
VG Feldberg-Schluchsee

20. Punktuelle Flächennutzungsplan-Änderung für die Bereiche „Talblick“ und „Lochert West F4“ der Gemeinde Feldberg sowie die Bereiche „Sommerseite-Stellewald“ und „Kleiner Riesenbühl“ der Gemeinde Schluchsee

Umweltbericht

Freiburg, den 06.05.2025
Fassung zur Offenlage



VG Feldberg-Schluchsee, 20. Punktuelle Flächennutzungsplan-Änderung, Umweltbericht, Fassung zur Offenlage

Projektleitung:
Christoph Laule, M.Sc. ETH Umwelt-Natw. im bdla, Beratender Ingenieur

Bearbeitung:
M.Sc. Forstwissenschaften Nora Polleis

faktorgruen
79100 Freiburg
Merzhauser Straße 110
Tel. 07 61 / 70 76 47 0
Fax 07 61 / 70 76 47 50
freiburg@faktorgruen.de

79100 Freiburg
78628 Rottweil
69115 Heidelberg
70565 Stuttgart
www.faktorgruen.de

Landschaftsarchitekten bdla
Beratende Ingenieure
Partnerschaftsgesellschaft mbB

Inhaltsverzeichnis

1. Aufgabenstellung.....	4
2. Kurzdarstellung der Planungsziele	5
2.1 Inhalte und Ziele der 20. Flächennutzungsplan-Änderung	5
2.2 Berücksichtigung der Inhalte und Ziele des Umweltschutzes in den FNP-Änderungen	8
3. Prüfmethode zur Ermittlung der Auswirkungen der geplanten Siedlungsentwicklung	9
3.1 Datenerhebung	9
3.2 Schutzgutbezogene Bewertung des Umweltrisikos	9
3.3 Gesamtbewertung des Umweltrisikos	12
4. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	13
5. Planungsalternativen und Umweltüberwachung	15
6. Prognose der Umweltauswirkungen der geplanten Siedlungsentwicklung.....	16
6.1 Steckbriefe zur Umweltprüfung der 20. FNP-Änderung.....	17
6.1.1 Änderungsbereich 1 „Talblick“	17
6.1.2 Änderungsbereich 2 „Lochert Ost F4“	21
6.1.3 Änderungsbereich 3 „Sommerseite-Stellewald“	23
6.1.4 Änderungsbereich 4 „Kleiner Riesenbühl“	28

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Kriterien zur Risikobewertung der einzelnen Schutzgüter	8
--	---

Anlagen

- Antrag auf Änderung des Landschaftsschutzgebiets „Feldberg-Schluchsee“ (faktorgruen, 2025)
- Antrag auf Waldumwandlung (inkl. Lageplan)
- Erläuterungsbericht zur Waldumwandlung (faktorgruen, 2025)
- Maßnahmensteckbriefe für den Forstrechtlichen Ausgleich (faktorgruen, 2025)

1. Aufgabenstellung

Anlass und Aufgabe der Planaufstellung

Die Verwaltungsgemeinschaft Feldberg-Schluchsee beabsichtigt eine punktuelle Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans (FNP) in den Ortsteilen Falkau und Altglashütten der Gemeinde Feldberg sowie im Ortsteil Blasiwald und nördlich des Kernorts der Gemeinde Schluchsee. Die vorliegende FNP-Änderung stellt die 20. punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Feldberg-Schluchsee dar.

Umweltbericht zum FNP

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB sind die Umweltauswirkungen der Planungsinhalte des FNP auf ihre Umweltverträglichkeit hin zu überprüfen und in einem Umweltbericht darzustellen. In dem vorliegenden Umweltbericht werden die mit der punktuellen FNP-Änderung vorbereiteten Nutzungsänderungen hinsichtlich der umweltrelevanten Auswirkungen einer Betrachtung hinsichtlich der zu erwartenden Auswirkungen unterzogen und dem Planungsträger, den Behörden und der Öffentlichkeit vorgelegt.

Im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange eingegangene Hinweise sind in den vorliegenden Umweltbericht eingeflossen (vgl. Abwägungstabelle).

Bearbeitungs- schwerpunkt

Hauptaufgabe des hier vorliegenden Umweltberichts ist eine Prognose der Entwicklung des Umweltzustands für den Fall, dass die durch die 20. Änderung des Flächennutzungsplans vorbereiteten Flächennutzungsänderungen realisiert werden. Die dabei gewählte methodische Vorgehensweise wird in Kapitel 3 erläutert.

Standortalternativen- prüfung

Die Prüfung von Standortalternativen wurde zur Offenlage vertieft. Die Ergebnisse können dem Kapitel 5 „Planungsalternativen und Umweltüberwachung“ entnommen werden.

2. Kurzdarstellung der Planungsziele

2.1 Inhalte und Ziele der 20. Flächennutzungsplan-Änderung

Gegenstand der punktuellen FNP-Änderung Schwerpunkt der FNP-Änderung stellt die beabsichtigte Siedlungsentwicklung im Ortsteil Altglashütten der Gemeinde Feldberg und im Ortsteil Blasiwald der Gemeinde Schluchsee dar. Ziel der Planung ist eine geordnete städtebauliche Entwicklung unter Nutzung bestehender Infrastrukturen.

Änderungsbereich 1: Talblick Der Änderungsbereich 1 „Talblick“ liegt im Ortsteil Falkau der Gemeinde Feldberg im Bereich Hinterfalkau. Südwestlich grenzt die Straße „Talblick“ an, über die das Plangebiet erschlossen werden soll. Entlang dieser Straße befindet sich bereits bestehende Wohnbebauung. Im Norden und Osten schließen Wiesen- bzw. landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Der Änderungsbereich selbst wird derzeit als Fettweide bzw. Fettwiese genutzt. Der Geltungsbereich umfasst Teilflächen der Flurstücke Nrn. 149, 149/15 und 205 mit einer Gesamtgröße von 4.757 m², von denen 3.551 m² im Rahmen der 20. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans als Wohnbaufläche dargestellt werden.



Abb. 1: Änderungsbereich 1 „Talblick“ der 20. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans der VG Feldberg- Schluchsee. Quelle: fsp Stadtplanung (2025). Quelle: Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, www.lgl-bw.de.

Änderungsbereich 2:
Lochert West - F4

Zur Kompensation des zusätzlichen Wohnbauflächenbedarfs im Änderungsbereich „Talblick“ soll die im Flächennutzungsplan dargestellte Wohnbaufläche „Lochert West F4“ am östlichen Siedlungsrand von Altglashütten flächengleich reduziert und entsprechend der tatsächlichen Nutzung wieder als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen werden. Der Änderungsbereich 2 „Lochert West F4“ umfasst Teilflächen der Flurstücke Nrn. 84, 87, 88, 90/1, 91 sowie des Straßengrundstücks (Gottwinaweg) Nr. 89 und hat eine Gesamtgröße von ca. 0,46 ha, wovon ca. 3.751 m² auf landwirtschaftlich genutzte Flächen entfallen.



Abb. 2: Änderungsbereich 2 „Lochert Ost F4“ der 20. Punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans der VG Feldberg- Schluchsee. Quelle: Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, www.lgl-bw.de.

*Änderungsbereich 3:
Sommerseite Stellewald*

Der Änderungsbereich liegt in der Gemarkung Blasiwald nördlich der Straße „Sommerseite“. Er wird im Norden und Osten von Waldflächen, im Süden von der Straße „Sommerseite“ mit angrenzender Bebauung sowie im Westen von bestehender Wohnbebauung begrenzt. Der Änderungsbereich selbst liegt als bewaldete, forstwirtschaftlich genutzte Fläche vor und umfasst Teilflächen der Flurstücke Nrn. 336/2, 348/5 und 349 mit einer Gesamtgröße von 9.983 m². Diese Fläche ist im derzeit gültigen Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Im Rahmen der 20. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans werden 4.528 m² Waldfläche als Wohnbaufläche und 4.745 m² Waldfläche als Grünfläche dargestellt.

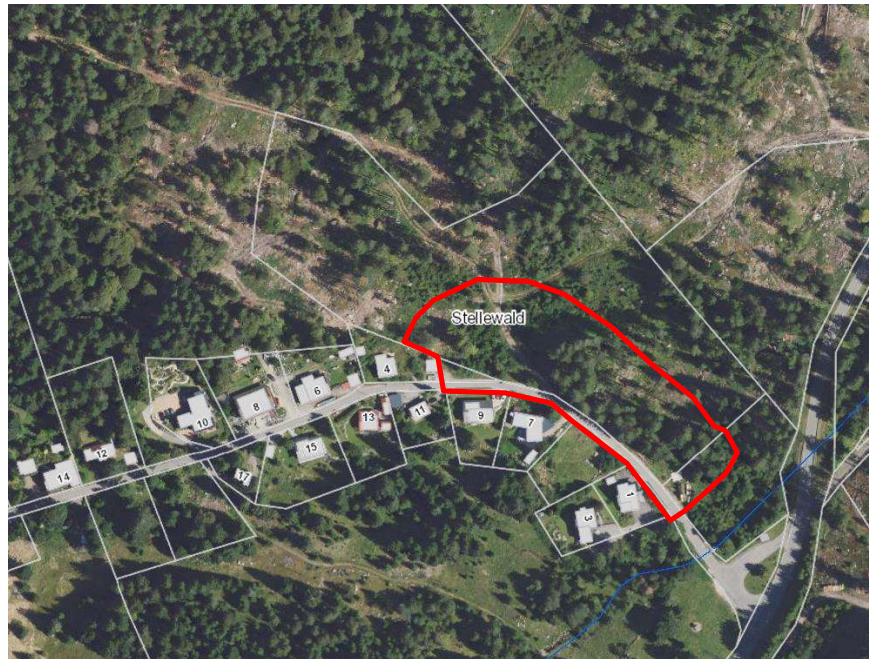


Abb. 3: Änderungsbereich 3 „Sommerseite-Stellewald“ der 20. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans der VG Feldberg- Schluchsee. Quelle: Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, www.lgl-bw.de.

**Änderungsbereich 4:
Kleiner Riesenbühl**

Zur Kompensation des zusätzlichen Wohnbauflächenbedarfs des Änderungsbereichs 3 „Sommerseite-Stellewald“ soll die im Flächennutzungsplan dargestellte Wohnbaufläche „Kleiner Riesenbühl“ nördlich des Kernorts der Gemeinde Schluchsee flächengleich reduziert und entsprechend der tatsächlichen Nutzung wieder als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen werden. Der Änderungsbereich 4 liegt im Norden von Schluchsee, östlich der L 156 und nordöstlich der Fischbacher Straße, und umfasst 14.585 m², wovon 9.278 m² auf landwirtschaftliche Nutzflächen entfallen.

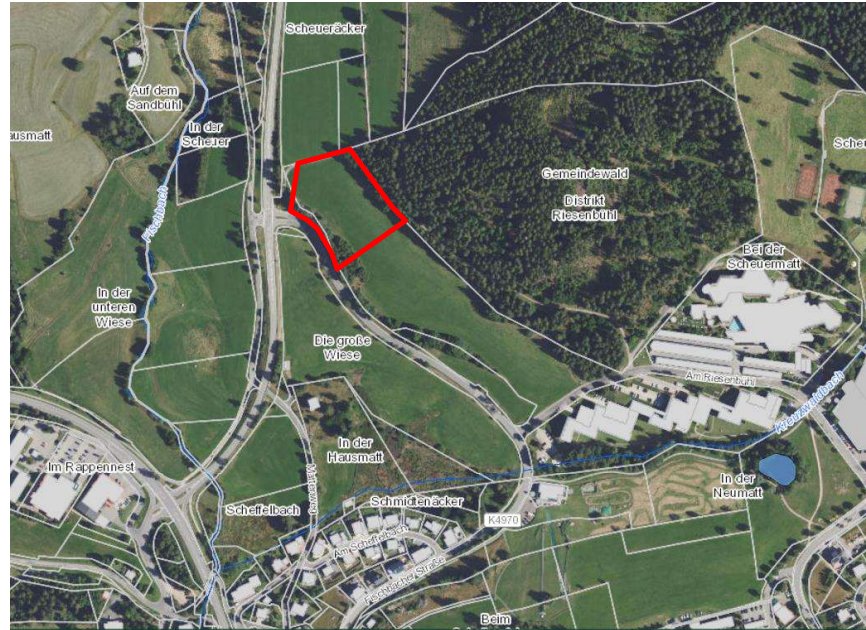


Abb. 4: Änderungsbereich 4 „Kleiner Riesenbühl“ der 20. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans der VG Feldberg- Schluchsee. Quelle: Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, www.lgl-bw.de.

2.2 Berücksichtigung der Inhalte und Ziele des Umweltschutzes in den FNP-Änderungen

Ziele

Bei der Erstellung des Umweltberichtes zur FNP-Änderung werden als Bewertungsmaßstab die für den Raum vorliegenden Umweltziele zur Beurteilung der Siedlungsentwicklungsflächen herangezogen. Die Umweltziele sind einerseits durch übergeordnete normative Vorgaben (u. a. Bundesnaturschutzgesetz, Landschaftsrahmenplan), andererseits durch die kommunale Umweltplanung, die maßgeblich durch den Landschaftsplan dargestellt wird, vorgegeben.

Berücksichtigung im FNP

Im Rahmen der FNP-Änderung sind die Darstellungen des Umweltberichtes mit seinen Flächenbewertungen in der Abwägung des VG Feldberg-Schluchsee mit zu berücksichtigen.

3. Prüfmethoden zur Ermittlung der Auswirkungen der geplanten Siedlungsentwicklung

3.1 Datenerhebung

Grundlagen

Zentraler Bearbeitungsschwerpunkt des Umweltberichts zur FNP-Änderung ist die Beurteilung der geplanten Siedlungsentwicklungsflächen. Auf diese Aufgabenstellung beziehen sich die hier dargestellten Prüfmethoden.

Zur Untersuchung wurden folgende Datengrundlagen ausgewertet:

- Daten aus dem Umweltinformationssystem (UIS) der LUBW Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg zur Schutzgebietskulisse
- Wasserschutzgebiete
- Boden: Bewertung der Bodenfunktionen auf Grundlage der digitalen Bodenkarte BK50

3.2 Schutzgutbezogene Bewertung des Umwelttrisikos

Bewertung

Schutzgutbezogen

Die schutzgutbezogene Bewertung des Umwelt-Risikos durch Bebauung erfolgt zunächst hinsichtlich der Betroffenheit bzw. des Risikos für jedes einzelne Schutzgut 4-stufig:

- ☐ Risiko gering
- ☒ Risiko mittel
- ☒ Risiko hoch
- ☒ § Risiko hoch, verbunden mit starken rechtlichen Restriktionen

Die nachfolgende Tabelle 1 zeigt, welche Flächeneigenschaften zu welchen Risikoeinschätzungen führen.

Tabelle 1: Kriterien zur Risikobewertung der einzelnen Schutzgüter

Schutzgut	Flächeneigenschaft zur Beurteilung des Risikos
	Schutzgüterbezogene Risikobeurteilung ☒ hoch ☒ mittel ☐ gering
Mensch, Erholung / Gesundheit a F	☒ Fläche mit besonderer Erholungsfunktion (lokaler Erholungsschwerpunkt) ☒ Hohe Immissionsbelastung, insbesondere hohe Lärmbelastung ☒ Fläche mit einfacher Erholungsfunktion (z.B. Feierabenderholung für Anwohner, lokaler Wanderweg führt durch das Gebiet, etc.) ☒ Mittlere Immissionsbelastung, insbesondere Lärmbelastung ☒ Strom-Freileitung quert das Gebiet ☐ Fläche erscheint unproblematisch hinsichtlich Luftbelastung und Lärmimmissionen ☐ Fläche nicht erholungsrelevant

Schutzgut	Flächeneigenschaft zur Beurteilung des Risikos Schutzgüterbezogene Risikobeurteilung ■ hoch ■ mittel □ gering
Tiere / Pflanzen / Lebensräume besonderer Artenschutz / Natura 2000 l /  / b	■§ Fläche liegt z.T. in einem Schutzgebiet d. Kategorie NSG, LSG, Natura2000 ■§ Innerhalb der Fläche liegt eine besonders geschütztes Biotop (§ 30 BNatSchG, § 32 NatSchG, § 31a LWaldG) ■ Fläche weist überwiegend (≥ 50 % d. Fläche) naturschutzfachlich hochwertige, aber nicht geschützte Biotope auf, z.B. Streuobstwiese, Magerwiese, naturnah bestockter Laubwald-Altbestand) ■ Aufgrund der Biotop-/ Habitatstruktur erscheint ein Vorkommen von artenschutzrechtlich relevanten Arten im Sinne des § 44 Abs. 5 BNatSchG möglich. Das Vorkommen der kritischen Arten und die Eignung von vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF) sollte weitergehend geprüft werden. ■ Fläche grenzt an Schutzgebiet d. Kategorie NSG, oder Natura 2000 an ■ Fläche weist überwiegend (≥ 50 % d. Fläche) Biotoptypen mittlerer Wertigkeit auf (z.B. Hochstaudenfluren, Fettwiesen, Einzelbäume) und / oder im untergeordneten Umfang Biotoptypen hoher Wertigkeit ■ Aufgrund der Biotop-/ Habitatstruktur erscheint ein Vorkommen von artenschutzrechtlich relevanten Arten im Sinne des § 44 Abs. 5 BNatSchG möglich. Von der Eignung vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) kann mit hinreichender Gewissheit ausgegangen werden. Weitere artenschutzrechtliche Prüfungen auf FNP-Ebene werden nicht für erforderlich gehalten. □ Fläche weist überwiegend Biotoptypen geringer Wertigkeit auf, im untergeordneten Umfang Biotoptypen mittlerer Wertigkeit. □ Aufgrund der Biotop-/ Habitatstruktur erscheint ein Vorkommen von artenschutzrechtlich relevanten Arten im Sinne des § 44 Abs. 5 BNatSchG <u>un</u>wahrscheinlich □ Schutzgebiete d. Kategorie NSG, oder Natura 2000 grenzen nicht an die Entwicklungsfläche an
Boden Boden 	<i>Die Bewertung des Risikos für den Boden orientiert sich an der Wertstufe für die Gesamtbewertung der Bodenfunktionen gemäß "Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit" (LUBW, 2010)</i> ■ Bodenfunktionserfüllung (Gesamtbewertung) des vorherrschenden Leit-Bodentyps (> 50% Flächenanteil): Wertstufe ≥ 3,00 ("hoch" bis „sehr hoch") ■ Bodenfunktionserfüllung (Gesamtbewertung) des vorherrschenden Leit-Bodentyps (> 50% Flächenanteil): Wertstufe ≥ 2,00 ("mittel") □ Bodenfunktionserfüllung (Gesamtbewertung) des vorherrschenden Leit-Bodentyps (> 50% Flächenanteil): Wertstufe < 2,00 ("gering") und/ oder Boden deutlich verändert (z.B. durch Versiegelung, Aufschüttung / Abgrabung etc.)
Oberflächen-	■§ Überschwemmungsfläche HQ10 hat ≥ 10% Anteil an der Entwicklungsfläche

Schutzgut	Flächeneigenschaft zur Beurteilung des Risikos
wasser 9	Schutzgüterbezogene Risikobeurteilung ■ hoch ■ mittel □ gering (HQ10: Fläche mit Überflutungen, die statistisch einmal in 10 Jahren auftreten) ■ § Überschwemmungsfläche HQ50 oder HQ 100 hat ≥ 10% Flächenanteil ■ Naturnahes bis mäßig verändertes Oberflächengewässer in der Fläche oder unmittelbar angrenzend ■ Naturnaher Fließgewässerabschnitt innerhalb der Entwicklungsfläche ■ HQ extrem (Fläche mit Überflutungen, die statistisch seltener als einmal in 100 Jahren auftreten) ■ HQ100 geschützt: Durch Hochwasserschutzanlagen geschützter HQ100-Bereich mit ≥ 10% Flächenanteil ■ Veränderter Fließgewässerabschnitt in der Entwicklungsfläche ■ Stillgewässer innerhalb der Entwicklungsfläche □ Entwicklungsfläche außerhalb Hochwassergefahrengbiet □ Kein Oberflächengewässer
Grundwasser 9	■ Wasserschutzgebiet der Zone I oder II ■ sehr hoher Grundwasserstand (insbesondere Gleyboden) ■ Die gesamte Entwicklungsfläche liegt in einem Bereich mit sehr großem Grundwasservorkommen (gem. Entwurf Landschaftsrahmenplan RVSO) ■ Wasserschutzgebiet der Zone III in Gewerbegebieten ■ Heilquellenschutzgebiet □ Die gesamte Entwicklungsfläche liegt nicht in einem Bereich mit sehr großem Grundwasservorkommen oder in einem Schutzgebiet nach Wasserrecht
Klima / Luft 	■ Klimatisch sehr wichtiger Freiraumbereich, der an eine Siedlungsfläche mit stark erhöhten Luft- und/ oder Wärmelastungsrisiken angrenzt ■ Klimatisch sehr wichtiger Freiraumbereich, der an eine Siedlungsfläche mit erhöhten Luft- und/ oder Wärmelastungsrisiken angrenzt ■ Luftbelastungsrisiko durch Lage an einer stark befahrenen Straße □ Fläche ohne oder mit geringeren als den vorgenannten Risiken
Landschaftsbild	■ Kulturlandschaftsraumtypisches, hochwertiges Landschaftsbild in exponierter Lage

Schutzgut	Flächeneigenschaft zur Beurteilung des Risikos Schutzgüterbezogene Risikobeurteilung ■ hoch ■ mittel □ gering
	■ Fläche verstärkt die vorhandene bandartige Siedlungsentwicklung ■ Fläche übersteigt deutlich die bestehenden Höhengrenze der Siedlungslage ■ Lage der zu bebauenden Fläche in regionaler Grünzäsur / regionalem Grünzug ■ Landschaftsraumtypisches, reich strukturiertes oder aus anderen Gründen hochwertiges Landschaftsbild in e. weniger gut einsehbaren Lage ■ Die Fläche verstellt / beseitigt eine aktuell bestehende hochwertige Ortsrandeingrünung ■ Lage einer geplanten Grünfläche in regionaler Grünzäsur / regionalem Grünzug □ Landschaftsraumausschnitt von durchschnittlicher bis geringer landschaftsästhetischer Qualität
Kultur-/ Sachgüter 	■ Hinweise auf Kulturdenkmale (Bau- / Bodendenkmal / Umgebungsschutz von Denkmalen) □ Kein Hinweis auf Kulturdenkmale

3.3 Gesamtbewertung des Umweltrisikos

Nach der Risikobewertung für die einzelnen Schutzgüter folgt die landschaftsplanerische Gesamtbewertung der Flächeneignung zur Siedlungsentwicklung (4-stufige Bewertung). Die Kategorien Tiere / Pflanzen / Lebensräume, Besonderer Artenschutz und Natura 2000 werden für die Gesamtbewertung zu einer Wertstufe zusammengefasst.

Verminderung /
Vermeidung

Soweit aus Gutachtersicht Möglichkeiten zur Verminderung und Vermeidung von Beeinträchtigungen bzw. Risiken gesehen werden - insbesondere durch Rücknahme von Teilflächen - erfolgt eine diesbezügliche Empfehlung. Standardmaßnahmen wie Minimierung der Flächenversiegelung, Niederschlagswasserentwicklung und Anpflanzungen zur Durchgrünung werden dagegen i. d. R. nicht extra aufgeführt.

Stufen zur
Gesamtbeurteilung der
Flächeneignung für Be-
bauung

Kategorien zur Bewertung der Flächeneignung für Siedlungsentwicklung aus landschaftsökologischer Sicht:

I bevorzugt geeignet

Eine Eignung ist aufgrund landschaftsökologischer Vorbelastung der Schutzgüter des Naturhaushalts und / oder dem Landschaftsbild gegeben (insbesondere bestehende Versiegelung).

II geeignet

Eine Bebauung ist überwiegend mit geringen bis mittleren Risiken verbunden; ein hohes Risiko bei einem der Schutzgüter ist hinnehmbar, soweit erkennbar gute Möglichkeiten zur Vermeidung / Verminderung oder Kompensation bestehen.

III bedingt geeignet

Eine Bebauung ist mit einem hohen Risiko für mehrere Schutzgüter verbunden und deshalb aus landschaftsplanerischer Sicht

ungünstig zu beurteilen. I. d. R. werden umfangreiche Kompensationsmaßnahmen erforderlich. Eine bauliche Entwicklung sollte nur erfolgen, wenn das Entwicklungsziel im gleichen Raum nicht auf anderen, weniger risikobehafteten Flächen realisiert werden kann.

IV ungeeignet

Eine Bebauung ist mit hohen Risiken für mehrere Schutzgüter verbunden. Starke umweltrechtliche Restriktionen (u. a. Schutzgebiete) oder nicht vermeidbare artenschutzrechtliche Verbotstatbestände stehen einer Bebauung entgegen. Auf eine bauliche Entwicklung sollte verzichtet werden.

Beurteilung der Flächeneignung für Herausnahme

Die Eignung für eine Herausnahme aus dem FNP steht gegenläufig zur Einstufung zur Flächeneignung (ohne Berücksichtigung von Maßnahmen) für eine Bebauung. So ist beispielsweise eine Fläche, die ungeeignet für eine Siedlungsentwicklung ist, bevorzugt geeignet für eine Herausnahme.

Erläuterungen zur Bewertung

Die zusammenfassende Bewertung der Flächeneignung für eine Bebauung ist und bleibt eine landschaftsökologisch-fachgutachterliche Gesamteinschätzung des jeweiligen Einzelfalls. So kann z. B. bei einer hohen Anzahl von Schutzgütern, für die ein mittleres Risiko besteht, eine Höherstufung in der Gesamtbewertung erfolgen.

Sie kann nicht durch ein mathematisches Verknüpfungsmodell ersetzt werden, bei dem eine vorbestimmte Anzahl bzw. Kombination von Risiken (■ / ■ / □) zu einer bestimmten Flächeneignungskategorie führt.

Empfehlung

Während die Flächen der Bewertungsstufe I und II zur Siedlungsentwicklung empfohlen werden, sollte auf Flächen der Bewertungsstufe IV aus landschaftspflegerischer Sicht verzichtet werden.

Flächen der Bewertungsstufe III sind als Siedlungsentwicklungsflächen gerade noch akzeptabel. Ihre Beibehaltung oder Auslese sollte im Einzelfall, je nach Entwicklungsflächenbedarf, entschieden werden.

4. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Berücksichtigung der Planungsebene

Erst wenn Art und Intensität der baulichen Nutzung von Entwicklungsflächen konkretisiert werden, können Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen einzelfallbezogen festgelegt werden. Dies erfolgt nicht auf der Ebene von FNP und Landschaftsplan, sondern auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplanverfahren mit dazugehörigem Umweltbericht).

Auf der hier anstehenden Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung (in der Umweltprüfung des FNP) können folgende grundsätzliche, allgemeingültige Hinweise zur Vermeidung, Verminderung und zur Kompensation gegeben werden:

Vermeidung / Verminderung

In den Steckbriefen werden für die einzelnen Flächen unter dem Stichwort "Empfehlung" Hinweise gegeben, wie erhebliche Beeinträchtigungen der Umweltbelange vermindert oder vermieden werden können. Dabei handelt es sich überwiegend um Empfehlungen zur Veränderung der Gebietsabgrenzung oder zur Regelung des besonderen Artenschutzes.

Ausgleichs- / Ersatzmaßnahmen

Erst später, bei der Aufstellung eines Bebauungsplans oder einer Ergänzungssatzung, können dann aus den im Landschaftsplan dargestellten Gebietskulissen (Flächenpool) oder aus einem gemeindlichen Ökokonto verfügbare und naturschutzfachlich geeignete Teilflächen ausgewählt werden und als Maßnahmenflächen zum Ausgleich festgesetzt werden.

Im Bebauungsplanverfahren sollten vor der Auswahl baugebietsexterner Kompensationsmaßnahmenflächen zunächst die Möglichkeit zum Ausgleich innerhalb des Bebauungsplangebietes geprüft werden. Dabei wird in der Regel die Durchführbarkeit folgender Maßnahmen zu prüfen sein:

- Wasserdurchlässige Oberflächenbeläge für Zufahrten, Wege, Stellplätze
- Versickerung von Niederschlagswasser vor Ort
- Anpflanzung (und Erhalt) von ortsbildprägenden / artenschutzfachlich relevanten Grünstrukturen, insbesondere Bäume

5. Planungsalternativen und Umweltüberwachung

Das Baugesetzbuch sieht für den Umweltbericht in Anlage 1 in Verbindung mit § 2 Abs. 4 und § 2a S. 2 Nr. 2 BauGB vor:

- Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und bei Nichtdurchführung der Planung.
- In Betracht kommende, anderweitige Planungsmöglichkeiten.

Planungsalternativen

Die Auswirkungen bei Durchführung der Planung werden in den nachfolgenden Steckbriefen zu den Änderungsbereichen in Kurzform beschrieben. Bei Nichtdurchführung der neu geplanten Flächennutzung ist in der Regel von einer Fortführung der im Jahr 2024 angetroffenen Flächennutzung auszugehen, es sei denn, eine abweichende Nutzung ist gemäß gültigem FNP ausgewiesen.

Grundsätzlich gilt für alle Gemeinden die vorrangige Vorgabe, dass die Siedlungsentwicklung bevorzugt in Form der Innenentwicklung und des innerörtlichen Flächenrecyclings erfolgen soll.

Die Standortalternativenprüfung wurde zur Offenlage vertieft.

Änderungsbereich 1 „Talblick“

Im Rahmen der Standortalternativenprüfung wurden insgesamt 14 potenzielle Flächen im Ortsteil Falkau auf ihre Eignung zur Entwicklung von Wohnbauflächen geprüft. Die Bewertung erfolgte unter Berücksichtigung städtebaulicher, erschließungstechnischer und naturschutzfachlicher Kriterien. Der Standort „Talblick“ wurde ausgewählt, da er trotz vorhandener Restriktionen (Landschafts- und Wasserschutzgebiet) eine realisierbare Entwicklungsperspektive bietet und im Vergleich zu anderen Flächen als am besten geeignet eingestuft wurde. Die detaillierte Prüfung ist der Begründung zur 20. Änderung des Flächennutzungsplans zu entnehmen.

Änderungsbereich 3 „Sommerseite-Stellewald“

Im Zuge der Standortalternativenprüfung wurden insgesamt sechs potenzielle Flächen im Ortsteil Blasiwald auf ihre Eignung zur Entwicklung von Wohnbauflächen untersucht. Die Prüfung berücksichtigte insbesondere die Anbindung an den Bestand, die Erschließbarkeit sowie naturschutzrechtliche Restriktionen. Der Standort „Sommerseite-Stellewald“ wurde ausgewählt, da er eine arrondierende Ergänzung der bestehenden Bebauung ermöglicht und im Vergleich zu den Alternativen die geringsten Nutzungskonflikte aufweist. Die ausführliche Bewertung ist der Begründung zur 20. Änderung des Flächennutzungsplans zu entnehmen.

*Umweltüberwachung
durch die Gemeinden*

Maßnahmen zur Umweltüberwachung sind nur für die unvorhersehbaren, in der Planungsphase nur schwer abschätzbaren Auswirkungen vorgesehen.

Erst wenn Art und Intensität der baulichen Nutzung von Entwicklungsflächen auf der Ebene des verbindlichen Bebauungsplans bzw. der Ergänzungssatzung konkretisiert werden, können die absehbaren Auswirkungen ermittelt und die nur schwer abschätzbaren ["unvorhersehbaren"] Auswirkungen annäherungsweise formuliert werden. Daher können erst im Rahmen des Umweltberichts zu einem Bebauungsplan Art, Intensität und Zeitraum von Maßnahmen zur Umweltüberwachung festgelegt werden.

6. Prognose der Umweltauswirkungen der geplanten Siedlungsentwicklung

Gegenstand der Prüfung

Gegenstand der hier vorgelegten Prüfung sind ausschließlich Nutzungsänderungen, die durch die punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans vorbereitet werden.

Die gemeindlichen Planungen konzentrieren sich weitgehend auf die Siedlungsentwicklung. Analog dazu hat diese Prüfung die Darstellung und Bewertung der Auswirkungen der Siedlungsentwicklungsflächen auf die Umwelt zum Inhalt.

*Darstellung der
Untersuchungsergebnisse*

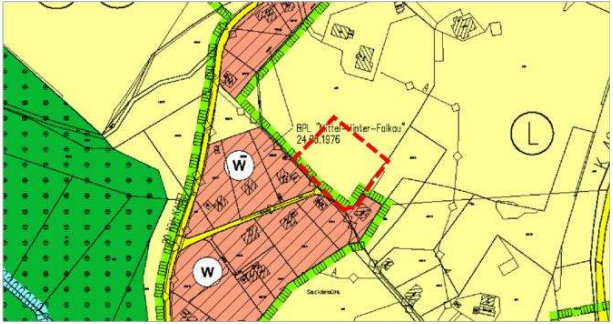
Mit der in den vorangegangenen Kapiteln dargestellten Methode wurden im Jahr 2025 die von der VG Feldberg-Schluchsee vorgeschlagenen Flächen untersucht. Die Ergebnisse der Untersuchungen werden auf den folgenden Seiten mittels Steckbriefen dargestellt.

Die Änderungsbereiche 1 „Talblick“ und 3 „Sommerseite-Stellewald“ werden hinsichtlich ihrer Eignung für die Siedlungsentwicklung überprüft.

Für die Änderungsbereiche 2 „Lochert Ost F4“ und 4 „Kleiner Riesenbühl“ wird die Eignung für die Herausnahme aus dem Flächennutzungsplan abgeleitet.

6.1 Steckbriefe zur Umweltprüfung der 20. FNP-Änderung

6.1.1 Änderungsbereich 1 „Talblick“

Feldberg	Talblick
 Abb. 5: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan mit ungefähre Darstellung des Änderungsbereichs (rot). Quelle: fsp Stadtplanung, Begründung zur 20. Punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans (2025).	Fläche Der Geltungsbereich umfasst Teilflächen der Flurstücke Nrn. 149, 149/15 und 205 der Gemeinde Feldberg, Gemarkung Falkau, mit einer Gesamtgröße von 4.757 m², wovon 3.551 m² als Wohnbaufläche dargestellt werden sollen. FNP-Darstellung Aktuell: Landwirtschaftliche Fläche Geplant: Wohnbaufläche Ziel der Planung Zur Deckung des Wohnraumbedarfs in der Gemeinde Feldberg sollen am nordöstlichen Ortsrand des Ortsteils Falkau auf Höhe der Straße „Talblick“ neue Bauplätze ausgewiesen werden. Ergänzend ist vorgesehen, die aktuell im Flächennutzungsplan dargestellte Grenze des Landschaftsschutzgebiets an den dann neuen Siedlungsrand zu verlagern.
 Abb. 6: Lage des Änderungsbereich 1 „Talblick“ (rot). Quelle: fsp Stadtplanung, Begründung zur 20. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans (2025)).	 Abb. 7: Grünland im Plangebiet. Foto: Thomas Hahn, faktorgruen.
Gebietsbeschreibung Mäßig intensiv (Beweidung, Mahd, Düngung) genutztes Grünland am Ortsrand, das an Gärten/Bebauung angrenzt	
Entwicklung der Fläche ohne Realisierung der Planung Die Fläche wird derzeit als Grünland landwirtschaftlich genutzt und würde ohne Realisierung der Planung weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden.	
Übergeordnete Planungen Regionalplan Südlicher Oberrhein (2019): Im rechtskräftigen Regionalplan aus dem Jahr 2019 bestehen keine Darstellungen für den Änderungsbereich. Regionale Grünzüge bzw. Grünzäsuren sind nicht betroffen.	
Schutzgebiete im Wirkungsraum der Planung Der Änderungsbereich liegt im Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Feldberg - Schluchsee“ (Nr. 3.15.036) und im Naturpark	

Feldberg

Talblick

Südschwarzwald. Die Planung ist nicht mit den Schutzziele des LSG vereinbar. Zur Ausweisung des Änderungsbereichs als Wohnbaufläche auf FNP-Ebene ist eine Herausnahme aus dem Landschaftsschutzgebiet zu beantragen oder mit der Unteren Naturschutzbehörde eine Planung in die Änderungslage abzustimmen. Die Herausnahme aus dem LSG ist spätestens zur Aufstellung des Bebauungsplans Talblick durchzuführen.

- Der Änderungsbereich befindet sich innerhalb des Naturparks „Südschwarzwald“, dessen Schutz der Entwicklung und Pflege einer vorbildlichen Erholungslandschaft dient. Durch die Vorbelastung im Umfeld des Plangebiets (angrenzende Wohnbebauung) ist mit keiner Beeinträchtigung der Schutzzwecke des Naturparks zu rechnen.
- Innerhalb des Änderungsbereichs befinden sich keine besonders geschützten Biotope nach 30 BNatSchG, § 33 BNatSchG oder § 31a LWaldG. Die Fläche liegt nicht innerhalb eines Schutzgebietes der Kategorie NSG oder Natura 2000 und grenzt auch nicht an diese an.

Betroffenheit der Umweltbelange bei Umsetzung der Planung

Risiko / Auswirkung

Mensch / Schutz vor Immission	a	Im derzeitigen Zustand bestehen bereits Vorbelastungen durch von der landwirtschaftlichen Nutzung verursachten Schall- und Schadstoffimmissionen im Umfeld des Änderungsbereichs (die als ortsüblich anzusehen sind) sowie von der gering befahrenen Straße Talblick und durch die Betriebsflächen eines ca. 70 m östlich gelegenen Galabaubetriebs. Baubedingt können temporär etwas höhere Immissionen, insbesondere an Schall sowie Staub, auftreten. Aufgrund der zeitlichen Befristung liegt jedoch keine erhebliche Beeinträchtigung vor. Bei Umsetzung des Vorhabens nimmt die Immissionsbelastung anlagebedingt durch Wohnlärm leicht zu. Die Zunahme wird aufgrund der bestehenden Störungen (angrenzende Wohnbebauung, landwirtschaftliche Nutzung) als nicht erheblich eingestuft.	☐
Mensch/ Erholung	F	Der Änderungsbereich liegt im Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Feldberg - Schluchsee“ und stellt diesbezüglich eine erholungsrelevante Fläche dar. Im Süden, Westen und Norden der Fläche verläuft der lokale Rundwanderweg „Falkauer Wasserfall – Schöner Weg Runde von Altglashütten-Falkau“ in unmittelbarer Nähe zum Änderungsbereich. Der Änderungsbereich liegt im derzeitigen Zustand als landwirtschaftlich genutzte Grünfläche vor. Da es sich um keine Fläche mit öffentlicher Erholungsnutzung oder im Rahmen einer Vereinsgemeinschaft handelt, wird, auch im Hinblick auf die bestehende Lärmvorbelastung und die angrenzende Wohnbebauung, von einer geringen bis mittleren Wertigkeit ausgegangen.	☒
Tiere / Pflanzen / Lebensräume	I	Der Änderungsbereich liegt als Grünland mittlerer Wertigkeit vor. Der hauptsächlich vorkommende Biotoptyp kann als Mischbiotop aus Fettwiese und Fettweide mit überdurchschnittlicher Artenausstattung charakterisiert werden. Weiterhin befinden sich im Änderungsbereich ein Grasweg und geschotterte Flächen. Auf der südlichen Grenze des Plangebiets und etwas östlich befinden sich Reste einer ehemaligen Trockenmauer. Im Plangebiet wurden Waldeidechsen kartiert, die bei einer wohnbaulichen Nutzung ihre Nahrungsgrundlage verlieren. Es werden Grünlandflächen mit mittlerer ökologischer Wertigkeit versiegelt. Innerhalb des Änderungsbereichs befinden sich keine ausgewiesenen FFH-Lebensraumtypen oder gesetzlich geschützten Biotope. Der Änderungsbereich liegt nicht innerhalb ausgewiesener Flächen des Biotopverbunds trockener, mittlerer oder feuchter Standorte. Bei einer wohnbaulichen Nutzung der Fläche ergibt sich eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzguts Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt.	☒
Bes. Artenschutz		Die artenschutzrechtliche Relevanzprüfung ergab, dass ein Vorkommen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten artenschutzrechtlich relevanter Arten der Artengruppen Brutvögel, Schmetterlinge und Reptilien im Änderungsbereich nicht ausgeschlossen werden kann. Die basierend auf den Ergebnissen der	☐

Feldberg	Talblick
----------	----------

		Relevanzprüfung durchgeführten Arterfassungen ergaben, dass durch eine Bebauung der bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche keine Beeinträchtigung planungsrelevanter Arten zu erwarten ist.	
Fläche / Boden		Durch die Darstellung des Änderungsbereichs als Wohnbaufläche werden insgesamt 0,35 ha landwirtschaftliche Fläche umgewidmet. Um den Verlust an landwirtschaftlicher Fläche durch Ausweisung der Wohnbauflächen „Talblick“ und „Sommerberg“ (19. FNP-Änderung) auszugleichen, soll ein 6000 m ² umfassendes, derzeit als geplante Wohnbaufläche ausgewiesenes Areal im Bereich „Lochert“ seiner tatsächlichen Nutzung entsprechend auf Ebene des Flächennutzungsplans in landwirtschaftliche Fläche umgewandelt werden. Der durch die Darstellung der Wohnbauflächen „Talblick“ und „Sommerberg“ entstehende Verlust an landwirtschaftlicher Fläche kann vollständig durch die Umwidmung der Tauschfläche „Lochert“ kompensiert werden.	
		Gemäß Bodenkarte (BK50) des LGRB liegt im Änderungsbereich der Bodentyp podsolige Braunerde, humose Braunerde und Podsol-Braunerde aus Fließerden, Moräne und Hangschutt vor, welcher hinsichtlich der natürlichen Bodenfruchtbarkeit von geringer bis mittlerer Bedeutung (Bewertungsklasse 1.5) und im Hinblick auf die Funktion als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf von mittlerer Bedeutung (Bewertungsklasse 2.0) ist. Als Filter und Puffer für Schadstoffe hat der Bodentyp eine geringe bis mittlere Bedeutung (Bewertungsklasse 1.0). Als Standort für naturnahe Vegetation liegt weder eine hohe noch eine sehr hohe Bewertung vor. Die Gesamtbewertung der Bodenfunktionen kann mit der Wertstufe 1.50 (gering bis mittel) beziffert werden. Gemäß der flurstücksbezogenen Bodenfunktionsbewertung auf Grundlage der Bodenschätzung nach ALK und ALB liegt eine Wertstufe von 1.83 vor. Bei einer wohnbaulichen Nutzung der Fläche wird Boden durch Versiegelung, Abgrabung, Aufschüttung, Umlagerung und Verdichtung beeinträchtigt.	■
		Durch die Planung ergibt sich eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzguts Boden.	
Wasser	9	Im Änderungsbereich befinden sich keine Oberflächengewässer oder Überflutungsflächen. Der Änderungsbereich befindet sich innerhalb der Zone IIIB des Wasserschutzgebiets „WSG-Grp.WV Hochschwarzwald "TB H1, H2 u. U1, U2". Durch baubedingte Versiegelung wird die Grundwasserneubildung sowie die Versickerungsleistung des Bodens beeinträchtigt. Bei einer wohnbaulichen Nutzung der Fläche ergibt sich eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzguts Wasser. Die Darstellung als Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan ist dennoch grundsätzlich zulässig. Für die Umsetzung einer Bebauung sind gegebenenfalls eine Erlaubnis nach § 3 WHG oder eine Befreiung gemäß § 52 Absatz 5 WHG erforderlich.	■
Klima / Luft		Es werden Kaltluftentstehungsflächen versiegelt. Durch neue Verkehrsflächen und Gebäude erhöht sich das lokale Potential sommerlicher Hitzeentwicklung, insbesondere vor dem Hintergrund des voranschreitenden Klimawandels. Durch die Planung ergibt sich eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzguts Klima/Luft.	□
Landschaft / Landschaftsbild		Der Änderungsbereich liegt im Landschaftsschutzgebiet „Feldberg - Schluchsee“ (Nr. 3.15.036) und ist von Wohnhäusern sowie Grünland umgeben. Die Landschaftsbildqualität ist als mittel bis hoch zu bewerten. Die Planung ist nicht mit den Schutzziele des LSG vereinbar. Bei einer wohn-	■ □

Feldberg	Talblick
----------	----------

		baulichen Nutzung der Fläche verringert sich die Landschaftsbildqualität. Um die Planung realisieren zu können, ist eine Herausnahme der Fläche aus dem Geltungsbereich des Landschaftsschutzgebiets sowie die Aufnahme einer Kompensationsfläche in das Landschaftsschutzgebiet im Rahmen einer Schutzgebietsänderung erforderlich.	
Kultur/ Sachgüter	ñ	Kultur- und Sachgüter sind im Änderungsbereich nicht bekannt.	☐
Emissionen / Abfall		Einschränkungen sind weder hinsichtlich der Nutzung von Solarenergie noch in Bezug auf die Abfall- bzw. Abwasserentsorgung erkennbar.	☐
Wechselwirkung	↔	Aus den Untersuchungen ergeben sich keine Hinweise auf besonders beachtenswerte Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern oder zu räumlichen Wechselwirkungen.	☐
Empfehlungen zu Vermeidung, Verminderung und Kompensation nachteiliger Auswirkungen			
- Im Rahmen des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens sind Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen für die Schutzgüter Pflanzen, Tiere, Umwelt und Boden festzulegen. - Im Rahmen des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens sind Maßnahmen zur Sicherstellung des Grundwasserschutzes zu entwickeln. - Im Rahmen des LSG-Änderungsverfahrens ist ein Ausgleich für die zu entnehmende Fläche festzulegen. Zur Kompensation der Herausnahme der Fläche ist die Aufnahme des flächengleichen Änderungsbereichs „Lochert Ost F4“ in das LSG Feldberg-Schluchsee vorgesehen. - Es wird die Eingrünung der Neubauflächen zur Einbettung in das Landschaftsbild / Minderung der negativen klimatischen Effekte mittels Festsetzung im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren empfohlen.			
Hinweise zum weiteren Untersuchungsbedarf / zur Abschichtung			
Keine			
Allgemein verständliche Zusammenfassung			
Durch die geplante Ausweisung von Wohnbaufläche im Ortsteil Falkau der Gemeinde Feldberg, im nördlichen Bereich der Straße Talblick, sollen 3.466 m² derzeit für die Landwirtschaft ausgewiesene Fläche in Wohnbaufläche umgewandelt werden. Dazu ist eine punktuelle Änderung des derzeit wirksamen Flächennutzungsplans der Gemeinde Feldberg notwendig. Der Änderungsbereich „Talblick“ liegt im Landschaftsschutzgebiet „Feldberg - Schluchsee“. Die Ausweisung von zusätzlicher Wohnbaufläche ist nicht mit den Schutzziele des LSG vereinbar. Zur Ausweisung des Änderungsbereichs als Wohnbaugebiet auf FNP-Ebene ist für das Plangebiet eine Herausnahme aus dem Landschaftsschutzgebiet zu beantragen oder mit der Unteren Naturschutzbehörde eine Planung in die Änderungslage abzustimmen. Die Herausnahme aus dem LSG ist spätestens zur Aufstellung des Bebauungsplans Talblick durchzuführen. Bei einer wohnbaulichen Nutzung der Fläche ergeben sich mittlere Beeinträchtigungen für die Schutzgüter Landschaftsbild und Erholung sowie erhebliche Beeinträchtigung der Schutzgüter Pflanzen, Tiere, Umwelt, Boden, Klima/ Luft und Wasser.			
Zusammenfassung Beurteilung Umweltverträglichkeit: Eignung der Fläche für die geplante Nutzungsänderung aus landschaftsplanerischer Sicht			
Eignung ohne Berücksichtigung der vorgenannten Maßnahmen	ungeeignet		IV
Eignung bei Berücksichtigung der vorgenannten Maßnahmen	bedingt geeignet		III

6.1.2 Änderungsbereich 2 „Lochert Ost F4“

Feldberg

Lochert

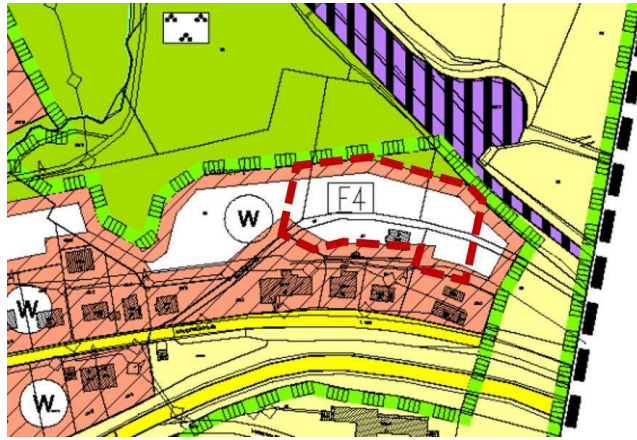


Abb. 8: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan mit ungefähre Darstellung des Änderungsbereichs (rot). Quelle: fsp Stadtplanung, Begründung zur 20. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans (2025).

Fläche

Der Geltungsbereich umfasst Teilflächen der Flurstücke Nrn. 84, 87, 88, 90/1, 91 sowie 89 (Straßenfläche, Gottwinaweg) der Gemeinde Feldberg, Gemarkung Altglashütten. Die Fläche hat eine Gesamtgröße von ca. 0,46 ha.

FNP-Darstellung

Aktuell: Wohnbaufläche

Planung: Landwirtschaftliche Fläche

Ziel der Planung

Zur Kompensation neu geplanter Wohnbauflächen in der Gemeinde Feldberg soll im Bereich „Lochert Ost – F4“ eine bislang als Wohnbaufläche dargestellte Teilfläche entsprechend ihrer tatsächlichen Nutzung künftig als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen werden. Ergänzend ist vorgesehen, die Fläche in das angrenzende Landschaftsschutzgebiet „Feldberg-Schluchsee“ aufzunehmen.



Abb. 9: Lage des Änderungsbereich 2 „Lochert Ost F4“ (rot). Quelle: fsp Stadtplanung, Begründung zur 20. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans (2025).

Gebietsbeschreibung

Der Änderungsbereich liegt im Osten des Ortsteils Altglashütten zwischen der bestehenden Bebauung des Ortsteils und der Bahnlinie und wird landwirtschaftlich genutzt.

Entwicklung der Fläche ohne Realisierung der Planung

Die Fläche wird derzeit als Grünland landwirtschaftlich genutzt und würde ohne Realisierung der Planung weiterhin landwirtschaftlich als Grünland genutzt werden. Grundsätzlich bestünde die Möglichkeit, durch die Aufstellung eines Bebauungsplans eine bauliche Nutzung zu ermöglichen. Aufgrund der flächigen Überlagerung des Änderungsbereichs durch die FFH-Mähwiese „Berg-Mähwiese östlich Altglashütten I“ ist eine solche Entwicklung jedoch aus planungsrechtlicher Sicht nicht wahrscheinlich.

Übergeordnete Planungen

Regionalplan Südlicher Oberrhein (2019): Im rechtskräftigen Regionalplan aus dem Jahr 2019 bestehen keine Darstellungen für den Änderungsbereich. Regionale Grünzüge bzw. Grünzäsuren sind nicht betroffen.

Schutzgebiete im Wirkungsraum der Planung

Feldberg		Lochert	
Im Änderungsbereich befinden sich die zwei geschützten Biotop „Berg-Mähwiese östlich Altglashütten I“ (Nr. 381143150120) und „Bärwurz-Wiese in Altglashütten unterhalb Windgfällstraße“ (Nr. 381143150089). Die Fläche grenzt an das LSG Feldberg-Schluchsee (Schutzgebiets-Nr. 3.15.036). Der Änderungsbereich befindet sich innerhalb des Naturparks „Südschwarzwald“, dessen Schutz der Entwicklung und Pflege einer vorbildlichen Erholungslandschaft dient.			
Betroffenheit der Umweltbelange bei Umsetzung der Planung			
Die geschützten Biotop im Änderungsbereich bleiben unbeeinträchtigt.			
Empfehlungen zu Vermeidung, Verminderung und Kompensation nachteiliger Auswirkungen			
Keine			
Hinweise zum weiteren Untersuchungsbedarf / zur Abschichtung			
Keine			
Allgemeinverständliche Zusammenfassung			
Durch die geplante Ausweisung einer Wohnbaufläche im Ortsteil Falkau der Gemeinde Feldberg, südlich der Straße „Talblick“, sollen 3.551 m² derzeit als landwirtschaftliche Fläche dargestellter Bereich in Wohnbaufläche umgewandelt werden. Zur Kompensation dieser Flächeninanspruchnahme ist vorgesehen, eine flächengleiche Teilfläche des derzeit als Wohnbaufläche dargestellten Bereichs „Lochert Ost F4“ zurückzunehmen und entsprechend ihrer tatsächlichen Nutzung künftig wieder als landwirtschaftliche Fläche darzustellen. Die geplante Änderung der Darstellung erfolgt im Einklang mit der tatsächlichen Nutzungssituation. Durch die Rücknahme der bislang dargestellten Wohnbaufläche sind keine nachteiligen Auswirkungen auf Natur und Landschaft zu erwarten.			
Umweltverträglichkeit: Eignung der Fläche für eine Siedlungsentwicklung aus landschaftsplanerischer Sicht			
Eignung ohne Berücksichtigung der vorgenannten Maßnahmen		bedingt geeignet	III
Eignung für eine Herausnahme			
Eignung für die Herausnahme		geeignet	II

6.1.3 Änderungsbereich 3 „Sommerseite-Stellewald“

Schluchsee	Sommerseite - Stellewald
------------	--------------------------

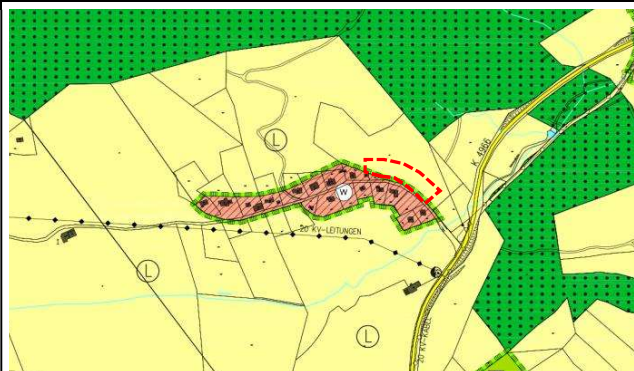


Abb. 10: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan mit ungefähre Darstellung des Änderungsbereichs (rot). Quelle: fsp Stadtplanung, Begründung zur 20. Punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans (2025).

Fläche

Der Geltungsbereich umfasst Teilflächen der Flurstücke Nrn. 334, 336/2, 348/5 und 349 der Gemeinde Schluchsee, Gemarkung Blasiwald, mit einer Gesamtgröße von 9.983 m². Davon werden 4.528 m² als Wohnbaufläche sowie 4.745 m² als Grünfläche dargestellt.

FNP-Darstellung

Aktuell: Fläche für die Landwirtschaft
Geplant: Wohnbaufläche und Grünfläche

Ziel der Planung

Zur Stärkung des Ortsteils Blasiwald sollen entlang der Straße „Sommerseite“ neue Bauplätze für ortsansässige Familien ausgewiesen werden. Aufgrund fehlender Entwicklungsmöglichkeiten im Ortsteil und der hohen Nachfrage wurde dieser Standort ausgewählt. Die Grenze des Landschaftsschutzgebiets soll im Zuge der Flächennutzungsplanänderung an den neuen Ortsrand verlagert werden.

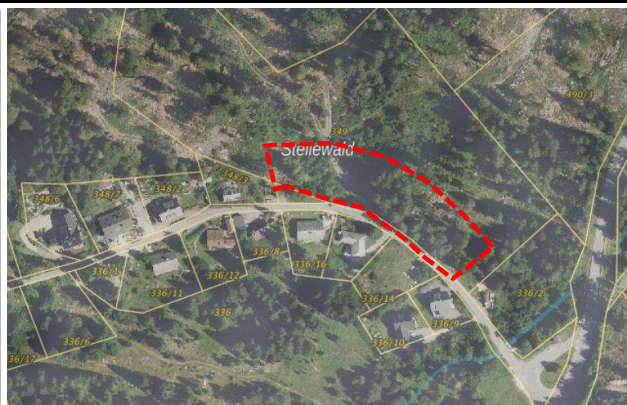


Abb. 11: Lage des Änderungsbereich 3 „Sommerseite-Stellewald“ (rot). Quelle: fsp Stadtplanung, Begründung zur 20. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans (2025).



Abb. 12: Bitte Beschriftung ergänzen!

Gebietsbeschreibung

Mit Fichten- und Sukzessionswald bestandene hängige Fläche auf einer Blockhalde

Entwicklung der Fläche ohne Realisierung der Planung

Ohne Realisierung der Planung ist weiterhin von einer forstwirtschaftlichen Nutzung auszugehen.

Übergeordnete Planungen

Im rechtskräftigen Regionalplan Südlicher Oberrhein aus dem Jahr 2019 bestehen keine Darstellungen für den Änderungsbereich. Regionale Grünzüge bzw. Grünzäsuren sind nicht betroffen.

Schluchsee

Sommerseite - Stellewald

Schutzgebiete im Wirkungsraum der Planung

Das FFH-Gebiet „Blasiwald und Unterkrummen“ befindet sich in einem Abstand von ca. 50 m südwestlich des Änderungsbereichs, jenseits der gegenüberliegenden Bestandsbebauung an der Sommerseite. In diesem Bereich ist das Vogelschutzgebiet „Südschwarzwald“ deckungsgleich mit dem FFH-Gebiet. In nordwestlicher Richtung befindet sich das genannte VSG in ca. 270 m. Hier befindet sich Wald zwischen dem Änderungsbereich und dem VSG. Aufgrund der geringen Entfernung wird empfohlen, auf der nachgelagerten Bebauungsplanebene eine Natura 2000-Vorprüfung vorzunehmen.

Der Änderungsbereich liegt im Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Feldberg - Schluchsee“ (Nr. 3.15.036). Die Planung ist mit den Schutzziele des LSG nicht vereinbar. Zur Ausweisung des Änderungsbereichs als Wohnbaugebiet auf FNP-Ebene ist eine Herausnahme aus dem Landschaftsschutzgebiet zu beantragen oder mit der Unteren Naturschutzbehörde eine Planung in die Änderungslage abzustimmen. Die Herausnahme aus dem LSG ist in letzterem Fall spätestens zur Aufstellung des nachgelagerten Bebauungsplans durchzuführen.

Der Änderungsbereich befindet sich innerhalb des Naturparks „Südschwarzwald“, dessen Schutz der Entwicklung und Pflege einer vorbildlichen Erholungslandschaft dient. Durch die Vorbelastung im Umfeld des Änderungsbereichs (angrenzende Wohnbebauung) ist mit keiner Beeinträchtigung der Schutzzwecke des Naturparks zu rechnen.

Der Änderungsbereich befindet sich innerhalb der Entwicklungszone des Biosphärengebiets „Schwarzwald“. Die Entwicklungszone bildet gemäß Schutzgebietsverordnung den Schwerpunkt des Lebens-, Wirtschafts- und Erholungsraums für die Bevölkerung im Biosphärengebiet. Die Planung steht damit nicht im Widerspruch zum Biosphärengebiet.

Sonstige Schutzgebiete /-flächen (Naturschutzgebiete, Biotope, Waldschutzgebiete, Nationalpark, Naturdenkmäler) sind nicht betroffen.

Betroffenheit der Umweltbelange bei Umsetzung der Planung

Risiko / Auswirkung

Mensch / Schutz vor Immission	a	Im derzeitigen Zustand bestehen Vorbelastungen im Wesentlichen durch den Verkehr der allerdings nur gering befahrenen Straße Sommerseite sowie durch die angrenzende Wohnbebauung. Zudem treten unregelmäßig Immissionen im Zuge der forstwirtschaftlichen Nutzung auf. Diese sind jedoch eher selten und als ortsüblich anzusehen. Baubedingt können zeitweise etwas größere Immissionen, insbesondere an Schall sowie Staub, besonders im Zuge der Geländemodellierung, welche mindestens mit Fräsen des anstehenden Gesteins verbunden sind, auftreten. Dies stellt zwar eine temporäre Störung dar; aufgrund der zeitlichen Befristung liegt jedoch keine erhebliche Beeinträchtigung vor. Bei Umsetzung des Vorhabens nimmt die Immissionsbelastung anlagebedingt durch Wohnlärm zu. Die Zunahme wird aufgrund des geringen Umfangs der neuen Bebauung sowie der bestehenden Störungen als nicht erheblich eingestuft.	☐
Mensch/ Erholung	F	Der Änderungsbereich liegt im Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Feldberg - Schluchsee“, weist jedoch keine erholungsrelevanten Einrichtungen auf. Östlich des Änderungsbereichs verläuft via Eisenbreche und Straße der Mittelweg; die Straße Sommerseite, angrenzend an den Änderungsbereich, stellt die Zuwegung zum Wanderparkplatz Muchenland dar. Relevante, aber zeitlich begrenzte Auswirkungen auf diese Wanderwege sind im Wesentlichen während der Bauphase mit entsprechendem Lärm und Bewegungen von Baumaschinen gegeben. Nach Fertigstellung wirkt sich die Wohnbebauung auf die Erholungsnutzung jedoch nicht relevant aus.	☐

Schluchsee

Sommerseite - Stellerwald

Tiere / Pflanzen / Lebensräume		Der Änderungsbereich liegt im Wesentlichen als standortfremder Fichtenwald vor; stellenweise tritt Sukzessionswald mit Fichte, Buche und verschiedenen Sträuchern auf. Der Waldbestand erstreckt sich weiter in nördlicher und östlicher Richtung. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird eine Waldumwandlung erforderlich. Im Rahmen faunistischer Kartierungen konnten Vorkommen diverser Vogelarten, Reptilien (Waldeidechse und Blindschleiche) sowie Amphibien (Laich; vermutlich Grasfrosch) nachgewiesen werden (Hinsichtlich der artenschutzrechtlich relevanten Arten s. nachfolgende Ausführungen). Bei einer der nachgewiesenen Brutvogelarten handelt es sich um den Fichtenkreuzschnabel. Dieser ist zwar nicht artenschutzrechtlich relevant, beginnt aber deutlich früher als andere Arten mit der Brut. Dies ist im Bebauungsplanverfahren bei dem zulässigen Rodungszeitraum zu berücksichtigen. Der Änderungsbereich liegt nicht innerhalb ausgewiesener Flächen des Biotopverbunds trockener, mittlerer oder feuchter Standorte.	☐
Bes. Artenschutz		Die artenschutzrechtliche Relevanzprüfung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ergab, dass ein Vorkommen von regelmäßig genutzten Fortpflanzungs- und Ruhestätten artenschutzrechtlich relevanter Arten der Artengruppen Brutvögel, Schmetterlinge, Reptilien und Schmetterlinge im Änderungsbereich nicht ausgeschlossen werden können. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens konnte an planungsrelevanten Arten Grauschnäpper und Sperlingskauz im Umfeld des Änderungsbereichs festgestellt werden. Im Umfeld gab es zudem Nachweise der planungsrelevanten Arten Grün- und Schwarzspecht. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist basierend auf den Untersuchungsergebnisse eine artenschutzrechtliche Prüfung vorzunehmen und die erforderlichen Vermeidungs- und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF) zu benennen, mit denen einen Verstoß gegen die Verbotstatbestände gem. § 44 (1) u. (5) BNatSchG mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden können.	☒
Fläche / Boden		Der Änderungsbereich wird künftig als Wohnbaufläche dargestellt; zudem wird im Deckblatt die vorgesehene neue LSG-Grenze dargestellt, die bestehende landwirtschaftliche Fläche überlagernd. Für die neu dargestellte Wohnbaufläche wird eine gleich große derzeit im FNP dargestellte Wohnbaufläche im Änderungsbereich „Kleiner Riesenbühl“ als landwirtschaftliche Fläche dargestellt (entsprechend der aktuellen Nutzung). Hinsichtlich der Fläche ergibt sich somit keine Auswirkung. Gemäß Bodenkarte (BK50) des LGRB liegt im Änderungsbereich überwiegend der Bodentyp „Braunerde, humose Braunerde, Braunerde-Podsol und Podsol aus Fließerde über würmzeitlichem Moränensediment“ vor, welcher hinsichtlich der natürlichen Bodenfruchtbarkeit von geringer bis mittlerer Bedeutung (Bewertungsklasse 1.5) und im Hinblick auf die Funktion als Filter und Puffer für Schadstoffe von geringer Bedeutung (Bewertungsklasse 1.0) ist. Die Funktion als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf ist jedoch von hoher bis sehr hoher Bedeutung (Bewertungsklasse 3.5). Als Standort für naturnahe Vegetation liegt weder eine hohe noch eine sehr hohe Bewertung vor. Die Gesamtbewertung der Bodenfunktionen kann mit der Wertstufe 2.00 (mittel) beziffert werden. Bei einer wohnbaulichen Nutzung der Fläche kommt es zu Versiegelung, Abfräsen / Abgrabung, Modellierung, Umlagerung und Verdichtung. Dies stellt eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzguts Boden dar.	☐ ☒

Schluchsee

Sommerseite - Stellerwald

Wasser	9	Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer gemäß AWGN. Allerdings sind kleinere Wasserläufe und Kleinstgewässer vorhanden, mindestens temporär. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird ein besonderes Augenmerk auf die Entwässerung zu legen sein.	■
		Ca. 40 m unterhalb des Änderungsbereichs verläuft das Habsmoosbächle, ein Gewässer II. Ordnung, von wasserwirtschaftlicher Bedeutung.	
		Der Änderungsbereich befindet sich außerhalb von Wasser- und Heilquellenschutzgebieten sowie Überflutungsflächen gemäß Hochwasserrisikokarte.	□
		Bei einer wohnbaulichen Nutzung der Fläche ergibt sich aufgrund der Versiegelung eine Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung.	■
Klima / Luft		Der vorhandene Waldbestand stellt eine Kaltluftentstehungsfläche dar.	□
		Durch die Planung entfällt diese Funktion und der Änderungsbereich trägt künftig in Folge der Bebauung zu einer Wärmebildung bei. Aufgrund des geringen Umfangs der geplanten Bebauung und den großräumig vorhandenen Waldflächen im Umfeld ist jedoch von keiner erheblichen Auswirkungen auszugehen.	
		Bei Baumaßnahmen kommt es temporär zu Staub- und Luftschadstoffemissionen, die aufgrund des hoch anstehenden Grundgesteins und der Blockhalde zeitweise auch größeren Umfang annehmen werden (insbesondere beim Fräsen). Da diese jedoch zeitlich begrenzt sind und sich mittels Maßnahmen wie Befeuchtung minimieren lassen, ist von keiner erheblichen Beeinträchtigung auszugehen.	
		Durch Wohnnutzung und insbesondere An- und Abfahrtsverkehr kommt es auch im Betrieb zu Schadstoffemissionen. Aufgrund des geringen Umfangs und der hohen Reinigungsleistung in den umgebenden Waldflächen ist auch hierdurch von keiner erheblichen Auswirkung auszugehen.	
Landschaft / Landschaftsbild		Das Landschaftsbild mit mittelaltem Fichtenbestand entspricht weiten Teilen der Umgebung. Es liegt daher weder eine besondere Vielfalt, Eigenart oder Schönheit vor.	■
		Aufgrund der Lage im Landschaftsschutzgebiet wird von einem mittleren Risiko ausgegangen.	
Kultur / Sachgüter	ñ	Kultur- und Sachgüter sind im Plangebiet nicht vorhanden.	□
Emissionen / Abfall		Das Schmutzwasser kann über die Vakuumentwässerung der Gemeinde, welche in der Straße verläuft, abgeführt werden. Die Reinigung des Abwassers erfolgt in der Kläranlage Blasiwald. Ein Anschluss an die bestehende Abfallentsorgung ist ebenfalls möglich.	□
Wechselwirkung	↔	Aus den Untersuchungen ergeben sich keine Hinweise auf besonders beachtenswerte Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern oder zu räumlichen Wechselwirkungen.	□

Empfehlungen zu Vermeidung, Verminderung und Kompensation nachteiliger Auswirkungen

- Im Rahmen des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens sind geeignete Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen für die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Lebensräume sowie Boden, Wasser und Landschaft festzulegen.
- Im Rahmen des LSG-Änderungsverfahrens ist ein Ausgleich für die zu entnehmende Fläche festzulegen. Zur Kompensation der Herausnahme der Fläche ist die Aufnahme des flächengleichen Änderungsbereichs „Kleiner Riesenbühl“ in das LSG Feldberg-Schluchsee vorgesehen.

Hinweise zum weiteren Untersuchungsbedarf / zur Abschichtung

- Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist eine Natura 2000-Vorprüfung vorzunehmen; zudem sind die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung abschließend zu berücksichtigen und die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen festzulegen.
- Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist eine artenschutzrechtliche Prüfung durchzuführen. Soweit erforderlich, sind Vermeidungs- und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festzulegen.

Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Schluchsee beabsichtigt im Ortsteil Blasiwald, Bereich „Sommerseite“, die Entwicklung eines Wohngebiets mit sechs Bauplätzen. Da die betreffende Fläche im derzeit gültigen Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche dargestellt ist, ist vorab eine punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich, um die Darstellung in eine Wohnbaufläche zu überführen.

Zur Flächenkompensation wird im Gegenzug im Bereich „Kleiner Riesenbühl“ – nördlich der Fischbacher Straße im Hauptort gelegen – eine bislang als Wohnbaufläche dargestellte, jedoch unbebaute Fläche künftig als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen.

Bei dem vorliegenden Änderungsbereich handelt es sich um einen Fichtenbestand auf einer Blockhalde mit anteiligem Sukzessionswald (Fichte, Buche, Strauchvegetation). Die Fläche liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebiets „Feldberg – Schluchsee“.

Für die Inanspruchnahme der Fläche werden ein Antrag auf Waldumwandlung gemäß § 9 LWaldG sowie ein Antrag auf Entlassung der betroffenen Teilfläche aus dem Landschaftsschutzgebiet erforderlich. Beide Anträge werden im Parallelverfahren zur 20. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans gestellt.

Im Rahmen des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens sind zudem die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung sowie die artenschutzrechtlichen Anforderungen zu berücksichtigen. Hierbei sind geeignete Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen insbesondere für die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Lebensräume, Boden, Wasser und Landschaft festzulegen.

Zusammenfassung Beurteilung Umweltverträglichkeit: Eignung der Fläche für die geplante Nutzungsänderung aus landschaftsplanerischer Sicht

Eignung ohne Berücksichtigung der vorgenannten Maßnahmen	ungeeignet	IV
Eignung bei Berücksichtigung der vorgenannten Maßnahmen	bedingt geeignet	III

6.1.4 Änderungsbereich 4 „Kleiner Riesenbühl“

Schluchsee

Kleiner Riesenbühl

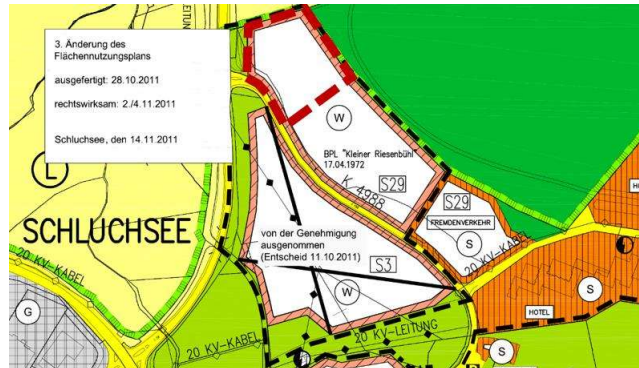


Abb. 13: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan mit ungefährender Darstellung des Änderungsbereichs (rot). Quelle: fsp Stadtplanung, Begründung zur 20. Punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans (2025).

Fläche

Der Geltungsbereich umfasst Teilflächen der Flurstücke im Norden der Gemeinde Schluchsee mit einer Gesamtgröße von 14.585 m².

FNP-Darstellung

Aktuell: Wohnbaufläche

Planung: Landwirtschaftliche Fläche

Ziel der Planung

Zur Kompensation der neu geplanten Wohnbaufläche im Ortsteil Blasiwald soll ein Teilbereich der bislang dargestellten Wohnbaufläche „Kleiner Riesenbühl“ künftig als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen werden. Ergänzend ist vorgesehen, die Fläche in das angrenzende Landschaftsschutzgebiet „Feldberg-Schluchsee“ aufzunehmen.



Abb. 14: Lage des Änderungsbereich 4 „Kleiner Riesenbühl“ (rot). Quelle: fsp Stadtplanung, Begründung zur 20. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans (2025).

Gebietsbeschreibung

Das Änderungsgebiet liegt am nördlichen Ortsrand der Gemeinde Schluchsee im Bereich „Kleiner Riesenbühl“ und grenzt unmittelbar an die L 156 an. Die Fläche befindet sich am Siedlungsrand, weist ein leicht geneigtes Relief auf und wird derzeit landwirtschaftlich als Grünland genutzt.

Entwicklung der Fläche ohne Realisierung der Planung

Da die Fläche bislang nicht bebaut wurde, trotz Darstellung als Wohnbaufläche im gültigen Flächennutzungsplan, ist davon auszugehen, dass sie ohne Durchführung der Änderung weiterhin als Grünland landwirtschaftlich genutzt wird.

Übergeordnete Planungen

Im rechtskräftigen Regionalplan aus dem Jahr 2019 bestehen keine Darstellungen für den Änderungsbereich. Regionale Grünzüge bzw. Grünzäsuren sind nicht betroffen.

Schluchsee		Kleiner Riesenbühl	
Schutzgebiete im Wirkungsraum der Planung			
- Der Änderungsbereich wird im Südwesten von einer Teilfläche des geschützten Offenlandbiotops „Feldhecken und Feldgehölze W Kurhotel Schluchsee“ (Biotop-Nr. 181153150338) überlagert. - Im Norden, Nordosten und Osten grenzt das Landschaftsschutzgebiet „Feldberg-Schluchsee“ (Schutzgebiets-Nr. 3.15.036) an den Änderungsbereich direkt an. - Der Änderungsbereich befindet sich innerhalb des Naturparks „Südschwarzwald“, dessen Schutz der Entwicklung und Pflege einer vorbildlichen Erholungslandschaft dient.			
Betroffenheit der Umweltbelange bei Umsetzung der Planung			
Die geschützten Biotope im Plangebiet bleiben unbeeinträchtigt.			
Empfehlungen zu Vermeidung, Verminderung und Kompensation nachteiliger Auswirkungen			
Keine			
Hinweise zum weiteren Untersuchungsbedarf / zur Abschichtung			
Keine			
Allgemeinverständliche Zusammenfassung			
Im Bereich „Kleiner Riesenbühl“ am nördlichen Ortsrand der Gemeinde Schluchsee wird eine bislang im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellte, unbebaute Fläche künftig als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen. Die Änderung dient der Kompensation neu geplanter Wohnbauflächen im Ortsteil Blasiwald. Die Fläche liegt am Siedlungsrand und wird aktuell als Grünland genutzt. Durch die Änderung wird die planungsrechtliche Darstellung der tatsächlichen Nutzung angepasst. Ein Teilbereich des geschützten Offenlandbiotops im Südwesten bleibt ebenso wie das angrenzende Landschaftsschutzgebiet unbeeinträchtigt. Zusätzliche Untersuchungen oder Kompensationsmaßnahmen sind nicht erforderlich.			
Umweltverträglichkeit: Eignung der Fläche für eine Siedlungsentwicklung aus landschaftsplanerischer Sicht			
Eignung ohne Berücksichtigung der vorgenannten Maßnahmen		bedingt geeignet	III
Eignung für eine Herausnahme			
Eignung für die Herausnahme		geeignet	II

VG Feldberg-Schluchsee

20. Punktuelle Flächennutzungsplan-Änderung für die Bereiche „Talblick“ und „Lochert West F4“ der Gemeinde Feldberg sowie die Bereiche „Sommerseite-Stellewald“ und „Kleiner Riesenbühl“ der Gemeinde Schluchsee

Antrag auf Änderung des Landschaftsschutzgebiets „Feldberg-Schluchsee“

Freiburg, den 06.05.2025
Entwurf zur Offenlage

VG Feldberg-Schluchsee, 20. Punktuelle Flächennutzungsplan-Änderung, Antrag auf Änderung des Landschaftsschutzgebiets „Feldberg-Schluchsee“, Entwurf zur Offenlage

Projektleitung:

Christoph Laule, M.Sc. ETH Umwelt-Natw. im bdla, Beratender Ingenieur

Bearbeitung:

M.Sc. Forstwissenschaften Nora Polleis

faktorgruen

79100 Freiburg

Merzhauser Straße 110

Tel. 07 61 / 70 76 47 0

Fax 07 61 / 70 76 47 50

freiburg@faktorgruen.de

79100 Freiburg

78628 Rottweil

69115 Heidelberg

70565 Stuttgart

www.faktorgruen.de

Landschaftsarchitekten bdla

Beratende Ingenieure

Partnerschaftsgesellschaft mbB

Inhaltsverzeichnis

1. Das Landschaftsschutzgebiet „Feldberg-Schluchsee“	4
1.1 Schutzgebietsverordnung	4
2. Bestandsbeschreibung und -bewertung der überplanten Schutzgebietsflächen.....	6
2.1 Änderungsbereich 1 – „Talblick“	6
2.2 Änderungsbereich 3 – „Sommerseite-Stellewald“	7
4. Beschreibung und Bewertung der für eine Aufnahme in das LSG vorgesehenen Flächen	11
4.1 Änderungsbereich 2 – „Lochert Ost F4“	11
4.2 Änderungsbereich 4 – „Kleiner Riesenbühl“	13
5. Fazit und Änderungsantrag	14

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Kriterien zur Risikobewertung der einzelnen Schutzgüter	8
--	---

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Lage des Änderungsbereichs 1 „Talblick“	6
Abb. 2: Lage des Änderungsbereichs 3 „Sommerseite-Stellewald“	8
Abb. 3: Lage des Änderungsbereichs 2 „Lochert Ost F4“	12
Abb. 4: Lage des Änderungsbereichs 4 „Kleiner Riesenbühl“.	13

1. Das Landschaftsschutzgebiet „Feldberg-Schluchsee“

1.1 Schutzgebietsverordnung

Schutzgebietsverordnung Das Landschaftsschutzgebiet „Feldberg – Schluchsee“ umfasst rund 7.870 ha und erstreckt sich über die Gemarkungen der Gemeinden Feldberg und Schluchsee im Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald.

Die Unterschutzstellung erfolgte durch die Verordnung des Landratsamtes Breisgau-Hochschwarzwald vom 15.12.2006. Die Abgrenzung des Schutzgebiets ist in einer Übersichtskarte im Maßstab 1:25.000 sowie in fünf Detailkarten im Maßstab 1:5.000 dokumentiert. Die Karten sind Bestandteil der Verordnung und in den Rathäusern der betroffenen Gemeinden öffentlich einsehbar.

Schutzzwecke Die Schutzzwecke des Landschaftsschutzgebiets (LSG) umfassen gemäß § 3 der Schutzgebietsverordnung:

1. *Die Erhaltung der Eigenart, der Vielfalt und der Schönheit der typischen streubesiedelten Landschaft des südlichen Schwarzwaldes im Bereich der Gemeinden Feldberg und Schluchsee.*
2. *Die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes ist zu gewährleisten oder wieder herzustellen, die Nutzungsfähigkeit der Naturgüter ist nachhaltig zu sichern und der Erholungswert der Landschaft ist dauerhaft zu erhalten.*
3. *Das Schutzgebiet zeichnet sich als typische Schwarzwaldlandschaft aus mit großflächigen Waldgebieten, offenen Wiesenfluren vorwiegend in den Hang- und den Tallagen und der bäuerlichen Siedlungsform der Streubesiedlung mit Einzelgehöften. Mit dem Schluchsee und seinen zahlreichen naturhaften Wasserzuflüssen bildet das Schutzgebiet einen zusammenhängenden ökologischen Raum mit verschiedenen wertvollen Biotopen mit seltenen Tier- und Pflanzenarten.*
4. *Landschaftsmorphologie und Naturraum im Bereich der Gemeinde Feldberg und Schluchsee mit seinen eiszeitlich überprägten und von den zahlreichen Gewässern reich gegliederten Relief gewährleisten einen abwechslungsreichen, ausgeglichenen Naturhaushalt. Bachläufe wie u.a. Haslach, Seebach, Schwarza weisen überwiegend den Charakter naturnaher Bachabschnitte von Mittelgebirgsbächen auf.*
5. *Schwarzwaldhöfe in Alleinlage prägen das Landschaftsbild ebenso wie die historisch gewachsene Siedlungsanordnung. Die Eigenart und Schönheit der Landschaft des Hochschwarzwaldes charakterisiert sich ferner in den Kulturlandschaftselementen wie raumgliedernde Baumbestände (z.B. dominante Altbaumgruppen, höhenlinienparallele Baumhecken, Auengaleriewälder, Weidfichten), Lesesteinwälle, Trockenmauern, Wegkreuze und in den arten- und blütenreichen Grünlandflächen mit traditioneller, häufig extensiver Bewirtschaftung.*

6. *Die in dem Schutzgebiet anzutreffenden verschiedenen Standort-*

und Lebensraumbedingungen, insbesondere in den wertvollen Biotopen wie Tümpel, Steinriegel und Trockenmauern, offenen Felsbildungen, Hochmooren, Flachmooren und Kleinseggenrieden, Großseggenrieden und Röhrichten, feucht- nasse Wiesen und Hochstaudenfluren, Magerrasen, Goldhaferwiesen, Gehölzbeständen der offenen Landschaft und den Waldbeständen bieten einer Vielzahl teilweise seltener und bedrohter Tier- und Pflanzenarten ein Auskommen.

7. *Diese reizvolle, vielfältige und von technischen Bauwerken weitgehend unbelastete Hochschwarzwaldlandschaft besitzt darüber hinaus eine hohe Bedeutung für die naturbezogene Erholung mit regionalem und überregionalem Einzugsbereich.*

Schutzzweck innerhalb der NATURA 2000 – Gebiete ist auch die Erhaltung solcher Lebensräume und Arten, die der FFH-Richtlinie bzw. der Vogelschutzrichtlinie entsprechen.

Verbote

In § 4 der Verordnung sind sämtliche Handlungen untersagt, die den Charakter des Schutzgebiets verändern oder dem Schutzzweck zuwiderlaufen. Dies betrifft insbesondere Eingriffe, durch die

1. der Naturhaushalt geschädigt wird,
2. die Nutzungsfähigkeit der Naturgüter nachhaltig gestört wird,
3. eine geschützte Flächennutzung dauerhaft geändert wird,
4. das Landschaftsbild nachhaltig verändert oder die natürliche Eigenart der Landschaft beeinträchtigt wird oder
5. der Naturgenuss oder der besondere Erholungswert der Landschaft beeinträchtigt wird.

2. Bestandsbeschreibung und -bewertung der überplanten Schutzgebietsflächen

2.1 Änderungsbereich 1 – „Talblick“

Fläche

Der Geltungsbereich umfasst Teilflächen der Flurstücke Nrn. 149, 149/15 und 205 der Gemeinde Feldberg, Gemarkung Falkau, mit einer Gesamtgröße von 4.757 m. Davon sind 3.551 m² im Rahmen der 20. Änderung des Flächennutzungsplans als Wohnbaufläche vorgesehen und aus dem Landschaftsschutzgebiet herauszunehmen.

Es handelt sich um eine geeignete Hanglage zwischen bestehender Wohnbebauung und angrenzender Grünlandfläche. Die dargestellte Grenze des Landschaftsschutzgebiets soll im Zuge der Änderung an den dann neuen Ortsrand nach außen verlagert werden.

Lage

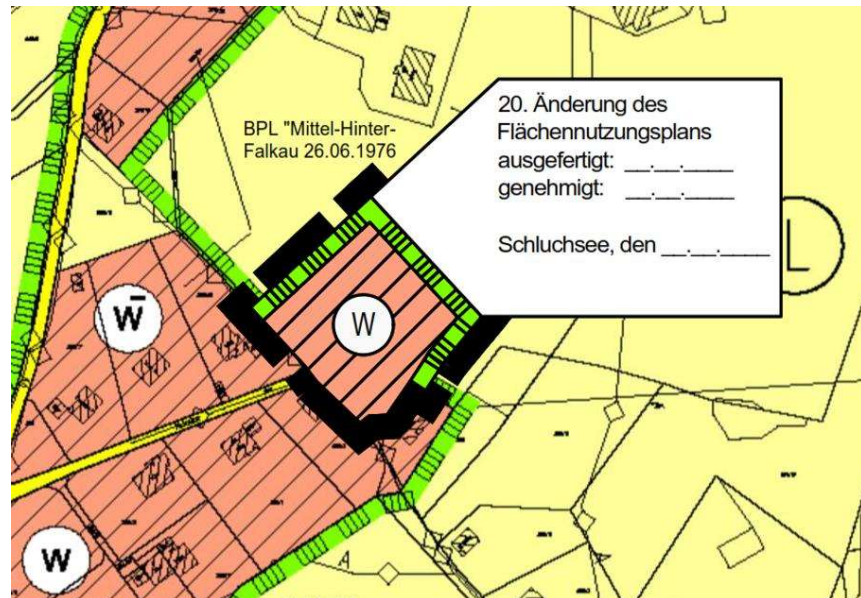


Abb. 1: Lage des Änderungsbereichs 1 „Talblick“ (rot). Quelle: fsp Stadtplanung, Begründung zur 20. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans (2025).

Biotoptypen

Die Fläche wird derzeit als Grünland (Fettwiese/Fettweide) genutzt. Die Biotoptypen weisen keine Schutzstatus-Einstufung nach § 30 BNatSchG auf. Insgesamt ist der Bereich von geringer Bedeutung für den Biotopschutz.

Fauna

Die artenschutzrechtliche Relevanzprüfung ergab, dass ein Vorkommen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten artenschutzrechtlich relevanter Arten der Artengruppen Brutvögel, Schmetterlinge und Reptilien im Änderungsbereich nicht ausgeschlossen werden kann. Arterfassungen ergaben, dass durch eine Bebauung der bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche keine Beeinträchtigung planungsrelevanter Arten zu erwarten ist.

Boden

Gemäß Bodenkarte (BK50) des LGRB liegt im Änderungsbereich der Bodentyp podsolige Braunerde, humose Braunerde und Podsol-Braunerde aus Fließerden, Moräne und Hangschutt vor. Die Gesamtbewertung der Bodenfunktionen kann mit der Wertstufe 1.50 (gering

bis mittel) beziffert werden. Gemäß der flurstücksbezogenen Bodenfunktionsbewertung auf Grundlage der Bodenschätzung nach ALK und ALB liegt eine Wertstufe von 1.83 vor.

<i>Wasser</i>	Es befinden sich keine Oberflächengewässer oder wasserwirtschaftlich relevanten Strukturen im Änderungsbereich. Der Bereich ist nicht von Überflutungsflächen oder Wasserschutzgebieten betroffen.
<i>Klima / Luft</i>	Die Fläche liegt im klimatisch vorbelasteten Übergang zur offenen Landschaft. Aufgrund der Hanglage besteht ein gewisses Frischluftbildungspotenzial, welches verloren geht. Laut Landschaftsrahmenplan keine besondere klimatische Funktion.
<i>Landschaftsbild</i>	Die Fläche ist Teil des offenen Ortsrands und liegt zwischen bestehender Wohnbebauung und Grünland. Sie ist von der Straße „Talblick“ gut einsehbar. Das Landschaftsbild wird durch die Lage am Siedlungsrand als mäßig empfindlich beschrieben.
<i>Erholung</i>	Der Änderungsbereich weist keine spezifischen Einrichtungen für die Naherholung auf. Aufgrund der Nähe zu bestehenden Wanderwegen und zur offenen Landschaft ist das Gebiet in geringem Maße für das wohnort-nahe Erleben relevant. Die Erholungsfunktion wird als gering bis mittel eingestuft.

2.2 Änderungsbereich 3 – „Sommerseite-Stellewald“

<i>Fläche</i>	Der Änderungsbereich umfasst Teilflächen der Flurstücke Nrn. 334, 336/2, 348/5 und 349 der Gemeinde Schluchsee, Gemarkung Blasiwald, mit einer Gesamtgröße von 9.983 m². 4.475 m² werden im Zuge der 20. Änderung des Flächennutzungsplans als Grünfläche dargestellt und bleiben Teil des Landschaftsschutzgebiets. Weitere 588 m² sind im Ausgangszustand als Straßenverkehrsfläche ausgewiesen und liegen nicht innerhalb des Landschaftsschutzgebiets. Das Flurstück Nr. 348/5 (190 m²) liegt im Ausgangszustand ebenfalls nicht innerhalb des Landschaftsschutzgebiets. Aus dem Landschaftsschutzgebiet entlassen werden soll der vom LSG überlagerte Teil der neu darzustellenden Wohnbaufläche im Umfang von 4.460 m².
---------------	---

Lage

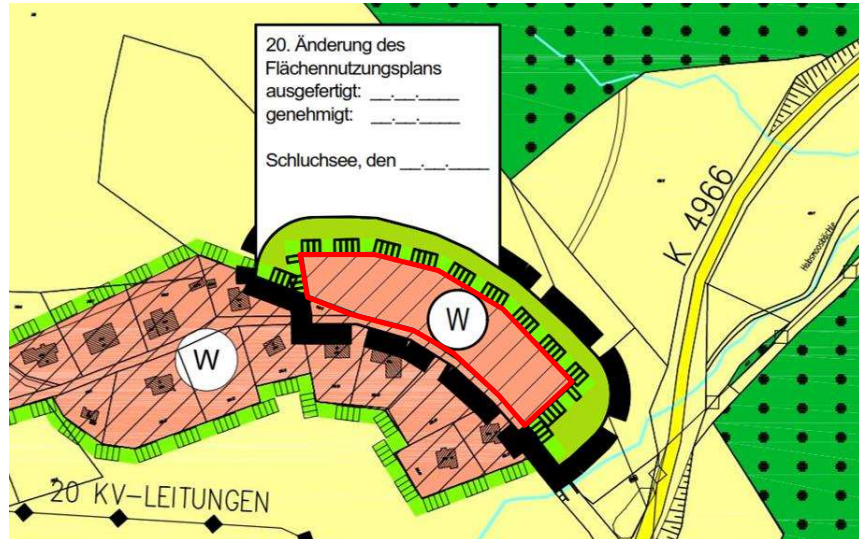


Abb. 2: Lage des Änderungsbereichs 3 „Sommerseite-Stellewald“ (rot). Quelle: fsp Stadtplanung, Begründung zur 20. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans (2025).

Biotoptypen

Die Fläche wird derzeit forstwirtschaftlich genutzt. Es handelt sich um einen homogenen Fichtenbestand mit lokal aufkommender Sukzession. Der ökologische Wert wird insgesamt als gering bis mittel eingestuft.

Fauna

Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (faktorgruen, 2025) kommt zu dem Ergebnis, dass die planungsrelevanten Vogelarten Grünspecht, Schwarzspecht und Sperlingskauz im näheren Umfeld des Änderungsbereichs vorkommen. Auch ein Vorkommen der planungsrelevanten Fledermausart *Braunes Langohr* kann nicht mit hinreichender Sicherheit nicht ausgeschlossen werden. Zur Vermeidung der Auslösung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG sind daher auf Ebene der Bebauungsplanung geeignete Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie eine CEF-Maßnahme zu berücksichtigen.

Boden

Laut Bodenkundlicher Übersichtskarte handelt es sich um mittel- bis mäßig tief entwickelte Braunerden über Gneis mit lokal podsoligen Merkmalen. Die bodenkundliche Wertigkeit liegt zwischen bei 2,00 (mittlere Wertigkeit).

Wasser

Im Änderungsbereich befinden sich keine Oberflächengewässer. Allerdings sind kleinere Wasserläufe und Kleinstgewässer vorhanden, mindestens temporär. Ein Fließgewässer (Gewässer II. Ordnung) liegt ca. 150 m westlich außerhalb des Geltungsbereichs. Wasserschutzgebiete oder Überflutungsflächen sind nicht betroffen.

Klima / Luft

Der Standort liegt in exponierter Höhenlage (ca. 950 m ü. NN) im klimatischen Einflussbereich des südlichen Schwarzwalds. Die Fläche trägt aktuell zur lokalen Kalt- und Frischluftproduktion bei. Gemäß Landschaftsrahmenplan Südlicher Oberrhein (2023) ist der Bereich jedoch als sonstiger Freiraum ohne besondere Bedeutung für thermische oder lufthygienische Ausgleichsfunktionen eingestuft.

Landschaftsbild

Der Änderungsbereich grenzt als bewirtschafteter Privatwald an die bestehende Bebauung entlang der Straße „Sommerseite“ im Ortsteil

Blasiwald-Stellewald. Es handelt sich um einen überwiegend mit Nadelbäumen bestockten Waldbereich, der in seiner Nutzung und Erscheinung der umliegenden Waldstruktur entspricht. Alte Fichten und eingestreute Felsblöcke prägen das Gelände in Teilbereichen. Durch die Nähe zur Kreisstraße K 4966 bestehen Beeinträchtigungen des Landschaftseindrucks, insbesondere durch Lärm- und Sichtwirkungen. Eine Fernwirkung besteht aufgrund der topografischen Lage nicht; das Gebiet ist vorwiegend aus dem direkten Siedlungsumfeld einsehbar.

Erholung

Der Änderungsbereich liegt innerhalb einer als Erholungswald ausgewiesenen Fläche, jedoch handelt es sich um einen Erholungswald ohne gesetzliche Rechtsbindung oder ausgewiesene Erholungspfade. Im Bereich zwischen der Straße „Sommerseite“ und dem angrenzenden Waldbestand befindet sich innerhalb des Geltungsbereichs eine öffentlich nutzbare Sitzbank, die eine punktuelle Erholungsfunktion erfüllt. Zudem können die bestehenden Forstwege derzeit zur Naherholung genutzt werden. Es befinden sich jedoch keine ausgewiesenen Wander- oder Radwege im Änderungsbereich.

3. Darstellung und Bewertung der zu erwartenden Beeinträchtigungen

Vorbemerkung

Im Rahmen des hier vorliegenden LSG-Änderungsantrags sind insbesondere die relevanten Beeinträchtigungen im Hinblick auf die LSG-Verordnung zu betrachten.

Dies betrifft alle Handlungen, die den Charakter des Landschaftsschutzgebietes verändern oder dem Schutzzweck zuwiderlaufen, insbesondere die in § 4 der LSG-Verordnung aufgeführten Verbote, die nachfolgend für die beiden Änderungsbereiche konkreter betrachtet werden.

3.1 Änderungsbereich 1 – „Talblick“

Schädigung des Naturhaushaltes

Bei einer Bebauung im Änderungsbereich kommt es zu Eingriffen / Verlusten bei Bodenfunktionen, Biotoptypen und Habitaten sowie zu Beeinträchtigungen bei der Grundwasserneubildung, der Kaltluftproduktion sowie des Landschaftsbildes. Durch die Änderung des Landschaftsschutzgebiets „Feldberg-Schluchsee“ wird auf ca. 3.551 m² die landwirtschaftliche Fläche (Grünland) ab- und die besiedelte Fläche zunehmen.

Da es sich um eine relativ kleine und landwirtschaftlich genutzte Fläche handelt, sind auch die Verluste / Beeinträchtigungen von eher geringem Umfang.

Nachhaltige Störung der Nutzungsfähigkeit der Naturgüter

In Folge einer Bebauung kommt es zu einer dauerhaften Beanspruchung der Fläche. Hinzu kommen Veränderungen durch die Gestaltung der verbleibenden Freiflächen. Die Naturgüter werden damit

Dauerhafte Änderung einer geschützten Flächennutzung

einer umfangreichen Nutzung langfristig entzogen.

Eine geschützte Flächennutzung ist in diesem Bereich des Landschaftsschutzgebietes nicht vorhanden.

Auswirkungen sind diesbezüglich daher nicht gegeben.

Nachhaltige Änderung des Landschaftsbilds oder der natürlichen Eigenart der Landschaft auf andere Weise

Eine nachhaltige Änderung des Landschaftsbilds oder der natürlichen Eigenart der Landschaft auf andere Weise ist nicht gegeben.

Beeinträchtigung des Naturgenusses oder des besonderen Erholungswerts der Landschaft

Die Fläche liegt ortsnahe und ist von angrenzenden Wegen nur eingeschränkt einsehbar. Erholungswirksame Einrichtungen bestehen nicht. Die Erholungsfunktion wird als gering eingestuft, ebenso die visuelle Bedeutung für den Naturgenuss. Eine relevante Beeinträchtigung liegt nicht vor.

3.2 Änderungsbereich 3 – „Sommerseite-Stellewald“

Schädigung des Naturhaushaltes

Bei einer Bebauung im Änderungsbereich kommt es zu Eingriffen / Verlusten bei Bodenfunktionen, Biotoptypen und Habitaten sowie zu Beeinträchtigungen bei der Grundwasserneubildung, der Kaltluftproduktion sowie des Landschaftsbildes.

Da die Fläche intensiv forstwirtschaftlich genutzt wird, im direkten Umfeld des Änderungsbereichs gleichartige Waldflächen vorhanden sind, in der näheren Umgebung eine bestehende Wohnbebauung vorliegt und die ökologische Wertigkeit der Fläche aufgrund der standortfremden Baumzusammensetzung insgesamt als mittel eingestuft wird, ergeben sich insgesamt nur mittlere Beeinträchtigungen des Naturhaushalts.

Nachhaltige Störung der Nutzungsfähigkeit der Naturgüter

In Folge einer Bebauung kommt es zu einer dauerhaften Beanspruchung der Fläche. Hinzu kommen Veränderungen durch die Gestaltung der verbleibenden Freiflächen. Die Naturgüter werden damit einer umfangreichen Nutzung langfristig entzogen. Aufgrund der vergleichsweise geringen Flächengröße ergibt sich hierdurch jedoch keine erhebliche Beeinträchtigung.

Dauerhafte Änderung einer geschützten Flächennutzung

Eine geschützte Flächennutzung ist in diesem Bereich des Landschaftsschutzgebietes nicht vorhanden.

Auswirkungen sind diesbezüglich daher nicht gegeben.

Nachhaltige Änderung des Landschaftsbilds oder der natürlichen Eigenart der Landschaft auf andere Weise

Eine Bebauung ändert das Landschaftsbild insoweit, dass die besiedelte Fläche zu- und landwirtschaftlich geprägte Offenlandfläche abnimmt. Aufgrund der eher geringen Flächengröße und der an bestehende Wohnbebauung angrenzenden Lage ergeben sich keine wesentliche Vergrößerung des Siedlungsbereichs und kein deutliches Ausgreifen in den Außenbereich.

Beeinträchtigung des Naturgenusses oder des besonderen Erholungswerts der Landschaft

Auf der Fläche befindet sich eine Bank an der Straße „Sommerseite“, die als erholungswirksame Einrichtung dient. Der Änderungsbereich ist zudem als Erholungswald ausgewiesen und wird derzeit über einen durch die Fläche verlaufenden Forstweg von Erholungssuchenden genutzt. Durch die geplante Inanspruchnahme entfällt die Erho-

lungsfunktion innerhalb des Änderungsbereichs.

Zur Sicherstellung der forstlichen Erschließung wird nördlich des Änderungsbereichs ein neuer Forstweg angelegt, der auch von Erholungssuchenden genutzt werden kann. Dadurch bleibt der Zugang zu den angrenzenden und gleichartig strukturierten Erholungswaldflächen weiterhin gewährleistet.

Da es sich um eine vergleichsweise kleine, intensiv forstwirtschaftlich genutzte Fläche handelt, wird der Verlust der örtlichen Erholungsfunktion nicht als erhebliche Beeinträchtigung eingestuft.

4. Beschreibung und Bewertung der für eine Aufnahme in das LSG vorgesehenen Flächen

Da eine Bebauung in den Änderungsbereichen der LSG-Verordnung widerspricht, ist eine bauliche Entwicklung in diesen Bereichen nur im Zuge einer Änderung des Landschaftsschutzgebietes möglich. Um das Landschaftsschutzgebiet in seiner Gesamtheit in einem gleichwertigen Zustand zu erhalten, ist daher parallel zur Herausnahme der Änderungsbereiche 1 und 3 aus dem LSG die Aufnahme einer vergleichbaren Fläche in das LSG erforderlich.

Als Kompensation für die Herausnahme der Änderungsbereiche 1 und 3 werden die den Änderungsbereichen 1 und 3 flächengleich entsprechenden Änderungsbereiche 2 und 4 dem Landschaftsschutzgebiet hinzugefügt. Beide Kompensationsflächen grenzen bereits an das bestehende LSG „Feldberg-Schluchsee“ an. Die Darstellung der aktuell als Wohnbauflächen dargestellten Änderungsbereiche 2 und 4 wird im Flächennutzungsplan entsprechend ihrer tatsächlichen Nutzung zugunsten der landwirtschaftlichen Nutzung zurückgenommen.

4.1 Änderungsbereich 2 – „Lochert Ost F4“

Fläche

Der Geltungsbereich umfasst Teilflächen der Flurstücke Nrn. 84, 87, 88, 90/1, 91 sowie 89 (Straßenfläche, Gottwinaweg) der Gemeinde Feldberg, Gemarkung Altglashütten. Die Fläche hat eine Gesamtgröße von ca. 0,46 ha, wovon 3.751 m² als landwirtschaftliche Fläche vorliegen und in das nördlich angrenzende Landschaftsschutzgebiet aufgenommen werden sollen.

Lage

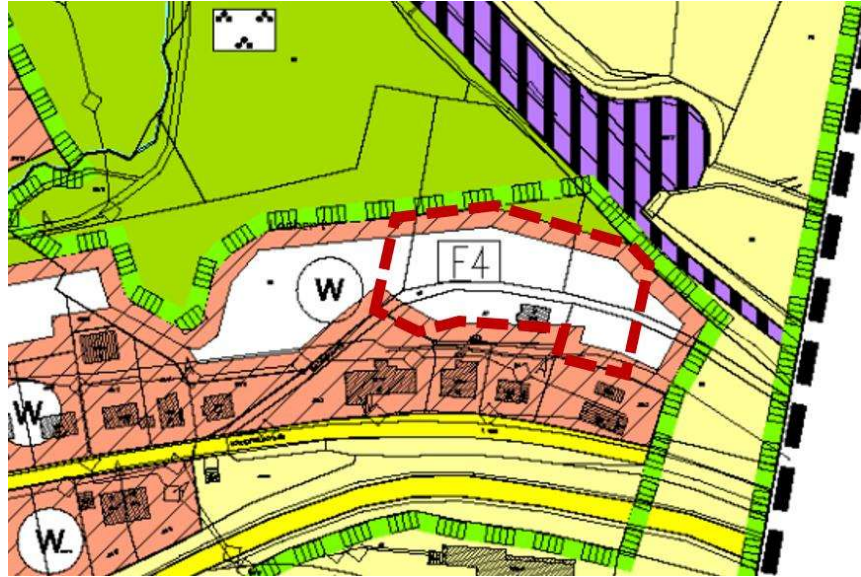


Abb. 3: Lage des Änderungsbereichs 2 „Lochert Ost F4“ (rot). Quelle: fsp Stadtplanung, Begründung zur 20. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans (2025).

Biotoptypen

Die Fläche wird als Fettwiese genutzt und ist landwirtschaftlich geprägt. Im Änderungsbereich befinden sich die zwei geschützten Biotope „Berg-Mähwiese östlich Altglashütten I“ (Nr. 381143150120) und „Bärwurz-Wiese in Altglashütten unterhalb Windgfällstraße“ (Nr. 381143150089).

Fauna

Vertiefende Untersuchungen wurden nicht durchgeführt.

Boden

Gemäß BK50 handelt es sich um humose Braunerden mit guter landwirtschaftlicher Nutzungseignung. Die bodenkundliche Wertigkeit liegt bei 1,83 (mittel).

Wasser

Innerhalb des Änderungsbereichs befinden sich keine Oberflächengewässer. Der Bereich liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten und Überschwemmungsflächen.

Klima / Luft

Die Fläche befindet sich in einer randlichen Lage zur Siedlung und trägt lokal zur Durchlüftung und Frischluftzufuhr bei. Aufgrund der geringen Flächenausdehnung und fehlender Verbindung zu Kaltluftentstehungsgebieten ist die klimatische Relevanz gering.

Landschaftsbild

Der Bereich liegt am Übergang zwischen Bebauung und offener Landschaft. Das Landschaftsbild ist durch angrenzende Nutzflächen und Infrastruktur vorbelastet.

Erholung

Der Änderungsbereich weist keine erholungswirksamen Einrichtungen auf. Die Fläche hat keine eigenständige Erholungsfunktion.

4.2 Änderungsbereich 4 – „Kleiner Riesenbühl“

Fläche

Der Geltungsbereich umfasst eine Teilfläche des Flurstücks 4069/2 der Gemarkung Schluchsee nordwestlich des Kernorts der Gemeinde Schluchsee mit einer Gesamtgröße von ca. 1 ha. In das Landschaftsschutzgebiet aufgenommen werden soll ein 4.460 m² umfassender, derzeit als landwirtschaftliches Grünland genutzter Teilbereich der Fläche.

Lage

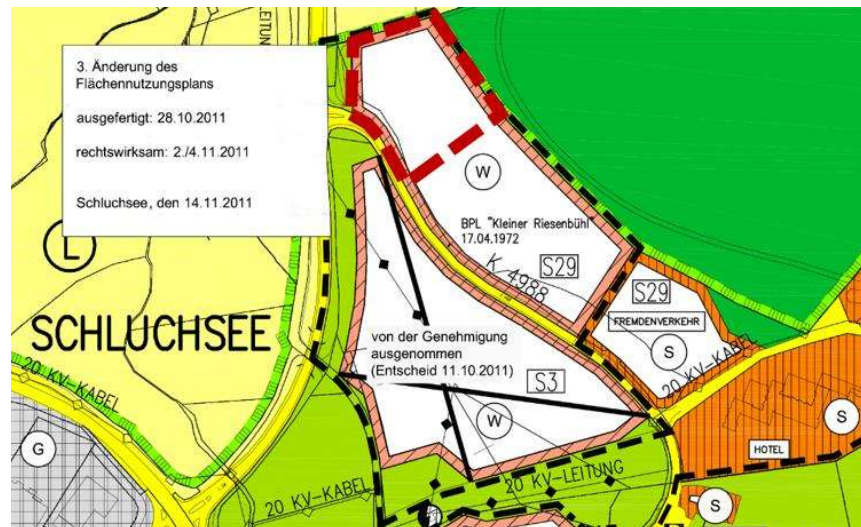


Abb. 4: Lage des Änderungsbereichs 4 „Kleiner Riesenbühl“ (rot). Quelle: fsp Stadtplanung, Begründung zur 20. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans (2025).

Biotoptypen

Die Fläche ist vollständig als Intensivgrünland (Fettwiese) zu bewerten. Der Änderungsbereich wird im Südwesten von einer Teilfläche des geschützten Offenlandbiotops „Feldhecken und Feldgehölze W Kurhotel Schluchsee“ (Biotop-Nr. 181153150338) überlagert.

Fauna

Die Fläche wurde nicht faunistisch untersucht.

Boden

Laut Bodenkundlicher Übersichtskarte (BK50) handelt es sich um mittel bis tief entwickelte Braunerden über Gneis. Die Bodenwertigkeit liegt bei 1,83 (gering bis mittel).

Wasser

Im Änderungsbereich befinden sich keine Oberflächengewässer, Wasserschutzgebiete oder Überflutungsflächen.

Klima / Luft

Laut Landschaftsrahmenplan (Blatt Süd, Stand 2013) ist der Bereich als „sonstiger Freiraum ohne besondere klimatische Funktion“ eingestuft.

Landschaftsbild

Die Fläche ist Teil eines Wald-Wiesen-Mosaiks nordwestlich des Siedlungsbereichs der Gemeinde Schluchsee und wird von Wald, Wiesenflächen und der Landstraße L 156 eingefasst. Die landschaftsästhetische Bedeutung wird als mittel bis hoch bewertet.

Erholung

Im Änderungsbereich bestehen keine erholungswirksamen Infrastrukturen. Die Fläche besitzt aufgrund ihrer Lage lediglich eine geringe Bedeutung für die Naherholung.

5. Fazit und Änderungsantrag

<i>Fazit</i>	Für die Änderungsbereiche 1 „Talblick“ und 3 „Sommerseite-Stellewald“ wird aufgrund der geplanten Entwicklung von Wohnbauflächen die Herausnahme aus dem Landschaftsschutzgebiet beantragt. In beiden Fällen handelt es sich um Standorte in direkter Nähe zu bestehender Wohnbebauung, die nicht von ausgewiesenen Schutzgebieten überlagert werden. Ihre Inanspruchnahme wird unter Berücksichtigung der geplanten Aufnahme der flächengleichen und direkt an das Landschaftsschutzgebiet angrenzenden Tauschflächen „Lochert Ost F4“ und „Kleiner Riesenbühl“ sowie der geringen räumlichen Ausdehnung als keine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsschutzgebiets bewertet.
<i>Notwendigkeit des Antrags</i>	Die Darstellung von Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan ist innerhalb des Landschaftsschutzgebiets nicht zulässig. Daher bedarf es einer Änderung der Grenze und damit der Verordnung des Landschaftsschutzgebiets.
<i>Schutzzwecke</i>	Das Landschaftsschutzgebiet „Feldberg-Schluchsee“ dient dem Erhalt der charakteristischen Streubesiedlung und der vielfältigen, typischen Schwarzwaldlandschaft mit ihren großflächigen Wäldern, Wiesenfluren und ökologisch wertvollen Biotopen. Ziel ist die Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, der landschaftlichen Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswerts. Besondere Bedeutung kommt den naturnahen Gewässern, traditionellen Kulturlandschaftselementen sowie seltenen Tier- und Pflanzenarten zu. Innerhalb der Natura 2000-Gebiete besteht zudem der spezifische Schutz von FFH- und Vogelschutz-relevanten Lebensräumen und Arten.
<i>Beeinträchtigungen</i>	Durch eine künftig mögliche Bebauung in den Änderungsbereichen 1 und 3 wird der Schutzzweck des LSG erheblich beeinträchtigt.
<i>Tauschflächen</i>	Aufgrund der erheblichen Beeinträchtigungen ist eine Herausnahme der Änderungsbereiche 1 und 3 nur im Zuge eines Flächentausches möglich. Andernfalls ergeben sich erhebliche Einbußen in der Gesamtwertigkeit des Landschaftsschutzgebiets. Die vorgesehenen Tauschflächen „Lochert Ost F4“ und „Kleiner Riesenbühl“ weisen in weiten Teilen eine vergleichbare und vereinzelt (in den von gesetzlich geschützten Biotopen überlagerten Bereichen) höhere Wertigkeit als die Änderungsbereiche 1 und 3 auf.
<i>Antrag</i>	Die Verwaltungsgemeinschaft Feldberg-Schluchsee beantragt hiermit bei der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald die Einleitung eines LSG-Änderungsverfahrens. Im Rahmen dieses Änderungsverfahrens sollen die Änderungsbereiche 1 und 3 aus dem LSG herausgenommen werden. Um das LSG in seiner Gesamtwertigkeit zu erhalten, soll im gleichen Änderungsverfahren die Tauschflächen 2 und 4 in das LSG aufgenommen werden.