
VG Feldberg-Schluchsee

**19. Punktuelle Flächennutzungsplan-
Änderung** für die Bereiche „Sommerberg F6“
und „Lochert Ost F4“

Umweltbericht

Freiburg, den 09.04.2025
Fassung zur Offenlage



VG Feldberg-Schluchsee, 19. Punktuelle Flächennutzungsplan-Änderung, Umweltbericht, Fassung zur Offenlage

Projektleitung:
Dipl. Biol. Dr. Thomas Hahn

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 19. Flächennutzungsplan-Änderung.....	5
2.2 Berücksichtigung der Inhalte und Ziele des Umweltschutzes in den FNP-Änderungen	6
3. Prüfmethode zur Ermittlung der Auswirkungen der geplanten Siedlungsentwicklung.....	7
3.1 Datenerhebung	7
3.2 Schutzgutbezogene Bewertung des Umweltrisikos	7
3.3 Gesamtbewertung des Umweltrisikos	10
4. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen.....	12
5. Planungsalternativen und Umweltüberwachung	13
6. Prognose der Umweltauswirkungen der geplanten Siedlungsentwicklung.....	14
6.1 Steckbriefe zur Umweltprüfung der 19. FNP-Änderung	15
6.1.1 Änderungsbereich 1 „Sommerberg F6“.....	15
6.1.2 Änderungsbereich 2 „Lochert Ost F4“	20

Tabellenverzeichnis

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

1. Aufgabenstellung

Anlass und Aufgabe der Planaufstellung

Die Verwaltungsgemeinschaft Feldberg-Schluchsee beabsichtigt eine punktuelle Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans im Ortsteil Altglashütten. Es handelt sich um die 19. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP).

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.

Bearbeitungsschwerpunkt

Hauptaufgabe des hier vorliegenden Umweltberichts ist eine Prognose der Entwicklung des Umweltzustands für den Fall, dass die durch die 19. Änderung des Flächennutzungsplans vorbereiteten Flächennutzungsänderungen realisiert werden. Die dabei gewählte methodische Vorgehensweise wird in Kapitel 3 erläutert.

Standortalternativenprüfung

Gemäß der städtebaulichen Begründung (Planungsbüros fsp von April 2025) wurde auf eine Standortalternativenprüfung im engeren Sinn verzichtet. Die Begründung führt an, dass sich die Planungserfordernis einerseits aus den bereits bestehenden Erschließungsstrukturen, andererseits aus der aktuellen planerischen Entwicklung im Bereich des südlich angrenzenden Sondergebiets ergibt. Für weitere Details wird auf die oben genannte Begründung verwiesen.

2. Kurzdarstellung der Planungsziele

2.1 Inhalte und Ziele der 19. Flächennutzungsplan-Änderung

Gegenstand der punktuellen FNP-Änderung Schwerpunkt der FNP-Änderung stellt die beabsichtigte Siedlungsentwicklung im Ortsteil Altglashütten dar. Ziel der Planung ist eine geordnete städtebauliche Entwicklung entlang der Straße Am Sommerberg unter Nutzung bestehender Infrastrukturen.

*Änderungsbereich 1:
Sommerberg - F6*

Der Änderungsbereich 1 „Sommerberg F6“ umfasst eine Gesamtfläche von ca. 1.394 m² und betrifft das Flurstück Nr. 179 vollständig, sowie einen kleinen Teil des Flurstücks 180 der Gemarkung Altglashütten in zweckdienlicher Abgrenzung. Es handelt sich um eine Außenbereichsfläche, die im gültigen FNP als landwirtschaftliche Fläche dargestellt ist. Nach Abstimmung mit den zuständigen Behörden wurde deutlich, dass u.a. Flurstück 179 - im Gegensatz zu den nordöstlich anschließenden Grundstücken entlang der Straße - nicht mehr als Innenbereich zu bewerten ist, so dass es hier einer Änderung des Flächennutzungsplans bedarf. Im Zuge der vorliegenden Änderung soll daher für das Flurstück 179 sowie einen Teil des Flurstücks 180 eine Wohnbaufläche dargestellt werden.

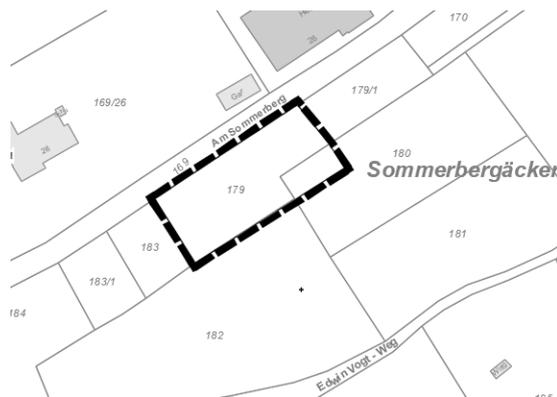


Abb. 1: Geltungsbereich des Änderungsbereich 1 der Flächennutzungsplanänderung im Bereich Sommerberg. Quelle: fsp Stadtplanung, Begründung zur 19. FNPÄ (2025).

Änderungsbereich 2: Lochert Ost - F4

Zur Kompensation des zusätzlichen Wohnbauflächenbedarfs im Änderungsbereich „Sommerberg F6“ soll die im Flächennutzungsplan dargestellte Wohnbaufläche „Lochert Ost F4“ am östlichen Siedlungsrand von Altglashütten flächengleich reduziert und entsprechend der tatsächlichen Nutzung wieder als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen werden. Das Plangebiet bildet den östlichen Siedlungsrand von Altglashütten und umfasst Teile der Flurstücke Flst.Nrn. 88 und 90/1, sowie einen Teil des Straßengrundstücks (Gottwinaweg) Flst.Nr. 89. Insgesamt umfasst der Änderungsbereich eine Fläche von etwa 1.335 m². Diese Flächengröße entspricht in etwa der Größe des Änderungsbereichs 1, der eine Größe von 1.394 m² aufweist.

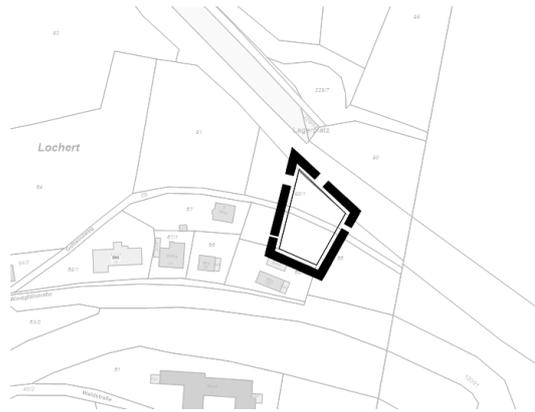


Abb. 2: Darstellung des Geltungsbereichs der Teilfläche „Lochert Ost F4“ als Tauschfläche für den Änderungsbereich „Sommerberg F6“. Quelle: fsp Stadtplanung, Begründung zur 19. FNPÄ (2025).

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

<i>Ziele</i>	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.
<i>Berücksichtigung im FNP</i>	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 Umweltrisikos

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 Risikobewertung ■ hoch ■ mittel □ gering
Mensch, Erholung / Gesundheit 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Fläche mit besonderer Erholungsfunktion (lokaler Erholungsschwerpunkt) ■ Hohe Immissionsbelastung, insbesondere hohe Lärmbelastung <ul style="list-style-type: none"> ■ 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 <ul style="list-style-type: none"> □ Fläche erscheint unproblematisch hinsichtlich Luftbelastung und Lärmimmissionen □ Fläche nicht erholungsrelevant
Tiere / Pflanzen / Lebensräume besonderer Artenschutz / Natura 2000 	<ul style="list-style-type: none"> ■§ 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. <ul style="list-style-type: none"> ■ 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) <i>und / oder</i> 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. <ul style="list-style-type: none"> □ 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

Schutzgut	Flächeneigenschaft zur Beurteilung des Risikos Schutzgüterbezogene Risikobeurteilung <input checked="" type="checkbox"/> hoch <input checked="" type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> gering
<p>Boden</p> <p>Boden</p> 	<p><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></p> <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Bodenfunktionserfüllung (Gesamtbewertung) des vorherrschenden Leit-Bodentyps (> 50% Flächenanteil): Wertstufe $\geq 3,00$ ("hoch" bis „sehr hoch“) <input checked="" type="checkbox"/> Bodenfunktionserfüllung (Gesamtbewertung) des vorherrschenden Leit-Bodentyps (> 50% Flächenanteil): Wertstufe $\geq 2,00$ ("mittel") <input type="checkbox"/> Bodenfunktionserfüllung (Gesamtbewertung) des vorherrschenden Leit-Bodentyps (> 50% Flächenanteil): Wertstufe $< 2,00$ ("gering") und/ oder Boden deutlich verändert (z.B. durch Versiegelung, Aufschüttung / Abgrabung etc.)
<p>Oberflächenwasser</p> 	<ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> § Überschwemmungsfläche HQ10 hat $\geq 10\%$ Anteil an der Entwicklungsfläche (HQ10: Fläche mit Überflutungen, die statistisch einmal in 10 Jahren auftreten) <input checked="" type="checkbox"/> § Überschwemmungsfläche HQ50 oder HQ 100 hat $\geq 10\%$ Flächenanteil <input checked="" type="checkbox"/> Naturnahes bis mäßig verändertes Oberflächengewässer in der Fläche oder unmittelbar angrenzend <input checked="" type="checkbox"/> Naturnaher Fließgewässerabschnitt innerhalb der Entwicklungsfläche <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> HQ extrem (Fläche mit Überflutungen, die statistisch seltener als einmal in 100 Jahren auftreten) <input checked="" type="checkbox"/> HQ100 geschützt: Durch Hochwasserschutzanlagen geschützter HQ100-Bereich mit $\geq 10\%$ Flächenanteil <input checked="" type="checkbox"/> Veränderter Fließgewässerabschnitt in der Entwicklungsfläche <input checked="" type="checkbox"/> Stillgewässer innerhalb der Entwicklungsfläche <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Entwicklungsfläche außerhalb Hochwassergefahrengebiet <input type="checkbox"/> Kein Oberflächengewässer
<p>Grundwasser</p> 	<ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Wasserschutzgebiet der Zone I oder II <input checked="" type="checkbox"/> sehr hoher Grundwasserstand (insbesondere Gleyböden) <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Die gesamte Entwicklungsfläche liegt in einem Bereich mit sehr großem Grundwasservorkommen (gem. Entwurf Landschaftsrahmenplan RVSO) <input checked="" type="checkbox"/> Wasserschutzgebiet der Zone III in Gewerbegebieten <input checked="" type="checkbox"/> Heilquellenschutzgebiet <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Die gesamte Entwicklungsfläche liegt nicht in einem Bereich mit sehr großem Grundwasservorkommen oder in einem Schutzgebiet nach Wasserrecht

Schutzgut	Flächeneigenschaft zur Beurteilung des Risikos Schutzgüterbezogene Risikobeurteilung ■ hoch ■ mittel □ gering
Klima / Luft 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Klimatisch sehr wichtiger Freiraumbereich, der an eine Siedlungsfläche mit stark erhöhten Luft- und/ oder Wärmelastungsrisiken angrenzt <ul style="list-style-type: none"> ■ Klimatisch sehr wichtiger Freiraumbereich, der an eine Siedlungsfläche mit erhöhten Luft- und/ oder Wärmelastungsrisiken angrenzt ■ Luftbelastungsrisiko durch Lage an einer stark befahrenen Straße <ul style="list-style-type: none"> □ Fläche ohne oder mit geringeren als den vorgenannten Risiken
Landschaftsbild 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Kulturlandschaftsraumtypisches, hochwertiges Landschaftsbild in exponierter Lage ■ Fläche verstärkt die vorhandene bandartige Siedlungsentwicklung ■ Fläche übersteigt deutlich die bestehenden Höhengrenze der Siedlungslage ■ Lage der zu bebauenden Fläche in regionaler Grünzäsur / regionalem Grünzug <ul style="list-style-type: none"> ■ 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 <ul style="list-style-type: none"> □ Landschaftsraumausschnitt von durchschnittlicher bis geringer landschaftsästhetischer Qualität
Kultur-/ Sachgüter 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Hinweise auf Kulturdenkmale (Bau- / Bodendenkmal / Umgebungsschutz von Denkmalen) <ul style="list-style-type: none"> □ 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 Flächen- eignung 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.

Eine Standortalternativenprüfung im engeren Sinne wurde für die nun vorliegende Änderung des Flächennutzungsplans für die Geltungsbereiche „Am Sommerberg“ und „Lochert Ost F4“ nicht durchgeführt.

Die Planung ergibt sich aus der Entwicklung im angrenzenden Sondergebiet und dem Wunsch, für die betroffenen Grundstücke nördlich des Bebauungsplans „Erweiterung Chalet Kuckucksuhr“ Planungssicherheit zu schaffen. In Abstimmung mit den Behörden wurde festgelegt, welche Flächen als Innenbereich gelten und wo eine planungsrechtliche Sicherung erforderlich ist. Da das Grundstück 179 nicht als Innenbereich einzustufen ist, bedarf es zur Realisierung eines Wohnhauses einer Änderung des Flächennutzungsplans.

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

<i>Gegenstand der Prüfung</i>	<p>Gegenstand der hier vorgelegten Prüfung sind ausschließlich Nutzungsänderungen, die durch die punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans vorbereitet werden.</p> <p>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.</p>
<i>Darstellung der Untersuchungsergebnisse</i>	<p>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.</p> <p>Änderungsbereich 1 „Sommerberg F6“ wurde hinsichtlich seiner Eignung für die Siedlungsentwicklung überprüft. Für den Änderungsbereich 2 „Lochert Ost F4“ wird daraus anschließend die Eignung für die Herausnahme aus dem FNP abgeleitet.</p>

6.1 Steckbriefe zur Umweltprüfung der 19. FNP-Änderung

6.1.1 Änderungsbereich 1 „Sommerberg F6“

Feldberg

Sommerberg

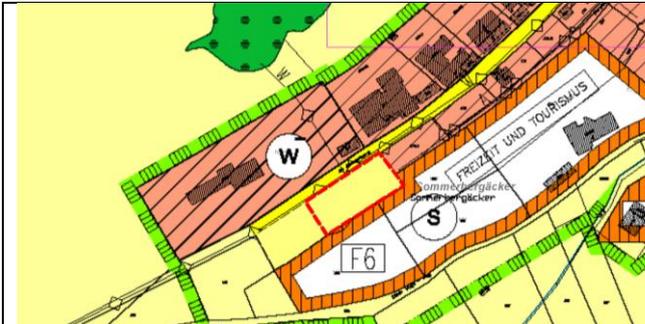


Abbildung 1: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Feldberg-Schluchsee von 2006, Stand nach der 8. Punktuellen Änderung (ohne Maßstab; Lage des Änderungsbereichs rot dargestellt; Quelle: fsp Stadtplanung, Begründung zur 19. FNPÄ (2025)).

Fläche

Der Änderungsbereich umfasst eine Gesamtfläche von ca. 1.394 m² und betrifft das Flurstück Nr. 179 vollständig, sowie einen kleinen Teil des Flurstücks 180.

FNP-Darstellung

Aktuell: Landwirtschaftliche Fläche

Planung: Wohnbaufläche

Ziel der Planung

In Altglashütten soll eine Ferienwohnungsanlage im bereits dargestellten Sonderbaugebiet am Sommerberg entstehen. Der Investor hat zudem das nördlich angrenzende, derzeit als landwirtschaftliche Fläche im Außenbereich dargestellte Flurstück Nr. 179 erworben, und möchte dort eine Wohnbaufläche entwickeln. Die Gemeinde unterstützt die Entwicklung, da hier bereits erschlossene Flächen vorhanden sind. Im Flächennutzungsplan in der Fassung der Genehmigung vom Juli 2006 war die Fläche bereits als geplante Wohnbaufläche dargestellt.



Abbildung 2: Lage des Plangebiets, rot umrandet (Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, www.lgl-bw.de; Grundlage: Daten aus dem Umweltinformationssystem (UIS) der LUBW-Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg).



Abbildung 3: Blick auf den Änderungsbereich und das davor gelagerte, geschützte Offenlandbiotop „Trockenmauern S 'Lange Höh““. Foto: faktorgruen, 2024.

Gebietsbeschreibung

Der Änderungsbereich liegt als landwirtschaftlich genutzte Wiese in südöstlicher Hanglage vor. Entlang der südöstlichen Plangebietsgrenze verläuft eine rudimentäre Trockenmauer, die von 2 Bergahorn-Einzelbäumen beschattet wird.

Entwicklung der Fläche ohne Realisierung der Planung

Die Fläche wird derzeit als Grünland landwirtschaftlich genutzt und würde ohne Realisierung der Planung weiterhin landwirtschaftlich als Fettwiese oder Fettweide genutzt werden.

Übergeordnete Planungen

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

Schutzgebiete im Wirkungsraum der Planung

- Der Änderungsbereich liegt nicht innerhalb eines Schutzgebietes der Kategorie LSG, NSG oder Natura2000 und grenzt auch nicht an diese an.
- Der Geltungsbereich des Plangebiets befindet sich innerhalb des Naturparks „Südschwarzwald“, dessen Schutz der Entwicklung und Pflege einer vorbildlichen Erholungslandschaft dient. Die Planung ist mit den Zielen des Naturparks vereinbar.
- Das geschützte Offenlandbiotop „Trockenmauern S 'Lange Höh“ (Biotop-Nr. 181143150503) verläuft entlang der südwestlichen Plangebietsgrenze und ragt mit ca. 35 m² in den Änderungsbereich hinein. Das Biotop umfasst zwei rudimentäre Abschnitte einer Trockenmauer an dem nach Südosten geneigten Hang, die teilweise von einzelnen Bergahorn-Einzelbäumen beschattet werden.
- Im Zuge des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens ist sicherzustellen, dass das geschützte Biotop nicht zerstört oder erheblich beeinträchtigt wird. Falls erhebliche Beeinträchtigungen nicht mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden können, ist ein Antrag auf Ausnahmegenehmigung zu stellen und ein gleichartiger sowie gleichwertiger Ausgleich im räumlich-funktionalen Zusammenhang zu erbringen.

**Betroffenheit der Umweltbelange bei Umsetzung der Planung
Auswirkung**

Risiko /

<p>Mensch / Schutz vor Immission</p>		<p>Im derzeitigen Zustand bestehen bereits Vorbelastungen durch die von der landwirtschaftlichen Nutzung verursachten Schall- und Schadstoffimmissionen im Umfeld des Änderungsbereichs (die als ortsüblich anzusehen sind) sowie den Verkehrslärm der 225 m östlich gelegenen B500.</p> <p>Baubedingt können zeitweise etwas größere Immissionen, insbesondere an Schall sowie Staub, auftreten. Dies stellt zwar eine temporäre Störung dar; aufgrund der zeitlichen Befristung liegt jedoch keine erhebliche Beeinträchtigung vor.</p> <p>Bei einer wohnbaulichen Nutzung der Fläche nimmt die Immissionsbelastung anlagebedingt durch Wohnlärm zu. Die Zunahme wird aufgrund der bestehenden Störungen (angrenzende Wohnbebauung, landwirtschaftliche Nutzung) als nicht erheblich eingestuft.</p>	<p>□</p>
<p>Mensch/ Erholung</p>		<p>Der Siedlungsbereich von Altglashütten liegt zwar nicht innerhalb, aber eingebettet in das Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Feldberg - Schluchsee“ und stellt diesbezüglich eine erholungsrelevante Fläche dar.</p> <p>Altglashütten wird ganzjährig von der lokalen Bevölkerung als auch von Touristen zu Erholungszwecken genutzt.</p> <p>Da es sich nicht um eine Fläche mit öffentlicher Erholungsnutzung handelt, wird, auch im Hinblick auf die bestehende Lärmvorbelastung und die angrenzende Wohnbebauung, von einer mittleren Wertigkeit ausgegangen.</p>	<p>■</p>

Feldberg **Sommerberg**

<p>Tiere / Pflanzen / Lebensräume</p>		<p>Der Änderungsbereich liegt nicht innerhalb ausgewiesener Flächen des Biotopverbunds trockener, mittlerer oder feuchter Standorte. Der hauptsächlich vorkommende Biotoptyp im Änderungsbereich kann als Mischbiotop aus Fettwiese und Fettweide charakterisiert werden, dem eine mittlere Wertigkeit zukommt. Insbesondere die Bergahorn-Einzelbäume bieten potenzielle Habitatmöglichkeiten für die Artengruppen Brutvögel, Fledermäuse und Totholzkäfer.</p> <p>Entlang der südöstlichen Plangebietsgrenze befinden sich Reste einer ehemaligen Trockenmauer, die potenzielle Habitatmöglichkeiten u.a. für Reptilienarten darstellt. Im Rahmen der Kartierungen, die im Jahr 2023 durchgeführt wurden, wurde dort eine Blindschleiche nachgewiesen.</p> <p>Bei einer wohnbaulichen Nutzung der Fläche ergibt sich eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzguts Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt durch Versiegelung von Grünflächen mittlerer Wertigkeit und ggf. durch die Verschattung der Trockenmauerfragmente.</p> <p>Im Rahmen des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens ist eine artenschutzrechtliche Prüfung durchzuführen und es sind entsprechende artenschutzrechtliche Ausgleichs-, Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen festzulegen. Zudem ist ein Umweltbericht zur Ermittlung der Beeinträchtigungen des Schutzguts Pflanzen & Tiere sowie Boden zu erarbeiten und der Eingriff entsprechend auszugleichen.</p>	<p>■</p>
<p>Bes. Artenschutz</p>		<p>Im Zuge des Planverfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans „Erweiterung Chalet Kuckucksuhr“ wurden im Jahr 2023 vertiefende Artenschutzkartierungen im Untersuchungsgebiet durchgeführt, das auch den Änderungsbereich „Sommerberg F6“ vollständig einschließt. Die vorläufigen Ergebnisse können dem Zwischenbericht zur artenschutzrechtlichen Prüfung mit Stand vom 01.08.2023 entnommen werden.</p> <p>Im Rahmen der insgesamt 12 Begehungen wurden die Artengruppen Reptilien, Vögel und Fledermäuse vertiefend untersucht. Andere Artengruppen wie Amphibien, Schmetterlinge und Libellen wurden als Beibeobachtungen aufgenommen. Dabei wurden Turmfalke, Mäusebussard und Rotmilan als einzige streng geschützte Arten festgestellt.</p> <p>Dem Zwischenbericht ist zu entnehmen, dass das Untersuchungsgebiet aufgrund der Nähe zu dem unmittelbar angrenzenden Wohngebiet für störungsempfindliche Arten, wie z.B. Greifvogelarten nicht von besonderer Bedeutung ist. Horstandorte innerhalb des Untersuchungsraums wurden ausgeschlossen.</p> <p>Auf Ebene des Flächennutzungsplans sind keine weiteren Untersuchungen zur Betroffenheit von Belangen des besonderen Artenschutzes notwendig.</p>	<p>■</p>
<p>Wasser</p>		<p>Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer oder Überflutungsflächen. Der Änderungsbereich befindet sich außerhalb von ausgewiesenen Wasserschutzgebieten.</p> <p>Die Bedeutung des Plangebiets für die Grundwasserneubildung wird aufgrund der bestehenden hydrogeologischen Bedingungen (geringe bis sehr geringe Ergiebigkeit und mittlere Wasserdurchlässigkeit) als moderat bewertet.</p>	<p>■</p>

Feldberg Sommerberg

		Bei einer wohnbaulichen Nutzung der Fläche ergibt sich eine mittlere Beeinträchtigung des Schutzguts Wasser.	
Fläche / Boden		<p>Durch die Darstellung des Änderungsbereichs als Wohnbaufläche werden insgesamt ca. 1.394 m² landwirtschaftliche Fläche überplant. Um den Verlust an landwirtschaftlicher Fläche durch Ausweisung der Wohnbaufläche „Am Sommerberg“ auszugleichen, soll ein 1.394 m² umfassendes, derzeit als geplante Wohnbaufläche ausgewiesenes Areal im Bereich „Lochert Ost F4“ seiner tatsächlichen Nutzung entsprechend auf Ebene des Flächennutzungsplans als landwirtschaftliche Fläche dargestellt werden.</p> <p>Gemäß Bodenkarte (BK50) des LGRB liegt im Änderungsbereich der Bodentyp Braunerde, humose Braunerde, Braunerde-Podsol und Podsol aus Fließerde über wärmzeitlichem Moränensediment vor. Laut Stellungnahme des Landratsamtes Breisgau- Hochschwarzwald – FB 430/440 Umweltrecht / Wasser und Boden ist: „gemäß Bodenschätzung nach ALK sind die Gesamtbodenfunktion im Plangebiet mit 4 = sehr hoch bewertet. Es bestehen Bedenken, da durch die Versiegelung die Bodenfunktionen unwiederbringlich zerstört werden. Es ist von einem erheblichen Verlust auszugehen.“</p> <p>Bei einer wohnbaulichen Nutzung der Fläche wird Boden durch Versiegelung, Abgrabung, Aufschüttung, Umlagerung und Verdichtung beeinträchtigt.</p> <p>Durch die Planung ergibt sich eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzguts Boden.</p>	■
Klima / Luft		<p>Bei einer wohnbaulichen Nutzung der Fläche werden Kaltluftentstehungsflächen versiegelt.</p> <p>Durch neue Verkehrsflächen und Gebäude erhöht sich das lokale Potential sommerlicher Hitzeentwicklung, insbesondere vor dem Hintergrund des voranschreitenden Klimawandels.</p> <p>Durch die Planung ergibt sich eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzguts Klima/Luft.</p>	■
Landschaft / Landschaftsbild		<p>Das Plangebiet ist von Wohnhäusern im Norden und Osten sowie Grünland im Süden und Westen umgeben. Perspektivisch wird im Süden des Änderungsbereichs eine Ferienhaus-siedlung angrenzen, deren Planung bereits fortgeschritten ist.</p> <p>Die Landschaftsbildqualität des Änderungsbereichs ist als mittel bis hoch zu bewerten.</p>	□
Kultur/ Sachgüter		Kultur- und Sachgüter sind im Plangebiet 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			
<p>Im Rahmen des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens sind Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen für die Umweltbelange festzulegen.</p> <p>Es wird die Eingrünung und Durchgrünung der Neubauf Flächen zur Einbettung in das Landschaftsbild / Minderung der negativen klimatischen Effekte mittels Festsetzung im nachgelagerten Bau-</p>			

Feldberg	Sommerberg
-----------------	-------------------

ungsplanverfahren empfohlen.
 Im Rahmen des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens sind Maßnahmen zur Sicherstellung des Grundwasserschutzes zu entwickeln.
 Im Zuge des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens ist sicherzustellen, dass das geschützte Biotop (Fragmente einer Trockenmauer) nicht zerstört oder erheblich beeinträchtigt wird. Falls erhebliche Beeinträchtigungen nicht mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden können, ist ein Antrag auf Ausnahmegenehmigung zu stellen und ein gleichartiger sowie gleichwertiger Ausgleich im räumlich-funktionalen Zusammenhang zu erbringen.

Hinweise zum weiteren Untersuchungsbedarf / zur Abschichtung

Im Rahmen des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens ist eine artenschutzrechtliche Prüfung hinsichtlich der oben genannten Artengruppen durchzuführen. In diesem Rahmen sind artenschutzrechtliche Ausgleichs-, Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen festzulegen.

Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Durch die geplante Ausweisung von Wohnbaufläche im Ortsteil Altglashütten der Gemeinde Feldberg, südlich der Straße Sommerberg, sollen 1.394 m² derzeit für die Landwirtschaft ausgewiesene Fläche in Wohnbaufläche umgewandelt werden. Dazu ist eine punktuelle Änderung des derzeit wirksamen Flächennutzungsplans der Gemeinde Feldberg notwendig.
 Bei einer wohnbaulichen Nutzung der Fläche ergeben sich mittlere Beeinträchtigungen für die Schutzgüter Landschaftsbild und Erholung sowie erhebliche Beeinträchtigung der Schutzgüter Pflanzen, Tiere, Boden, Klima/ Luft und Wasser.
 Das Offenlandbiotop „Trockenmauern S 'Lange Höh'“ (Biotop-Nr. 181143150503) verläuft entlang der südwestlichen Plangebietsgrenze und ragt mit ca. 35 m² in den Änderungsbereich hinein.
 Im Zuge des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens ist sicherzustellen, dass das geschützte Biotop nicht zerstört oder erheblich beeinträchtigt wird. Falls erhebliche Beeinträchtigungen nicht mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden können, ist ein Antrag auf Ausnahmegenehmigung nach § 30 BNatSchG zu beantragen und ein gleichartiger sowie gleichwertiger Ausgleich im räumlich-funktionalen Zusammenhang zu erbringen.

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	geeignet	II

6.1.2 Änderungsbereich 2 „Lochert Ost F4“

Feldberg

Lochert

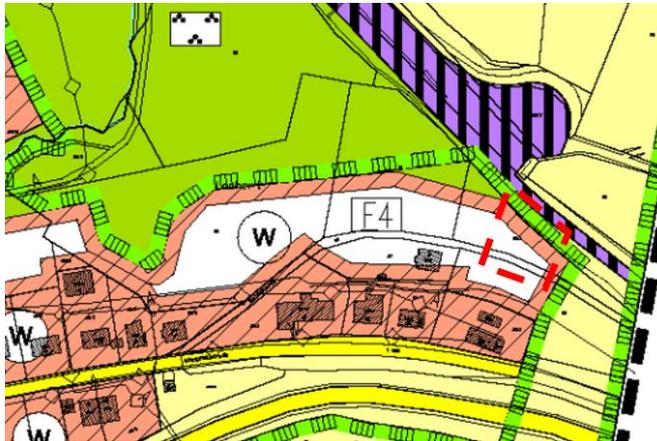


Abb 3: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Feldberg-Schluchsee von 2006, Stand nach der 8. Punktuellen Änderung (ohne Maßstab; Lage des Änderungsbereichs rot dargestellt; Quelle: fsp Stadtplanung, Begründung zur 19. FNPÄ (2025)).

Fläche

Der Änderungsbereich umfasst eine Gesamtfläche von ca. 1.394 m² und betrifft die Flurstücke Nrn. 88 und 90/1, sowie einen Teil des Straßengrundstücks (Gottwina-weg) Flst.Nr. 89 der Gemarkung Altglashütten.

FNP-Darstellung

Aktuell: Wohnbaufläche

Planung: Landwirtschaftliche Fläche

Ziel der Planung

Zur Kompensation des zusätzlichen Wohnbauflächenbedarfs des Änderungsbereichs „Sommerberg F6“ ist vorgesehen, die bislang als Wohnbaufläche dargestellte Fläche „Lochert Ost F4“ flächengleich zurückzunehmen und entsprechend ihrer tatsächlichen Nutzung künftig wieder als landwirtschaftliche Fläche darzustellen.



Abbildung 4: Lage des Änderungsbereichs, rot umrandet (Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, www.lgl-bw.de; Grundlage: Daten aus dem Umweltinformationssystem (UIS) der LUBW-Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg).

Gebietsbeschreibung

Das Plangebiet 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.

Übergeordnete Planungen

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

Schutzgebiete im Wirkungsraum der Planung

Im Plangebiet befinden sich die zwei geschützten Biotop Nr. 381143150120/Berg-Mähwiese östlich

Feldberg	Lochert
<p>Altglashütten I und Nr. 381143150089 / Bärwurz-Wiese in Altglashütten unterhalb Windgfällstraße. Die Fläche grenzt an das LSG Feldberg-Schluchsee (Schutzgebiets-Nr. 3.15.036).</p> <p>Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Naturparks „Südschwarzwald“, dessen Schutz der Entwicklung und Pflege einer vorbildlichen Erholungslandschaft dient.</p>	
<p>Betroffenheit der Umweltbelange bei Umsetzung der Planung</p>	
<p>Die geschützten Biotope im Plangebiet bleiben unbeeinträchtigt.</p>	
<p>Empfehlungen zu Vermeidung, Verminderung und Kompensation nachteiliger Auswirkungen</p>	
<p>Keine</p>	
<p>Hinweise zum weiteren Untersuchungsbedarf / zur Abschichtung</p>	
<p>Keine</p>	
<p>Allgemeinverständliche Zusammenfassung</p>	
<p>Durch die geplante Ausweisung einer Wohnbaufläche im Ortsteil Altglashütten der Gemeinde Feldberg, südlich der Straße „Sommerberg“, sollen 1.394 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.</p> <p>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.</p>	