

# Öffentliche Bekanntmachung

## Veröffentlichung des Entwurfs des Bebauungsplans und der zugehörigen örtlichen Bauvorschriften

### „Talblick“

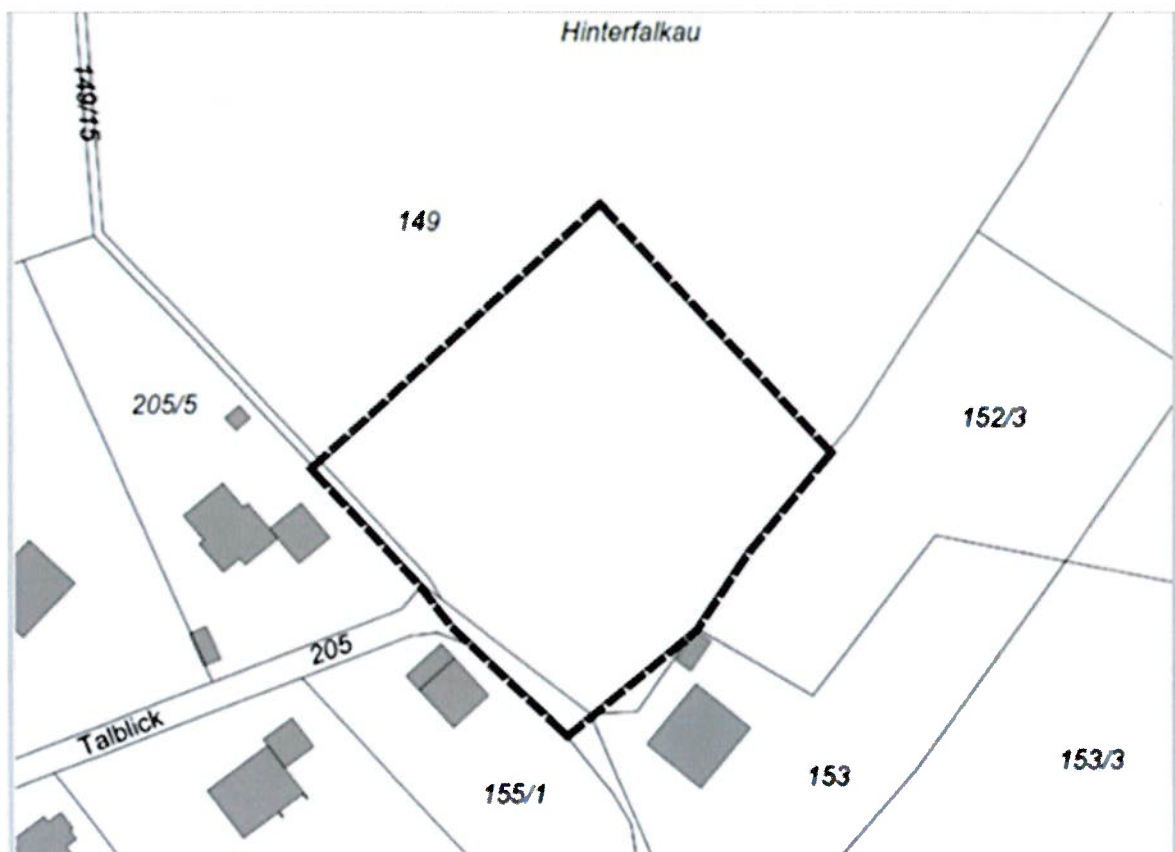
Der Gemeinderat der Gemeinde Feldberg hat am 14.04.2026 in öffentlicher Sitzung den Entwurf des Bebauungsplans „Talblick“ und der zugehörigen örtlichen Bauvorschriften gebilligt und beschlossen, die Offenlage nach § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB durchzuführen.

#### Ziele und Zwecke der Planung

Die Gemeinde Feldberg möchte im Ortsteil Falkau neues Wohnbauland ausweisen und ist aufgrund der Flächenverfügbarkeit auch auf die private Initiative angewiesen. Der Versuch Bauplätze im Bereich „Bierlehof“ zu entwickeln, sind in der Vergangenheit an der ökologischen Wertigkeit der Flächen gescheitert. An der Absicht zur kleinen Wohnbauentwicklung für die ortsansässige Bevölkerung im Ortsteil Hinterfalkau wird aber weiterhin festgehalten, so dass im östlichen Bereich der Straße „Talblick“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden sollen. Ziel ist es mit diesem Wohngebiet, die bestehende Siedlungsfläche entlang des Straßenverlaufs durch eine kleine Erweiterung abzuschließen. Insgesamt sollen vier Bauplätze vorzugsweise als Doppelhäuser, alternativ aber auch als Einzelhäuser, ausgewiesen werden. Da für den Bereich bisher kein Planungsrecht besteht, soll für die angestrebte Flächenentwicklung ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

#### Lage des Plangebiets / Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich im Ortsteil Falkau der Gemeinde Feldberg und dort im Bereich Hinterfalkau. Westlich des Plangebiets verläuft die Straße Talblick, die zu Erschließungszwecken in das Plangebiet fortgeführt wird. Entlang dieser Straße befindet sich bereits Wohnbebauung mit großflächigen Hausgärten. In nördlicher und östlicher Richtung erstrecken sich Wiesenflächen bzw. landwirtschaftlich genutzte Flächen. Im Einzelnen gilt der Lageplan vom 14.04.2026. Der Planbereich ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



## Verfahren

Der Entwurf des Bebauungsplans sowie der zugehörigen örtlichen Bauvorschriften wird mit der Begründung und dem Umweltbericht sowie der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung und dem Entwässerungskonzept vom

**04.05.2026 bis einschließlich 08.06.2026** (Veröffentlichungsfrist)

auf der Homepage der Gemeinde unter <https://www.gemeinde-feldberg.de/aktuelles-am-hoechsten-berg/bekanntmachungen> im Internet veröffentlicht.

Als andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit werden alle Unterlagen innerhalb der oben genannten Frist auch im Rathaus der Gemeinde in Feldberg, Kirchgasse 1, 79868 Feldberg, während der üblichen Dienststunden öffentlich ausgelegt. Es wird darauf hingewiesen, dass die DIN-Vorschriften, auf die in den textlichen Festsetzungen Bezug genommen wird, bei der Verwaltungsstelle, bei der auch der Bebauungsplan eingesehen werden kann, zur Einsicht bereit gehalten werden.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar und Bestandteil der ausgelegten Unterlagen:

*(Zusammenfassung nach Themenblöcken mit schlagwortartiger Kurzcharakteristik)*

- **Umweltbericht** mit artenschutzrechtlicher Relevanzprüfung und Grünordnungsplan sowie FFH-Vorprüfung für das FFH-Gebiet „Wälder bei Wyhlen“ vom 18.07.2017 (faktorgruen, Freie Landschaftsarchitekten und Beratende Ingenieure, Freiburg)

Diese Unterlagen enthalten die folgenden Arten umweltbezogener Informationen mit folgenden Darstellungen wesentlicher Auswirkungen und Maßnahmen zur Minderung und zum Ausgleich dieser Auswirkungen:

1. auf den Boden und die Fläche:

Informationen zu den Auswirkungen der Planung auf den Boden und die Fläche im Hinblick auf den Verlust natürlichen Bodenfunktionen durch Versiegelung.

2. auf das Wasser:

Informationen zum Schutzgut Grundwasser und den vorgeschlagenen Maßnahmen.

3. auf das Klima und die Luft:

Informationen über die Auswirkungen auf das Lokalklima durch zusätzliche Flächenversiegelung. Informationen zu Maßnahmen zur Minderung der Belastungswirkungen durch Begrünung im Plangebiet;

4. auf die Flora und Fauna:

Informationen zum Bestand sowie zu Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Informationen zu geschützten Biotopen und externen Ausgleichsmaßnahmen.

3. auf die Landschaft:

Informationen über die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes als Folge der künftigen Bebauung. Information zur Grüngestaltung des Geltungsbereichs durch Begrünungsmaßnahmen;

5. auf den Menschen:

Informationen zur Emissionsbelastung von Menschen.

7. auf Kulturgüter:

Informationen zu Beeinträchtigungen von Kultur- und Sachgütern.

- **Entwässerungskonzept** (Fichtner Water & Transportation GmbH, Freiburg)

Ermittlung der Bodenbeschaffenheit und ableitbaren Niederschlagsmenge sowie darauf ausgelegtes Entwässerungskonzept.

Bestandteil der ausgelegten Unterlagen sind auch die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen:

- Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – Fachbereich Gesundheitsschutz vom 24.01.2024 zum Anschluss an die bestehende Trinkwasserversorgung und Regenwassernutzung
- Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – Fachbereich Baurecht und Denkmalschutz vom 24.01.2024 zur Lage des Plangebiets im Landschaftsschutzgebiet.
- Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – Fachbereich Naturschutz vom 24.01.2024 zum Detaillierungsgrad des Umweltberichts, der artenschutzrechtlichen Prüfung, der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung mitsamt der Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen und der Eintragung ins Kompensationsverzeichnis. Zudem erfolgte eine Rückmeldung zur Gestaltung der Nebenanlagen, zur Außenbeleuchtung und der Pflanzliste.
- Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – Fachbereich Umweltrecht / Wasser und Boden vom 24.01.2024 zu Hinweisen zum Boden, dem Bodenschutz, der Wasserversorgung bzw. des Grundwasserschutzes sowie der Abwasserbeseitigung und Regenwasserbehandlung.
- Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – Fachbereich Gewerbeaufsicht vom 24.01.2024 zu Lärm- und Geruchsimmissionen und dem Erdmassenausgleich.
- Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – Fachbereich Wirtschaft und Klima vom 24.01.2024 zur Begrünungs- und Klimaanpassungsmaßnahmen
- Regierungspräsidium Freiburg – Abteilung Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vom 15.01.2024 zu Boden, Grundwasser, Geotopschutz
- Private Stellungnahme vom 23.01.2024 zur Beeinträchtigung des Ortsbilds

Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen bei der Gemeinde Feldberg abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (z. B. per E-Mail an [gemeinde@feldberg.org](mailto:gemeinde@feldberg.org)), können aber bei Bedarf auch auf anderem Weg (z. B. schriftlich oder zur Niederschrift) abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers (m/w/d) zweckmäßig.

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

Feldberg, den 30.04.2026  
Johannes Albrecht  
Bürgermeister

