

Öffentliche Bekanntmachung

Veröffentlichung des Entwurfs des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften

„Kuckuckland Schwarzwald“

Der Gemeinderat der Stadt Triberg hat am 24.07.2024 in öffentlicher Sitzung den Entwurf des Bebauungsplans „Kuckuckland Schwarzwald“ und den Entwurf der zusammen mit ihm aufgestellten Örtlichen Bauvorschriften gebilligt und beschlossen, die Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Ziele und Zwecke der Planung

Das „Haus der 1000 Uhren“ nördlich von Triberg, soll durch die Errichtung eines Museums- bzw. Themenparks namens „Kuckuckland Schwarzwald“ erweitert werden. Das Vorhaben zielt darauf ab, die Handwerkstraditionen des Schwarzwaldes interaktiv und erlebbar zu präsentieren und den Schwarzwaldtourismus durch eine neue Attraktion nachhaltig zu stärken. In Form von Eventhütten, deren Design Schwarzwaldhäusern bzw. Kuckucksuhren nachempfunden ist, steht eine attraktive und naturnahe Gestaltung des Geländes im Fokus. Um das Projekt zu realisieren, muss ein Bebauungsplan aufgestellt und der Flächennutzungsplan geändert werden. Die Stadt Triberg unterstützt dieses Vorhaben und wird die entsprechenden Verfahren mit Umweltprüfung durchführen.

Das Plangebiet befindet sich im Gutachtal, direkt an der Bundesstraße B33, etwa 2 km nördlich des Ortsausgangs von Triberg auf der Gemarkung Triberg-Gremmelsbach. Im Westen schließen Waldflächen an das Plangebiet an. Begrenzt wird das Gebiet dort durch den Göttlerwanderweg. Im Osten begrenzt die B33 den Geltungsbereich. Das Gutachtal mit dem durch das Plangebiet verlaufenden gleichnamigen Flusses Gutach prägt dieses topografisch sehr stark. Die Größe des Geltungsbereichs beträgt etwa 1,53 ha.

Der Planbereich ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:

Der Entwurf des Bebauungsplans sowie der örtlichen Bauvorschriften wird mit Begründung und Umweltbericht sowie der Plausibilitätsprüfung der Hochwassergefahrenkarte vom

23.09.2024 bis einschließlich 25.10.2024 (Veröffentlichungsfrist)

auf der Homepage der Stadt Triberg unter <https://www.triberg.de/stadt-triberg/leben-wohnen/bauleitplanung/bebauungsplan-kuckuckland-schwarzwald> bzw. www.triberg.de → Leben & Wohnen → Bauleitplanung → Bebauungsplan „Kuckuckland Schwarzwald“ im Internet veröffentlicht.

Als andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit werden alle Unterlagen innerhalb der oben genannten Frist auch im Rathaus der Stadt Triberg, Hauptstraße 57, 78098 Triberg, Zimmer 15, während der üblichen Dienststunden öffentlich ausgelegt.

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

- **Umweltbericht** mit Grünordnungsplan und artenschutzrechtlicher Prüfung vom 09.07.2024 (Eberhard Landschaftsarchitekten, Konstanz). Diese Unterlagen enthalten 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: Informationen zum Bestand sowie zu den geplanten Ausgleichsflächen und zu den Auswirkungen der Planung auf den Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Informationen zu Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft im Geltungsbereich. Der Hangbereich besitzt

aufgrund zwischenzeitlich erfolgter Räumung keine besondere naturschutzfachliche Bedeutung. Es sind keine verbleibenden Beeinträchtigungen aufgrund der Umsetzung von Vermeidungs- Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen zu erwarten. Durch nochmalige Kontrolle vor Baubeginn, wird die Betroffenheit streng geschützter Reptilienarten vermieden.

2. auf den Boden: Informationen zu den Auswirkungen der Planung auf den Boden im Hinblick auf den Verlust natürlichen Bodenfunktionen durch Versiegelung. Der Eingriff in das Schutzgut wird minimiert, z. B. wasserdurchlässige Beläge und Entsiegelung von Teilen der vorhandenen Verkehrsfläche, sowie Anlage von Grünflächen im Zuge der Umgestaltung im Bereich des Hauses der 1000 Uhren.

3. auf die Fläche: Informationen zu den Auswirkungen der Planung auf die Fläche, wobei nur wenige neue Flächen überplant werden. Durch die Begrenzung der jeweiligen Grundflächen kann die Flächeninanspruchnahme geringgehalten werden.

4. auf die Landschaft: Informationen über die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes als Folge der künftigen Bebauung. Informationen zur Grüngestaltung des Plangebiets durch Begrünungsmaßnahmen. Die Wiederherstellung früherer Nutzungen als Grünflächen, ein naturnaher Waldumbau und die Ertüchtigung eines waldartigen Parkcharakters gewährleisten die Einbindung der Parkanlage in die Landschaft

5. auf das Klima/die Luft: Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes hinsichtlich der Regulationsfunktion im Naturhaushalt (Bedeutung für Frisch- und Kaltluft). Die Fläche hat für das Schutzgut eine geringe Bedeutung, somit keine Betroffenheit zu erwarten.

6. auf den Menschen: Bestandsbewertung sowie Darstellung und Bewertung von Auswirkungen der Planung auf Gesundheit, durch Lärm- und Luftschadstoffbelastung und auf die Naherholung. Es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Durch Gestaltung des Themenparks, wird eine Verbesserung der landschaftsbezogenen Erholungseignung erwartet.

7. auf das Wasser: Informationen zum Schutzgut Grundwasser, einschließlich der Niederschlagsversickerung. Mithilfe von Vorgaben zur Regenwasserbewirtschaftung und der dezentralen Beseitigung von Niederschlagswasser werden mögliche Beeinträchtigungen auf ein unerhebliches Maß vermindert.

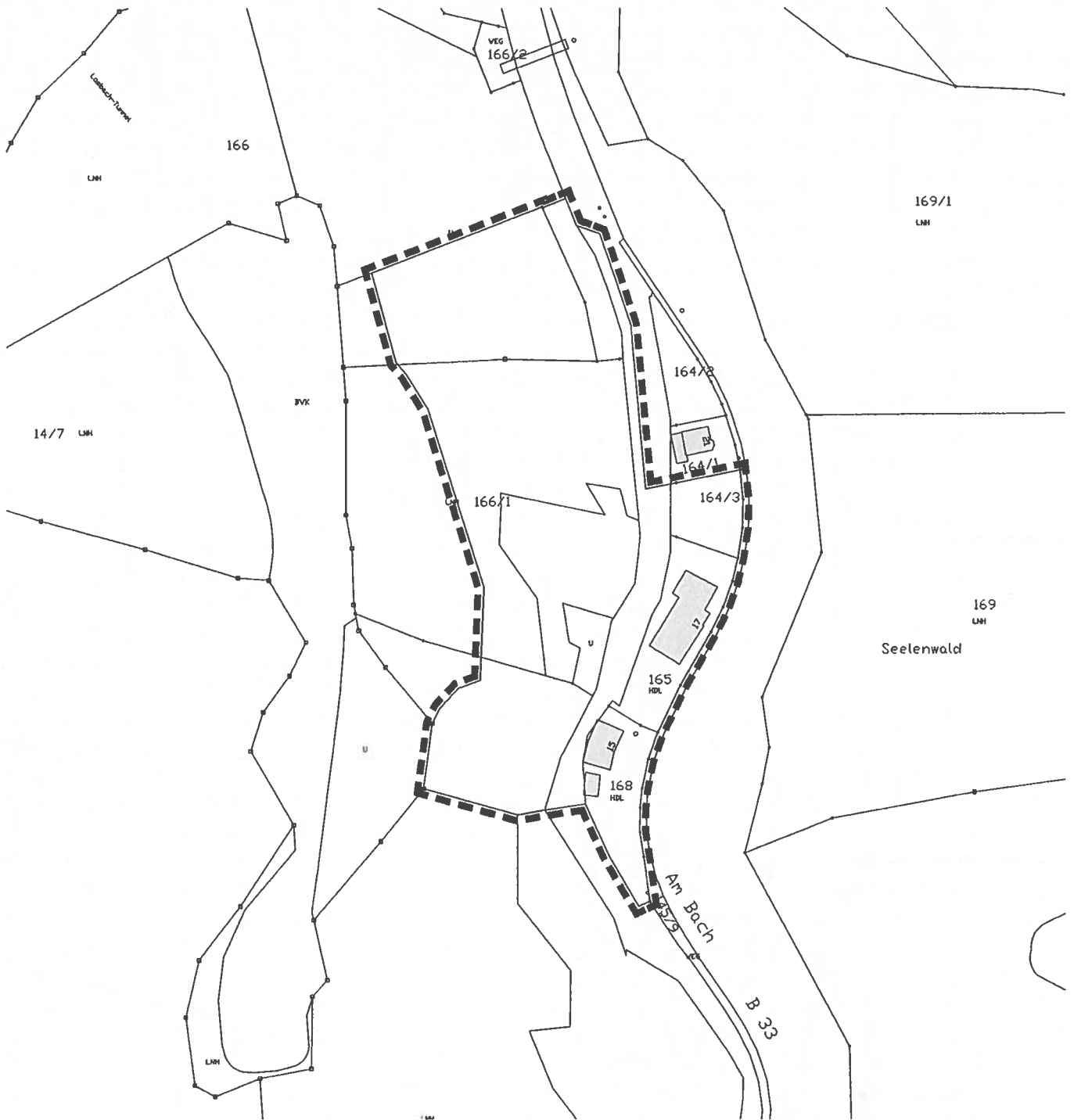
8. auf Kulturgüter: Es sind keine Bau- oder Bodendenkmale betroffen.

- **Plausibilitätsprüfung Hochwassergefahrenkarte** vom 16.05.2019 (Zink Ingenieure, Lauf)
 - Überprüfung der bestehenden Hochwassergefahrenkarten auf Plausibilität und Berechnung veränderter Retentionsvolumina zur Vorbereitung einer möglichen Ausnahmegenehmigung.

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

- Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis – Untere Naturschutzbehörde vom 19.08.2022 zur erforderlichen Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, zum Gewässerrandstreifen zur Gutach, zu den Ergebnissen der artenschutzrechtlichen Untersuchung und zu den bisherigen grünordnungs- und artenschutzbezogenen Bebauungsvorschriften
- Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis – Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz vom 18.08.2022 zu den Themen Entwässerungskonzeption, Starkregen, Hochwasser (insbesondere zur erforderlichen Ausnahmegenehmigung) und Gewässerrandstreifen sowie zum Schutzgut Boden

Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen bei der Stadt Triberg abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (z.B. per E-Mail an alexander.kutzner@triberg.de), können aber bei Bedarf auch auf anderem Weg (z.B. schriftlich oder zur Niederschrift) abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.



Flächengröße Geltungsbereich:
ca. 1,68 ha

Stadt Triberg

Geltungsbereich Bebauungsplan "Kuckuckland Schwarzwald"



Planstand: 19.04.2018

Projekt-Nr: S-18-xxx

Bearbeiter: Wie

18-04-19 Geltungsbereich Bebauungsplan (18-04-19).dwg

M. 1 / 2000

Im A3-Format

fsp.stadtplanung



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

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Triberg, den 13.09.2024

Dr. Galus Strobel
Bürgermeister

