

Öffentliche Bekanntmachung

Veröffentlichung des Vorentwurfs der 15. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans des Gemeindeverwaltungsverbandes Oberes Schlüchttal in Ühlingen-Birkendorf für den Bereich

Campingplatz Birkendorf

Die Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes Oberes Schlüchttal hat am 29.07.2024 in öffentlicher Sitzung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Aufstellungsbeschluss für die 15. punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans in Ühlingen-Birkendorf gefasst. In der gleichen Verbandsversammlung wurde der Vorentwurf der 15. punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans in Ühlingen-Birkendorf gebilligt und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Ziele und Zwecke der Planung

Die Gemeinde Ühlingen-Birkendorf ist als Kurort und aufgrund ihrer naturräumlichen Lage im Rothauser Land am südlichen Rand des Hochschwarzwaldes stark vom Tourismus geprägt. Besonders der Ortsteil Birkendorf erfreut sich großer Beliebtheit bei Touristen. Seit 2013 nimmt der Marktanteil der Campingwirtschaft in Deutschland deutlich zu, was auch in der Gemeinde Ühlingen-Birkendorf einen Wandel innerhalb des Gastgewerbes zur Folge hat. Der Campingplatz Birkendorf, der nordwestlich des Ortsteils Birkendorf liegt, besteht seit 1978 an diesem Standort.

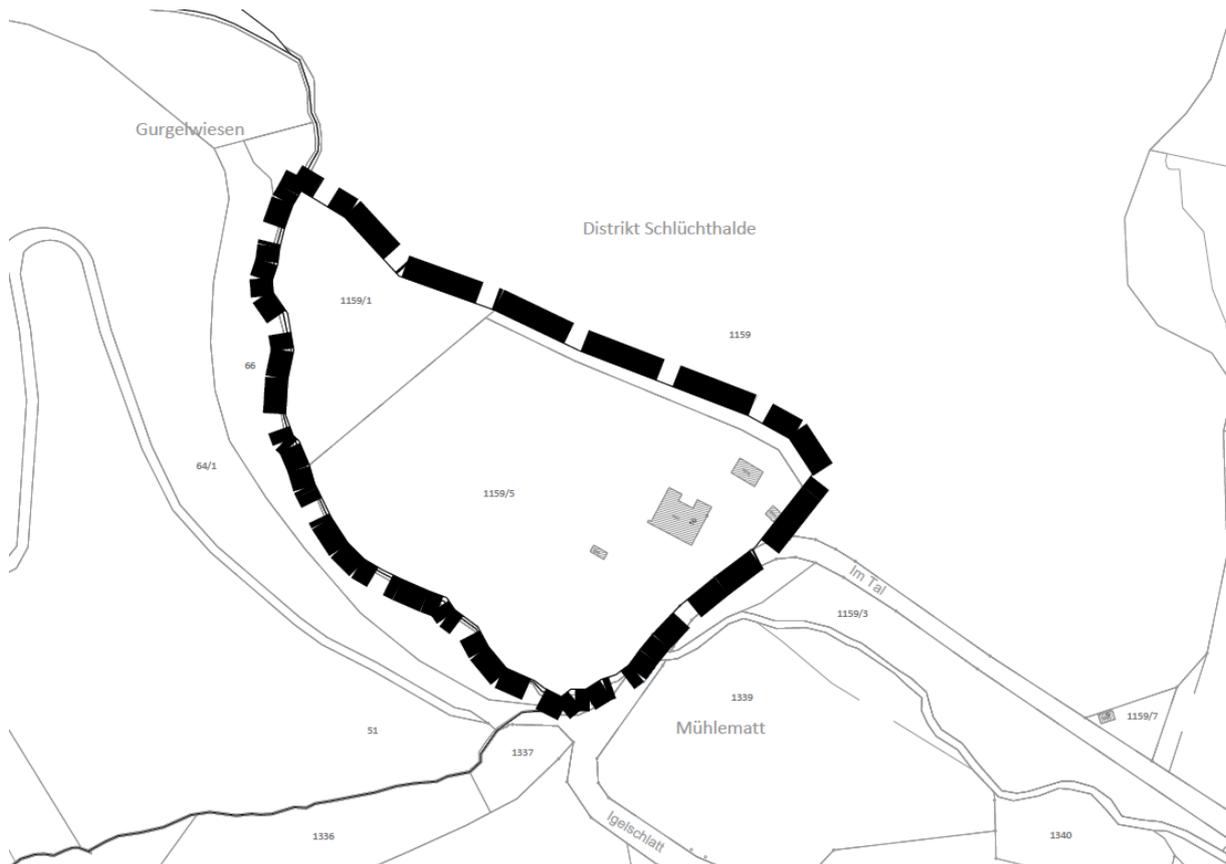
Mit dem Eigentümerwechsel im Januar 2023 vollzieht sich auf dem Campingplatz ein Umschwung. Der neue Familienbetrieb hat der Gemeinde seine Erweiterungs- und Entwicklungspläne für den Campingplatz „Waldcamping Birkendorf“ vorgestellt. Neben den Stellplätzen für Wohnmobile, Wohnwagen und Zelte sollen auf dem Gelände auch maximal zehn Ferienhäuser in Form von Waldhäusle bzw. Mobilhomes als Unterkünfte integriert werden. Auch die Dauercamper – Wohnwagen, die langfristig eine Parzelle belegen – werden in den Entwicklungspläne berücksichtigt. Die bestehende Gaststätte „Waldschenke“ wird als Gastronomiebetrieb fortgeführt und soll neben der Rezeption auch Ferienwohnungen und Wohnräume für die Betreiberfamilie beinhalten.

Die Gemeinde Ühlingen-Birkendorf befürwortet die vorgelegten Erweiterungs- und Entwicklungspläne der Betreiberfamilie und möchte den Campingplatz vor Ort nachhaltig sichern. Daher unterstützt sie die geplante Entwicklung, um den Tourismus in der Region zu erhalten. Der Campingplatz wurde zwar 1978 genehmigt, jedoch besteht kein Planungsrecht für den Campingplatz. Zur Sicherung des Bestands und als Genehmigungsgrundlage für die Erweiterungspläne soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Damit der Bebauungsplan vollständig aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann, muss der Flächennutzungsplan punktuell geändert werden.

Der wirksame Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Oberes Schlüchttal, bestehend aus den Gemeinden Ühlingen-Birkendorf und Grafenhausen, stammt aus dem Jahr 1985. Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) ist der ca. 2,74 ha große Umgriff der Flächennutzungsplanänderung als Sonderbaufläche Camping und in Teilen als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Zukünftig soll diese als Sonderbaufläche Camping und Grünfläche dargestellt werden. Die punktuelle 15. Flächennutzungsplanänderung erfolgt im zweistufigen Regelverfahren mit Umweltprüfung.

Das ca. 2,74 ha große Plangebiet befindet sich an der nördlichen Grenze der Gemeinde Ühlingen Birkendorf, westlich des Ortsteils Birkendorf. Der Geltungsbereich wird von Waldflächen im Norden und von dem Gewässer „Schlücht“ im Süden begrenzt. Das Plangebiet wird im Südosten von der Gemeindestraße „Im Tal“ erschlossen.

Im Einzelnen gilt der Lageplan vom 29.07.2024. Der Planbereich ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



Der Vorentwurf der 15. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans wird mit Begründung und Umweltbericht vom

07.08.2024 bis einschließlich 11.09.2024 (Veröffentlichungsfrist)

auf der

- Homepage der Gemeinde Ühlingen-Birkendorf

<https://www.uehlingen-birkendorf.de/seite/427784/fl%C3%A4chennutzungsplan.html>

- Homepage der Gemeinde Grafenhausen

<https://www.grafenhausen.de/de/informieren/rathaus/bekanntmachungen>

im Internet veröffentlicht.

Als andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit werden alle Unterlagen innerhalb der oben genannten Frist auch

- im Rathaus Ühlingen-Birkendorf, Kirchplatz 1, 79777 Ühlingen-Birkendorf
- im Rathaus Grafenhausen, Rathausplatz 1, 79865 Grafenhausen

während der üblichen Dienststunden öffentlich ausgelegt.

Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen bei der Gemeinde Ühlingen-Birkendorf abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (z.B. E-Mail an sonja.denker@uehlingen-birkendorf.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.

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

Ühlingen-Birkendorf, den 31.07.2024 / 03.08.2024

Tobias Gantert
Vorsitzender des
GVV Oberes Schlüchtal