage einer Duldung erfolgreich betrieben. Der naturnahe, direkt am Waldrand gelegene Campingplatz erfreut sich größter Beliebtheit, wird oft von Urlaubswiederkehrern besucht und ist meist auf viele Monate hin ausgebucht. Aufgrund seiner in den Wald eingebetteten Lage, den umliegenden Nadelbäumen und naturbelassenen Gehölzstrukturen ist er vor allem bei Naturliebhabern beliebt und gilt als Kleincampingplatz im Ein- bis Zwei-Sterne-Bereich der deutschen Campingklassifizierung. Da Schönwald auch in den Wintermonaten mit zahlreichen umliegenden Langlaufloipen, Skipisten und der gemeindeeigenen Adler-Schanze ein beliebtes Urlaubsziel ist, erfreut sich das Lynx-Camp an einer ganzjährigen Auslastung. Es besteht deshalb dringender Erweiterungsbedarf. Neben zusätzlichen Standplätzen für Wohnwagen und Zelte sollen auch die Sanitäreinrichtungen erweitert und modernisiert sowie ein Betreiberwohnhaus vorgesehen werden.

Auf Grundlage des bestehenden Bebauungsplans, der einen Sportplatz und Tennisplätze festsetzt, kann keine Genehmigung erteilt werden. Die Gemeinde möchte die Entwicklung des brachgefallenen Tennisplatzes als Campingplatz unterstützen, langfristig sichern und das erforderliche Planungsrecht für die Genehmigung einer moderaten

Entwicklung schaffen. Der Bebauungsplan „Waldcamp“ soll den vorhandenen Bebauungsplan in einem Teilbereich überlagern und ersetzen.

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet teilweise als Grünfläche mit Zweckbestimmung Sport und teilweise als Waldfläche dargestellt. Der Bebauungsplan kann somit nicht aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt werden. Damit der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann, soll dieser punktuell geändert werden.

1.2 **Änderungsbereich B (Hölltal)**

Die Gemeinde Schönwald beabsichtigt den Aufbau eines Nahwärmenetzes und ist daher bestrebt, regenerative Energiequellen zu erschließen. Neben einem starken Ausbau von Solaranlagen auf Dach- und Parkflächen wird auch ein Ausbau dieser Art von Anlagen auf Freiflächen beabsichtigt. Die solare Energiegewinnung ist ein wesentlicher Baustein, um die Energiewende umzusetzen und die im Klimaschutzgesetz Baden-Württemberg verankerten Ziele zu erreichen. Vor diesem Hintergrund möchte die Gemeinde Schönwald einen privaten Investor dabei unterstützen, eine Solarthermieanlage sowie einen Wärmepufferspeicher im Bereich Hölltal zu errichten. Die dafür vorgesehenen Flächen liegen im Norden der Gemeinde Schönwald, südöstlich der Triberger Straße / B 500 und werden derzeit landwirtschaftlich genutzt.

Angrenzend an die geplante Solarthermieanlage befinden sich Lagerflächen eines Baggerbetriebs sowie der Wertstoffhof der Gemeinde Schönwald. In der Vergangenheit kam es in den Randbereichen des Betriebsgeländes und u.a. innerhalb des gesetzlich geschützten Gewässerrandstreifens der Gutach zu ungenehmigten Ablagerungen von Baumaterial (Haufwerke von Bodenaushub, Abbruch- und Recyclingmaterial sowie von Findlingen). Zur Sicherung der städtebaulichen Ordnung und um einem weiteren Wildwuchs vorzubeugen sollen die bestehenden Grünraumstrukturen sowie das Betriebsgelände des Baggerbetriebs planungsrechtlich gesichert werden. Auch der ordnungsgemäße Betrieb des Wertstoffhofs (Lagerung, Aufbereitung und Vermengung von nicht gefährlichem Abfall in einer sog. Klassieranlage) soll im Zuge der Planung berücksichtigt werden. Damit soll für zukünftige Genehmigungen eine planungsrechtliche Grundlage geschaffen werden.

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet größtenteils als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Damit der Bebauungsplan aus den Darstellungen des FNP entwickelt werden kann, soll dieser punktuell geändert werden und die betroffenen Flächen künftig als Sonderbauflächen bzw. Grün- und Gewerbebaufläche darstellen. Im Plangebiet befinden sich zudem drei Sonderbauflächen mit Zweckbestimmung Camping, für die derzeit keine Nutzungskonzeption besteht. Unter Berücksichtigung des sensiblen Landschaftsbilds verfolgt die Gemeinde Schönwald mittlerweile keine touristische Entwicklung mehr an diesem Standort. Gleichzeitig besteht an anderer Stelle innerhalb des Gemeindegebiets großes touristisches Entwicklungspotenzial und damit ein Bedarf zur Ausweisung von Sonderbauflächen, die eine Nutzung als Campingplatz ermöglichen. Im Rahmen der 16. Flächennutzungsplanänderung soll daher ein Flächentausch vorgenommen werden, indem die drei Sonderbauflächen entsprechend ihrer aktuellen Nutzung als landwirtschaftliche Flächen dargestellt werden. Im Gegenzug sollen im Rahmen einer weiteren, 17. Flächennutzungsplanänderung an anderer Stelle innerhalb der Gemeinde auf bislang landwirtschaftlichen Flächen Sonderbauflächen mit Zweckbestimmung Camping dargestellt werden.

Die FNP-Änderung der beiden Änderungsbereiche A und B wird im Regelverfahren mit Umweltprüfung durchgeführt.

2 LAGE DER ÄNDERUNGSBEREICHE

Der **Änderungsbereich A (Waldcamp)** liegt auf ca. 1.000 m über dem Meeresspiegel am nordwestlichen Ortsrand. Das Plangebiet befindet sich nordöstlich des Sportplatzes des FC 1921 Schönwald am südlichen Rand des Winterwalds. Erschlossen ist der Bereich im Süden über die Friedhofstraße.

Der Änderungsbereich A umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Waldcamp“ und hat eine ungefähre Größe von 1,5 ha. Im Nordwesten, Norden und Osten wird er durch Waldflächen begrenzt. Im Südwesten grenzt das „Sportzentrum Bühlacker“ mit Spielfeldern und Vereinsheim an.



Blick Richtung Nordosten, links die Rezeption
(Foto: fsp.stadtplanung)



Blick Richtung Osten, Standplätze am östlichen Rand,
(Foto: fsp.stadtplanung)



Umliegende Wanderwege (Foto: fsp.stadtplanung)

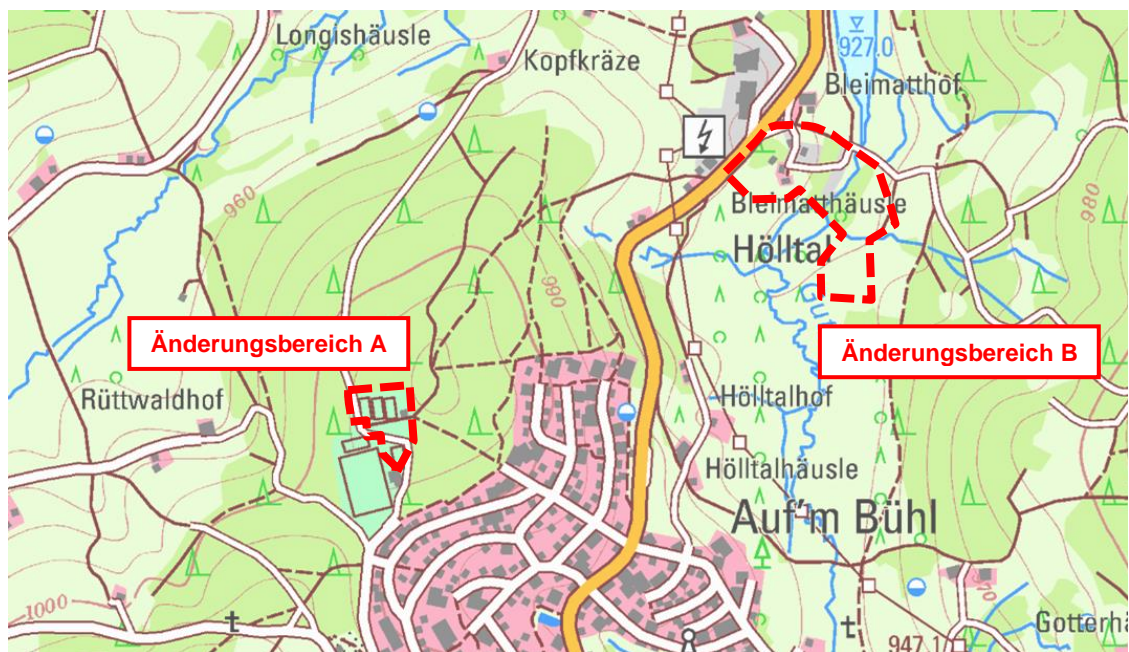


Standplätze auf ehemaligem Tennisplatz,
(Foto: fsp.stadtplanung)

Der Änderungsbereich A ist heute geprägt von geschotterten Wegen und Standplätzen, den ehemaligen Tennisanlagen sowie dem ehemaligen Tennisclubheim, das derzeit als Rezeption und zur sanitären Versorgung dient. Im Übrigen ist der Änderungsbereich A naturbelassen. In den Randbereichen schließen sich Waldflächen an.

Der **Änderungsbereich B (Hölltal)** befindet sich im Norden der Gemeinde Schönwald, außerhalb des Ortskerns an der Triberger Straße / B 500. Nördlich des Plangebiets befinden sich ein Wohngebäude (Bleimathof) sowie der Mühlsee. Südlich und westlich schließen sich landwirtschaftliche Flächen und Waldbestand an. Im Osten bildet die B 500 die Grenze des Plangebiets. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite befinden sich ein Gewerbegebiet sowie das Umspannwerk Schönwald.

Der Bereich umfasst neben dem Geltungsbereich des Bebauungsplans „Hölltal“ (ca. 2,6 ha) auch die beiden Sonderbauflächen mit Zweckbestimmung Camping, die südöstlich, außerhalb des eigentlichen Vorhabenbereichs liegen. Mit einer Gesamtgröße von rund 5,9 ha liegt der Änderungsbereich B innerhalb der Flurstücke Nr. 304 und 305. Das Gelände fällt nach Südosten deutlich ab, wodurch es in exponierter Lage liegt. Die benachbarten Waldflächen schränken die Fernwirkung ein.



Ausschnitt aus der topografischen Karte mit schematischer Darstellung der beiden Änderungsbereiche in Rot (genordet, ohne Maßstab, Quelle: Gemeinde Schönwald)

3 VERFAHRENSABLAUF & RECHTSGRUNDLAGEN

Der Gemeindeverwaltungsverband „Raumschaft Triberg“ wurde im Jahr 1972 zwischen der Stadt Triberg und der Gemeinde Schönwald gegründet. Die Gemeinde Schönach trat dem Verband im Jahr 1975 bei. Der Gemeindeverwaltungsverband erfüllt auch Aufgaben im Bereich Planung und Bauen, worunter der gemeinsame Flächennutzungsplan fällt.

Der Flächennutzungsplan stellt für das gesamte Gebiet des Gemeindeverwaltungsverbands die vorgesehenen Flächennutzungen in ihren Grundzügen dar. Bebauungspläne, die bauliche und andere Nutzungen im Detail verbindlich regeln, sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

In den vergangenen Jahren gab es bereits zahlreiche punktuelle Änderungen des Plans. Die 16. Flächennutzungsplanänderung erfolgt im zweistufigen Regelverfahren mit frühzeitiger Bürger- und Behördenbeteiligung nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB, mit Offenlage nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB und mit Umweltprüfung.

Verfahrensdaten 16. FNP-Änderung:

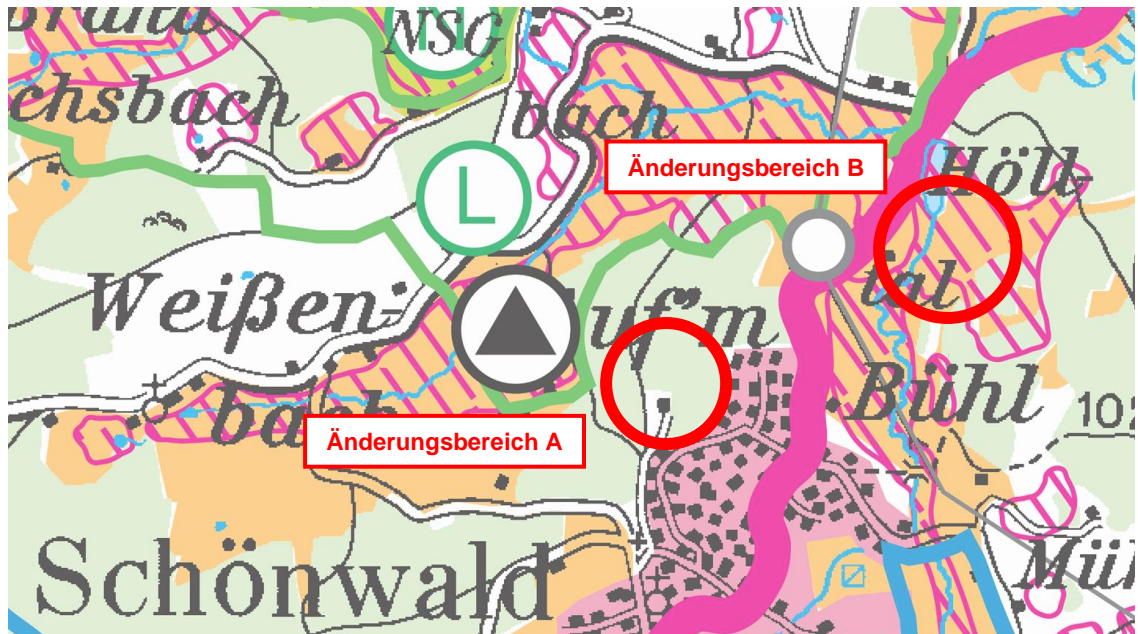
28.11.2022	Verbandsversammlung: Aufstellungsbeschluss und Beschluss der Frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB
____.____.____ - ____.____.____	Durchführung der Frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (1) BauGB)
Schreiben vom ____.____.____ mit Frist bis ____.____.____	Durchführung der Frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 (1) BauGB). Die Behörden werden aufgefordert zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung Stellung zu nehmen (Scoping).
____.____.____	Verbandsversammlung: Behandlung der in der Frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen und Offenlagebeschluss gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB
____.____.____ - ____.____.____	Durchführung der Offenlage (§ 3 (2) BauGB)
Schreiben vom ____.____.____ mit Frist bis ____.____.____	Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 (2) BauGB)
____.____.____	Verbandsversammlung: Behandlung der in der Offenlage eingegangenen Stellungnahmen und Feststellungsbeschluss

4 ZIELE DER RAUMORDNUNG

Nach § 1 (4) BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung sowie der Landes- und Regionalplanung anzupassen. Aus diesem Anpassungsgebot ergibt sich für die Gemeinde die Verpflichtung zur Beachtung bestehender Ziele bei der Änderung, Ergänzung bzw. Aufstellung von Bauleitplänen. Dies gilt insbesondere für Flächennutzungspläne. Für die Gemeinde Schönwald sind die Ziele des Regionalplans des Regionalverbands „Schwarzwald-Baar-Heuberg“ aus dem Jahr 2003 maßgebend.

Im Plangebiet des **Änderungsbereichs A (Waldcamp)** befinden sich laut Raumnutzungskarte des Regionalplans „Schutzbedürftige Bereiche für Bodenerhaltung und Forstwirtschaft“ (Plansatz 3.2.3). Das Plangebiet ist nachrichtlich als „Sonstige Waldfläche“ dargestellt. Durch das spezielle Konzept des Waldcamps wird die Funktion der Waldflächen nur in geringem Maße beeinträchtigt. Der umgebende Wald stellt den Charakter des Campingplatzes dar, so dass die Ziele der Raumordnung der Flächennutzungsplanänderung grundsätzlich nicht entgegenstehen.

Durch die vorliegende Planung werden zudem keine übergeordneten Planungen, wie z.B. Regionale Grünzüge oder Grünzäsuren berührt. Dadurch stehen die Vorgaben des Regionalplans Schwarzwald-Baar-Heuberg dem Vorhaben in dieser Hinsicht ebenfalls nicht entgegen.



Auszug aus der Raumnutzungskarte des Regionalplans Schwarzwald-Baar-Heuberg 2003 mit schematischer Darstellung der beiden Änderungsbereiche

Für den **Änderungsbereich B (Hölltal)** stellt die Raumnutzungskarte des Regionalplans „Schutzbedürftige Bereiche für Bodenerhaltung und Landwirtschaft“ (Plansatz 3.2.2) nachrichtlich als Grenz- und Untergrenzflur dar. Diese Flächen sollen gemäß den Aussagen des Regionalplans in einem möglichst naturnahen Zustand gehalten und nur in den waldarmen Teilen der Region aufgeforstet werden. Sowohl der Baggerbetrieb als auch der Wertstoffhof sind am bestehenden Standort bereits seit mehreren Jahren in Betrieb. Ein erhaltenswerter naturnaher Zustand der Flächen ist in diesem Teilbereich des Plangebiets nicht mehr gegeben. Mit der Sicherung der Gewerbenutzungen zielt die FNP-Änderung darauf ab, deren Wildwuchs in die Fläche zu verhindern. Der Erhalt angrenzender Flächen für die Landwirtschaft kann so gewährleistet werden und entspricht den Zielen der Raumordnung. Auch für den südlichen Teilbereich des Plangebiets, in dem Sonderbauflächen zugunsten landwirtschaftlicher Flächen entfallen, ergeben sich keine Konflikte mit den raumordnerischen Zielen zum Schutz von Boden und Landwirtschaft.

Im Teilbereich der geplanten Solarthermieanlage und des Pufferspeichers ist eine bauliche Nutzung geplant. Die Solarthermieanlage soll in Form von aufgeständerte PV-Modulen errichtet werden. So wird die Bodenversiegelung auf das notwendige Minimum reduziert und die bestehende Wiese bleibt größtenteils erhalten. Im Bereich der Solarthermieanlage kann damit sowohl die Erhaltung der Bodenfunktionen als auch die Offenhaltung der Fläche gewährleistet werden.

Die in der Raumnutzungskarte dargestellten Biotopflächen liegen außerhalb des Bereichs, für den eine bauliche Nutzung vorgesehen ist. Durch die geplante Änderung entfallen im Bereich der Biotopflächen bestehende Sonderbauflächen, wodurch gewährleistet werden kann, dass die Planung auch im Sinne des Regionalplans wertvolle Freiflächen sichert (siehe Kapitel 5.2).

Übergeordnete Planungen, wie z.B. Regionale Grünzüge oder Grünzäsuren, werden durch die vorliegende Planung nicht berührt. Für den Änderungsbereich B liegen keine Ziele der Raumordnung vor, die dem Vorhaben entgegenstehen.

5 SCHUTZGEBIETE

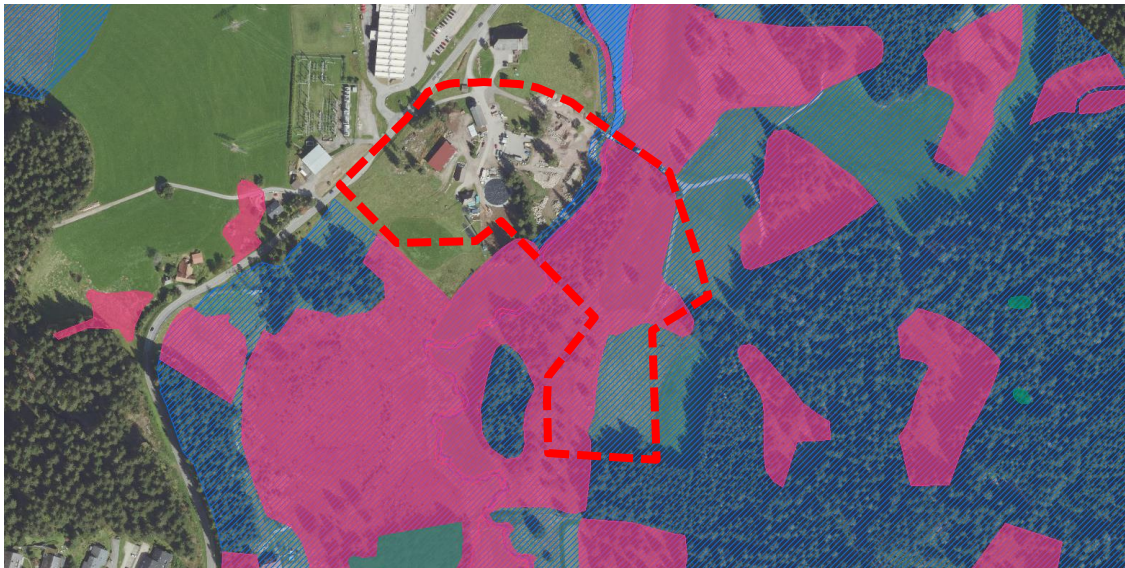
Zum Schutz des Natur- und Landschaftsraum Schwarzwald vor einer zu großen Flächeninanspruchnahme, tragen mehrere unterschiedliche Schutzgebiete und Restriktionen bei. Im Rahmen der 16. Flächennutzungsplanänderung sind im **Änderungsbereich B (Hölltal)** ein FFH-Gebiet sowie ein Offenlandbiotop betroffen.

5.1 FFH-Gebiete

Innerhalb des Änderungsbereichs B liegt das FFH-Gebiet „Schönwälder Hochflächen“ (Schutzgebiets-Nr. 7915341). Die Überschneidung befindet sich im Südosten des Plangebiets, im Bereich der geplanten Sonderbauflächen mit Nutzungsbestimmung „Campingplatz“. Im Rahmen der 16. Flächennutzungsplanänderung sollen diese Flächen entsprechend ihrer aktuellen Nutzung als landwirtschaftliche Flächen dargestellt werden, weshalb keine Konflikte mit der vorhandenen Schutzgebietskulisse zu erwarten sind.

5.2 Offenlandbiotope

Im Südosten des Änderungsbereichs B ist das Offenlandbiotop „Vermoorter Talgrund beim Bleimatthäusle“ (Biotop-Nr. 178153264055) kartiert. Durch die geplante Darstellung der betroffenen Bereiche als landwirtschaftliche Flächen entsprechend der aktuellen Nutzung stehen die vorhandenen Biotopflächen der Planung nicht entgegen.



Lage der Offenlandbiotope (in Pink) und FFH-Gebiete (in Blau) mit Darstellung des Änderungsbereichs B (in Rot) (genordet, ohne Maßstab, Quelle: LUBW)

6 STANDORTALTERNATIVEN

Von einer Standortalternativenprüfung wurde für den **Änderungsbereich A (Waldcamp)** im vorliegenden Verfahren abgesehen, da der Standort durch die ehemalige Nutzung als Tennisplatz baulich vorgeprägt und der Campingplatz dort bereits vorhanden ist. Eine Umsiedlung des Campingplatzes an einen vermeintlich geeigneteren Standort wird nicht für zielführend erachtet. Dies würde eine weitere Flächeninanspruchnahme im Außenbereich bedeuten, um den heutigen Charakter des „Waldcamps“ beizubehalten. Das wiederum würde größere Eingriffe in Natur und Landschaft zur Folge haben. Vielmehr soll der etablierte Standort mit der vorhandenen Erschließung und Infrastruktur gesichert und der Eingriff in Natur und Landschaft so gering wie möglich gehalten werden.

Die Erschließung vor Ort ist bereits vorhanden. Es handelt sich um eine baulich bereits vorgeprägte, brachgefallene Sportanlage (Tennisplätze samt Clubhaus) für die bereits Baurecht besteht. Aus diesen Gründen hat sich das Lynx-Camp im Jahr 2017 genau an dieser Stelle entwickelt und erfreut sich größter Beliebtheit. Die Konflikte mit dem Waldabstand wurden zwischenzeitlich gelöst. Der in Rede stehende Standort stellt deshalb den, auf Grundlage der aktuellen Möglichkeiten und Flächenverfügbarkeiten, besten Standort für die Erweiterung und Verfestigung des Waldcamps in Schönwald dar.

Auch für den **Änderungsbereich B (Hölltal)** wurde im vorliegenden Verfahren von einer klassischen Standortalternativenprüfung abgesehen, da der Baggerbetrieb sowie der Wertstoffhof seit Jahren am aktuellen Standort in Betrieb sind. Eine Umsiedlung der beiden Betriebe ist nicht Ziel der Gemeinde Schönwald, vielmehr soll eine Neuordnung des Betriebsgeländes unter Ausnutzung der vorhandenen Infrastruktur und Erschließung erfolgen und die städtebaulich geordnete Entwicklung gesichert werden. Die Ausdehnung der Teilflächen wurde in Abstimmung mit dem LRA bereits optimiert.

Die erforderlichen Bauflächen für Solarthermieanlage und Wärmepufferspeicher sind im Bereich Hölltal grundsätzlich verfügbar und bereits erschlossen. Der Standort kennzeichnet sich zudem durch die günstige Hanglage aus, sowie durch den Abstand zu Gewässern (Mühlsee, Gutach) und sensiblen Grünstrukturen (Gewässerrandstreifen, Biotopflächen). Angrenzende Waldflächen schränken die Fernwirkung ein. Auf Grundlage der naturräumlichen Gegebenheiten und den Flächenverfügbarkeiten stellt das Plangebiet für den beabsichtigten Ausbau der regenerativen Energiegewinnung und -speicherung den besten Standort dar. In der bereits erteilten Baugenehmigung spiegelt sich diese Eignung wider. Mit der Errichtung des Pufferspeichers wurde im Sommer 2022 begonnen.

7 INHALTE DER 16. FNP-ÄNDERUNG

Durch die Änderung des Flächennutzungsplans soll auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die planungsrechtliche Sicherung des heutigen Campingplatzes einerseits und die Zukunftsfähigkeit durch Erweiterungsflächen andererseits hergestellt werden (Änderungsbereich A). Zudem sollen das bestehende Betriebsgelände planungsrechtlich gesichert und räumlich definiert, sowie die geplanten Anlagen zur Energiegewinnung und -speicherung ermöglicht werden (Änderungsbereich B).

Die Änderung des Flächennutzungsplans ist Voraussetzung zur Aufstellung eines Bebauungsplans, der nach Vorlage einer konkreten Planung als verbindliche Bauleitplanung die detaillierte bauliche Nutzung der Fläche bestimmt.

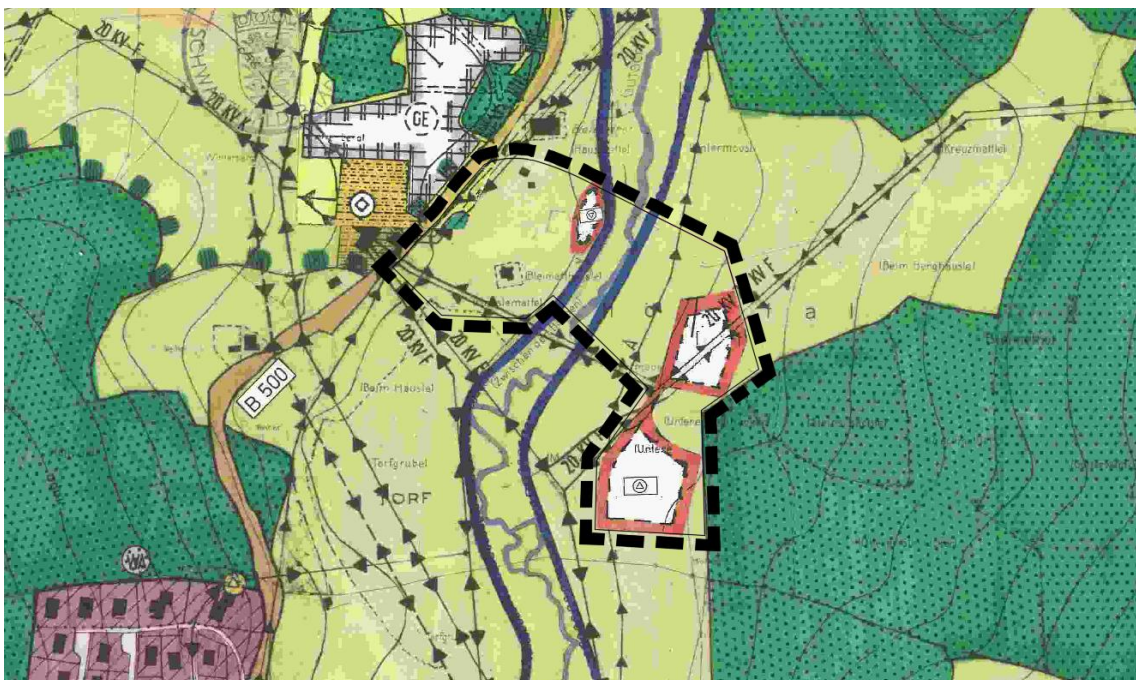
7.1 Bisherige Darstellung im Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt für den **Änderungsbereich A (Waldcamp)** Sport- und Waldflächen dar. Für einen Teilbereich ist bereits eine bauliche Nutzung für Sportanlagen dargestellt. Was der Flächennutzungsplan allerdings nicht berücksichtigt, sind die vorhandenen und durch den Bebauungsplan „Sportzentrum Bühlacker“ vom 16.07.1987 planungsrechtlich gesicherten Tennisplätze.



Ausschnitt aus dem wirksamen FNP mit Darstellung des geplanten Änderungsbereichs (genordet, ohne Maßstab)

Für den **Änderungsbereich B (Hölltal)** werden im wirksamen Flächennutzungsplan größtenteils Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Das vorhandene Betriebsgelände des Baggerunternehmens sowie der Wertstoffhof werden bislang nicht dargestellt. Im Bereich des bestehenden Betriebsgeländes stellt der FNP eine Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung Camping dar. Zwei weitere Sonderbauflächen mit Zweckbestimmung Camping sind südöstlich Betriebsgeländes dargestellt.

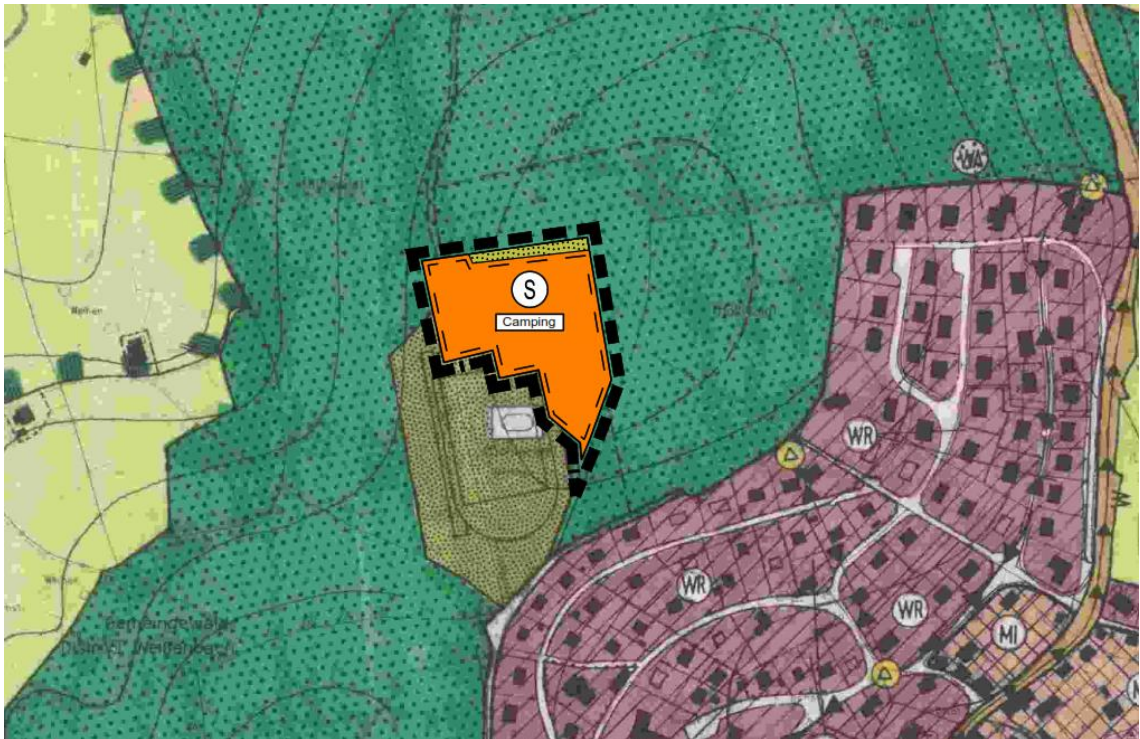


Ausschnitt aus dem wirksamen FNP mit Darstellung des geplanten Änderungsbereichs (genordet, ohne Maßstab)

7.2 Planzeichnerische Darstellung der 16. FNP-Änderung

Die Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans des Gemeindeverwaltungsverbandes Raumschaft Triberg erfolgt durch zwei sog. Deckblätter („Änderungsbereich A“ und „Änderungsbereich B“), die auf den Originalplan des Flächennutzungsplans aufgebracht werden.

Änderungsbereich A (Waldcamp): Durch die 16. Flächennutzungsplanänderung soll der touristischen Entwicklung Rechnung getragen werden, indem die vorbereitende planungsrechtliche Sicherung eines Campingplatzes an Stelle der Tennisplätze vollzogen wird. Dazu werden zukünftig Sonderbauflächen auf der benötigten Fläche dargestellt. Im nördlichen Teilbereich werden Grünflächen dargestellt. Für die Sonderbaufläche ist die Zweckbestimmung Camping vorgesehen, sodass der Bebauungsplan entsprechend aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann.

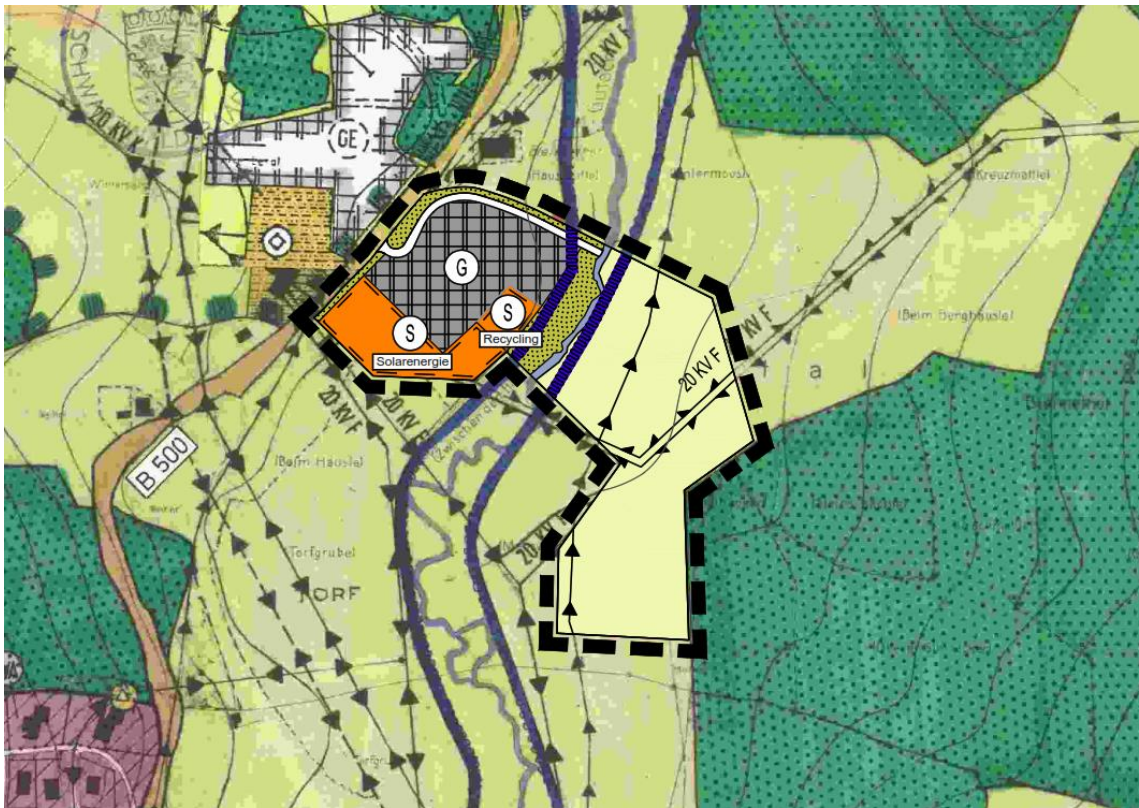


Deckblatt „Änderungsbereich A“ der 16. FNP-Änderung (Stand: Frühzeitige Beteiligung)

Änderungsbereich B (Hölltal): Im Rahmen der 16. Flächennutzungsplanänderung soll die planungsrechtliche Voraussetzung geschaffen werden, eine Solarthermieanlage und einen Wärmepufferspeicher zu errichten. Entsprechend der beabsichtigten Gewinnung und Speicherung von Solarenergie wird eine Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung Solarenergie dargestellt.

Im Hinblick auf den bestehenden Baggerbetrieb sollen Entwicklungsspielräume, aber auch -grenzen aufgezeigt und gleichzeitig die planungsrechtliche Sicherung des Wertstoffhofs vorbereitet werden. Zu diesem Zweck wird das Betriebsgelände des Baggerunternehmens als Gewerbebaufläche und der Wertstoffhof als Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung Recycling dargestellt.

Zudem soll durch die Flächennutzungsplanänderung das schützenswerte Landschaftsbild gesichert werden, indem die touristische Entwicklung in diesem Bereich aufgegeben wird und an anderer Stelle weiterverfolgt wird. Die drei im wirksamen Flächennutzungsplan enthaltenen Sonderbauflächen mit Zweckbestimmung Camping werden daher entsprechend ihrer aktuellen Nutzung als landwirtschaftliche Flächen dargestellt.



Deckblatt „Änderungsbereich B“ der 16. FNP-Änderung (Stand: Frühzeitige Beteiligung)

7.3 Flächenbilanz

In der Flächenbilanz kann anschaulich nachvollzogen werden, wie sich die 16. Änderung des Flächennutzungsplans auf die Flächenanteile auswirkt.

Änderungsbereich A (Waldcamp)		
	FNP wirksam	FNP-Änderung
Sportflächen	4.645 m ²	-
Waldflächen	9.867 m ²	-
Sonderbauflächen (Camping)	-	13.689 m ²
Grünflächen	-	823 m ²
Gesamt	14.512 m²	14.512 m²

Änderungsbereich B (Hölltal)		
	FNP wirksam	FNP-Änderung
Flächen für die Landwirtschaft	37.740 m ²	32.995 m ²
Sonderbauflächen (Camping)	17.943 m ²	-
Sonderbauflächen (Solarenergie)	-	6.239 m ²
Sonderbauflächen (Recycling)	-	1.451 m ²
Gewerbebauflächen	-	11.616 m ²

Verkehrsflächen	-	1.358 m ²
Grünflächen	-	5.024 m ²
Wasserflächen	751 m ²	751 m ²
Gesamt	59.434 m²	59.434 m²

Aus der Flächenbilanz für die beiden Änderungsbereiche geht ein Überschuss an Sonderbauflächen mit Zweckbestimmung Camping von 5.254 m² hervor. Diese Fläche soll im Rahmen einer weiteren (17.) Flächennutzungsplanänderung an anderer Stelle innerhalb des Gemeindegebiets Berücksichtigung finden.

8 UMWELTBELANGE

8.1 Umweltbericht

Gemäß Baugesetzbuch (BauGB) sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 (6) Nr. 7 und § 1a sowie nach § 2 (4) BauGB zu berücksichtigen. Gemäß § 2 (3) BauGB sind alle Belange von Umwelt- und Naturschutz, die für die Abwägung von Bedeutung sein können, zu ermitteln und zu bewerten.

Die Inhalte des Umweltberichts ergeben sich aus § 1 (6) Nr. 7 und § 1a BauGB, sowie § 2 (4) BauGB in Verbindung mit der Anlage 1 zum BauGB. Für die Ermittlung der abwägungsrelevanten Belange ist maßgeblich, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode, sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans verlangt werden kann. Die Belange von Natur und Landschaft sind neben den anderen öffentlichen und privaten Belangen in die Abwägung einzustellen und gegeneinander und untereinander gerecht zu behandeln.

Der Umweltbericht bildet gem. § 2a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung zum Bauleitplan. Dieser wird vom Büro faktorgruen aus Rottweil erarbeitet und der vorliegenden Begründung beigelegt.

8.2 Belange der Land- und Forstwirtschaft

Im **Änderungsbereich A (Waldcamp)** sind keine landwirtschaftlichen Flächen vom Vorhaben betroffen.

Das Waldcamp liegt direkt am Waldrand. Über das Gelände führen ausgewiesene Wanderwege sowie Wirtschaftswege für die Forstwirtschaft. Diese werden auch in Zukunft über das Gelände verlaufen, lediglich die Wegeführung wird ggf. stellenweise verändert. Im aktuellen Flächennutzungsplan ist der Änderungsbereich A zu rund zwei Dritteln (ca. 8.850 m²) als Waldfläche dargestellt. Davon wird ein Teil (ca. 2.150 m²) zur Einhaltung des Waldabstands und zum Schutz vor Baumschlag als Niederwald bewirtschaftet. Damit sind nur ca. 6.700 m² ehemalige Waldfläche von der Waldumwandlung betroffen. Für die 16. FNP-Änderung muss ein Antrag auf Waldumwandlungserklärung inklusive Ausgleich als Neuaufforstung bzw. Gestaltungsmaßnahmen im Wald nachgeholt werden. Dies wird bei Erfordernis zur Offenlage konkretisiert.

Im **Änderungsbereich B (Hölltal)** sind keine forstwirtschaftlichen Flächen vom Vorhaben betroffen.

Zur Realisierung der Planung müssen am gewählten Standort Flächen für die Landwirtschaft in Anspruch genommen werden. Durch den Entfall der beschriebenen drei Sonderbauflächen mit Zweckbestimmung Camping werden rund 1,8 ha landwirtschaftliche Flächen gesichert. Dennoch gehen infolge der Darstellung der Gewerbebaufläche sowie

der Sonderbauflächen mit den Zweckbestimmungen Solarenergie und Recycling Flächen für die Landwirtschaft verloren. In Summe beträgt der Verlust landwirtschaftlicher Flächen ca. 0,45 ha.

8.3 Belange der Wasserwirtschaft / Überschwemmungsgebiet

Da das Plangebiet des **Änderungsbereichs B (Hölltal)** einen Teilabschnitt der Gutach umfasst, sind auch wasserwirtschaftliche Belange im Rahmen des Bauleitplanverfahrens von Bedeutung. Die vorliegende Planung ist dabei mit Eingriffen in ein festgesetztes Überschwemmungsgebiet (HQ₁₀₀) verbunden, im Bereich der HQ₁₀₀-Flächen wird jedoch keine Bebauung vorbereitet. Aufgrund des Umstands, dass die vorliegende Planung die Wiederherstellung eines naturnahen Gewässerrandstreifens zum Ziel hat und diesen grünordnerisch sichern soll, kann davon ausgegangen werden, dass keine negativen Auswirkungen auf die HQ₁₀₀-Flächen zu erwarten sind. Die HQ₁₀₀-Flächen sind im Bebauungsplan „Hölltal“ nachrichtlich dargestellt.

9 ERSCHLIEßUNG

Der **Änderungsbereich A (Waldcamp)** ist heute über die Friedhofstraße im Süden für den motorisierten Verkehr angebunden. Ergänzt wird die Erschließung durch die bestehenden Wander- und Forstwirtschaftswege. Die Erschließung ist gesichert.

Der **Änderungsbereich B (Hölltal)** wird aktuell von der Triberger Straße / B 500 aus über den Bleimatthof verkehrlich erschlossen. Auf Höhe der gegenüber einmündenden Zufahrt zum bestehenden Gewerbegebiet soll eine zusätzliche Zufahrt von der B 500 aus errichtet werden.

Stadt Triberg, den

fsp.stadtplanung

Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg
Fon 0761/36875-0, www.fsp-stadtplanung.de

Der Vorsitzende
des GVV Raumschaft Triberg

Der Planverfasser