

# Öffentliche Bekanntmachung

## Aufstellungsbeschluss und Beschluss der Frühzeitigen Beteiligung Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Ochsencamp“

Der Gemeinderat der Gemeinde Schönwald hat am 25.07.2023 in öffentlicher Sitzung die Aufstellung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „Ochsencamp“ beschlossen. In gleicher Sitzung hat er den Vorentwurf des Bebauungsplans „Ochsencamp“ und den Vorentwurf der zusammen mit ihm aufgestellten örtlichen Bauvorschriften gebilligt und beschlossen, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB durchzuführen.

### Anlass, Ziel und Zwecke der Planung

Die Gemeinde Schönwald möchte 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 gerecht zu werden, sieht das Entwurfskonzept des „Ochsencamps“ rund 135 Stellplätze vor. 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 Agri-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 wird eine Erweiterung/Modernisierung am bestehenden Standort ausgeschlossen. Im Rahmen der Bebauungsaufstellung soll daher die planungsrechtliche Grundlage für die Errichtung der dringend benötigten Feuerwehration geschaffen werden.

Die Planung verfolgt insbesondere folgende Ziele:

- Ausbau des touristischen Angebots
- Zukunftssicherung Hotel Ochsen
- Erschließung regenerativer Energiequellen durch Freiflächen-PV
- Ausweisung eines neuen Feuerwehration (Daseinsvorsorge)
- Schaffung von Wohnraum
- Sparsamer Umgang mit Grund und Boden / Nachverdichtung
- Schutz des Landschaftsbilds / Einbindung der Anlagen in die nähere Umgebung
- Schutz wertvoller Freiraumstrukturen (Wiesen, Waldsaum)

## Lage des Plangebiets

Das Plangebiet befindet sich in Nordhanglage am südlichen Ortsrand der Gemeinde Schönwald und wird durch einen Abschnitt der B 500 in einen nördlichen und einen südlichen Teilbereich gegliedert. Im Norden wird der Geltungsbereich von der Ludwig-Uhland-Straße und einem bestehenden Wohngebiet begrenzt, im Süden befinden sich Waldflächen. Östlich und westlich grenzen Wohnbebauung, Wald und landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Im Einzelnen gilt der Lageplan vom 25.07.2023. Der Planbereich ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



Der Bebauungsplan „Ochsencamp“ wird im zweistufigen Regelverfahren mit Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB aufgestellt. Der Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Der Vorentwurf des Bebauungsplans sowie der örtlichen Bauvorschriften wird mit Begründung und dem Vorentwurf des Umweltberichts sowie der artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung vom

**04.09.2023 bis einschließlich 06.10.2023** (Auslegungsfrist)

in der Gemeindeverwaltung Schönwald im Schwarzwald, Franz-Schubert-Straße 3, 78141 Schönwald im Schwarzwald, während der üblichen Dienststunden öffentlich ausgelegt. Ergänzend können weitere Termine vereinbart werden.

Alle Unterlagen können auch auf der Webseite der Gemeinde unter [www.schoenwald.net](http://www.schoenwald.net) → **aktuelles** → **Bekanntmachungen** eingesehen werden.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen bei der Gemeindeverwaltung Schönwald im Schwarzwald, Franz-Schubert-Straße 3, 78141 Schönwald im Schwarzwald, **Zimmer 1** 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 den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Schönwald, den 21.08.2023

Christian Wörpel  
Bürgermeister