

## **INHALT**

1	ALLGEMEINES .....	2
1.1	Anlass, Ziel und Zweck der Planung .....	2
1.2	Lage des Planungsgebiets / Geltungsbereich .....	3
1.3	Vorhandener Bebauungsplan / Bestehende Rechte .....	3
1.4	Flächennutzungsplan .....	4
1.5	Planungsverfahren / Verfahrensablauf .....	5
2	PLANKONZEPTION .....	6
3	VER- UND ENTSORGUNG .....	6
4	WALDABSTAND.....	6
5	PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN.....	8
5.1	Art der baulichen Nutzung.....	8
5.2	Maß der baulichen Nutzung .....	8
5.2.1	Zulässige Grundfläche .....	8
5.2.2	Höhe der baulichen Anlagen und Zahl der Vollgeschosse.....	9
5.2.3	Überbaubare Grundstücksfläche.....	9
5.3	Nebenanlagen.....	9
5.4	Private Grünflächen .....	9
5.5	Schutz, Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.....	9
5.6	Anpflanzung und Erhaltung von Bepflanzungen.....	10
5.7	Geh- und Fahrrechte .....	11
6	ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN.....	11
6.1	Äußere Gestaltung und Dächer.....	11
6.2	Werbeanlagen.....	11
6.3	Abstellflächen und Freiflächengestaltung .....	11
6.4	Einfriedungen.....	12
7	UMWELTBERICHT.....	12
8	ARTENSCHUTZRECHTLICHE PRÜFUNG .....	12
9	BODENORDNUNG.....	13
10	KOSTEN.....	13
11	STÄDTEBAULICHE KENNZIFFERN .....	13

## **1 ALLGEMEINES**

### **1.1 Anlass, Ziel und Zweck der Planung**

Die Gemeinde Schönwald ist als Luftkurort und aufgrund seiner topografischen Lage im Hochschwarzwald in Wandernähe zu den Triberger Wasserfällen 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 Pandemie im Jahr 2020 und 2021 fungierte hierbei als zusätzlicher Treiber dieser Entwicklung, da vor allem inländische Reiseziele deutlich häufiger nachgefragt werden als zuvor. Die Campingwirtschaft ist somit auf einem langfristigen Wachstumspfad. Längst ist Camping nicht mehr nur eine Sommer-Erscheinung, sondern wird vielmehr ganzjährig nachgefragt.

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 Sanitäranlagen 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. Die Planung verfolgt insbesondere folgende Ziele:

- Schaffung von Planungsrecht für einen Campingplatz
- Wiedernutzbarmachung ungenutzter Sportflächen
- ökonomische Erschließung über vorhandene Wege
- Nutzung der vorhandenen technischen Infrastruktur und Bebauung
- Ausbau und Diversifizierung des Übernachtungsangebots
- Stärkung Schönwalds als ganzjährig attraktiven Urlaubsort

Das Bebauungsplanverfahren wird im Regelverfahren mit Umweltprüfung durchgeführt. Damit der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann, wird dieser im Parallelverfahren punktuell geändert.

## **1.2 Lage des Planungsgebiets / Geltungsbereich**

Das Plangebiet befindet sich beim Sportplatz am nordwestlichen Ortsrand und ist in den Winterwald eingebettet. Im Nordwesten, Norden und Osten wird es durch Waldflächen begrenzt. Im Südwesten grenzt das „Sportzentrum Bühlacker“ mit Spielfeldern und Vereinsheim an. Erschlossen ist das Plangebiet im Südosten über die Friedhofstraße. Der Geltungsbereich umfasst zum Großteil einen Teilbereich des Flurstücks 348/1 sowie das Flurstück 348/4 und ist ca. 1,5 ha groß.

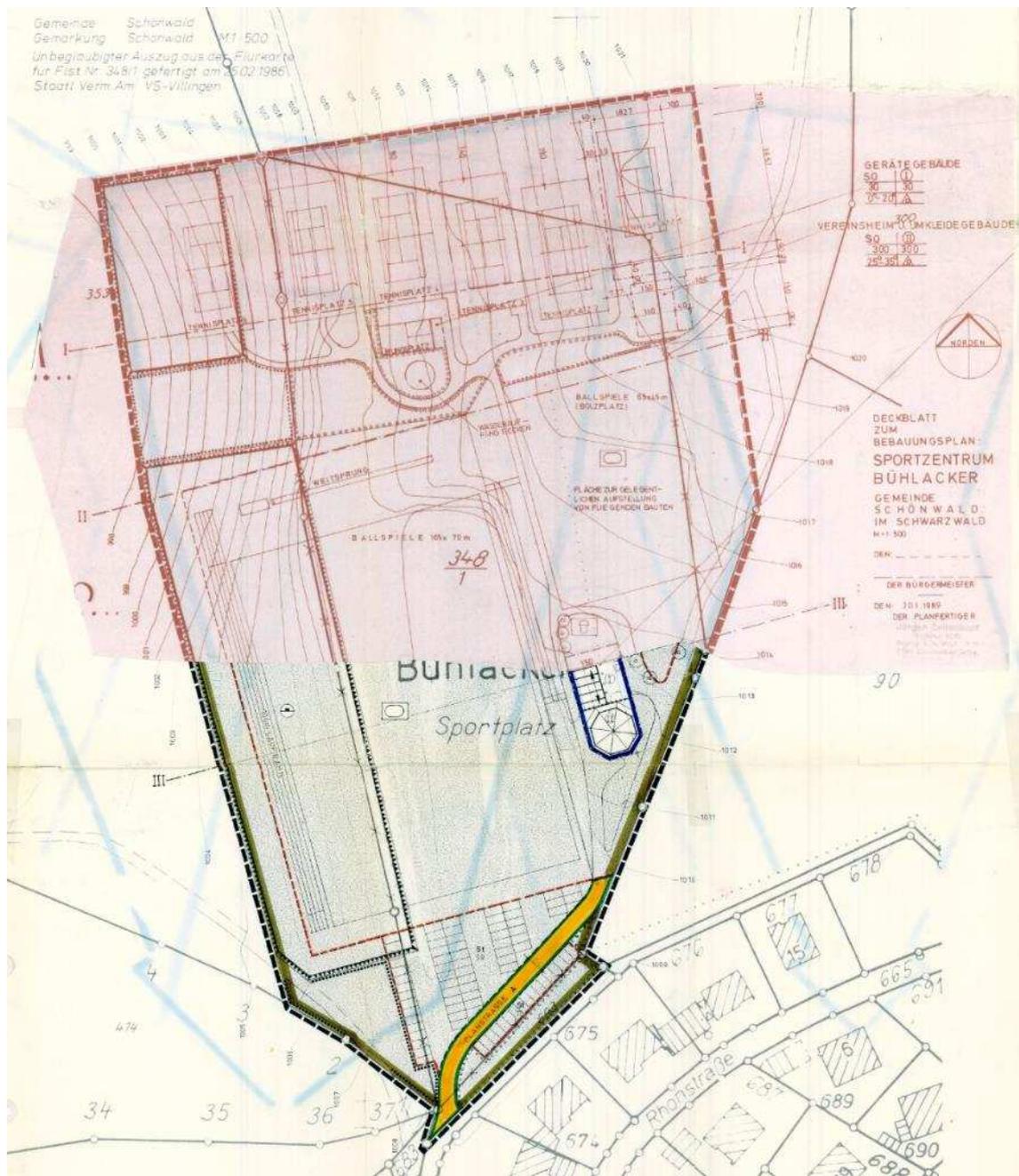
Im Plangebiet befinden sich drei ehemalige Tennisplätze, von denen momentan 1,5 Plätze als Camping-Standplätze auf der Grundlage einer Duldung genutzt werden, ein Sanitär- und Rezeptionsgebäude sowie eine großzügige Schotterfläche, die für weitere Standplätze und Kfz-Stellplätze zur Verfügung steht. Zahlreiche Bäume und Gehölze bilden in Verbindung mit Spielplatzflächen, Mietzelten und Zeltplatz das Herz des Campingplatzes.



Luftbild mit Darstellung des Geltungsbereichs (ohne Maßstab)

## **1.3 Vorhandener Bebauungsplan / Bestehende Rechte**

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Waldcamp“ gilt der Bebauungsplan „Sportzentrum Bühlacker“ vom 16.07.1987 mit seiner 1. Änderung vom 01.10.1989, der für das Plangebiet ein Sondergebiet Sportplatz festsetzt. Zulässig sind Tennisplätze, ein Vereinsheim mit Umkleide, ein Gerätegebäude, sowie ein Bolzplatz und eine Fläche für fliegende Bauten. Ergänzt werden die Festsetzungen durch Begrünungsmaßnahmen und ein Wasserauffangbecken.



Bebauungsplan „Sportpark Bühlacker“

#### 1.4 Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbands „Raumschaft Triberg“ 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 den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt werden kann, soll dieser im Parallelverfahren punktuell geändert werden.



Ausschnitt aus rechtswirksamem FNP

### 1.5 Planungsverfahren / Verfahrensablauf

Die Bebauungsplanaufstellung erfolgt als Regelverfahren mit Umweltprüfung und zwei Beteiligungsstufen. Es ist beabsichtigt, die Bebauungsplanaufstellung sowie die 15. Flächennutzungsplanänderung entsprechend § 8 (3) BauGB weitestgehend parallel durchzuführen.

#### Bebauungsplanaufstellung

Aufstellungsbeschluss	13.07.2021
Beschluss Frühzeitige Beteiligung	___.__.2021
Frühzeitige Beteiligung / Scoping TÖB mit Schreiben vom ___.__.2021	Frist bis ___.__.2021
Frühzeitige Beteiligung der Bürger	___.__.2021 bis ___.__:2021
Offenlagebeschluss	___.__.2022
Offenlage	___.__.2022 bis ___.__.2022
Satzungsbeschluss BPL	___.__.2022

#### 15. Flächennutzungsplanänderung

Änderungsbeschluss	___.__:2021
Beschluss Frühzeitige Beteiligung	___.__.2021
Frühzeitige Beteiligung / Scoping TÖB mit Schreiben vom ___.__.2021	Frist bis ___.__.2021
Frühzeitige Beteiligung der Bürger	___.__.2021
Offenlagebeschluss	___.__.2022
Offenlage	___.__:2022 bis ___.__:2022
Wirksamkeitsbeschluss FNP	___.__:2022

## **2 PLANKONZEPTION**

Der Campingplatz mit dem Namen „Lynx Camp“ liegt auf 1000 m über dem Meeresspiegel im heilklimatischen Kurort Schönwald im Schwarzwald in Wandernähe zu den Triberger Wasserfällen. Die Besonderheit des Campingplatzes ist die eingebettete Lage im Winterwald. Das Waldcamp ist geprägt durch die umliegenden hohen Nadelbäume und naturbelassenen Gehölzstrukturen innerhalb des Plangebiets. Vorhandene Strukturen wie beispielsweise Geländevertiefungen, Wurzeln, Bäume sind Bestandteil des Platzes und werden als Spielbereich oder Entspannungszone mit Hängematten genutzt. Ergänzt werden diese Strukturen beispielsweise durch Totholzhecken (Benjeshecken) zur Abtrennung der Standplätze. Es wird bewusst darauf verzichtet, neue Strukturen anzupflanzen. Benjeshecken bieten eine ökologisch sinnvolle Alternative zur Neupflanzung von Hecken. Sie ermöglichen durch Windanflug und durch Samen aus dem Kot rastender Vögel die Entstehung von neuen Hecken und Pflanzen, bieten gleichzeitig Lebensräume und Nahrung für Vögel, Kleinnager und Insekten und unterstützen den naturbelassenen Charakter des Waldcamps. Das naturnahe Gefüge im Plangebiet soll in der Konzeption der Erweiterungsplanung erhalten und charakteristisch fortgeführt werden.

Das Waldcamp bietet für jede Art des Campings Flächen an. Die ehemaligen Tennisplätze sollen auch weiterhin überwiegend für Standplätze für Wohnmobile und Wohnwagen genutzt werden. Für Kurzzeitcamper stehen heute Standplätze im südlichen Teil des Plangebiets zur Verfügung. Im Zentrum des Plangebiets, gibt es die Möglichkeit zwischen den lichten Tannen Zelte aufzuschlagen oder ein vorhandenes Zelt zu mieten. Als zukünftige Erweiterungsflächen für Stand- und Zeltplätze werden die Flächen im Westen und Nordosten gesichert. Insgesamt sind auf diese Weise perspektivisch ca. 50 Stand- und Zeltplätze möglich. Die zusätzlichen Standplätze generieren einen höheren Bedarf an Sanitäranlagen, weshalb auch diese erweitert und modernisiert werden sollen. Darüber hinaus ist eine Betreiberwohnung nördlich des Sanitärgebäudes geplant. Das neue Haus ist als Holzhaus/Blockhaus geplant. Ein naturnaher Spielbereich für Kinder, ein Hundefreilauf sowie ein Grillplatz und die notwendigen Anlagen zur Müll- und Grauwasserentsorgung vervollständigen das Konzept des Waldcamps.

Das Lynx Camp ist kein in sich geschlossener Campingplatz, sondern für Spaziergänger, Wanderer und den forstwirtschaftlichen Verkehr geöffnet und durchlässig. Der Verlauf der im Plangebiet vorhandenen forstwirtschaftlichen Wege und Wanderrouten wird aufgrund der Planungen geringfügig angepasst.

## **3 VER- UND ENTSORGUNG**

Die Ver- und Entsorgung im Plangebiet erfolgt weiterhin über die vorhandenen Anlagen und Leitungen der Gemeinde. Die Gemeinde Schönwald im Schwarzwald ist derzeit dabei ein Nahwärmenetz auf- und auszubauen. Langfristig ist vorgesehen, das Waldcamp an das gemeindeeigene Nahwärmenetz anzuschließen.

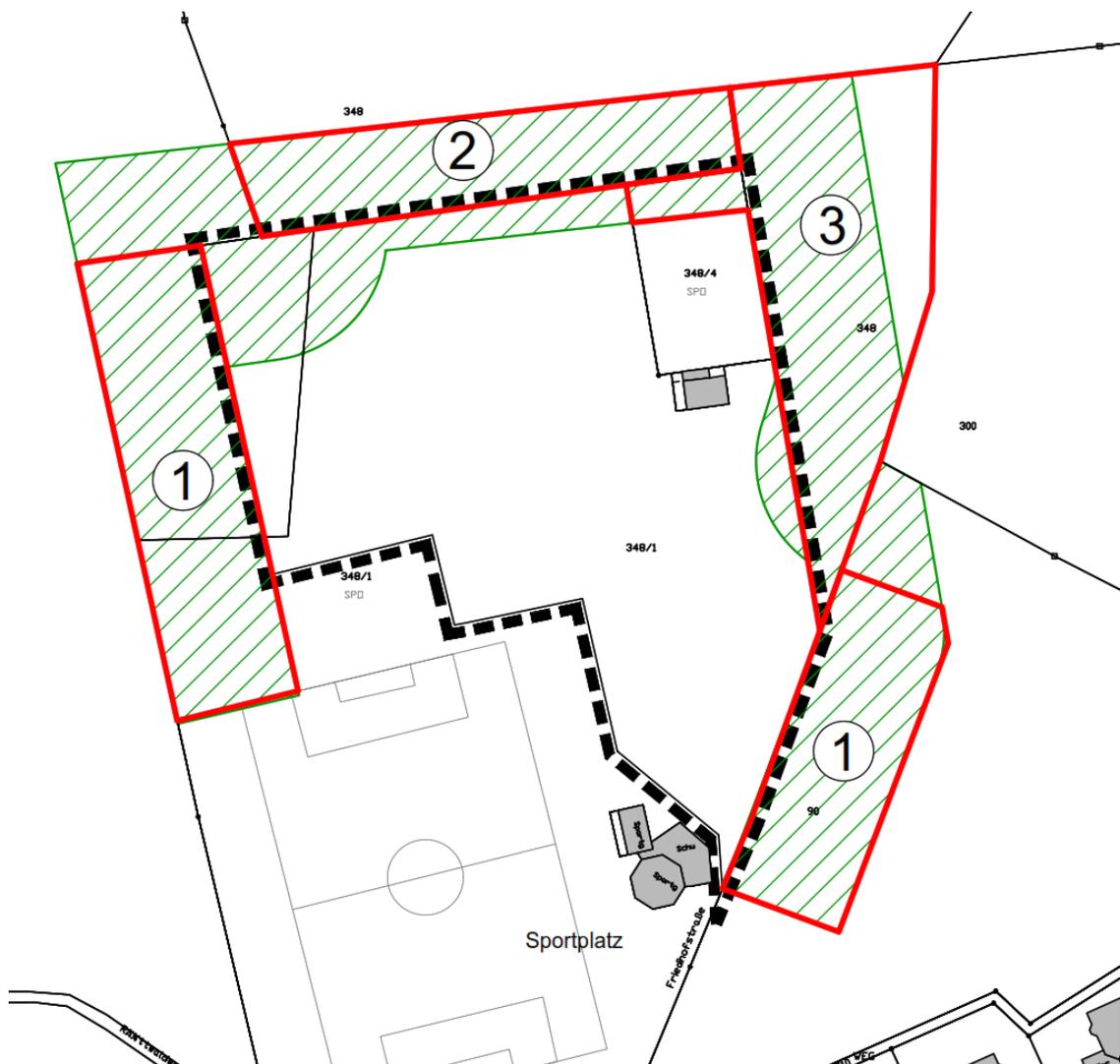
## **4 WALDABSTAND**

Die Lage des Plangebiets im Winterwald bedeutet Rücksichtnahme auf die Belange des Waldes und gleichzeitig Schutz von Leib und Leben vor den Gefahren, die vom Wald ausgehen. Gemäß § 4 Abs. 3 der Landesbauordnung Baden-Württemberg muss eine Bebauung mit eigener Feuerstätte mindestens 30 m Abstand zum Wald einhalten. Unabhängig davon sollen alle Übernachtungsplätze zum Schutz von Leib und Leben durch den Abstand von 30 m gesichert werden.

Der 30 m Waldabstand kann nicht vollständig innerhalb des Sondergebiets „Waldcamp“ nachgewiesen werden. Im Bereich der umliegenden gemeindeeigenen Waldflächen können die notwendigen Bereiche zukünftig als Niederwald bewirtschaftet werden. Für

## BEGRÜNDUNG

die im Norden bzw. Nordosten gelegenen Fremdgrundstücke mit den Flurstücksnummern 348 und 348/4 wurde mit dem Eigentümer teilweise ein Flächenerwerb durch die Gemeinde Schönwald und teilweise eine Niederwaldbewirtschaftung durch den Eigentümer vereinbart bzw. vertraglich gesichert. Die genauen Teilflächen mit den Vereinbarungen sind im Folgenden dargestellt:



Die Flächen 1 befinden sich im Gemeindeeigentum. Sie werden als Niederwald bewirtschaftet. Dies wird im Grundbuch eingetragen.

Die Fläche 2 wird von der Gemeinde erworben. Sie wird als Niederwald bewirtschaftet. Dies wird im Grundbuch eingetragen.

Die Fläche 3 verbleibt in Fremdeigentum. Die Verpflichtung zur Niederwaldbewirtschaftung wird vertraglich und als Dienstbarkeit im Grundbuch bzw. öffentlich-rechtlich durch Baulast im Baulastenverzeichnis festgeschrieben. Dies gilt auch für die Restfläche des Flurstücks 348/4 im Nordosten des Geltungsbereichs, der jedoch faktisch nicht zum einzuhaltenden Waldabstand hinzuzählen ist.

Im Geltungsbereich verbleiben noch Teilflächen, die vom Waldabstand betroffen sind. Innerhalb dieser Flächen sind Standplätze und Gebäude mit Feuerstätten derzeit nicht vorgesehen und sollten ohne gesicherten Waldabstand auch nicht genehmigt werden. Andere Nutzungen, wie beispielsweise Nebenanlagen, bei denen kein längerer

Aufenthalt von Personen zu erwarten ist, können in diesen Bereichen allerdings vorgehen und zugelassen werden.

Mit den privatrechtlich und öffentlich-rechtlich gesicherten Maßnahmen zur niederwaldartigen Bewirtschaftung wird der Mindestabstand nach LBO von 30 m gewahrt. Der Eingriff in den Naturhaushalt und in die Landschaft wird hierdurch minimiert. Die Flächen verbleiben weiterhin im Waldverband. Die entsprechende Verpflichtung zur Rücknahme und Bewirtschaftung des Waldrandes wird vertraglich zwischen Gemeinde und Eigentümer geregelt. Im Grundbuch bzw. Baulastenverzeichnis werden die entsprechenden Dienstbarkeiten/Baulasten öffentlich-rechtlich gesichert.

## **5 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

### **5.1 Art der baulichen Nutzung**

Das Plangebiet wird als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Waldcamp“ festgesetzt und dient der Unterbringung eines Campingplatzes mit besonderem Natur- und Waldbezug. Das Waldcamp ist auf Touristen ausgerichtet, die einen kleinen, familiären und ruhigen Campingplatz suchen. Fernab von Trubel und Lärm genießt man im Waldcamp die Natur und die vielfältigen Klänge des Winterwalds, die zahlreichen Spielmöglichkeiten für Kinder im Camp und im Wald.

Innerhalb des Geltungsbereichs wird die Zulässigkeit der einzelnen Anlagen und Nutzungen detailliert geregelt. In erster Linie werden Standplätze für Wohnmobile, Wohnwagen, Zelte und Ähnliches zugelassen. Die Anzahl der Standplätze wird durch die Festsetzung im Bebauungsplan nicht beschränkt. Die Größe des Sondergebiets bietet Raum für ca. 50 Stellplätze. Zulässig sind auch Gebäude für die Rezeption, sanitäre Anlagen, Gemeinschaftsräume sowie eine Betreiberwohnung. Zusätzlich ist ein kleiner Kiosk mit maximal 10 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche zulässig. Damit wird die Versorgung der Gäste mit Campingzubehör und Produkten des alltäglichen Bedarfs ermöglicht, ohne den örtlichen Einzelhandel zu gefährden.

Ergänzend sind Nebenanlagen und Nebengebäude zulässig, die einerseits die Funktionalität des Campingplatzes sicherstellen (z.B. Unterstände zur Unterbringung von Geräten und Fahrzeugen sowie Ver- und Entsorgungsanlagen, Wegweiser) und andererseits der Freizeitgestaltung vor Ort dienen. Hierzu zählen beispielsweise bereits heute vorhandene Tipi-Zelte, die insbesondere von den jüngeren Besuchern als geschützter Rückzugsort zum Ausruhen, Lesen oder Spielen genutzt werden. Es befinden sich verschiedene Kinderspielbereiche auf dem Gelände, die sich teilweise aus bestehenden Strukturen heraus entwickelt haben (z.B. Baumwurzelhöhle) und auch weiterhin zulässig sein sollen. Der vorhandene zentrale Grillplatz wird somit ebenfalls planungsrechtlich gesichert. Er wird nur an bestimmten Tagen durch Mitarbeiter des Campingplatzes angefeuert und kann von den Besuchern in diesem Zeitraum mitgenutzt werden. Hieraus entstand ein stimmungsvoller regelmäßiger Treffpunkt für alle Besucher.

### **5.2 Maß der baulichen Nutzung**

#### **5.2.1 Zulässige Grundfläche**

Im Plangebiet wird eine absolute Grundfläche von 600 m<sup>2</sup> festgesetzt. Zu dieser Grundfläche sind alle versiegelten Grundflächen hinzuzurechnen (Hauptgebäude, versiegelte Nebengebäude und Nebenanlagen etc.). Allerdings sind die wasserdurchlässigen Flächen, zu denen auch alle Standplätze, Wege und Stellplatzflächen gehören, nicht hinzuzurechnen. Mit dieser Festsetzung wird der versiegelte Anteil im Waldcamp auf ein Minimum reduziert und gleichzeitig gewährleistet, dass die Standplätze und Wege in einer wassergebundenen Decke verbleiben bzw. hergestellt werden müssen. Dies entspricht

dem naturnahen Konzept und dem heutigen Charakter des Waldcamps, der auch zukünftig planungsrechtlich gesichert wird.

### **5.2.2 Höhe der baulichen Anlagen und Zahl der Vollgeschosse**

Das Maß der baulichen Nutzung wird zusätzlich bestimmt durch die zulässige Zahl der Vollgeschosse und die Höhe baulicher Anlagen (Traufhöhe). Festgesetzt sind ein Vollgeschoss und eine maximale Traufhöhe (TH) von 4,0 m für die geplanten Hauptgebäude (Betreiberwohnhaus und Rezeption/Sanitärgebäude), womit zusätzlich ein nutzbares Dachgeschoss realisiert werden kann. Durch die Vorgaben zur Dachneigung wird auch eine unangemessene Firsthöhe vermieden. Es wird die Unterbringung der geplanten Erweiterungen und Nutzungen in einem dem Standort angemessenen städtebaulich und landschaftlich verträglichen Maß ermöglicht. Die Gebäude ordnen sich durch die Regelungen zur Höhe und Geschossigkeit der Waldkulisse deutlich unter, so dass der Waldcharakter erhalten bleibt.

Die Topografie im Plangebiet steigt nach Norden leicht an und fällt nach Westen ab. Deshalb beziehen sich die Höhenfestsetzungen auf das natürliche, vorhandene Gelände gemessen an den vier äußeren Gebäudeecken.

Für notwendige, untergeordnete Dachaufbauten (z.B. Antennenanlagen etc.) und Anlagen zur erneuerbaren Energiegewinnung sind Überschreitungen der Höhen zugelassen. Dies ermöglicht die Herstellung notwendiger und zeitgemäßer Anlagen, ohne jedoch störend und massiv im Gesamtbild des Waldcamps in Erscheinung zu treten.

### **5.2.3 Überbaubare Grundstücksfläche**

Die Baufenster wurden für das ehemalige Tennisclubhaus bestandsorientiert festgesetzt und räumen Optionen für einen Erweiterungsbau im Westen und für ein Betreiberwohnhaus im Norden ein. Die Baufenster bieten ausreichend Spielräume in der Positionierung der zukünftigen Gebäude, sind aber dennoch eng genug gefasst, um die hochbauliche Entwicklung im Plangebiet im Norden zu bündeln.

### **5.3 Nebenanlagen**

Auf dem Campingplatz sind zahlreiche Nebenanlagen notwendig, um die Ver- und Entsorgung für die Gäste sowie einen reibungslosen Betriebsablauf zu gewährleisten. Zum Schutz des Ortsbilds werden Nebenanlagen von über 20 m<sup>2</sup> Grundfläche außerhalb der Baufenster ausgeschlossen.

### **5.4 Private Grünflächen**

Am nördlichen Gebietsrand wird der vorhandene, mit Sträuchern und Gehölzen bestandene Waldsaum ebenso wie die zwischen den ehemaligen Tennisplätzen vorhandenen Grünstrukturen als private Grünflächen festgesetzt. Als grüne Fugen gliedern sie weiterhin das terrassierte Gelände und bieten einen Schutz der Privatsphäre für die Wohnmobil-Standplätze. Die erhaltenen Gehölz- und Grünstrukturen sind ökologisch wertvoll und sichern eine Mindestbegrünung im Areal.

### **5.5 Schutz, Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

Für das Plangebiet werden zahlreiche gründordnerische Festsetzungen vorgenommen. Damit soll zum einen eine angemessene Durchgrünung und Gestaltungsqualität des Plangebiets erreicht werden, zum anderen sollen die Belange des Natur- und Umweltschutzes einschließlich des besonderen Artenschutzes berücksichtigt werden. Dafür soll beispielsweise ein Mindestmaß an Begrünung durch den Erhalt von Grünstrukturen sowie Neupflanzungen erreicht werden. Ziel ist dabei, den grundsätzlichen Waldcharakter des Gebietes zu bewahren und gleichzeitig ein Mosaik aus vielfältigen Strukturen zu

schaffen, das sowohl für den Artenschutz als auch für einen erholsamen und idyllischen Campingplatzurlaub vorteilhaft ist.

Um den Wasserhaushalt nicht mehr als erforderlich zu beeinträchtigen, die anlagebedingte Versiegelung zu reduzieren und die Versickerung von Regenwasser und die Grundwasserneubildung zu begünstigen, sind sämtliche Wege, Stellplätze und Standflächen in einer wasserdurchlässigen Bauweise auszuführen. Hiervon sind jedoch diejenigen Flächen ausgenommen, die aus funktionalen Gründen eine andere Befestigung erfordern. Solche Flächen können beispielsweise der Bereich der Grauwasserbeseitigung (Camperservicestelle) sein. Der Eintrag von belastetem Wasser oder anderen, den Wasserhaushalt gefährdenden Stoffen ist durch entsprechende Oberflächenbefestigungen zu unterbinden. Im Waldcamp sind Nutzungen mit potentiellen wassergefährdenden Stoffen nicht oder nur in geringem Umfang zu erwarten. Es ist davon auszugehen, dass der Großteil des Geltungsbereichs weiterhin unversiegelt bleibt bzw. durch wasserdurchlässige Oberflächen geprägt sein wird.

Zur Reduzierung der mit der Planung verbundenen mikroklimatischen Veränderungen und zur landschaftlichen Einbindung wird für flache und flachgeneigte Dächer ein Mindestmaß an Dachbegrünung festgesetzt. Die Festsetzung soll den Durchgrünungsanteil erhöhen, die Pflanzen sollen überschüssiges Regenwasser aufnehmen, Tieren Nahrungsquellen bieten sowie als CO<sub>2</sub>-Speicher wirken. Der Zusatz zur parallelen Nutzung von Solar- oder Photovoltaikanlagen soll diese Möglichkeit aufzeigen und sicherstellen, dass die Dachbegrünung nicht beeinträchtigt wird.

Im gesamten Plangebiet sind ausschließlich insektenschonende Lampen zulässig (z.B. LED-Leuchten), welche keine Gefahr für diese Tiere darstellen. Die Art der Beleuchtung soll dem Schutz von Insekten und Vögeln dienen, die sich nachts anhand von natürlichen Lichtquellen (Mond, Sterne) orientieren und die durch künstliche (kaltweiße) Beleuchtung orientierungslos werden bzw. bis zur Erschöpfung um die Lichtquelle fliegen.

Kupfer-, zink- oder bleigedachte Dächer sind im Plangebiet nur zulässig, wenn sie entsprechend beschichtet sind. Dadurch soll eine Belastung des Bodens als Filter und Puffer durch sukzessive Anreicherung von schwermetallhaltigen Bestandteilen im Boden (z. B. Kupfer, Zink, Blei) wie auch eine Auswaschung schwermetallhaltiger Bestandteile ins Grundwasser oder Oberflächenwasser vermieden werden.

## **5.6 Anpflanzung und Erhaltung von Bepflanzungen**

Durch Bäume, Sträucher und Grünflächen soll ein qualitativvoller Außenraum im Plangebiet sichergestellt und die Einbindung in die Landschaft verbessert werden. Auch tragen Bäume insbesondere in den Sommermonaten durch ihre schattenspendenden Eigenschaften zur Verbesserung des Kleinklimas bei und speichern CO<sub>2</sub>. Die getroffenen Festsetzungen stellen den Erhalt einer ökologisch hochwertigen Grünfläche im Allgemeinen sowie den Erhalt der Gehölze auf der Fläche der zusätzlich festgesetzten Pflanzbindung im Speziellen sicher.

Standortgerechte Bäume und Sträucher sowie extensive Mähwiesen bieten Tieren und Pflanzen einen Lebensraum und stellen wertvolle Futterquellen dar. Im Rahmen der zukünftigen Bautätigkeiten im Plangebiet sind Baumfällungen unvermeidbar. Da zum jetzigen Zeitpunkt jedoch noch nicht klar ist, in welchem Umfang diese Fällungen erforderlich werden Baumpflanzungen zur Kompensation von Baumfällungen im Sondergebiet pauschal festgesetzt. Die festgesetzte Anzahl entspricht in etwa der, die durch die Baufenserausweisung von Rodung betroffen sein könnte. Die Festsetzung soll den Verlust an Vegetationsstrukturen pauschal ausgleichen und gleichzeitig für eine Eingrünung des Gebiets (z.B. im derzeit relativ gehölzlosen südlichen Teil des Plangebiets) sorgen.

Laubbäume bzw. Weißtannen sind ökologisch hochwertiger und schädlingsresistenter als die heute hauptsächlich vorkommende Fichte und sollten daher gefördert werden.

### **5.7 Geh- und Fahrrechte**

Durch das Plangebiet verlaufen die öffentliche Wanderroute zu den Triberger Wasserfällen sowie ein Wirtschaftsweg für die Waldbewirtschaftung bzw. den forstwirtschaftlichen Verkehr. Diese Wegebeziehung wird planungsrechtlich durch ein Gehrecht für die Öffentlichkeit und ein Fahrrecht zugunsten der Waldbewirtschaftung gesichert. Aufgrund der Planungen des Campingsplatzes ist eine Verlegung des heutigen Wegs erforderlich. Vom festgesetzten Verlauf des Geh- und Fahrrechts kann abgewichen werden, wenn aus funktionalen Gründen, zur besseren Bewirtschaftung oder aus Rücksichtnahme auf die betrieblichen Nutzungen des Waldcamps ein anderer Verlauf zweckmäßiger ist.

## **6 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

### **6.1 Äußere Gestaltung und Dächer**

Der besondere Charakter des Waldcamps besteht darin, dass sich die Campingnutzung in die natürlich gewachsenen Strukturen und die Waldkulisse einfügt und weitestgehend unterordnet. Das äußere und innere Erscheinungsbild des Bestandsgebäudes (ehemaliges Tennisclubhaus) ist durch Holz geprägt und trägt damit dem besonderen Standort am Waldrand Rechnung. Für die weitere bauliche Entwicklung wird deshalb geregelt, dass diese ebenfalls in Holzbauweise erfolgen muss. Für das Wohnhaus ist ohnehin ein Holzhaus beispielsweise aus Naturstämmen geplant. Ein verputztes oder verklinkertes Haus würde als Fremdkörper das gesamte Erscheinungsbild des Waldcamps stören. Auch die Dacheindeckung muss dem Anspruch eines Waldcamps entsprechen und die Farbtöne des Nadelwalds aufnehmen. Helle Farben oder Rottöne würden sich von der vorherrschenden Farbgebung des Waldes deutlich abheben und sind deshalb unerwünscht. Die Art der Eindeckung wird nicht geregelt. Denkbar sind Ziegel, Dachsteine, Schindeln, Schiefer etc. Die Dachoberfläche hat einen wesentlichen Einfluss auf das Einfügen in das vorhandene besondere Orts- und Landschaftsbild, weshalb bestimmte Materialien der Eindeckung ausgeschlossen werden.

### **6.2 Werbeanlagen**

Die Regelungen zu Werbeanlagen wurden getroffen, um Beeinträchtigungen des Ortsbildes zu vermeiden. Das Waldcamp soll weitestgehend naturbelassen in Erscheinung treten und nicht durch eine unangemessene Anzahl und Größe der Werbeanlagen gestört werden. Deshalb werden Art, Zahl und Dimension der zulässigen Werbeanlagen vor Ort reglementiert. Als optische Beeinträchtigungen werden in der Regel schrille und kurzzeitig wechselnde Lichteffekte, selbstleuchtende sowie bewegliche Schrift- und Bildwerbung empfunden. Zum Schutz des besonderen Orts- und Landschaftsbildes des Waldcamps sind schrille und kurzzeitig wechselnde Lichteffekte sowie Booster (Lichtwerbung am Himmel) nicht zulässig.

### **6.3 Abstellflächen und Freiflächengestaltung**

Zur verträglichen Einbindung sind unattraktive Abstell- und Lagerplätze sowie Mülltonnenplätze optisch abzuschirmen und zu begrünen. Die Beschattung von Abfalllagerplätzen wirkt der Geruchsbildung entgegen. Der Schatten und die Pflanzen selbst wirken kühlend auf das Mikroklima und speichern CO<sub>2</sub>, weshalb sie reinen Zäunen oder Mauern vorzuziehen sind.

#### **6.4 Einfriedungen**

Es werden Regelungen zu Einfriedungen getroffen, die massive und überhöhte Einfriedungen im Plangebiet ausschließen. Wichtiges Ziel ist die Beibehaltung der Durchlässigkeit in die umliegenden Waldflächen. Einfriedungen sind daher mehr als Abgrenzungen denn als Barrieren anzusehen. Hierdurch soll erreicht werden, dass die Nutzer einerseits ihr Lager nicht außerhalb des Waldcamps ausweiten und andererseits die Umgebung frei und ohne Barrieren erkundet werden kann. Sofern es einer Einfriedung bedarf, sind Holzzäune grundsätzlich zu bevorzugen, da sie sich gut in das Landschaftsbild einfügen. Auch sind Totholz-Hecken und Gehölzpflanzungen möglich, die den besonderen Charakter des Waldcamps unterstützen. Bepflanzungen sollen für ein freundliches Erscheinungsbild von Drahtzäunen sorgen. Um unerwünschte Ausprägungen zu vermeiden, wird Stacheldraht ausgeschlossen. Für Bereiche, die zwingend – beispielsweise aus Sicherheitsgründen – eingezäunt werden müssen (z.B. Hundespielbereiche, Gasflaschenlager) darf eine Höhe von 2,0 m nicht überschritten werden und auch die Bepflanzung von Drahtzäunen ist in diesen Fällen nicht zwingend, weil sie die freie Sicht behindern würden.

#### **7 UMWELTBERICHT**

Parallel zur Bebauungsplanaufstellung wird durch das Büro faktorgruen in Rottweil ein Umweltbericht erarbeitet. Er liefert mit der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung eine Grundlage zur landschaftsplanerischen Beurteilung und Bewertung der zu erwartenden Eingriffe und somit wichtiges Abwägungsmaterial. Neben der Darstellung der Bestandssituation und der Prognose über die Auswirkungen auf den Umweltzustand bei Durchführung der Planung enthält dieser auch die Inhalte des Grünordnungsplans sowie weitere Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen der Umwelt. Zur Frühzeitigen Behördenbeteiligung wird ein Vorentwurf des Umweltberichts vorgelegt.

Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Bestandteil der Begründung. Die darin vorgeschlagenen grünordnerischen und landschaftsplanerischen Maßnahmen sowie weitere umweltrelevante Maßnahmen wurden vollständig in den Festsetzungs- bzw. Hinweiskatalog des Bebauungsplans integriert. Der Umweltbericht enthält darüber hinaus eine Pflanzliste mit geeigneten Arten zur Begrünung des Plangebiets.

#### **8 ARTENSCHUTZRECHTLICHE PRÜFUNG**

Die vorläufige artenschutzrechtliche Relevanzprüfung ergab, dass im Plangebiet aufgrund der Habitatstrukturen Reptilien, insbesondere die Zauneidechse, nicht ausgeschlossen werden können. Für Reptilien wurde daher eine vertiefende artenschutzrechtliche Untersuchung mit örtlichen Bestandserfassungen durchgeführt. Es wurden vier Begehungen des Plangebiets im Zeitraum von April bis August 2019 durchgeführt. Im Rahmen dieser Begehungen wurden keine planungsrelevanten Reptilien wie beispielsweise die Zauneidechse nachgewiesen. Aufgrund der Habitatstrukturen können andere planungsrelevante Arten ebenfalls mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Vermeidungs- sowie CEF-Maßnahmen für Reptilien sind nicht notwendig.

Als Brutvögel sind weit verbreitete und anpassungsfähige Vogelarten zu erwarten. Planungsrelevante Vogelarten können nicht vollständig ausgeschlossen werden, sind aber unwahrscheinlich. Unter Einhaltung der Rodungszeiten außerhalb der Brutzeiten Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgeschlossen. Sonstige artenschutzrechtliche relevanten Tier- und Pflanzenarten können mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Die artenschutzrechtliche Relevanzprüfung wird im weiteren Verfahren ergänzt. Es fehlt bislang die Untersuchung des nordöstlichen Flurstücks 348/4 sowie der Flächen westlich des Wanderwegs. Die Ergebnisse dieser ergänzenden Prüfung werden zur Offenlage beschrieben.

**9 BODENORDNUNG**

Das Grundstück befindet sich im Eigentum der Gemeinde.

**10 KOSTEN**

Die Kosten für die Planung, die notwendigen Gutachten sowie für die Verlegung des Wander- / forstwirtschaftlichen Wegs werden von der Gemeinde getragen.

**11 STÄDTEBAULICHE KENNZIFFERN**

Sondergebiet	ca.	13.259 m <sup>2</sup>
Grünfläche	ca.	1.253 m <sup>2</sup>
<b>Summe / Geltungsbereich</b>	<b>ca.</b>	<b>14.512 m<sup>2</sup></b>

Schönwald, den

**fsp.stadtplanung**

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

Christian Wörpel  
Bürgermeister

Planverfasser

Ausfertigungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Planes sowie der zugehörigen planungsrechtlichen Festsetzungen und der örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde Schönwald übereinstimmen.

Bekanntmachungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Satzungsbeschluss gem. § 10 (3) BauGB öffentlich bekannt gemacht worden ist. Tag der Bekanntmachung und somit Tag des Inkrafttretens ist der \_\_\_\_\_.

Schönwald, .....

Schönwald, .....

Christian Wörpel  
Bürgermeister

Christian Wörpel  
Bürgermeister