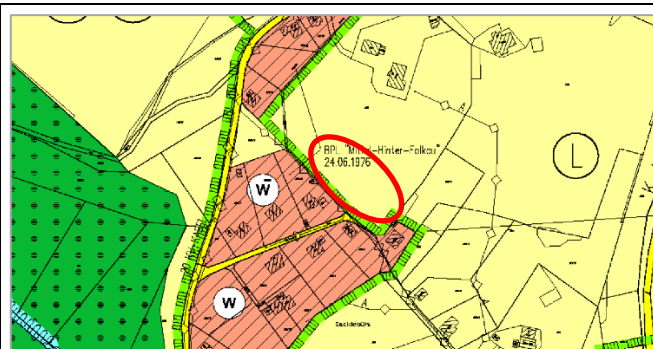


Feldberg

„Talblick“



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Feldberg-Schluchsee von 2006 mit ungefähre Darstellung der Lage des Änderungsbereichs (rot dargestellt).

**Fläche**

Der Geltungsbereich umfasst Teilflächen der Flurstücke Nr. 149 und 149/15 der Gemeinde Feldberg, Gemarkung Falkau, und eine Fläche von 3.466 m<sup>2</sup>.

**FNP-Darstellung**

Aktuell: Landwirtschaftliche Fläche  
Geplant: Wohnbaufläche

**Ziel der Planung**

In der Gemeinde Feldberg sollen aufgrund der anhaltenden Wohnraumnachfrage am nordöstlichen Ortsrand auf Höhe der Talblickstraße neue Bauplätze ausgewiesen werden. Darüber hinaus soll die dargestellte Grenze des Landschaftsschutzgebiets an den dann neuen Ortsrand nach außen verlagert werden.



(Quelle: Geoportal BW 2024, ohne Maßstab)



Grünland im Plangebiet (Foto: T. 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 Bereich des Plangebiets. Regionale Grünzüge bzw. Grünzäsuren sind nicht betroffen.

**Schutzgebiete im Wirkungsraum der Planung**








- Das Plangebiet liegt im Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Feldberg - Schluchsee“ (Nr. 3.15.036) und im Naturpark Südschwarzwald. Die Planung ist nicht mit den Schutzziele des LSG vereinbar. Zur Ausweisung des Änderungsbereichs als Wohnbaugbiet 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.
- Der Geltungsbereich des Plangebiets 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 nicht mit einer 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 Natura2000 und grenzt auch nicht an diese an.

Betroffenheit der Umweltbelange bei Umsetzung der Planung		Risiko / Auswirkung
<b>Mensch / Schutz vor Immission</b>	 <p>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 Verkehrsflächen eines ca. 70 m östlich gelegenen Galabaubetriebs.</p> <p>Baubedingt können temporär etwas höhere Immissionen, insbesondere an Schall sowie Staub, auftreten. Aufgrund der zeitlichen Befristung liegt jedoch keine erhebliche Beeinträchtigung vor.</p> <p>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.</p>	□
<b>Mensch/ Erholung</b>	 <p>Der Änderungsbereich liegt im Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Feldberg - Schluchsee“ und stellt diesbezüglich eine erholungsrelevante Fläche dar.</p> <p>Im Süden, Westen und Norden der Fläche verläuft der lokale Rundwanderweg „Falkauer Wasserfall – Schöner Weg Runde von Altglashütten-Falkau“ in unmittelbarer Nähe zum Änderungsbereich.</p> <p>Der Änderungsbereich liegt im derzeitigen Zustand als landwirtschaftlich genutzte Grünfläche vor. Da es sich nicht um eine Fläche mit öffentlicher Erholungsnutzung oder im Rahmen einer Vereinsgemeinschaft handelt, wird, auch im Hinblick auf die bestehende Lärmvorbelastung und die angrenzende Wohnbebauung, von einer mittleren Wertigkeit ausgegangen.</p>	■
<b>Tiere / Pflanzen / Lebensräume</b>	 <p>Der Änderungsbereich liegt als intensiv genutztes Grünland mittlerer Wertigkeit vor. Der hauptsächlich vorkommende Biotoptyp kann als Mischbiotop aus Fettwiese und Fettweide mit überdurchschnittlicher Artenausstattung charakterisiert werden. Weiterhin befinden sich im Plangebiet ein Grasweg, geschotterte Flächen und Gartenfläche. Auf der südlichen Grenze des Plangebiets und etwas östlich befinden sich Reste einer ehemaligen Trockenmauer.</p> <p>Im Plangebiet wurden Waldeidechsen kartiert, die bei einer wohnbaulichen Nutzung ihre Nahrungsgrundlage verlieren.</p> <p>Es werden Grünlandflächen mit mittlerer ökologischer Wertigkeit versiegelt.</p> <p>Innerhalb des Änderungsbereichs befinden sich keine ausgewiesenen FFH-Lebensraumtypen oder gesetzlich geschützten Biotope.</p> <p>Der Änderungsbereich liegt nicht innerhalb ausgewiesener Flächen des Biotopverbunds trockener, mittlerer oder feuchter Standorte.</p> <p>Bei einer wohnbaulichen Nutzung der Fläche ergibt sich eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzguts Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt.</p>	■
<b>Bes. Artenschutz</b>	 <p>Die artenschutzrechtliche Relevanzprüfung ergab, dass ein Vorkommen von regelmäßig genutzten Fortpflanzungs- und Ruhestätten artenschutzrechtlich relevanter Arten der Artengruppen Brutvögel, Schmetterlinge und Reptilien im Änderungsbereich nicht ausgeschlossen werden. Die basierend auf den Ergebnissen der Relevanzprüfung durchgeführten Arterfassungen ergaben, dass durch eine Bebauung der bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche keine Beeinträchtigung planungsrelevanter Arten zu erwarten ist.</p>	□

Legende: Bewertung Risiko / Auswirkung: ■ hoch ■ mittel □ gering;

Eignung zur Siedlungsentwicklung:

I geeignet II überwiegend geeignet III bedingt geeignet IV wenig geeignet V ungeeignet

<b>Fläche / Boden</b>		<p>Durch die Darstellung des Änderungsbereichs als Wohnbaufläche werden insgesamt 0,35 ha landwirtschaftliche Fläche umgewidmet.</p> <p>Um den Verlust an landwirtschaftlicher Fläche durch Ausweisung der Wohnbauflächen „Talblick“ und „Sommerberg“ auszugleichen, soll ein 6000 m<sup>2</sup> umfassendes, derzeit als geplante Wohnbaufläche ausgewiesenes Areal im Bereich „Lochert“ seiner tatsächlichen Nutzung entsprechend auf Ebene des Flächennutzungsplans in landwirtschaftliche Fläche umgewandelt werden.</p> <p>Der durch die Ausweisung der Wohngebiete „Talblick“ und „Sommerberg“ entstehende Verlust an landwirtschaftlicher Fläche kann vollständig durch die Umwidmung der Tauschfläche „Lochert“ kompensiert werden.</p>	
		<p>Gemäß Bodenkarte (BK50) des LGRB liegt im Plangebiet der Bodentyp podsolige Braunerde, humose Braunerde und Podsol-Braunerde aus Fließerdern, 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.</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>	
<b>Wasser</b>		<p>Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer oder Überflutungsflächen.</p> <p>Das Plangebiet 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.</p> <p>Bei einer wohnbaulichen Nutzung der Fläche ergibt sich eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzguts Wasser.</p>	■
<b>Klima / Luft</b>		<p>Es 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>	■
<b>Landschaft / Landschaftsbild</b>		<p>Das Plangebiet liegt im Landschaftsschutzgebiet „Feldberg - Schluchsee“ (Nr. 3.15.036) und ist von Wohnhäusern sowie Grünland umgeben. Die Landschaftsbildqualität des Änderungsbereichs ist als mittel bis hoch zu bewerten.</p> <p>Die Planung ist nicht mit den Schutzziele des LSG vereinbar. Bei einer wohnbaulichen Nutzung der Fläche verringert sich die Landschaftsbildqualität.</p>	□
<b>Kultur/ Sachgüter</b>		<p>Kultur- und Sachgüter sind im Plangebiet nicht bekannt.</p>	□
<b>Emissionen / Abfall</b>		<p>Einschränkungen sind weder hinsichtlich der Nutzung von Solarenergie noch in Bezug auf die Abfall- bzw. Abwasserentsorgung erkennbar.</p>	□
<b>Wechselwirkung</b>		<p>Aus den Untersuchungen ergeben sich keine Hinweise auf besonders beachtenswerte Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern oder zu räumlichen Wechselwirkungen.</p>	□

Legende: Bewertung Risiko / Auswirkung: ■ hoch □ mittel □ gering;

Eignung zur Siedlungsentwicklung:

I geeignet II überwiegend geeignet III bedingt geeignet IV wenig geeignet V ungeeignet

<b>Empfehlungen zu Vermeidung, Verminderung und Kompensation nachteiliger Auswirkungen</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Im Rahmen des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens sind Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen für die Schutzgüter Pflanzen, Tiere, Umwelt und Boden festzulegen.</li> <li>– Es wird die Eingrünung der Neubauflächen zur Einbettung in das Landschaftsbild / Minderung der negativen klimatischen Effekte mittels Festsetzung im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren empfohlen.</li> <li>– Im Rahmen des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens sind Maßnahmen zur Sicherstellung des Grundwasserschutzes zu entwickeln.</li> </ul>		
<b>Hinweise zum weiteren Untersuchungsbedarf / zur Abschichtung</b>		
Keine		
<b>Allgemein verständliche Zusammenfassung</b>		
<p>Durch die geplante Ausweisung von Wohnbaufläche im Ortsteil Falkau der Gemeinde Feldberg, im nördlichen Bereich der Straße Talblick, sollen 3466 m<sup>2</sup> im derzeit für die Landwirtschaft ausgewiesene Fläche in Wohnbaufläche umgewandelt werden. Dazu ist eine punktuelle Änderung des derzeit wirksamen Flächennutzungsplans der Gemeinde Feldberg notwendig.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>		
<b>Zusammenfassung Beurteilung Umweltverträglichkeit: Eignung der Fläche für die geplante Nutzungsänderung aus landschaftsplanerischer Sicht</b>		
Eignung <b>ohne</b> Berücksichtigung der vorgenannten Maßnahmen	<b>ungeeignet</b>	<b>IV</b>
Eignung bei Berücksichtigung der vorgenannten Maßnahmen	<b>bedingt geeignet</b>	<b>III</b>

Freiburg, den 27.08.2024

Dr. Thomas Hahn  
M.Sc. Forstwiss. Nora Polleis

Legende: Bewertung Risiko / Auswirkung: ■ hoch ■ mittel □ gering;

Eignung zur Siedlungsentwicklung:

I geeignet II überwiegend geeignet III bedingt geeignet IV wenig geeignet V ungeeignet