

Schluchsee

„Sommerseite - Stellewald“



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

Fläche

Der Änderungsbereich umfasst Teilflächen der Flurstücke Nr. 349 und 348/5 der Gemeinde Schluchsee, Gemarkung Blasiwald. Die neu ausgewiesene Wohnbaufläche weist eine Größe von 4.528 m² auf.

FNP-Darstellung

Aktuell: Landwirtschaftliche Fläche
Geplant: Wohnbaufläche

Ziel der Planung

Im Ortsteil Blasiwald gibt es eine anhaltende Nachfrage nach Wohnraum, jedoch aktuell im FNP keine Entwicklungsmöglichkeiten zur Schaffung von neuer Wohnbebauung. Mit Aufstellung eines Bebauungsplans im Anschluss an die bestehende Bebauung im östlichen Bereich der Straße Sommerseite des Ortsteils soll der Nachfrage nach Wohnraum begegnet werden.



Lage des Änderungsbereichs (Quelle: Geoportal BW 2024, ohne Maßstab)



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

- *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

- 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.

Schluchsee

„Sommerseite - Stellewald“

- 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 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 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 Plangebiets (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	 <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	□
Mensch/ Erholung	 <p>Der Änderungsbereich liegt im Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Feldberg - Schluchsee“, weist jedoch keine erholungsrelevanten Einrichtungen auf.</p> <p>Östlich des Änderungsbereichs verläuft via Eisenbreche und Straß 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.</p>	□
Tiere / Pflanzen / Lebensräume	 <p>Der Änderungsbereich liegt im Wesentlichen als standortfremder Fichtenwald vor; stellenweise tritt Sukzessionswald mit Fichte, Buche und verschiedenen Sträuchern auf.</p> <p>Der Waldbestand erstreckt sich weiter in nördlicher und östlicher Richtung. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird eine Waldumwandlung erforderlich.</p> <p>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).</p> <p>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.</p> <p>Der Änderungsbereich liegt nicht innerhalb ausgewiesener Flächen des Biotopverbunds trockener, mittlerer oder feuchter Standorte.</p>	■
Bes. Artenschutz	 <p>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.</p> <p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens konnte an planungsrelevanten Arten Grauschnäpper und Sperlingskauz einmalig im Änderungsbereich festgestellt werden. Im Umfeld gab es zudem Nachweise der planungsrelevanten Arten Grün- und Schwarzspecht.</p>	■

Legende:

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

Eignung zur Siedlungsentwicklung:

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





		Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist basierend auf den Erfassungsergebnisse 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.	<input type="checkbox"/>
		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.	<input checked="" type="checkbox"/>
Wasser		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.	<input checked="" type="checkbox"/>
		Der Änderungsbereich befindet sich außerhalb von Wasser- und Heilquellenschutzgebieten sowie Überflutungsflächen gemäß Hochwasserrisikokarte.	<input type="checkbox"/>
		Bei einer wohnbaulichen Nutzung der Fläche ergibt sich aufgrund der Versiegelung eine Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung.	<input checked="" type="checkbox"/>
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.	<input type="checkbox"/>

Legende:

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

Eignung zur Siedlungsentwicklung:

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

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		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, bspw.:
 - Minimierung der Versiegelung
 - Attraktive und begrünte, möglichst naturnahe Gestaltung unversiegelter Bereiche
 - Ortsnahe Versickerung des anfallenden nicht-verunreinigten Niederschlagswassers
 - Aufwertung von Lebensräumen inner- und außerhalb des Plangebiets
 - Anlage von Ersatzhabitaten für (artenschutzrechtlich relevante) Tierarten
- Im Rahmen des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens sind hinsichtlich der Waldinanspruchnahme Kompensationsmaßnahmen festzulegen. Aufgrund des überdurchschnittlichen Bewaldungsanteils der Gemeinde Schluchsee (verglichen mit dem landesweiten Anteil) wurde durch die Höhere Forstbehörde festgelegt, dass der Waldausgleich primär durch Schutz- und Gestaltungsmaßnahmen ausgeglichen werden soll. Als mögliche Maßnahmen kommen voraussichtlich in Betracht:
 - Waldumbau
 - Einbringung seltener und/oder gefährdeter Baum-/Straucharten
 - Waldrandgestaltung (Außen- und Innenränder)
 - Waldweide
 - Nutzungsverzicht
- Im Rahmen des LSG-Änderungsverfahrens ist ein Ausgleich für die zu entnehmende Fläche festzulegen. Da das Gebiet der Gemeinde Schluchsee mit Ausnahme der größeren Siedlungsbereiche bereits weitgehend als LSG ausgewiesen ist, ist die Aufnahme einer Ersatzfläche ins LSG voraussichtlich nicht möglich und es müssen Aufwertungsmaßnahmen umgesetzt werden. Als mögliche Maßnahmen kommen bspw. in Betracht:
 - Aufstellen von Bänken entlang viel begangener (Wander-)Wege
 - Anlage von Picknickplätzen
 - Pflege landschaftsbildprägender Landschaftselemente (dominante Altbaumgruppen, höhenlinienparallele Baumhecken, Auengaleriewälder, Weidfichten, Lesesteinwälle, Trockenmauern, Wegkreuze, arten- und blütenreichen Grünlandflächen)
 - Aufwertung von Bachläufen bzw. deren Ufer
 - Nutzungsverzicht

Legende:

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

Eignung zur Siedlungsentwicklung:

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

Hinweise zum weiteren Untersuchungsbedarf / zur Abschichtung

- Sofern nicht bereits auf FNP-Ebene erfolgreich, ist im Rahmen des Bebauungsplanverfahren ein Antrag auf Änderung des Landschaftsschutzgebietes zu stellen. Hierbei sind die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde festzulegen.
- 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.
- Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist ein Antrag auf Waldumwandlung zu stellen. Hierbei sind die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen in Abstimmung mit den Forstbehörden festzulegen.

Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Schluchsee plant im Bereich Sommerseite im Ortsteil Blasiwald die Ausweisung eines Wohngebiets mit sechs Bauplätzen. Da dieser Bereich im gültigen Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche dargestellt ist, ist zuvor eine punktuelle Änderung des FNP vorzunehmen und der Bereich als Wohnbaufläche darzustellen. Im Gegenzug wird im Bereich „Kleiner Riesenbühl“, nördlich der Fischbacher Straße im Hauptort gelegen, eine gleich große dargestellte, derzeit aber noch unbebaute, Wohnbaufläche künftig als landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

Beim vorliegenden Änderungsbereich handelt es sich um einen Fichtenbestand auf einer Blockhalde; teilweise ist auch Sukzessionswald (Fichte, Buche, Sträucher) vorhanden. Er befindet sich zudem innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Feldberg Schluchsee“. Neben der grundsätzlichen Berücksichtigung der Eingriffsregelung (erhebliche Beeinträchtigungen hinsichtlich Tiere / Pflanzen / Lebensräume, Boden, Wasser sowie Landschaft) und des Artenschutzes mit entsprechenden Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens daher auch eine Waldumwandlung sowie eine Änderung des Landschaftsschutzgebietes erforderlich.

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

Freiburg, den 27.08.2024
 M.Sc. ETH Umwelt-Natw. Christoph Laule

Legende:
 Bewertung Risiko / Auswirkung: ■ hoch ■ mittel □ gering;
 Eignung zur Siedlungsentwicklung:
 I geeignet II überwiegend geeignet III bedingt geeignet IV wenig geeignet V ungeeignet