

# Öffentliche Bekanntmachung

Veröffentlichung des Vorentwurfs der 19. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Feldberg - Schluchsee für die Bereiche

**„Talblick“ Feldberg, OT Falkau**  
**„Am Sommerberg“ Feldberg, OT Altglashütten**  
**„Lochert“ Feldberg, OT Falkau**  
**„Sommerseite Stellewald“ Schluchsee, OT Blasiwald**  
**„Kleiner Riesenbühl“ Schluchsee**

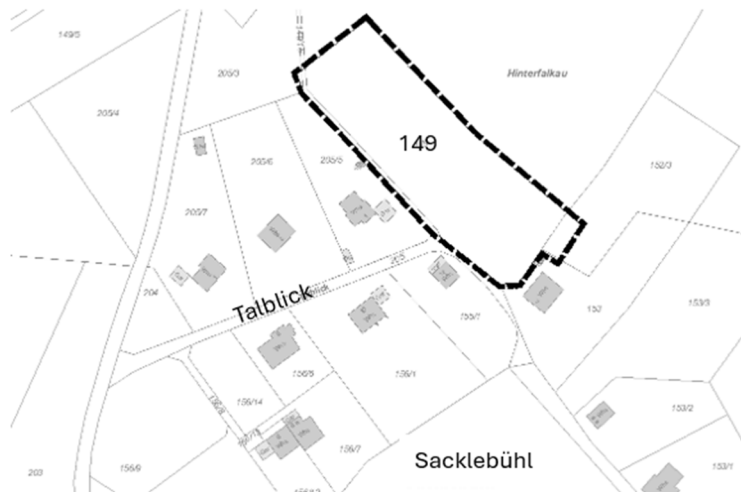
Die Verbandsversammlung der Verwaltungsgemeinschaft Feldberg - Schluchsee hat am 24.09.2024 in öffentlicher Sitzung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Aufstellungsbeschluss für die 19. punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans gefasst. In der gleichen Verbandsversammlung wurde der Vorentwurf der 19. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans gebilligt und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

## Ziele und Zwecke der Planung

### Änderungsbereiche

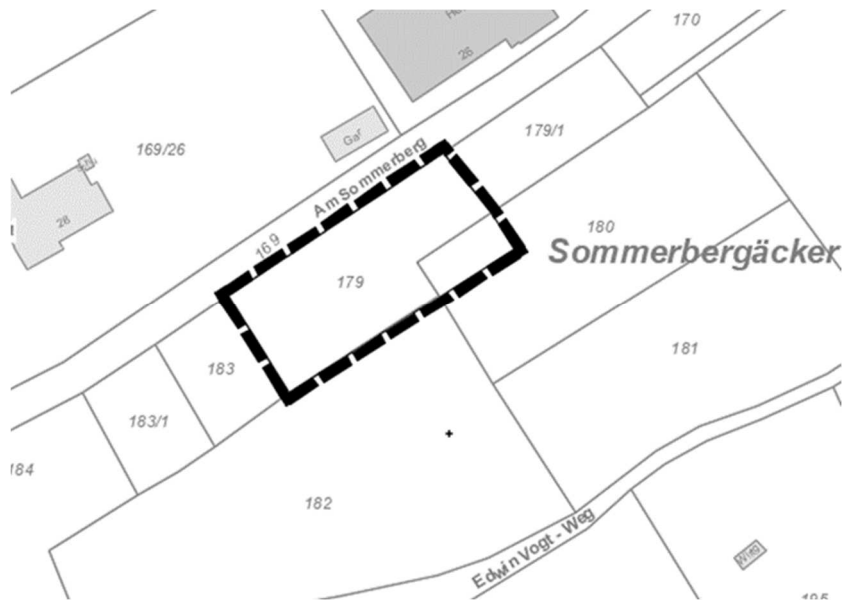
#### Änderungsbereich 1 – Talblick Feldberg, OT Falkau

Aufgrund der anhaltenden Nachfrage nach Wohnraum möchte die Gemeinde Feldberg im Ortsteil Falkau (Hinterfalkau) neues Wohnbauland im nordöstlichen Bereich Straße Talblick ausweisen. In diesem Wohngebiet sollen insgesamt vier Bauplätze für Doppel- oder Einzelhäuser ausgewiesen werden.



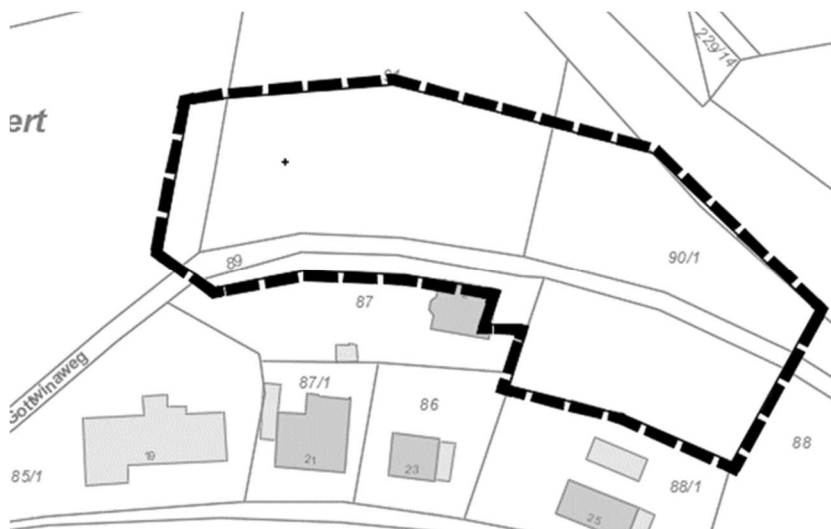
#### Änderungsbereich 2 – Sommerberg – F6 Feldberg, OT Altglashütten

Im Westen des Ortsteils Altglashütten möchte der Grundstückseigentümer im Bereich Sommerberg gemäß den Darstellungen im Flächennutzungsplan eine Ferienwohnungsanlage errichten. Um für den Bereich zwischen der neuen Anlage und der nördlich liegenden Straße Am Sommerberg die zukünftige planungsrechtliche Situation ebenfalls zu regeln, soll auch hier entsprechend Planungsrecht geschaffen werden, so dass eine begleitende Wohnbebauung an der bereits bestehenden Erschließungsstraße realisiert werden kann.



**Änderungsbereich 3 – Lochert – F4 Feldberg, OT Altglashütten**

Um den zusätzlichen Wohnflächenbedarf durch die beiden oben aufgeführten Projekte in der Gemeinde Feldberg zu kompensieren, soll im Gegenzug eine dargestellte Wohnbaufläche reduziert und gemäß der tatsächlichen Nutzung wieder als landwirtschaftliche Fläche dargestellt werden.



**Änderungsbereich 4 – Sommerseite-Stellewald Schluchsee, OT Blasiwald**

Im Ortsteil Blasiwald sollen ebenfalls Baumöglichkeiten geschaffen werden, um dem dringenden Bedarf der örtlichen Bevölkerung Rechnung zu tragen. Dementsprechend soll eine Wohnbaufläche entlang der Straße „Sommerseite“ ausgewiesen werden, da hier eine bestehende Erschließungsstraße bereits besteht.



#### Änderungsbereich 5 – Kleiner Riesenbühl Schluchsee

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



Um all diese Entwicklungen in den Gemeinden Feldberg und Schluchsee voranzubringen, haben sich die Gemeinden entschieden in einer Flächennutzungsplanänderung die verschiedenen Änderungen zusammenzufassen und den Flächennutzungsplan erneut zu ändern. Die notwendigen Bebauungspläne für die unterschiedlichen Vorhaben werden dabei im sog. Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB aufgestellt.

Der Vorentwurf der 19. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans wird mit Begründung und Umweltbericht vom

**28.10.2024 bis einschließlich 29.11.2024** (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.

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](mailto: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.

Verwaltungsgemeinschaft Feldberg-Schluchsee, den 18.10.2024

Jürgen Kaiser

Verbandsvorsitzender