

Öffentliche Bekanntmachung

Aufstellungsbeschluss und Beschluss der frühzeitigen Beteiligung zum Vorentwurf des Bebauungsplans und die örtlichen Bauvorschriften „Bartlehof“

Der Gemeinderat der Gemeinde „Schluchsee“ hat am 21.01.2025 in öffentlicher Sitzung den Vorentwurf des Bebauungsplans „Bartlehof“ und den Vorentwurf der zusammen mit ihm aufgestellten örtlichen Bauvorschriften gebilligt und beschlossen, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Ziele und Zwecke der Planung

Für die Gemeinde Schluchsee stellt der Tourismus einen wichtigen Wirtschaftsfaktor dar. Zwar sind die Übernachtungszahlen zwischenzeitlich aufgrund der Coronapandemie im Jahr 2020/2021 stark eingebrochen, kehren aber zu alten Höhen zurück. Und das trotz der insgesamt gesunkenen Anzahl der Beherbergungsbetriebe, die in Schluchsee seit 2017 zurückgegangen sind.

In Baden-Württemberg kann davon ausgegangen werden, dass der Tourismus weiter an Bedeutung gewinnt. Landesweit konnte im Jahr 2023 ein Übernachtungshöchstwert erzielt werden. Ein großer Beitrag zu den steigenden Übernachtungszahlen kann durch einen Anstieg der Übernachtungen in Ferienhäusern und -wohnungen erklärt werden. Hier wurden in Baden-Württemberg 2022 rund 15,5% mehr Übernachtungen gemeldet als vor Beginn der Coronapandemie. Auch Campingangebote konnten gegenüber 2019 ein deutliches Plus von 8,4 % verzeichnen.

Der Betreiber des traditionsreichen Gasthauses Bartlehof im Ortsteil Schönenbach der Gemeinde Schluchsee möchte zur langfristigen Sicherung des Betriebs das eigene Angebot entsprechend den aktuellen Nachfragen ausbauen und diversifizieren. Hierzu wurde der Gemeinde ein Konzept vorgelegt, welches eine Erweiterung der Übernachtungsangebote in Form von bis zu 6 „Tiny Häuser“ vorsieht.

Der Bebauungsplan „Bartlehof“ verfolgt im Wesentlichen folgende Ziele und Zwecke:

- Sicherung des Bestands und von Erweiterungsmöglichkeiten eines seit Jahrzehnten bestehenden Tourismusbetriebs der Gemeinde Schluchsee
- Diversifizierung des Übernachtungsangebots durch kleine Ferienhäuser
- Stärkung der Gemeinde Schluchsee als attraktiven Standort für (naturnahe) touristische Nutzungen
- Ermöglichung einer Anpassung des touristischen Angebots an aktuelle Nachfragetrends

Das Plangebiet befindet sich in Schönenbach, ca. 6 km südlich von Schluchsee. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von rd. 0,4 ha und betrifft das Flurstück Nr. 5.

Im Süden wird der Geltungsbereich durch die Dorfstraße begrenzt und im Nordosten bis Nordwesten durch landwirtschaftliche Flächen sowie Wiesenflächen. Südwestlich sowie südöstlich schließen sich Wohngebäude an das Gebiet an. Heute befinden sich im Plangebiet das Gasthaus Bartlehof mit seinen Nebenanlagen, ein Spielplatz sowie unbebaute Wiesenflächen und Gehölzstrukturen.

Im Einzelnen gilt der Lageplan vom 17.12.2024. Der Planbereich ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



Der Vorentwurf des Bebauungsplans sowie der zugehörigen örtlichen Bauvorschriften wird mit Begründung und dem Vorentwurf des Umweltberichts vom

21.02. bis einschließlich 24.03.2025 (Auslegungsfrist)

auf der Homepage der Gemeinde unter <https://www.gemeinde-schluchsee.de/> → Rathaus → Ausschreibungen und Bekanntmachungen → Öffentliche Bekanntmachungen im Internet veröffentlicht.

Als andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit werden alle Unterlagen innerhalb der oben genannten Frist auch beim Bauamt im Rathaus der Gemeinde in Schluchsee, Fischbacher Str. 7, 79859 Schluchsee, während der üblichen Dienststunden öffentlich ausgelegt.

Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen bei der Gemeinde Schluchsee abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (E-Mail an buergermeisteramt@schluchsee.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.

Schluchsee, den 17.02.2025

Jürgen Kaiser
Bürgermeister