

Öffentliche Bekanntmachung

Erneute, eingeschränkte Veröffentlichung des geänderten Entwurfs der 20. Punktuellen Flächennutzungsplanänderung der Verwaltungsgemeinschaft Feldberg-Schluchsee für den Bereich

„Hinterm Birkenweg“ Schluchsee

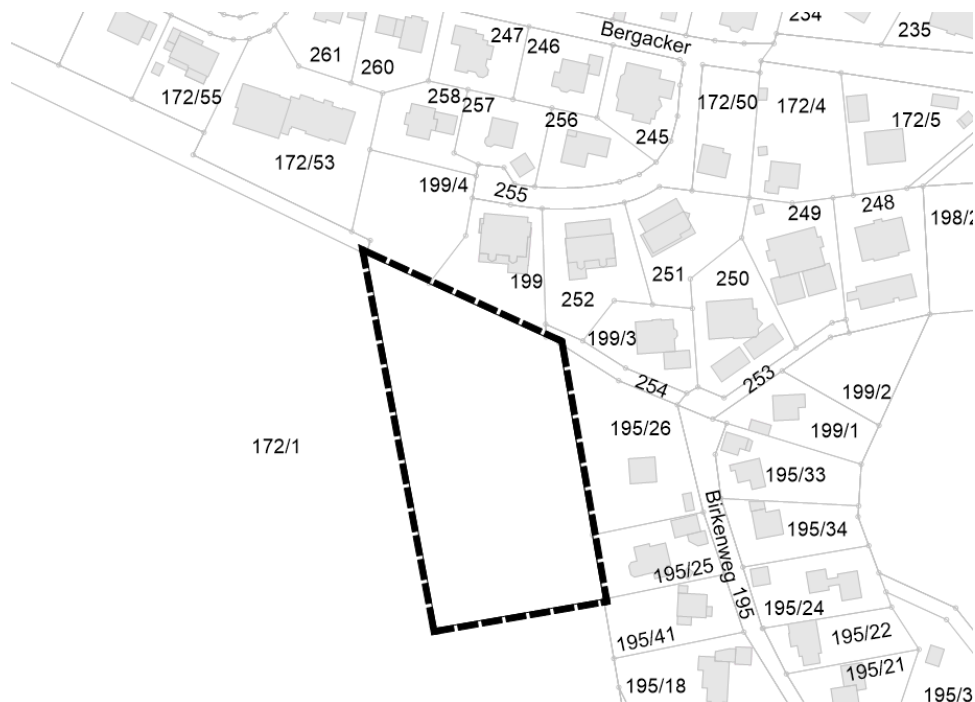
Die Verbandsversammlung der Verwaltungsgemeinschaft Feldberg - Schluchsee hat am 22.09.2025 in öffentlicher Sitzung den geänderten Entwurf der 20. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans gebilligt und die Durchführung der erneuten, eingeschränkten Offenlage gem. § 4a (3) BauGB beschlossen.

Ziele und Zwecke der Planung

Anlass zur 20. Änderung des Flächennutzungsplans sind zwei Wohnungsbauprojekte in den Gemeinden Feldberg und Schluchsee, die jeweils einer punktuellen Änderung der bisherigen Darstellung im Flächennutzungsplan sowie zweier Tauschflächen bedürfen. Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens (Offenlage) hat sich herausgestellt, dass der geplante Änderungsbereich 4 „Kleiner Riesenbühl“ aufgrund eines bestehenden Bebauungsplans nicht als Tauschfläche für den Änderungsbereich 3 „Sommerseite-Stellewald“ herangezogen werden kann. Im Sinne einer zügigen Feststellung der Flächennutzungsplanänderung wird die Auswahl einer Tauschfläche einer Teilaufhebung des Bebauungsplans vorgezogen. Als neue Tauschfläche im Änderungsbereich 4 dient die bestehende geplante Wohnbaufläche „Hinterm Birkenweg“. Da die grundlegenden Züge der Planung nach der Offenlage geändert werden, ist die Durchführung einer erneuten Offenlage notwendig. Die Beteiligung erfolgt in eingeschränkter Form, so dass nur Stellungnahmen zum Änderungsbereich 4 „Hinterm Birkenweg“ abgegeben werden können.

Änderungsbereich 4 – Hinterm Birkenweg Schluchsee

Um den zusätzlichen Wohnbauflächenbedarf in der Gemeinde Schluchsee zu kompensieren, soll im Gegenzug eine bestehende Wohnbaufläche reduziert und wieder als Waldfläche dargestellt werden. Im Bereich der Wohnbauentwicklungsfläche „Hinterm Birkenweg“ soll im Norden Wohnbaufläche zurückgenommen werden und gemäß der tatsächlichen Nutzung wieder als Waldfläche dargestellt werden.



Der geänderte Entwurf der 20. Punktuellen Flächennutzungsänderung wird mit Begründung und Umweltbericht vom

17.10.2025 bis einschließlich 17.11.2025 (Veröffentlichungsfrist)

auf der Homepage der

- Gemeinde Feldberg → Aktuelles → Bekanntmachungen (<https://feldberg.org/aktuelles-am-hoechsten-berg/bekanntmachungen>)
- Gemeinde Schluchsee → Rathaus → Ausschreibungen und Bekanntmachungen → Öffentliche Bekanntmachungen (<https://www.gemeinde-schluchsee.de/rathaus/ausschreibungen-und-bekanntmachungen/oeffentliche-bekanntmachungen?>) im Internet veröffentlicht.

Als andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit werden alle Unterlagen innerhalb der oben genannten Frist auch

- Im **Rathaus Feldberg**, Kirchgasse 1, 79868 Feldberg
- im **Rathaus Schluchsee**, Fischbacher Str. 7, 79859 Schluchsee,

während der üblichen Dienststunden öffentlich ausgelegt.

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

- **Umweltbericht und Artenschutzrechtliche Prüfung** vom 16.09.2025 (faktorgrün). Diese Unterlagen enthalten die folgenden Arten umweltbezogener Informationen mit folgenden Darstellungen wesentlicher Auswirkungen und Maßnahmen zur Minderung und zum Ausgleich dieser Auswirkungen:
 1. auf die Flora und Fauna:
Informationen zu den im Plangebiet vorhandenen Biotopstrukturen und den Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut. Auskunft über geringe Konflikte durch Eingriffe in Biotopstrukturen mit eingeschränkter ökologischer Wertigkeit; Informationen zu artenschutzrechtlichen Konflikten und den erforderlichen Maßnahmen zur Verhinderung von Verbotstatbeständen.
 2. auf den Boden und Fläche:
Informationen über vorherrschende Bodentypen sowie Bewertung der Bodenfunktionen. Auskunft über Auswirkungen der Planung auf den Boden durch bereits bestehende Vorbelastung.
 3. auf die Landschaft und die Erholung:
Informationen über die Bedeutung des Änderungsbereichs für das Landschaftsbild und die durch die Planung entstehenden Auswirkungen.
 4. auf das Klima:
Informationen über die lokalen Klimaverhältnisse und Berücksichtigung der Regionalen Klimaanalyse Südlicher Oberrhein. Information über mittlere Beeinträchtigungen aufgrund steigender Wärmebelastung infolge der Versiegelung.
 5. auf das Wasser:
Informationen über die Bedeutung des Änderungsbereichs für das Schutzgut Grundwasser. Informationen über Auswirkungen durch zusätzliche Flächenversiegelung. Es erfolgen keine Eingriffe in Oberflächengewässer.
 6. auf den Menschen:
Informationen über die Lage zu Erholungsgebieten und Auswirkungen von Immissionenbelastungen.
 7. auf Kulturgüter:
Informationen darüber, dass eine Betroffenheit von Kultur- und sonstigen Sachgütern nicht vorliegt.

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

- Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB Naturschutz vom 13.06.2025 zur vollständigen Umwandlung des Änderungsbereich 2 – Lockert West aufgrund der Überlagerung mit einem Biotop
- Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB Naturschutz vom 13.06.2025 zum LSG-Änderungsantrag im Änderungsbereich 4 – Kleiner Riesenbühl
- Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB Umweltrecht / Wasser und Boden vom 13.06.2025 zu Belangen des Bodenschutzes
- Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB Gewerbeaufsicht vom 13.06.2025 zu Luft- und Lärmimmissionen im Änderungsbereich 1 - Talblick
- Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB Forst vom 13.06.2025 zum Antrag zur Waldumwandlung
- Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB Forst vom 13.06.2025 zum Waldabstand
- Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 21 Raumordnung, Baurecht und Denkmalschutz vom 16.06.2025 zum Antrag zur Waldumwandlung
- Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 83 Waldpolitik und Körperschaftsforstdirektion vom 26.05.2025 zur Waldbetroffenheit
- Nabu Hochschwarzwald vom 02.06.2025 zur Eignung des Änderungsbereich 2 Lochert-West als Tauschfläche und Ausgleichsmaßnahmen
- Nabu Hochschwarzwald vom 02.06.2025 zur umweltbezogenen Bedeutung des Änderungsbereichs 3 – Sommerseite-Stellewald
- Nabu Hochschwarzwald vom 02.06.2025 zur Waldumwandlung
- Nabu Hochschwarzwald vom 02.06.2025 zu vorkommenden Tierarten im Änderungsbereich 3 – Sommerseite-Stellewald
- Private Stellungnahme vom 16.06.2025 zum schützenswerten Lebensbereich für Kleinlebewesen im Änderungsbereich 1 – Talblick
- Private Stellungnahme vom 06.06.2025 zur Lage des Änderungsbereichs 1 – Talblick im Landschaftsschutzgebiet

Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen bei der Gemeinde Feldberg und der Gemeinde Schluchsee abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (per E-Mail an buergermeisteramt@schluchsee.de), können aber bei Bedarf auch auf anderem Weg (z.B. schriftlich oder zur Niederschrift) abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

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

Ferner wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 (3) Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 (2) des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 (3) Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Verwaltungsgemeinschaft Feldberg-Schluchsee, den 16.10.2025

Jürgen Kaiser

Verbandsvorsitzender