

Öffentliche Bekanntmachung

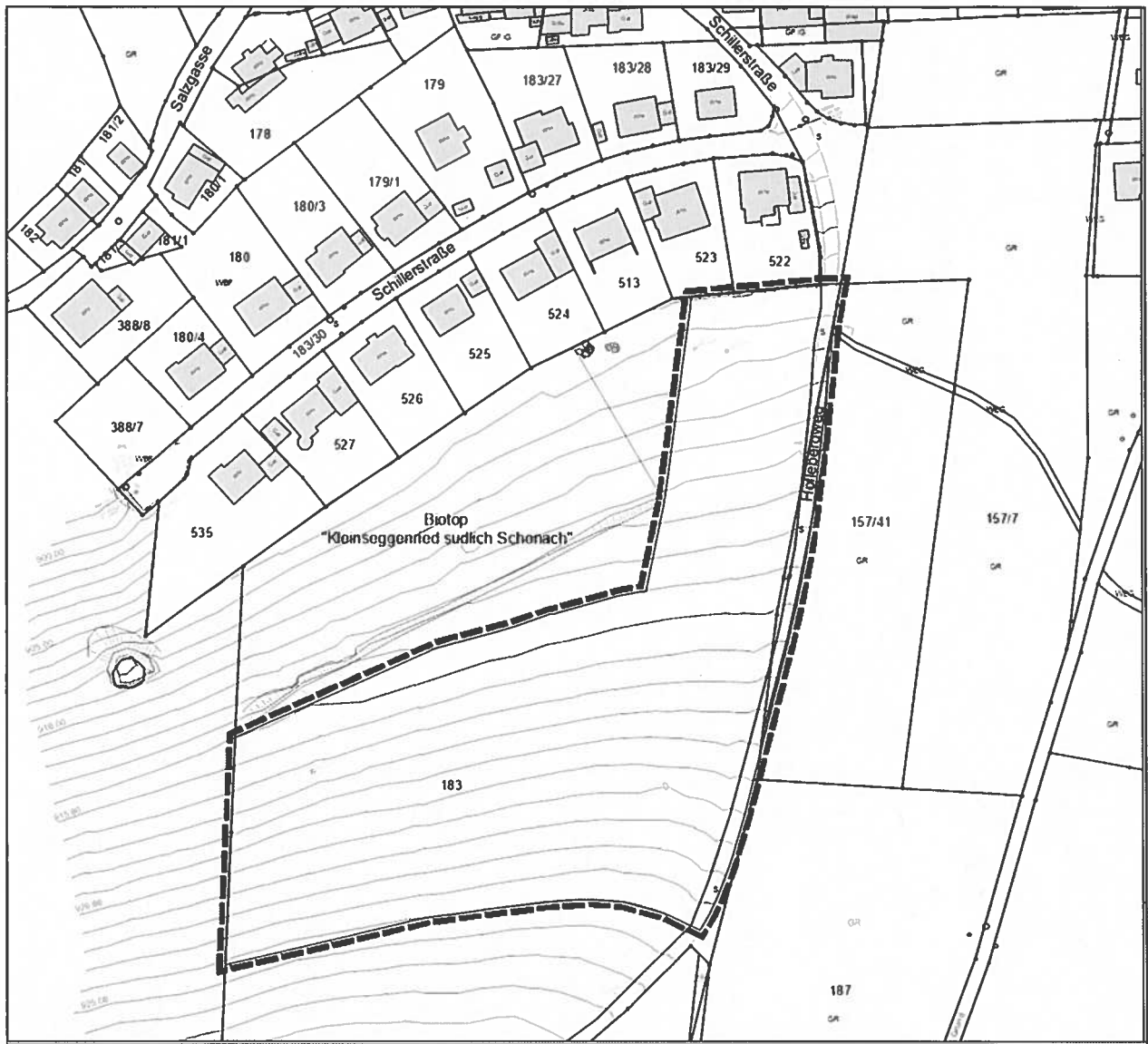
15. punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans des Gemeindeverwaltungsverbands „Raumschaft Triberg“, Gemeinde Schonach im Schwarzwald, Planbereich „Höfleberg“

Änderungsbeschluss und Beschluss der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit zum Vorentwurf

Die Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbands „Raumschaft Triberg“ hat am 06.12.2021 in öffentlicher Sitzung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Beschluss zur 15. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans des Gemeindeverwaltungsverbands „Raumschaft Triberg“ für den Planbereich „Höfleberg“ auf der Gemarkung Schonach im Schwarzwald gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses erfolgte am 21.12.2021. In der öffentlichen Sitzung am 17.04.2023 hat die Verbandsversammlung nun den Änderungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB erneut gefasst, den Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung gebilligt und beschlossen, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie parallel die frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf durchzuführen. Diese Beschlüsse werden hiermit ortsüblich bekannt gemacht.

Planbereich, bestehende Nutzungen

Der Planbereich umfasst Teilflächen der Flurstücke Nr. 157/41 und Nr. 183 der Gemarkung Schonach am südlichen Ortsrand im Außenbereich und nach randlichen Anpassungen insgesamt eine Fläche von circa 1,40 ha. Die Flurstücke sind Eigentum der Pfarrfründestiftung der Erzdiözese Freiburg. Der überwiegend aus großflächigen landwirtschaftlich genutzten Wiesen bestehende Planbereich grenzt an das bestehende Wohngebiet „Schillerstraße“ an. Im Osten des Plangebiets verläuft der Höflebergweg, welcher zu Aussiedlerhöfen im Süden der Gemeinde Schonach führt. Zwischen dem Wohngebiet „Schillerstraße“ und dem Planbereich liegen das Biotop „Kleinseggenried südlich Schonach“ (Biotop-Nr. 178153263068) und eine FFH-Berg-Mähwiese. Der größte Teil des Biotops ist nicht durch den Planumgriff umfasst. Westlich, südlich und östlich des Plangebiets schließen landwirtschaftlich genutzte Wiesen an das Plangebiet an.



Planbereich „Höfleberg“ – südlich Wohngebiet „Schillerstraße“

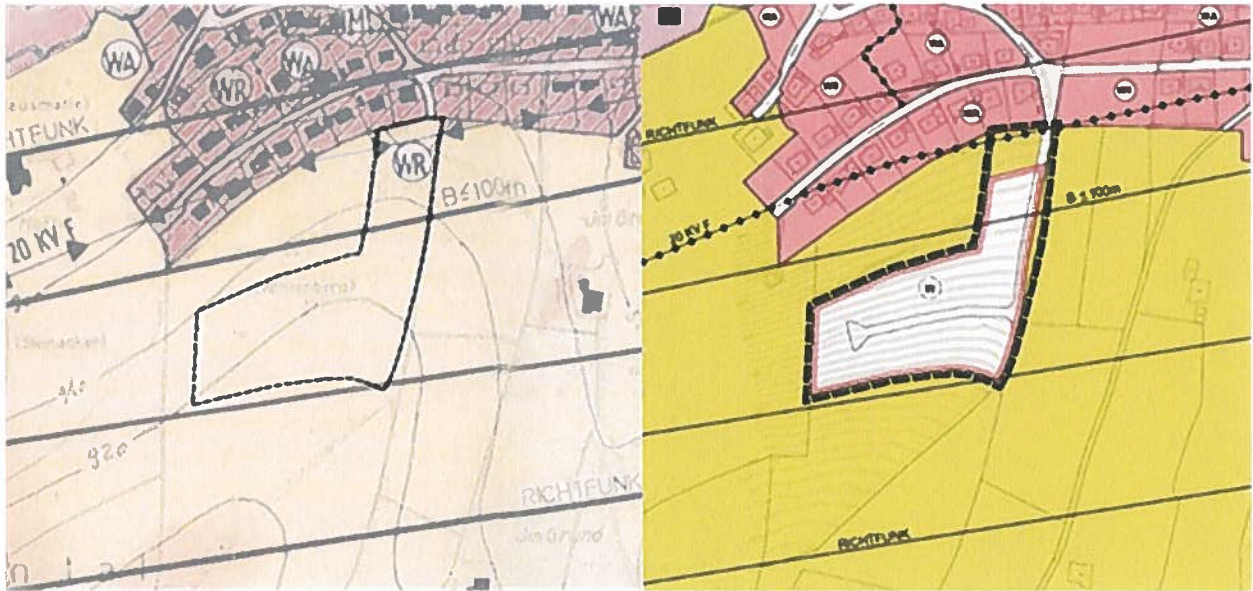
Ziele und Zwecke der Planung

Die Gemeinde Schonach im Schwarzwald beabsichtigt, am südlichen Ortsrand westlich des Höflebergwegs, anschließend an das Wohngebiet Schillerstraße, ein Wohngebiet zu entwickeln, um ein attraktives Angebot an Wohnbauflächen für den anhaltenden, durch vorliegende Grundstücksanfragen dokumentierten Bedarf und andererseits eine Reserve für eine künftige Nachfrage zu schaffen und Abwanderung zu vermeiden.

Das zu entwickelnde Wohngebiet liegt bisher im Außenbereich. Baurecht besteht nicht.

Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt (siehe nachfolgende Abbildung rechts). Im nördlichen Bereich verläuft eine 20 kV-Freileitung. Des Weiteren ist eine Richtfunktrasse mit einer maximalen Bebauungshöhe von 100 m zu beachten. Der Bebauungsplan kann somit nicht aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt werden. Die erforderliche Änderung des Flächennutzungsplans des Gemeindeverwaltungsverbands „Raumschaft Triberg“ für den Planbereich soll daher gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren erfolgen. Durch die Änderung des Flächennutzungsplans soll auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die planungsrechtliche Sicherung einer Wohnbaufläche (W) erfolgen (siehe nachfolgende Abbildung links).



**Flächennutzungsplanausschnitt mit Planbereich (maßstabsloser Ausschnitt):
links: bisherige Darstellungen, rechts: künftige Darstellungen (Vorentwurf)**

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Der Vorentwurf der 15. punktuellen Flächennutzungsplanänderung (Deckblatt des Änderungsbe-
reichs) wird mit Begründung und Umweltbericht vom 15.05.2023 bis einschließlich 30.06.2023 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 Tri-
berg sowie der Gemeinden Schönwald und Schonach öffentlich ausgehängt.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen bei den Verwaltungen der Gemeinden Tri-
berg, Schönwald und Schonach abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stel-
lungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig. Es wird
darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfas-
sung über die 15. punktuelle Flächennutzungsplanänderung unberücksichtigt bleiben können.

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

Triberg, 27. April 2023

Dr. Gallus Strobel
Bürgermeister
Verbandsvorsitzender GVV Raumschaft Triberg

