

INHALT

1	ANLASS, ZIEL UND ZWECK DER PLANÄNDERUNG	2
1.1	Änderungsbereich A.....	2
1.2	Änderungsbereich B.....	3
2	LAGE DER ÄNDERUNGSBEREICHE	4
3	VERFAHRENSABLAUF & RECHTSGRUNDLAGEN	5
4	ZIELE DER RAUMORDNUNG.....	6
5	SCHUTZGEBIETE	7
6	STANDORTALTERNATIVEN	8
7	INHALTE DER 17. FNP-ÄNDERUNG	9
7.1	Bisherige Darstellung im Flächennutzungsplan	9
7.2	Planzeichnerische Darstellung der 17. FNP-Änderung.....	10
7.3	Flächenbilanz	12
8	UMWELTBELANGE	12
8.1	Umweltbericht	12
8.2	Belange der Land- und Forstwirtschaft.....	13
9	VERKEHRLICHE ERSCHLIEßUNG	13

1 ANLASS, ZIEL UND ZWECK DER PLANÄNDERUNG

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands (GVV) „Raumschaft Triberg“ vom 20.03.1983 umfasst die Stadt Triberg, die Gemeinde Schönwald sowie die Gemeinde Schonach und stellt die vorgesehenen Flächennutzungen in ihren Grundzügen dar. Seit der Planaufstellung wurden bereits 15 punktuelle Flächennutzungsplanänderungen vorgenommen, die 16. FNP-Änderung für die Teilbereiche „Waldcamp“ und „Hölltal“ befindet sich aktuell im Verfahren. Die vorliegende 17. Flächennutzungsplanänderung umfasst Flächen der Gemeinde Schönwald im Bereich der südlichen Ortseinfahrt, beidseitig der Bundesstraße B 500 / Furtwanger Straße.

Mit der 17. Änderung des FNP beabsichtigt die Gemeinde Schönwald das touristische Angebot in Schönwald weiter auszubauen, indem die planungsrechtliche Grundlage für den Betrieb eines Campingplatzes und für die betriebliche Erweiterung des Hotels Ochsen ermöglicht und die Energieversorgung durch eine Freiflächen PV-Anlage gesichert werden. Aufgrund der beengten Situation im Ortskern soll neben dem Campingplatz ein Standort für die neue Feuerwache ausgewiesen werden. (Änderungsbereich A).

Im Rahmen der 17. Flächennutzungsplanänderung wird gleichzeitig der Flächentausch für das Baugebiet „Sommerberg“ vollzogen (Änderungsbereich B). Der Flächentausch wurde mit den zuständigen Behörden abgestimmt und in der Begründung des Bebauungsplans „Sommerberg“ erläutert.

1.1 Änderungsbereich A

Die Gemeinde Schönwald ist als Luftkurort und aufgrund der naturräumlichen Lage im Hochschwarzwald stark vom Tourismus geprägt. Seit 2013 nimmt insbesondere der Marktanteil der Campingwirtschaft in Deutschland deutlich zu. Auch in der Gemeinde Schönwald macht sich ein Umbruch innerhalb des Gastgewerbes bemerkbar. Während in Hotellerie, Pensionen und Privatzimmer seit 2015 ein Rückgang der Bettenzahl zu verzeichnen ist, nimmt die Nachfrage an Campingangeboten im Ort zu. Dieser Bedarf kann auch nicht vom Waldcamping (Lynx-Camp) abgedeckt werden, das im Jahr 2017 eröffnet wurde. Der Campingplatz bietet seitdem ein knappes Angebot an einfach ausgestattete Campingeinheiten an und ist meist auf viele Monate hin ausgebucht. Vor diesem Hintergrund wurde in Schönwald der Bedarf an weiteren Campingplätzen erkannt, um mit einem differenzierten Angebot weitere Zielgruppen erschließen zu können.

Die Gemeinde Schönwald möchte daher die Betreiber des Familienbetriebs Hotel Ochsen dabei unterstützen, einen weiteren Campingplatz im Ort zu etablieren und damit die touristische Entwicklung in Schönwald vorantreiben. Um der bestehenden Nachfrage zielgruppenspezifisch gerecht zu werden, sieht das Entwurfskonzept des „Ochsen-camps“ rund 135 Stellplätze mit Sanitäranlagen im Vier-Sterne-Segment vor. Durch die Anbindung an das Hotel Ochsen wird der Campingbetrieb auf Kulinarik und Wellness ausgerichtet. Damit kann eine Konkurrenzsituation mit bestehenden Betrieben vermieden und gleichzeitig ein zunehmend wichtiges Campingsegment bedient werden. Für den geplanten Standort südlich der Furtwanger Straße / Bundesstraße B 500 liegt kein Bebauungsplan vor, weshalb er bislang als Außenbereich nach § 34 BauGB zu beurteilen ist. Als Genehmigungsgrundlage für den Campingplatz soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

Im Rahmen der Generationenfolge möchten die Betreiber des Hotels Ochsen zudem erforderliche Entwicklungsspielräume für den Hotelbetrieb schaffen. Um das Angebot für Übernachtungsgäste auszubauen, soll auf einer Teilfläche des bestehenden Golfplatzes zwischen B 500 und Hotelgebäude ein „Wellnesspark“ mit Swimmingpool, Saunahäusern und Liegeflächen entstehen. Im Sinne der Innenentwicklung und zu Sicherung einer

geordneten Siedlungsentwicklung werden entlang der Ludwig-Uhland-Straße weitere Bauplätze ausgewiesen.

Zur Eigenversorgung mit Sonnenstrom planen die Betreiber des Hotels die Errichtung einer Freiflächen-PV-Anlage mit senkrecht aufgeständerten Sonnenkollektoren auf dem eigenen Grundstück. Das PV-Feld soll zukünftig den gesamten Energiebedarf des Hotelbetriebs einschließlich Wellnesspark und Campingplatz decken. Die Gemeinde Schönwald unterstützt die Entwicklungsabsichten und die Erschließung regenerativer Energiequellen, womit auch ein Beitrag zur Energiewende geleistet wird.

Neben dem Ausbau des touristischen Angebots verfolgt die Gemeinde Schönwald seit einiger Zeit den Neubau einer Feuerwehration im Ort, da der bisherige Standort in der Franz-Schubert-Straße nicht mehr den aktuellen Anforderungen entspricht. Aufgrund der beengten Lage und der Nachbarschaft zur St. Antonius-Kirche und zu schutzwürdigen Wohnlagen wird eine Erweiterung/Modernisierung am bestehenden Standort ausgeschlossen. Der geplante Standort für das neue Feuerwehrgebäude mit eigener Fahrzeughalle und Übungshof befindet sich in Gemeindeeigentum und ist über die B 500 verkehrlich optimal angebunden. Im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung soll die planungsrechtliche Grundlage für die Errichtung der dringend benötigten Feuerwehration geschaffen werden.

Der Geltungsbereich der 17. FNP-Änderung wird im Westen größer gefasst als der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Ochsencamp“. Damit sollen entlang der B500 einerseits unbebaute Entwicklungsflächen für das Wohnen aufgegeben und andererseits vorhandene Wohnlagen, die bislang als landwirtschaftliche Flächen dargestellt sind, redaktionell angepasst werden. Denn westlich angrenzend an die geplante Feuerwehration befinden sich zwei Wohngebäude, die im Flächennutzungsplan bislang als landwirtschaftliche Flächen dargestellt sind. Mit der vorliegenden Änderung soll die bestehende Bebauung berücksichtigt und die Fläche entsprechend ihrer Nutzung als Wohnbauflächen dargestellt werden. Weiter westlich befindet sich eine Entwicklungsfläche Wohnen. Die Gemeinde möchte von dieser Entwicklungsabsicht Abstand nehmen und im Zuge der 17. FNP-Änderung einen Flächentausch vollziehen. Hierfür wird die beschriebene Wohnbaufläche als landwirtschaftliche Fläche dargestellt und im Gegenzug am Sommerberg eine landwirtschaftliche Fläche als Wohnbaufläche ausgewiesen.

1.2 Änderungsbereich B

Zur Deckung des anhaltenden Bedarfs an Wohnbauflächen hat die Gemeinde Schönwald 2018 den Bebauungsplan „Sommerberg“ zur Satzung beschlossen. Dieser liegt mittlerweile in der Fassung der 1. Änderung vom 23.10.2020 (Inkrafttreten) vor und beinhaltet eine beidseitige Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern entlang der neuen Erschließungsstraße. Mittlerweile wurde das Plangebiet vollständig erschlossen und größtenteils aufgesiedelt. Mit der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung wird die Fläche im Zuge des Flächentauschs entsprechend ihrer Nutzung als Wohnbaufläche dargestellt und der Flächennutzungsplan damit nachträglich an den rechtswirksamen Bebauungsplan „Sommerberg“ angepasst.

Des Weiteren befindet sich südöstlich der Erschließungsstraße des Wohngebiets eine Fläche, die im wirksamen Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche dargestellt ist. Die Fläche gehört zur Richard-Dorer-Schule und ist mit der Schulsporthalle bebaut. Durch die 17. FNP-Änderung wird die bestehende Bebauung berücksichtigt und die Fläche entsprechend ihrer Nutzung als Gemeinbedarfsfläche dargestellt.

2 LAGE DER ÄNDERUNGSBEREICHE

Änderungsbereich A befindet sich in exponierter Nordhanglage am südlichen Ortsrand der Gemeinde Schönwald. Mit einer Größe von ca. 10,29 ha umfasst er Flächen nördlich sowie südlich der B 500 / Furtwanger Straße. Das Gebiet ist von der ausgeprägten Topografie geprägt.

Im Norden wird der Änderungsbereich durch die Ludwig-Uhland-Straße begrenzt, im Süden befinden sich Waldflächen. Östlich sowie westlich des Änderungsbereichs A schließen sich Wohnbebauung und landwirtschaftlich genutzte Wiesen- und Weideflächen an.

Im Änderungsbereich A befinden sich derzeit:

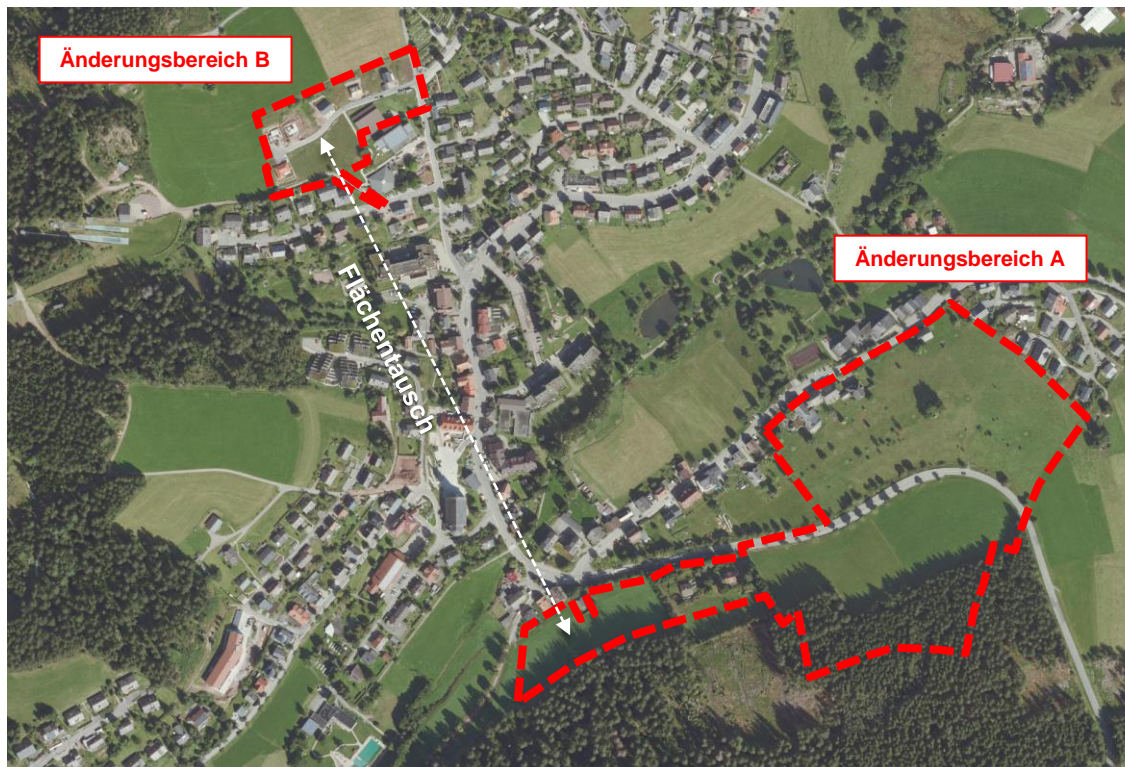
- Touristische Einrichtungen (Hotelbetrieb, Golfanlage)
- Wohnbebauung
- Landwirtschaftliche Flächen
- Waldflächen
- Verkehrsflächen (B 500)

Änderungsbereich B befindet sich am nordwestlichen Siedlungsrand der Gemeinde in Südhanglage am Sommerberg. Im Süden grenzen die bereits bestehende Wohnbebauung, eine Schule und ein Kindergarten an. Im Norden befinden sich landwirtschaftliche Flächen, westlich grenzt das Baugebiet „Sommerberg II“ an. Im Osten wird der Änderungsbereich durch die Flurstücksgrenzen der Bourg-Achard-Straße begrenzt.

Der Änderungsbereich B entspricht grundsätzlich dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans „Sommerberg“ in der Fassung der 1. Änderung (ca. 1,16 ha) und umfasst das darin festgesetzte gleichnamige Wohngebiet. Zusätzlich wird der Bereich der vorhandenen Sporthalle einbezogen, womit der Änderungsbereich B eine Gesamtgröße von rund 1,36 ha aufweist.

Im Änderungsbereich B befinden sich derzeit

- Wohnbebauung
- Sporthalle
- Verkehrsflächen



Luftbild mit Darstellung der Änderungsbereiche
(Quelle: © LUBW, LGL; © 2022 Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg)

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 17. 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. Eine Abstimmung mit den Behörden zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (Scoping) fand am 19.01.2021 statt.

BEGRÜNDUNG

Seite 6 von 13

Verfahrensdaten 17. FNP-Änderung:

09.10.2023	Verbandsversammlung: Aufstellungsbeschluss und Beschluss der Frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB
10.11.2023 - 11.12.2023	Durchführung der Frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (1) BauGB)
Schreiben vom 09.11.2023 mit Frist bis 11.12.2023	Durchführung der Frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 (1) BauGB).
09.12.2024	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 eingegangenen Stellungnahmen und Feststellungsbeschluss

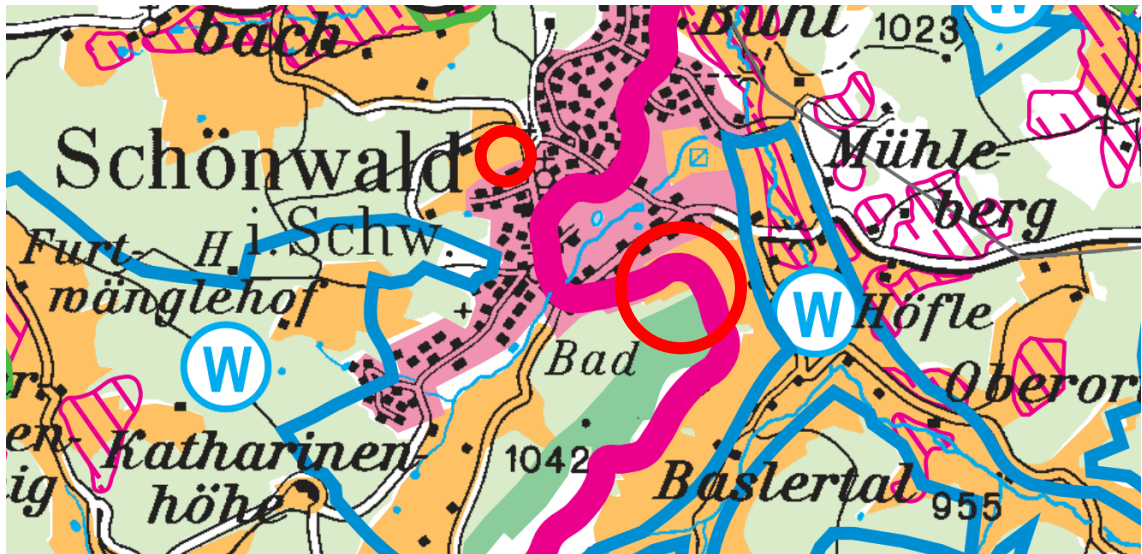
4 ZIELE DER RAUMORDNUNG

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. Für die Gemeinde Schönwald sind die Ziele des Regionalplans Schwarzwald-Baar-Heuberg aus dem Jahr 2003 maßgebend.

Innerhalb des **Änderungsbereichs A** befinden sich laut Regionalplan schutzbedürftige Bereiche für Bodenerhaltung und Landwirtschaft (Plansatz 2.2.2); dargestellt ist die Kategorie „Grenz- und Untergrenzflur“. Durch das Konzept des Campingplatzes sowie durch die Freiflächen-PV-Anlage werden die Bodenfunktionen der Freiflächen nur in geringem Maße beeinträchtigt. Die Versiegelungen durch die Feuerwehration und die notwendigen Verkehrsflächen werden auf ein Minimum begrenzt. Im Bereich des Hotels Ochsen ist im Regionalplan eine Siedlungsfläche dargestellt, die der bestehenden, wie auch der geplanten Nutzung entspricht. Im südlichen Bereich des Plangebiets befindet sich eine sonstige Waldfläche (Plansatz 3.2.2).

Innerhalb des **Änderungsbereichs B** befinden sich ausschließlich schutzbedürftige Bereiche für Bodenerhaltung und Landwirtschaft. Da im Rahmen des Flächentauschs an anderer Stelle geplante Wohnbauflächen einer Bebauung entzogen und erneut landwirtschaftliche Flächen gesichert werden, gehen in der gesamthaften Betrachtung keine schutzbedürftigen Bereiche für Bodenerhaltung und Landwirtschaft verloren.

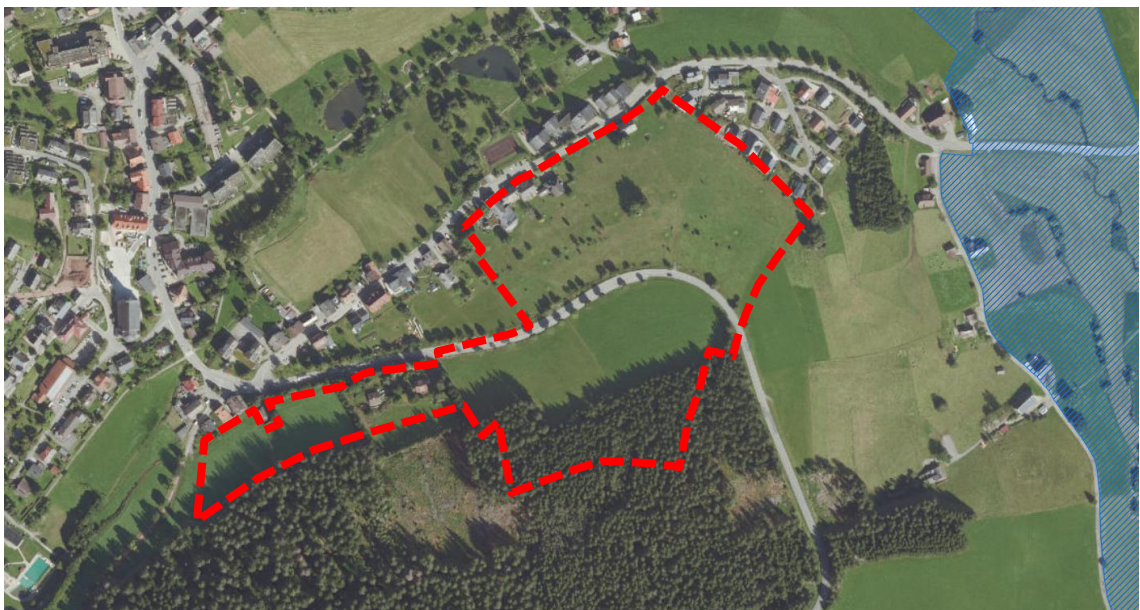
Durch die vorliegende Planung werden keine übergeordneten Planungen, wie z. B. Regionale Grünzüge oder Grünzäsuren berührt, wodurch auch in dieser Hinsicht keine Konflikte mit den Vorgaben des Regionalplans Schwarzwald-Baar-Heuberg vorliegen.



Ausschnitt aus der Raumnutzungskarte des Regionalplans Schwarzwald-Baar-Heuberg 2003 mit schematischer Darstellung der Plangebiete (rote Kreise)

5 SCHUTZGEBIETE

Zum Schutz des Natur- und Landschaftsraums Schwarzwald vor einer zu großen Flächeninanspruchnahme tragen mehrere unterschiedliche Schutzgebiete und Restriktionen bei. Östlich des Änderungsbereichs A befindet sich das FFH-Gebiet „Schönwälder Hochflächen“ (Schutzgebiets-Nr. 7915341), das der Planung aufgrund der räumlichen Distanz nicht entgegensteht.



Lage des FFH-Gebiets (in Blau) mit Darstellung des Änderungsbereichs A (Quelle: © LUBW, LGL; © 2022 Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg)

Innerhalb des Änderungsbereichs B ist das geschützte Biotop „Hecke westlich Schönwald“ (Biotop-Nr. 178153266409) kartiert. Durch die Darstellung des betroffenen Bereichs als private Grünfläche sowie die Festsetzungen von Maßnahmen zum Pflanzerschutz im Bebauungsplan „Sommerberg“ (1. Änderung) steht die vorhandene Biotopfläche der Planung nicht entgegen. Weitere Schutzgebiete sind im Rahmen der 17. Flächennutzungsplanänderung nicht betroffen.



Lage des Biotops (in Pink) mit Darstellung des Änderungsbereichs B (Quelle: © LUBW, LGL; © 2022 Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg)



Bebauungsplan „Sommerberg“ in der Fassung der 1. Änderung vom 23.10.2020 (Quelle: FSP Stadtplanung)

6 STANDORTALTERNATIVEN

Das heutige Hotel Ochsen wurde bereits 1796 am vorliegenden Standort erbaut. Eine Erweiterung des bestehenden Hotelbetriebs kommt für die Betreiber daher nur an diesem traditionsreichen Standort in Frage. Aufgrund der zielgruppenspezifischen Ausrichtung ist die Anbindung an das Hotel Voraussetzung für den geplanten Campingplatz. Um ein zunehmend relevantes Campingsegment bedienen zu können, sollen Campinggäste die Möglichkeit haben, Einrichtungen der Hotelanlage zu nutzen. Auch die Freiflächen-PV-Anlage soll in räumlicher Nähe zum Hotel Ochsen errichtet werden, da sie vorrangig die Versorgungssicherheit des Hotelbetriebs gewährleisten soll. Der etablierte Standort des Hotels stellt mit der vorhandenen Erschließung und Infrastruktur somit den besten Standort für die Erweiterung des Hotel- und Campinggewerbes sowie für den Ausbau der Nahwärmeversorgung in Schönwald dar. Der Standort soll daher weiterentwickelt und zusätzliche Nutzungen ermöglicht werden.

Der bisherige Feuerwehrstandort in der Franz-Schubert-Straße entspricht nicht mehr den heutigen Anforderungen. Eine Erweiterung oder Modernisierung ist und aufgrund der beengten Lage in Nachbarschaft zur St. Antonius-Kirche und zu schutzwürdigen Wohnlagen nicht möglich. Die Gemeinde Schönwald ist daher schon länger auf der Suche nach einem geeigneten Standort für den Neubau einer Feuerwehrration. Der nun geplante Standort für das neue Feuerwehrgebäude mit eigener Fahrzeughalle und Übungshof befindet sich bereits im Eigentum der Gemeinde. Die Anbindung erfolgt über die B 500, womit alle Teile des Gemeindegebiets gut erreichbar sind. Unter Ausnutzung der vorhandenen Erschließung soll der Standort daher weiterverfolgt werden und im Zuge des Verfahrens eine städtebaulich geordnete Entwicklung gesichert werden.

Für das Wohngebiet am Sommerberg wurde die Standorteignung bereits auf Bebauungsplanebene erläutert.

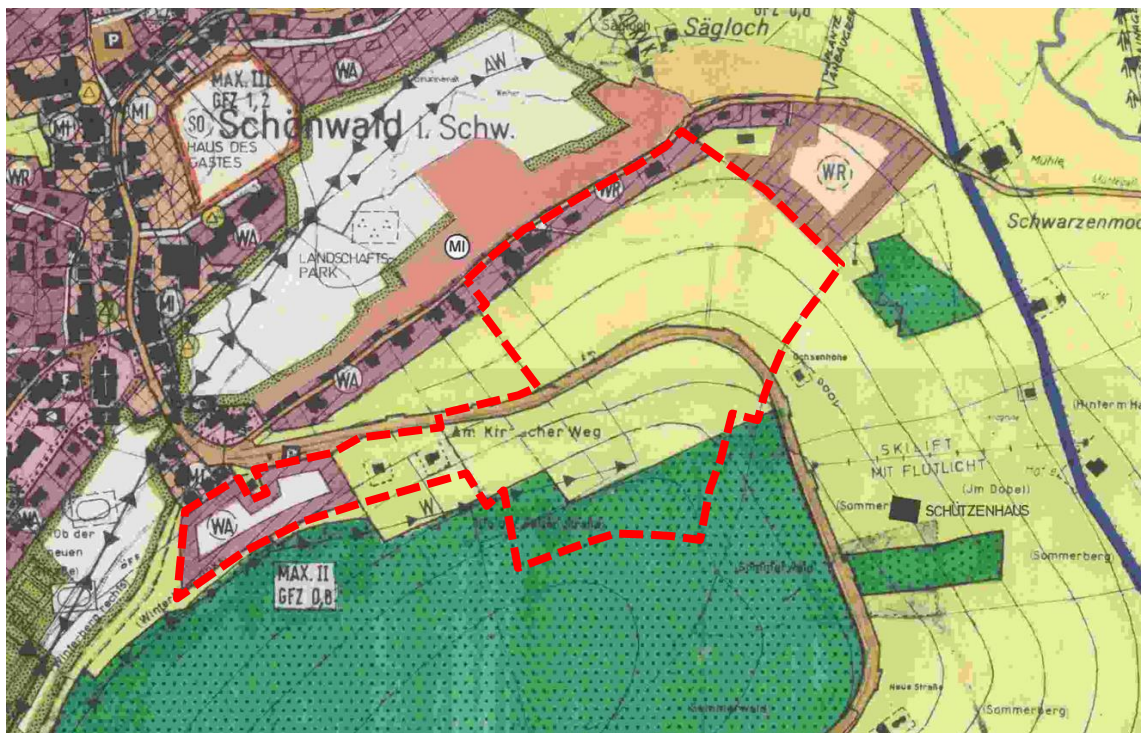
7 INHALTE DER 17. FNP-ÄNDERUNG

Durch die Änderung des Flächennutzungsplans soll auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung weiterhin die planungsrechtliche Sicherung des bestehenden Hotelbetriebs gewährleistet und gleichzeitig dessen Zukunftsfähigkeit durch Erweiterungsflächen für mögliche bauliche Erweiterungen (Hotelanlage und Wohngebäude), Hotelwiese und Anlagen zur Energieversorgung hergestellt werden. Zudem soll die vorhandene Wohnbebauung planungsrechtlich gesichert und räumlich definiert werden, während gleichzeitig den Belangen der Landwirtschaft sowie dem Landschaftsbild Rechnung getragen werden soll, indem der Erhalt landwirtschaftlicher Flächen gesichert wird (Änderungsbereich A). An anderer Stelle sollen die geplante und in Teilen bereits umgesetzte Wohnbebauung am Sommerberg sowie angrenzend eine vorhandene öffentliche Nutzung (Sporthalle, Schulgelände) planungsrechtlich gesichert 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 Flächen bestimmt.

7.1 Bisherige Darstellung im Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan werden für den **Änderungsbereich A** größtenteils Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Der vorhandene Hotelbetrieb sowie die angrenzende Wohnbebauung sind bislang als Wohnbaufläche (Reines Wohngebiet) dargestellt. Im südlichen Teilbereich des Plangebiets stellt der FNP Waldflächen dar, im Bereich der B 500 eine Verkehrsfläche. Für die bestehende Wohnbebauung westlich der geplanten Feuerwache sind landwirtschaftliche Flächen dargestellt, an die eine geplante Wohnbaufläche angrenzt.



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

Für den **Änderungsbereich B** werden im wirksamen Flächennutzungsplan Flächen für die Landwirtschaft sowie eine Gemeinbedarfsfläche „Kindergarten / Grund- und Hauptschule“ dargestellt. Die vorhandene öffentliche Nutzung (Sporthalle) nördlich der

bestehenden Gemeinbedarfsfläche sowie die teilweise bereits vorhandene Wohnbebauung werden bislang nicht dargestellt. Im Bereich der im Bebauungsplan „Sommerberg“ festgesetzten Fortführung der vorhandenen Straße im Süden des Plangebiets wird im wirksamen Flächennutzungsplan bislang eine Wohnbaufläche dargestellt.



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

7.2 Planzeichnerische Darstellung der 17. FNP-Änderung

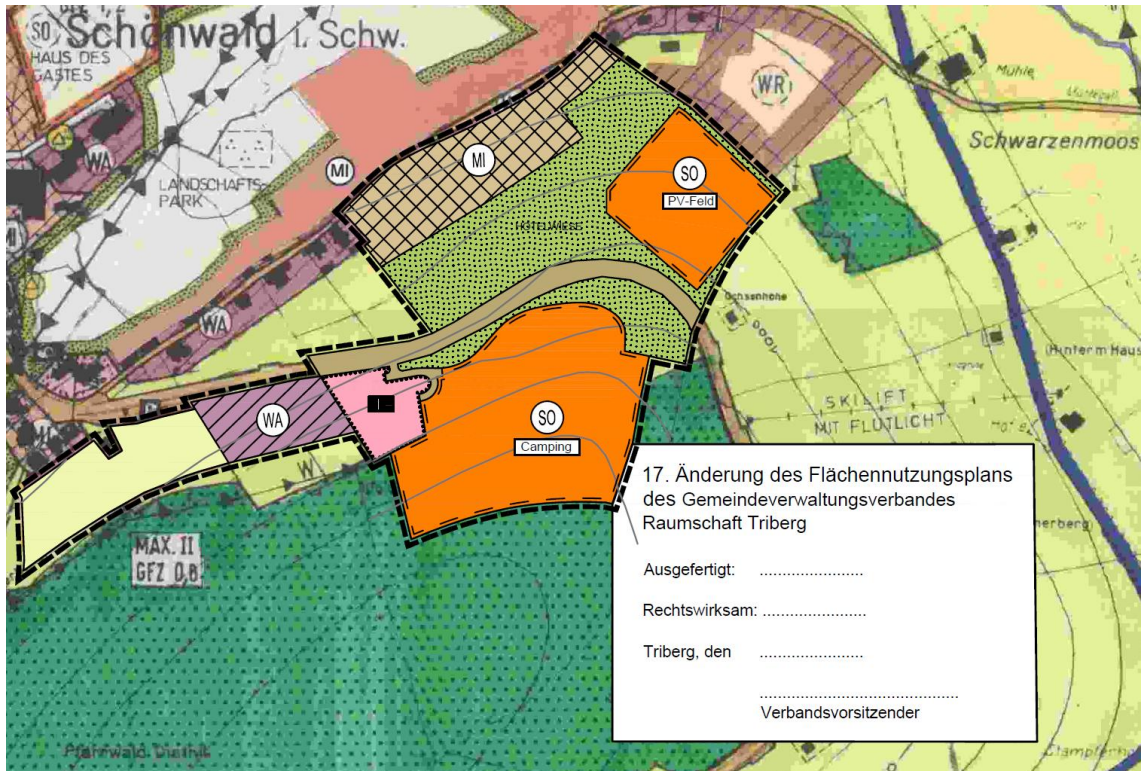
Die Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans des Gemeindeverwaltungsverbandes Raumschaft Triberg erfolgt durch ein sog. Deckblatt, das auf den Originalplan des Flächennutzungsplans aufgebracht wird.

Änderungsbereich A: Durch die 17. Flächennutzungsplanänderung soll der touristischen Entwicklung Rechnung getragen werden, indem die vorbereitende planungsrechtliche Sicherung eines Campingplatzes an Stelle der landwirtschaftlichen Flächen und Waldflächen südlich der B 500 vollzogen wird. Dazu wird zukünftig eine Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung Camping auf der benötigten Fläche dargestellt.

Durch die Flächennutzungsplanänderung soll außerdem das schützenswerte Landschaftsbild gesichert werden, indem die wohnbauliche Entwicklung im Bereich südwestlich der B 500 aufgegeben wird und an anderer Stelle weiterverfolgt wird. Zu diesem Zweck wird die im wirksamen Flächennutzungsplan enthaltene geplante Wohnbaufläche entsprechend ihrer aktuellen Nutzung als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Um außerdem der Bestandssituation gerecht zu werden, wird im Bereich der zwei Wohngebäude südwestlich der B 500 eine bestehende Wohnbaufläche dargestellt.

Des Weiteren soll im Rahmen der 17. Flächennutzungsplanänderung die planungsrechtliche Voraussetzung geschaffen werden, eine Freiflächen-PV-Anlage zu errichten. Entsprechend der beabsichtigten Nutzung von Sonnenenergie wird nordöstlich der B 500 eine Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung „PV-Feld“ dargestellt. Im nördlichen Teilbereich werden zudem eine Mischbaufläche und eine Grünfläche mit Zweckbestimmung „Hotelwiese“ dargestellt. Diese bilden die bestehende und geplante Wohnbebauung entlang der Ludwig-Uhland-Straße, den Hotelbetrieb mit Erweiterungsflächen sowie den Hotelpark ab.

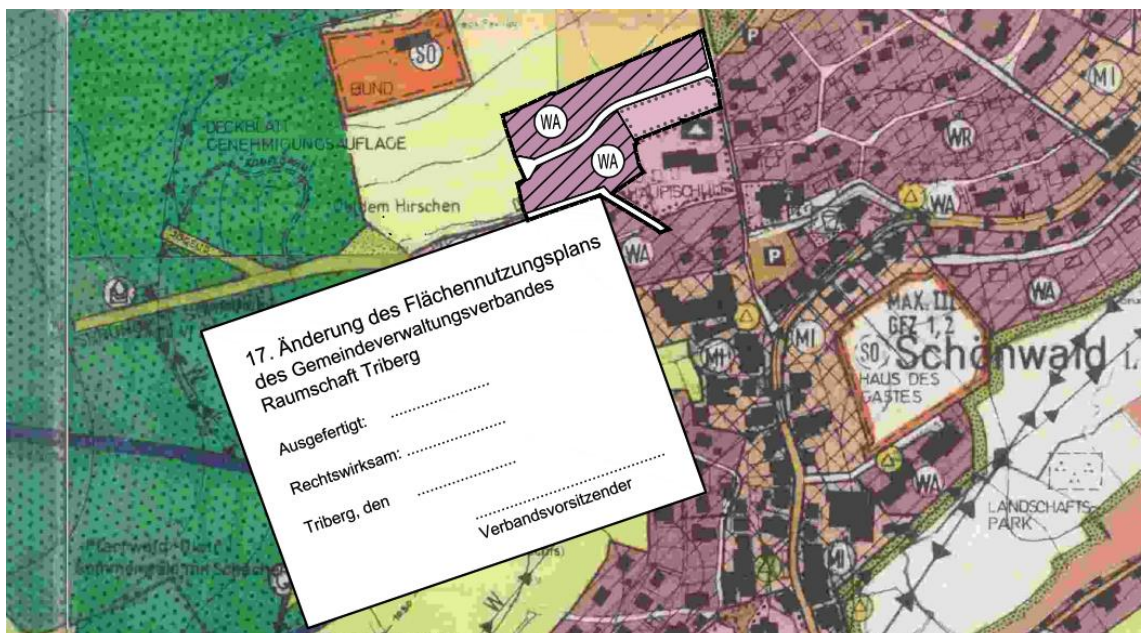
BEGRÜNDUNG



Deckblatt der 17. FNP-Änderung – Änderungsbereich A (ohne Maßstab, Stand: Offenlage)

Änderungsbereich B: Im Rahmen der 17. Flächennutzungsplanänderung soll in erster Linie die wohnbauliche Entwicklung am Sommerberg planungsrechtlich abgebildet werden. Zu diesem Zweck werden zukünftig eine Wohnbaufläche sowie die im Bebauungsplan „Sommerberg“ festgesetzten Verkehrsflächen dargestellt.

Im Hinblick auf die Bestandsituation vor Ort soll auf einer Teilfläche, die südlich an die neue Verkehrsfläche angrenzt, die bestehende öffentliche Nutzung als Schulgelände abgebildet werden.



Deckblatt der 17. FNP-Änderung – Änderungsbereich B (ohne Maßstab, Stand: Offenlage)

7.3 Flächenbilanz

In der Flächenbilanz kann anschaulich nachvollzogen werden, wie sich die 17. Änderung des Flächennutzungsplans auf die Flächenanteile auswirkt.

Änderungsbereich A		
	FNP wirksam (ca.)	FNP-Änderung (ca.)
Flächen für die Landwirtschaft	68.697 m ²	9.244 m ²
Sonderbauflächen (Camping)	-	26.864 m ²
Sonderbauflächen (PV-Feld)	-	11.178 m ²
Gemeinbedarfsflächen (Feuerwehr)	-	4.197 m ²
Wohnbauflächen	15.621 m ²	5.770 m ²
Mischbauflächen	-	13.039 m ²
Grünflächen	-	26.452 m ²
Waldflächen	12.953 m ²	-
Verkehrsflächen	6.152 m ²	6.152 m ²
Gesamt		102.896 m²

Änderungsbereich B		
	FNP wirksam (ca.)	FNP-Änderung (ca.)
Flächen für die Landwirtschaft	12.340 m ²	-
Wohnbauflächen	601 m ²	9.617 m ²
Gemeinbedarfsflächen (Schule)	696 m ²	2.151 m ²
Verkehrsflächen	-	1.869 m ²
Gesamt		13.637 m²

In der Begründung zur 16. Flächennutzungsplanänderung für die Änderungsbereiche „Waldcamp“ und „Hölltal“ (Stand Feststellungsbeschluss, 21.10.2024) wurde ein Überschuss an Sonderbauflächen mit Zweckbestimmung Camping von ca. 10.485 m² festgestellt. Dieser Überschuss soll im Rahmen der vorliegenden 17. Flächennutzungsplanänderung 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 wurde vom Büro faktorgruen aus Freiburg erarbeitet und der vorliegenden Begründung beigelegt.

8.2 Belange der Land- und Forstwirtschaft

Zur Realisierung der Planung müssen an beiden Standorten (Änderungsbereich A und B) Flächen für die Landwirtschaft in Anspruch genommen werden. Durch den Entfall der beschriebenen geplanten Wohnbaufläche in Änderungsbereich A werden rund 0,9 ha landwirtschaftliche Flächen gesichert. Dennoch gehen infolge der Darstellung der Mischbaufläche, der Grünfläche, sowie der Sonderbauflächen mit den Zweckbestimmungen Solarenergie und Camping Flächen für die Landwirtschaft verloren. In Summe beträgt der Verlust landwirtschaftlicher Flächen ca. 5,94 ha in Änderungsbereich A sowie ca. 1,23 ha in Änderungsbereich B.

Der geplante Campingplatz befindet sich teilweise auf Flächen, die derzeit als Waldfläche bewirtschaftet werden. Für die Errichtung der Standplätze sowie der betriebsbedingten Infrastruktur (Zufahrten, Wege, Betriebsgebäude etc.) müssen am vorliegenden Standort daher Waldflächen in Anspruch genommen werden. Gleichwohl werden auf Ebene des zugehörigen Bebauungsplans „Ochsencamp“ Flächen im Waldrandbereich mittels dinglicher Sicherung im Grundbuch gesichert, die zur Einhaltung des Waldabstands und zur Herstellung eines gestaffelten Waldrands einer niederwaldartigen Bewirtschaftung zuzuführen sind. Für den Verlust der Waldflächen (ca. 1,3 ha) wird im Zuge des zugehörigen Bebauungsplanverfahrens „Ochsencamp“ eine Waldumwandlung mit forstrechtlichem Ausgleich durchgeführt, für die gemäß UVPG eine standortbezogene Vorprüfung erforderlich ist (Anlage 1 Nummer 17.2 UVPG). Die Ausgleichsflächen/maßnahmen sowie die Umweltverträglichkeits-Vorprüfung sind im Antrag auf Waldumwandlung dargelegt, der den Unterlagen zum Bebauungsplan „Ochsencamp“ beigelegt ist. Das Ausgleichskonzept wurde auf Ebene des Bebauungsplans „Ochsencamp“ im Vorfeld der Offenlage mit dem Forst abgestimmt.

9 VERKEHRLICHE ERSCHLIEßUNG

Änderungsbereich A wird im nördlichen Bereich aktuell von der Ludwig-Uhland-Straße verkehrlich erschlossen. Im südlichen Bereich erfolgt die Erschließung der bestehenden Wohnbebauung durch die B 500 / Furtwanger Straße. Auf Höhe der geplanten Feuerwache soll eine gemeinsame Zufahrt von der B 500 zur Erschließung der Feuerwache und des Campingplatzes errichtet werden. **Änderungsbereich B** wird von Osten aus über einen Anschluss an die Bourg-Achard-Straße erschlossen. Die Erschließungsstraße Schanzenblick ist bereits hergestellt.

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