

Öffentliche Bekanntmachung

Veröffentlichung des Entwurfs der 19. punktuellen Flächennutzungsplanänderung für den Änderungsbereich „Feriendorf Gasthaus Staude“ in Triberg

Die Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbands „Raumschaft Triberg“ hat am 08.12.2025 in öffentlicher Sitzung den Entwurf der Flächennutzungsplanänderung für den Änderungsbereich „Feriendorf Gasthaus Staude“ gebilligt und beschlossen, die Offenlage gemäß § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB durchzuführen.

Ziele und Zwecke der Planung

Mit der 19. Änderung des FNP möchte die Stadt Triberg das bestehende Gasthaus Staude in seinen Erweiterungswünschen unterstützen und diese entsprechend planungsrechtlich vorbereiten. Der Betreiber des traditionsreichen Gasthauses möchte das touristische Angebot durch ein kleines Feriendorf mit bis zu acht Chalets und rund neun Wohnmobilstellplätzen ergänzen. Da der Betrieb im Außenbereich liegt, ist für die bauliche Erweiterung sowohl ein Bebauungsplan als auch eine korrespondierende Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Mit der FNP-Änderung soll zukünftig eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Feriendorf Gasthaus Staude“ dargestellt werden.

Änderungsbereich

Der Änderungsbereich befindet sich ca. 4 km nordöstlich von Triberg in exponierter Lage auf 900 m Höhe und ist umgeben von Wäldern und Feldern. Im Westen wird der Änderungsbereich durch Wald und im Norden durch landwirtschaftliche Flächen sowie Wiesenflächen begrenzt. Nordöstlich sowie südlich grenzt die Staudenstraße an das Gebiet an. Heute befinden sich im Änderungsbereich das Gasthaus Staude mit seinen Nebenanlagen, landwirtschaftliche Flächen sowie unbebaute Wiesenflächen. Der Geltungsbereich der Änderung beträgt etwa 1,37 ha und ist in den folgenden unmaßstäblichen Kartenausschnitten ersichtlich. Der Geltungsbereich wurde seit der Frühzeitigen Beteiligung aufgrund der Herausnahme von Waldflächen verkleinert. Im Einzelnen gilt die Planzeichnung (Deckblatt) vom 08.12.2025.



Änderungsbereich im wirksamen Flächennutzungsplan



Änderungsbereich im Luftbild (Quelle Luftbild: LUBW 2023)

Verfahren

Die 19. punktuelle Flächennutzungsplanänderung erfolgt im zweistufigen Regelverfahren mit Umweltprüfung. Den Bürgerinnen und Bürgern sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Der Entwurf der 19. Flächennutzungsplanänderung kann mit Begründung und Umweltbericht vom

19.01.2026 bis einschließlich 20.02.2026

auf der Homepage der Stadt Triberg unter

<https://www.triberg.de/stadt-triberg/leben-wohnen/flaechennutzungsplan-gvv-raumschaft-triberg/19-fortschreibung-flaechennutzungsplan>

Alternativ können Sie wie folgt zu den Unterlagen gelangen: <http://www.triberg.de> → Stadt Triberg → Leben & Wohnen → Flächennutzungsplan GVV „Raumschaft Triberg“ → 19. Fortschreibung Flächennutzungsplan

eingesehen werden. Als weitere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit werden alle Unterlagen innerhalb der oben genannten Frist auch

- im Rathaus der Gemeinde Triberg, im Warteraum vor Zimmer 17 (Bürgerbüro), Hauptstraße 57, 78098 Triberg

während der üblichen Dienststunden öffentlich ausgelegt. Diese Bekanntmachung erfolgt in den Amtsblättern der Gemeinden Triberg, Schönwald und Schonach und wird für die Dauer einer Woche in den Rathäusern der Gemeinden Schönwald und Schonach zusätzlich öffentlich ausgehängt.

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

- **Umweltbericht** vom 25.11.2025 (Büro faktorgruen, Rottweil). Der Umweltbericht enthält die folgenden Arten umweltbezogener Informationen mit folgenden Darstellungen wesentlicher Auswirkungen und Maßnahmen zur Minderung und zum Ausgleich dieser Auswirkungen:

1. auf die Flora und Fauna:

Darstellung der bestehenden Lebensräume wie Wirtschaftsgrünland, Waldrandbereiche, Gehölze und Teich sowie der durch die Errichtung von Ferienhäusern und Stellplätzen zu erwartenden Eingriffe. Enthalten sind die Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung und der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung, einschließlich Bauzeitenregelungen, Amphibienschutzzaun und weiterer Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände. Zudem werden die Lage des Plangebiets innerhalb von Suchräumen des landesweiten Biotopverbunds und mögliche Beeinträchtigungen dieser Funktionen bewertet.

2. auf den Boden und Fläche:

Informationen zu Bodentypen, Bodenfunktionen, Versiegelung, Umlagerungen und Verdichtungen während der Bauphase sowie zu Maßnahmen zur Minderung von Beeinträchtigungen; keine Altlasten bekannt. Darstellung der dauerhaften Inanspruchnahme bislang unbebauter, landwirtschaftlich genutzter Flächen im Außenbereich für touristische Nutzungen.

3. auf die Landschaft:

Bewertung der Auswirkungen auf das Schwarzwald-typische Landschaftsbild sowie Darstellung von Maßnahmen zur Eingrünung und Abschirmung, insbesondere im Bereich der Wohnmobilstellplätze. Es sind aber aufgrund der Nähe zum bestehenden Gasthaus und durch den angrenzenden Wald insgesamt keine erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zu erwarten.

4. auf die Luft und das Klima:

Einschätzung der klimatischen Funktionen und der lufthygienischen Situation. Die Vegetationsbestände um Plangebiet, insbesondere der Wald, tragen zur Frischluftentstehung und -filterung bei. Es werden lediglich temporäre Beeinträchtigungen während der Bauphase erwartet. Ansonsten werden keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen erwartet.

5. auf das Wasser:

Betrachtung von Oberflächengewässern, Grundwasser und Wasserhaushalt. Kein Eingriff in Gewässer, keine Betroffenheit von Wasser- oder Überschwemmungsgebieten.

6. auf den Menschen:

Informationen zur baubedingter und betriebsbedingter Geräusch- und Luftschadstoffimmissionen durch An- und Abreiseverkehr, wobei erhebliche Beeinträchtigungen nicht zu erwarten sind. Bewertung der Bedeutung des Gebiets für Erholung und Tourismus: Die Planung stärkt die touristische Infrastruktur.

7. auf Kulturgüter:

Informationen darüber, dass eine Betroffenheit von Kultur- und sonstigen Sachgütern nicht vorliegt.

Bestandteil der ausgelegten Unterlagen sind auch die nach Einschätzung des GVV Raumschaft Triberg wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen:

- Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis – Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz, Stellungnahme vom 18.07.2024 mit Bezug zu Boden, Wasser, Fläche sowie zu umweltbezogenen Belangen insgesamt; Verweis auf eine vertiefte umweltfachliche Stellungnahme im Bebauungsplanverfahren.
- Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis – Landwirtschaftsamt Donaueschingen, Schreiben vom 19.07.2024 mit ausführlicher Stellungnahme zum Schutzgut Fläche und Boden sowie zu landwirtschaftlichen Belangen mit Umweltrelevanz (Flächenverbrauch, Eingriff, Ausgleich).
- Flurneuordnungsstelle Rottweil / Schwarzwald-Baar-Kreis, Schreiben vom 25.06.2024 zur Sicherung des Wanderparkplatzes für die Naherholung.
- Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis – Forstamt Donaueschingen, Schreiben vom 28.06.2024 zur mittelbaren Waldbetroffenheit, Waldabstand, Waldbrandrisiko, forstlichen Ausgleichsfragen.
- Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 9, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Schreiben vom 24.06.2024 mit allgemeinen Angaben zu Geologie, Boden, Untergrund, Hydrogeologie, Altlasten, Rohstoffe.
- Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 21 Raumordnung, Baurecht und Denkmalschutz, Stellungnahme vom 22.07.2024 mit Hinweisen zu Flächenverbrauch, Bodensparen, Inanspruchnahme von Wald und Freiflächen.

Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen bei allen drei Mitgliedsgemeinden abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (z. B. per E-Mail an robin.weisser@triberg.de), können aber bei Bedarf auch auf anderem Weg (z. B. schriftlich oder zur Niederschrift) bei den Verwaltungen der Mitgliedsgemeinden (Anschrift s. o.) 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 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 16.01.2026

Dr. Gallus Strobel

Bürgermeister/Verbandsvorsitzender des GVV Raumschaft Triberg

