

**GVV „Raumschaft Triberg“ (Schwarzwald-Baar-Kreis)**

**Flächennutzungsplan  
14. punktuelle Änderung**

**Umweltbericht**

Vorentwurf zur Frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB

## Inhalt

1. Einleitung.....	1
1.1 Anlass .....	1
1.2 Lage des Änderungsbereiches.....	2
1.3 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Änderung.....	3
1.4 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes.	4
1.4.1 Zusammenhängendes europäisches ökologisches Netz „Natura 2000“ .....	4
1.4.2 Landesentwicklungsplan 2020 Baden-Württemberg .....	4
1.4.3 Naturparke .....	5
1.4.4 Generalwildwegeplan .....	5
1.4.5 Gesetzlich geschützte Biotope .....	5
1.4.6 Fachplan Landesweiter Biotopverbund .....	6
1.4.7 Waldfunktionenkartierung (§ 7 LWaldG) .....	7
1.4.8 Erhaltung des Waldes (§ 9 LWaldG).....	7
1.4.9 Regionalplan .....	9
1.4.10 Landschaftsplan .....	9
1.4.11 Wasserschutzgebiete .....	10
2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen auf Grundlage der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB .....	11
2.1 Schutzgut 'Tiere und Pflanzen' und 'biologische Vielfalt' .....	11
2.2 Schutzgut 'Fläche' .....	11
2.3 Schutzgut 'Boden' .....	12
2.4 Schutzgut 'Wasser'.....	12
2.5 Schutzgüter 'Luft' und 'Klima' sowie Angaben zum Klimawandel .....	12
2.6 Schutzgut 'Landschaft' .....	13
2.7 Schutzgut 'Menschen' .....	14
2.8 Schutzgut 'Kulturgüter und sonstige Sachgüter' .....	14
2.9 Nutzung erneuerbarer Energien .....	14
2.10 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes.....	15
3. Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung .....	16
4. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen. ....	17
5. Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	18

5.1	Standortwahl / Standortalternativen .....	18
5.2	Verkehrstechnische Erschließung.....	19
6.	Dokumentation der Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen ... .....	20
7.	Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen .....	20
8.	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	21
9.	Quellen und Rechtsgrundlagen .....	23
	Rechtsgrundlagen .....	23
	Kartendienste .....	23
10.	Fotodokumentation.....	25
11.	Anlagen .....	28

## 1. Einleitung

(Nr. 1 Anlage zu § 2 Abs. 4 sowie § 2a BauGB)

### 1.1 Anlass

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands „Raumschaft Triberg“ (Schwarzwald-Baar-Kreis) umfasst die Stadt Triberg, die Gemeinde Schönwald sowie die Gemeinde Schonach. Zwischenzeitlich gab es bereits 13 punktuelle Änderungen des Plans. Die 14. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst Flächen im Bereich „Retsche“, einer Anhöhe zwischen Triberg und dem Stadtteil Nußbach (siehe Abbildung 1).

Die Stadt Triberg ist aufgrund ihrer topographischen Lage sehr stark auf den Tourismus ausgerichtet. Der Urlaub im Schwarzwald hat dabei in den vergangenen Jahren wieder an Attraktivität zugenommen und die Gästezahlen nehmen stetig zu. Aufgrund der demographischen Entwicklung hat die Stadt Triberg in den vergangenen 16 Jahren jedoch insgesamt 265 Gästebetten verloren. Um wieder ein angemessenes Angebot zu schaffen, möchte die Stadt deshalb künftigen Interessenten geeignete Flächen für Errichtung und Betrieb einer Einrichtung für Erholung und Tourismus zur Verfügung stellen. Dies soll künftig dazu beitragen, bestehende Arbeitsplätze in der Tourismus-, Beherbergungs- und Gastronomiebranche zu sichern und neue zu schaffen.

Im wirksamen FNP befindet sich nordwestlich des gewählten Standorts bereits eine große Sonderbaufläche, die eine bauliche Nutzung in der Retsche grundsätzlich vorbereitet. Auch aufgrund des voraussichtlichen naturschutzfachlichen Wertes und der dort wenig geeigneten Topografie, soll diese Baufläche jedoch entsprechend an den nun vorgesehenen Standort verlagert werden, der bisher als landwirtschaftliche Fläche dargestellt ist.

Für die Änderung des Flächennutzungsplanes ist eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen und ein Umweltbericht gem. § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB sowie Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB zu erstellen. Hierbei ist zu beachten, dass durch die Änderung des Flächennutzungsplanes grundsätzlich noch kein Baurecht geschaffen wird. Allein auf Grund der Änderung ergeben sich somit keine Veränderungen für Naturhaushalt und Landschaftsbild. Die Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen beziehen sich somit lediglich auf die planerischen Vorgaben im Rahmen der vorliegenden Änderung. Hierbei wird zugrunde gelegt, dass im Fall der tatsächlichen Bebauung der Fläche eine vertiefende Umweltprüfung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) durchgeführt wird.

## 1.2

### Lage des Änderungsbereiches

Der räumlichen Geltungsbereich der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes (nachfolgend: Änderungsbereich) liegt im Gewinn „Retschen“ und damit genau zwischen der Kernstadt Triberg und dem Stadtteil Nußbach. Die Gemarkungsgrenze verläuft zentral durch den Änderungsbereich (siehe Abbildung 1 und 2).

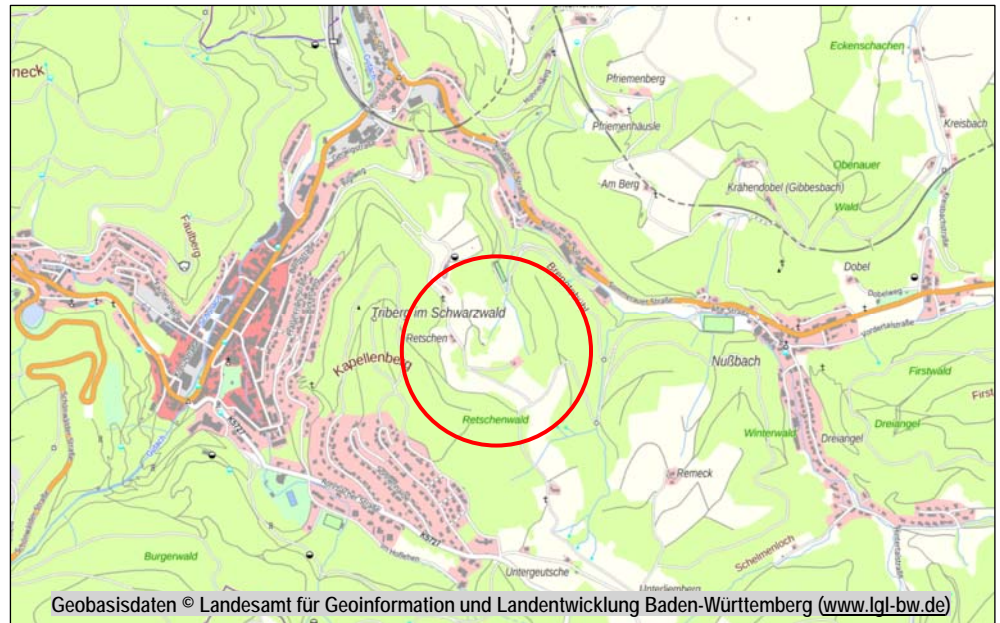


Abbildung 1: Lage des räumlichen Geltungsbereiches der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes zwischen der Kernstadt Triberg und Nußbach (ohne Maßstab).

Die Höhenlage erstreckt sich von ca. 700 m ü. NN im nördlichen Teil des Änderungsbereiches, bis auf rund 800 m ü. NN am Osthang des „Kapellenberges“ der im Westen angrenzt.

Die Größe des Änderungsbereiches beträgt insgesamt ca. 12,61 ha.

1.3

**Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Änderung  
 (Nr. 1a Anlage zu § 2 Abs. 4 sowie § 2a BauGB)**

Im Zuge der Änderung werden Sonderbauflächen „Erholung & Tourismus“ im Umfang von ca. 5,22 ha neu dargestellt (siehe Abbildung 2: *Sonderbaufläche „Erholung & Freizeit“ (Neudarstellung)*). Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan sind die hierfür beanspruchten Flächen als „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt.

Im Gegenzug erfolgt die „Herausnahme“ von da. 7,39 ha Sonderbaufläche („Kur + Erholung“) im nördlichen Teil des Gewannes Retschen und die Neudarstellung als „Flächen für die Landwirtschaft“.

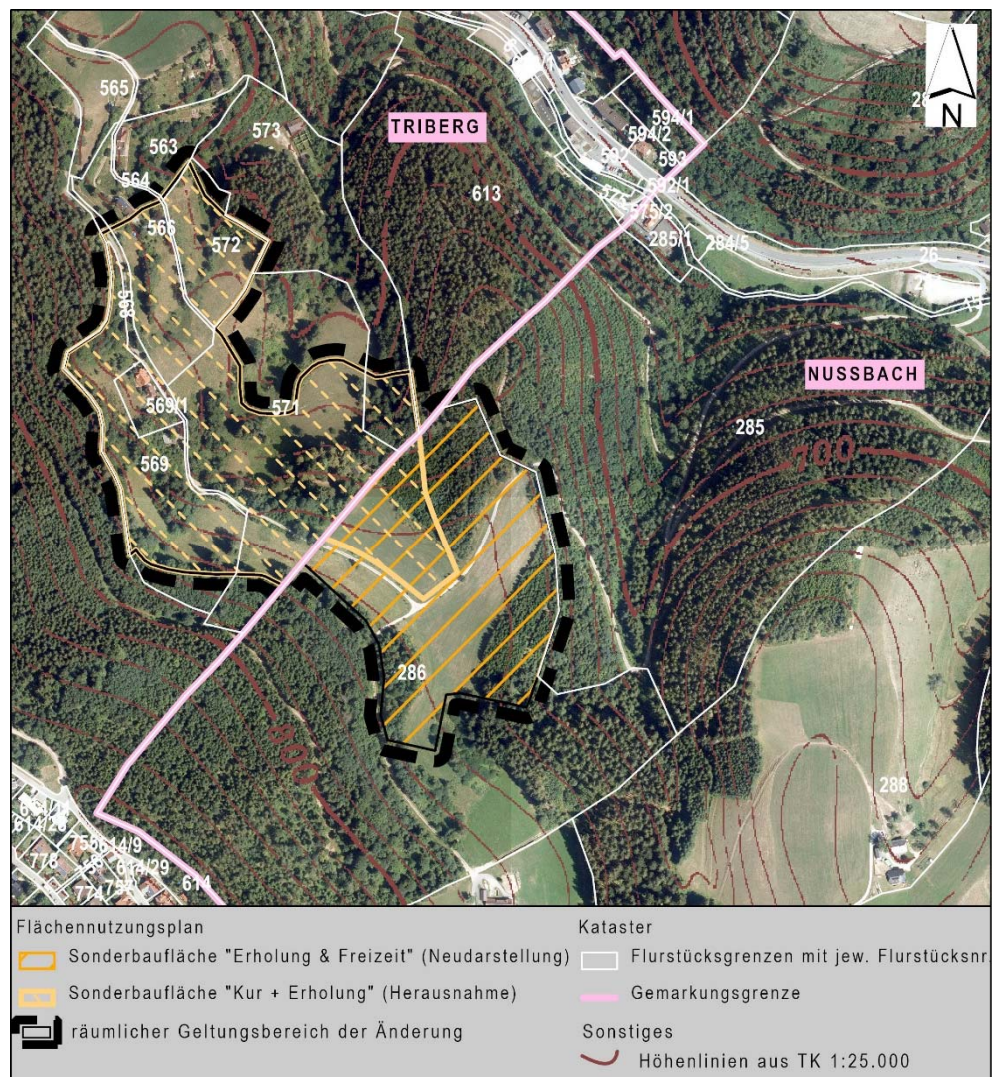


Abbildung 2: Räumlicher Geltungsbereich der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes (ohne Maßstab).

1.4 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes  
(Nr. 1b Anlage zu § 2 Abs. 4 sowie § 2a BauGB)

1.4.1 Zusammenhängendes europäisches ökologisches Netz „Natura 2000“

Natura 2000-Gebiete

Nächstgelegenes Natura 2000-Gebiet ist eine Teilfläche des FFH-Gebietes „Schönwälder Hochflächen“ (Gebietsnummer 7915-341), ca. 800 m südlich des Änderungsbereiches (westlich der „Geutsche“). Diese liegt auf einer Höhe von mehr als 900 m ü. NN und damit deutlich oberhalb des Änderungsbereiches.

Räumlich-funktionale Zusammenhänge (bspw. in Form von Fließgewässern oder sonstigen Biotopverbundelementen) bestehen nicht. Auf Grund der Höhenverhältnisse und der vorhandenen Bewaldung bestehen auch keine Blickbeziehungen zwischen den Flächen, wodurch keine Verschattungs-, Scheuch- oder Blendwirkungen zu erwarten sind.

Auch bauzeitliche Beeinträchtigungen (z.B. durch Leitungsverlegung, Bauverkehr, Baustelleneinrichtung etc.) sind für die in Frage kommenden Erschließungsmöglichkeiten des Änderungsbereiches (siehe Abschnitt 5.2) nicht zu erwarten.

*FFH- und Vogelschutzgebiete als Bestandteile des Netzes 'Natura 2000' sind durch die Änderung des Flächennutzungsplanes nicht betroffen.*

Gemeinschaftlich geschützte Arten

Detaillierte Informationen zu Vorkommen Europäischer Vogelarten sowie Tier- und Pflanzenarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie innerhalb des Änderungsbereiches liegen aktuell nicht vor. Seit März 2020 erfolgt die Erfassung planungsrelevanter Artengruppen inkl. gemeinschaftlich geschützter Arten (Brutvögel, Fledermäuse, Haselmaus, Reptilien, Tagfalter und Widderchen, Heuschrecken, Laufkäfer). Die Ergebnisse werden in einem Artenschutzfachbeitrag zusammenfassend dargestellt; dieser liegt voraussichtlich im Herbst 2020 vor.

*Nach Vorliegen des Artenschutzfachbeitrages wird die Planung im Hinblick auf die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG beurteilt und bei Bedarf weitergehende Regelungen aufgenommen.*

1.4.2 Landesentwicklungsplan 2020 Baden-Württemberg

Der Änderungsbereich liegt außerhalb der im Landesentwicklungsplan (LEP) dargestellten „Gebiete mit überdurchschnittlicher Dichte schutzwürdiger Biotope und überdurchschnittlichem Vorkommen landesweit gefährdeter Arten“ („Überregional bedeutsame naturnahe Landschaftsräume“).

*Ziele des LEP 2002 sind durch die Änderung nicht betroffen.*

### 1.4.3

#### Naturparke

Der Änderungsbereich liegt innerhalb des Naturparks 'Südschwarzwald' (Schutzgebiets-Nr. 6), der von Triberg und Herbolzheim im Norden bis nach Waldshut-Tiengen und Lörrach im Süden reicht. Nach der Verordnung vom 12. Oktober 2014 bilden Entwicklung, Pflege und Förderung des geschützten Gebietes als vorbildliche Erholungslandschaft den Zweck des Naturparks.

*Der Zweck des Naturparks ist durch die Änderung nicht betroffen.*

### 1.4.4

#### Generalwildwegeplan

Der Generalwildwegeplan (GWP) stellt rund 1,5 km östlich einen Wildtierkorridor von internationaler Bedeutung dar. Dieser verläuft von Südwesten, oberhalb der Täler von „Pappelntalbach“ und „Hintertalbach“ herkommend, östlich an Nußbach vorbei.

*Der Generalwildwegeplan ist auf Grund der räumlichen Entfernung von Wildtierkorridoren von der Änderung nicht betroffen.*

### 1.4.5

#### Gesetzlich geschützte Biotope

Im Bereich der Neudarstellung von „Flächen für die Landwirtschaft“ liegen mehrere amtlich kartierte Biotopflächen („Feuchtkomplex Retschen“ (Biotop-Nr. 1-7815-326-2076), „Bach SW Schießstand Retschen“ (1-7815-326-5019), „Hochstaudenfluren im Gewann Retschen“ (1-7815-326-5020), „Trockenmauer unterhalb eines Hofes im Retschen“ (1-7815-326-5021), „Sukzessionswald SO Triberg“ (2-7815-326-5143); siehe Abbildung 3)).

*Für diese Biotope ergeben sich durch die „Herausnahme“ der Sonderbaufläche in diesem Bereich voraussichtlich ausschließlich positive Effekte, da diese künftig nicht mehr innerhalb für die Bebauung vorgesehener Flächen liegen.*

Innerhalb der neu als „Sonderbauflächen“ dargestellten Bereiche liegen keine amtlich kartierten, gem. § 30 BNatSchG oder § 33 NatSchG geschützten Biotope. Ausnahme bildet eine Teilfläche des Biotops „Naßwiese Untergeutsche“ (Biotop-Nr. 1-7815-326-2073). Der (nicht parzellenscharf abgegrenzte!) Änderungsbereich ragt geringfügig (ca. 5 m) in dieses Biotop hinein. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung lassen sich Zerstörungen oder sonstige erhebliche Beeinträchtigungen durch Ausgrenzung des Biotops aus dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes oder geeignete Festsetzungen (insb. Lage der überbaubaren Flächen) vermeiden.

*Bei den geschützten Biotopen handelt es sich um von den örtlichen (Boden-) Wasserverhältnissen abhängige Biotoptypen („Sümpfe“, „Seggen- und binsenreiche Nasswiesen“, „Quellbereiche“, „Kleinseggenriede“). Insbesondere für den Biotop „Naßwiese Untergeutsche“ sollte im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung geprüft werden, in wie weit sich eine Bebauung in den höher gelegenen Bereichen negativ auf den Wasserhaushalt der tiefer gelegenen Biotopflächen auswirken kann. Bei Bedarf kann eine Zerstörung oder sonstige*



*erhebliche Beeinträchtigung über entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan voraussichtlich vermieden werden.*

#### 1.4.6

#### Fachplan Landesweiter Biotopverbund

Die zuvor genannten Biotope sind Teil des landesweiten Biotopverbundkonzeptes, sowohl für Biotope feuchter als auch für Biotope trockener Standorte. Hierbei bilden sie sog. „Kernflächen“, die untereinander über „Suchräume“ (für Umsetzung von Maßnahmen des Biotopverbundes) verbunden sind. Ein solcher Suchraum, der die beiden Biotope „Naßwiese Untergeutsche“ und „Feuchtkomplex Retschen“ miteinander verbindet, verläuft quer durch den Änderungsbereich (siehe Abbildung 3).

*Auswirkungen der Planung auf den Biotopverbund lassen sich durch Festsetzungen im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung voraussichtlich auf ein unerhebliches Maß reduzieren.*

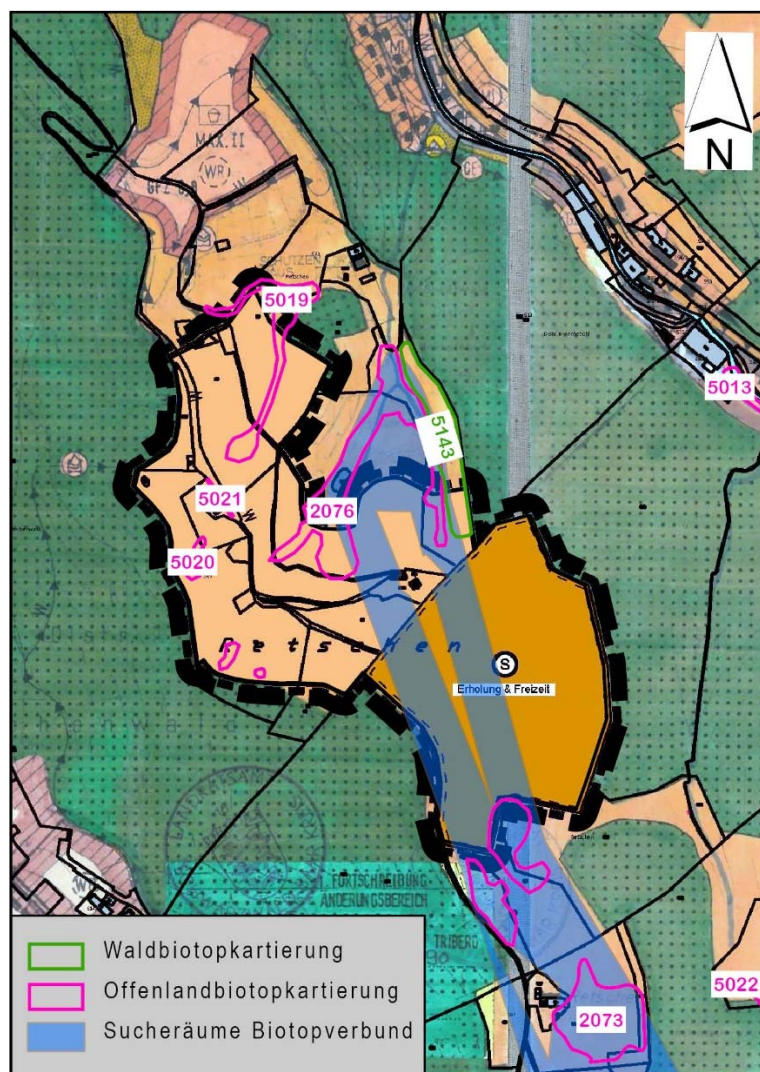


Abbildung 3:  
Gesetzlich geschützte Biotope (amtliche Kartierung; Nummern siehe Text) und Suchräume des landesweiten Biotopverbundkonzeptes. Kartengrundlage: Vorentwurf der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes und Daten aus dem Umweltinformationssystem (UIS) der LUBW Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg (ohne Maßstab).

#### 1.4.7 Waldfunktionenkartierung (§ 7 LWaldG)

Die innerhalb des Änderungsbereiches liegenden Waldbestände sind über die „Waldfunktionenkartierung in Baden-Württemberg“ (Forstliche Versuchs- und Forschungsanstalt Baden-Württemberg) als „Erholungswald“<sup>1</sup>, Stufe 2 erfasst (siehe Abbildung 4). Diese Funktion liegt großflächig für nahezu alle umliegenden Waldbestände auf dem gesamten Gemeindegebiet und darüber hinaus vor.

Eine Fläche von knapp 2.000 m<sup>2</sup> ist zusätzlich als „Gesetzlicher Bodenschutzwald und Lawinenschutzfunktion“<sup>2</sup> ausgewiesen. Hierbei handelt es sich um einen Gehölzbestand auf den Flurstücken Nr. 569 und 569/1 südlich des Hauses „Retschen Nr. 3“. Im direkten Umfeld des Änderungsbereiches liegen weitere als „Bodenschutzwald“ erfasste Flächen, so insbesondere an den Hängen des Nußbachtals und des „Höllnbächles“. Diese sind stellenweise zudem als Immissionsschutzwald kartiert.<sup>3</sup>

*Durch die Herausnahme der „Sonderbaufläche“ im nördlichen Teil des Änderungsbereiches kann der als „Bodenschutzwald“ kartierte Bereich dauerhaft erhalten werden, da er künftig nicht mehr innerhalb für die Bebauung vorgesehener Flächen liegt. Zu der Waldfunktion „Erholungswald“ siehe nachfolgender Abschnitt.*

#### 1.4.8 Erhaltung des Waldes (§ 9 LWaldG)

Zur Realisierung einer Bebauung innerhalb der neu dargestellten Sonderbaufläche müssen neben Flächen für die Landwirtschaft voraussichtlich auch Waldflächen in Anspruch genommen werden. In welchem Umfang die innerhalb des

<sup>1</sup> Erholungswälder sind Waldflächen, die wegen einer auffallenden Inanspruchnahme durch Erholungssuchende eine besondere Bedeutung für die Erholung der Bevölkerung haben. Die Darstellung des Erholungswaldes erfolgt in Abstufungen. Die Zuordnung richtet sich danach, wie viele Menschen potenziell im Wald anzutreffen sind: [...] Stufe 2: Wald mit relativ großer Bedeutung für die Erholung; Waldflächen, die keiner dieser Stufen zugeordnet sind, können natürlich auch in einem geringeren Umfang für Erholungszwecke genutzt sein. Ihr Potenzial wird aber diesbezüglich nicht als besonders hoch bewertet. <https://metadaten.geoportal-bw.de/geonetwork/srv/api/records/837533a6-122f-58e9-60fc-e1cce85972ca/formatters/xml> (letzter Zugriff: 07.04.2020)

<sup>2</sup> Bei der Waldfunktionen Bodenschutzwald werden Waldfläche kartiert, die die Kriterien des Gesetzlichen Bodenschutzwaldes nach § 30 LWaldG erfüllen. Die Hauptkriterien für die Ausweisung von Bodenschutzwald sind Hangneigung und standörtliche Rutschgefährdung. Bodenschutzwald schützt seinen Standort sowie benachbarte Flächen vor den Auswirkungen von Wasser- und Winderosion, Bodenrutschungen, Erdabbrüchen, Bodenkriechen, Steinschlag, Aushagerung, Humusschwund, Bodenverdichtung und Vernässung. Eine Sonderform des Bodenschutzwaldes ist der Lawinenschutzwald. Er soll die Entstehung von Lawinen und Schneerutschen verhindern bzw. verringern und abgehende Lawinen zum Stillstand bringen. (Angaben der Forstlichen Versuchs- und Forschungsanstalt Baden-Württemberg aus dem Metadateninformationssystem GDI-BW (<https://metadaten.geoportal-bw.de/geonetwork/srv/api/records/35f175de-52c4-b8b7-e52d-f9904964a203>), letzter Zugriff: 06.04.2020)

<sup>3</sup> Immissionsschutzwald mindert schädliche oder belästigende Einwirkungen, wie Lärm, Staub, Aerosole, Gase und Strahlen. Er schützt damit Wohn-, Arbeits- und Erholungsbereiche, land- und forstwirtschaftliche Nutzflächen sowie andere schutzbedürftige Objekte vor nachteiligen Wirkungen dieser Immissionen. Immissionsschutzwald verbessert die Luftqualität eines Gebietes durch die Absorption von Luftverunreinigungen. Schließlich vermindert Wald Verkehrs- und Industrielärm wesentlich stärker als baumlose Flächen. Lokaler Immissionsschutzwald ist definiert durch seine Lage zwischen einem Emittenten und einem zu schützenden Bereich. Regionaler Immissionsschutzwald ist gekennzeichnet durch großräumig auftretende Immissionen, die sich keinem konkreten Emittenten zuordnen lassen. (Angaben der Forstlichen Versuchs- und Forschungsanstalt Baden-Württemberg aus dem Metadateninformationssystem GDI-BW (<https://metadaten.geoportal-bw.de/geonetwork/srv/api/records/6fd71019-af87-3e11-0ce8-05e3e285171b>), letzter Zugriff: 06.04.2020)

Geltungsbereiches der Änderung liegenden Waldflächen im Rahmen einer nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung überplant / beansprucht werden, ist auf Ebene des Flächennutzungsplanes nicht bekannt. An dieser Stelle wird von einer maximalen Waldflächeninanspruchnahme von insgesamt ca. 2,45 ha ausgegangen. Diese Gesamtfläche setzt sich aus drei Teilflächen innerhalb des Geltungsbereiches zusammen (siehe Abbildung 4). Hierbei wäre der für eine Bebauung erforderliche Waldabstand vollständig innerhalb der Sonderbaufläche zu gewährleisten. Andernfalls würde sich die zu beanspruchende Waldfläche entsprechend vergrößern.

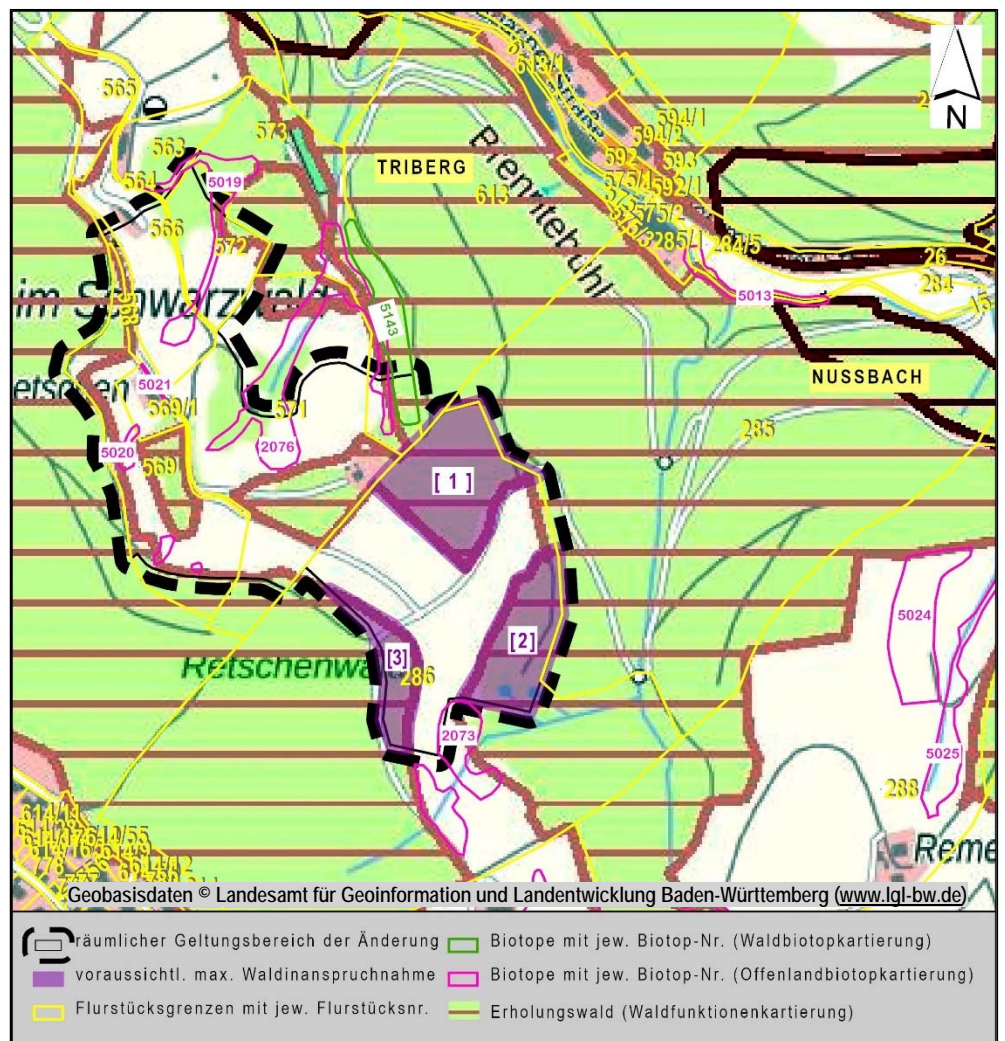


Abbildung 4: Erholungswald Stufe 2 nach der amtlichen Waldfunktionenkartierung innerhalb des Geltungsbereiches der Änderung sowie voraussichtliche maximale Waldinanspruchnahme im Rahmen einer künftigen Bebauung (Teilflächen [1], [2], [3]; ohne Maßstab).



Für diese Umwandlung in eine andere Nutzungsart ist gem. § 7 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) i.V.m Anlage 1, Nr. 17.2.3 UVPG eine standortbezogene Vorprüfung des Einzelfalls durchzuführen. Das Formular für die „Feststellung der UVP-Pflicht von forstlichen Vorhaben (Waldumwandlung) gemäß § 7 UVPG“ mit Angaben zur „Prüfstufe 1“ („Prüfung des Vorliegens besonderer örtlicher Gegebenheiten“) ist als Anlage zum Umweltbericht Bestandteil des Bauleitplanverfahrens.

Die Prüfung kommt - vorbehaltlich der abschließenden Einschätzung der zuständigen Forstbehörde - zu dem Ergebnis, dass im vorliegenden Fall keine besonderen örtlichen Gegebenheiten vorliegen und auf Grund der Waldumwandlung keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

*Für die durch die 14. FNP-Änderung als Sonderbaufläche dargestellten Waldflächen wird im Zuge des Verfahrens eine Waldumwandlungserklärung gem. §10 Landeswaldgesetz beantragt. Auf Ebene der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung sind forstrechtliche Ausgleichmaßnahmen zu ergreifen, um die Inanspruchnahme zu kompensieren. Da Triberg innerhalb eines überdurchschnittlich bewaldeten Raums liegt, sollte der forstliche Ausgleich über Schutz- und Gestaltungsmaßnahmen innerhalb vorhandener Waldbestände erfolgen.*

#### 1.4.9

##### Regionalplan

Laut Raumnutzungskarte der Region Schwarzwald-Baar-Heuberg bestehen keine standortspezifischen raumordnerischen Ziele für das Plangebiet. Teile des Änderungsbereiches sind als „Grenz- und Untergrenzflur“ dargestellt. Es handelt sich somit gem. Regionalplan Schwarzwald-Baar-Heuberg 2003 um einen „Schutzbedürftigen[n] Bereich[.] für Bodenerhaltung und Landwirtschaft“: [...]  
*Flächen, die aufgrund der natürlichen Gegebenheiten oder aus wirtschaftlichen Gründen nicht mehr landwirtschaftlich genutzt werden, sollen in einem möglichst naturnahen Zustand gehalten und nur in den waldarmen Teilen der Region aufgeforstet werden. Diese Gebiete sind in der Raumnutzungskarte als Grenz- und Untergrenzfluren ausgewiesen. [...]* (Grundsatz).

*Dadurch, dass an anderer Stelle bisher als „Sonderbaufläche“ dargestellte Flächen - ebenfalls „Grenz- und Untergrenzfluren - in größerem Umfang aus dem FNP herausgenommen werden, wird nicht gegen den dargestellten Grundsatz der Regionalplanung verstoßen.*

#### 1.4.10

##### Landschaftsplan

Der Landschaftsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes „Raumschaft Triberg“ stellt für die nicht bewaldeten Flächen im südlichen Teil des Änderungsbereiches das Ziel „Offenhaltung der Mindestflur“ („Regelungen zur Nutzung und Bewirtschaftung von

Flächen“<sup>4</sup> dar. Im nördlichen Teil ist die „Sonderbaufläche“ des rechtsgültigen Flächennutzungsplanes nachrichtlich dargestellt, weitere Aussagen des Landschaftsplanes bestehen hier nicht.

Darüber hinaus sind die umliegenden Waldbestände nachrichtlich als „Bodenschutzwald“ und „Erholungswald Stufe 2“ gekennzeichnet.

*Dem landschaftsplanerischen Ziel, die im südlichen Teil des Änderungsbereiches dargestellte Mindestflur von Bebauung freizuhalten, wird durch die Neudarstellung der Sonderbauflächen in diesem Bereich nicht entsprochen. Auch hier ist jedoch davon auszugehen, dass die neu dargestellten „Flächen für die Landwirtschaft“ im nördlichen Teil die angestrebten Funktionen gleichwertig erfüllen können.*

#### 1.4.11

#### Wasserschutzgebiete

*Wasserschutzgebiete sind von der Änderung des Flächennutzungsplanes nicht betroffen.*

---

<sup>4</sup> „Unter Mindestflur werden diejenigen Flächen verstanden, die außerhalb des Waldes und der bebauten Bereiche liegen und die von Wald, von Bebauung sowie von anderen beeinträchtigenden Nutzungen freizuhalten sind. Die Mindestflur wird unter Beachtung landschaftspflegerischer Gesichtspunkte ausgewiesen und dient der Wahrung, Sicherung und Entwicklung der Landschaft als Siedlungs-, Kultur- und Erholungsraum. Ihre besonderen Funktionen (vorrangig Sozialfunktionen, wie z.B. Erholungsbedeutung, Klimaschutz, Hochwasserretention) für die Landschaft und die Menschen kann sie nur bei einem bestimmten Mindestumfang erfüllen. [...]“ (Landschaftsplan S. 188)

## 2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen auf Grundlage der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB

(Nr. 2 Anlage zu § 2 Abs. 4 sowie § 2a BauGB)

### 2.1 Schutzgut 'Tiere und Pflanzen' und 'biologische Vielfalt'

(§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB)

Der südliche Teil des Änderungsbereiches wird aktuell sowohl landwirtschaftlich als Grünland, als auch forstwirtschaftlich genutzt. Bei den Grünlandflächen handelt es sich überwiegend um mäßig extensiv genutzte bzw. gepflegte Mähweiden (Schafe, Ziegen, einmalige Nachmahd). Während an die Grünlandflächen im Norden und Osten innerhalb des Änderungsbereiches dichte Fichtenschonungen mit stellenweise vorgelagerten Laubbaum-Pflanzungen angrenzen, liegt im Südwesten ein jüngerer Mischbestand aus Laub- und Nadelbäumen. Südlich grenzt an den Änderungsbereich das oben bereits genannte Feuchtbiotop „Naßwiese Untergeutsche“, bestehend aus Quellbereichen, Rieden und Nasswiesen und Feldgehölzen an.

Der nördliche Teil des Änderungsbereiches ist im Vergleich wesentlich heterogener aufgebaut. Hier wechseln sich Gehölzbestände, Quellbereiche, Riede und Nasswiesen in enger Verzahnung ab; Zudem sind einige Gebäude vorhanden. Ein großer Teil der Grünlandflächen ist als Lebensraumtyp „Berg-Mähwiese“ (6520) erfasst („Bergmähwiesen im Gewann Retschen“, Nr. 6520800046037251). Es handelt sich um „mäßig artenreiche Wiesen mit unzureichender Nutzung“ (Erhaltungszustand C).<sup>5</sup>

*Detallierte Informationen zu innerhalb des Änderungsbereiches vorkommenden Pflanzen- und Tierarten liegen aktuell nicht vor. Seit März 2020 erfolgt die Erfassung planungsrelevanter Artengruppen (Brutvögel, Fledermäuse, Haselmaus, Reptilien, Tagfalter und Widderchen, Heuschrecken, Laufkäfer). Die Ergebnisse und die Beurteilung hinsichtlich der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände wird in einem Artenschutzfachbeitrag dargestellt. Dieser liegt voraussichtlich im Herbst 2020 vor.*

### 2.2 Schutzgut 'Fläche'

(§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB)

Die im rechtswirksamen Flächennutzungsplan am Standort „Retschen“ dargestellte „Sonderbaufläche“ („Kur + Erholung“) hat eine Flächengröße von ca. 8,34 ha. Im Zuge der vorliegenden Änderung reduziert sich die Größe der Sonderbauflächen (neu:

<sup>5</sup> Auszug aus der amtlichen Beschreibung (2013): „Bei der Erfassungseinheit handelt es sich um mäßig artenreiche Storchschnabel-Goldhaferwiesen mit einzelnen Gehölzen (Fichte) und kleine Nassgallen. Zwar kommen 8 Zählarten vor, nur Bärwurz und Wiesenknöterich sind aber stet vertreten. Die Schicht der Obergräser ist sehr licht. Die Schicht der Mittelgräser ist eher lückig. Die Schicht der Untergräser ist mäßig dicht. Kräuter sind recht zahlreich vorhanden. Der Bestand ist niedrigwüchsig. Gräser besitzen höhere bis deutlich höhere Anteile als krautige Pflanzen. Kennzeichnend ist ein Nebeneinander von Magerkeitszeigern wie *Meum athamanticum* (Bärwurz), Arten der Fettwiesen wie *Festuca rubra* (Echter Rotschwingel) und Feuchtezeigern (*Cirsium palustre*). Reste alter Streu zeigen, dass die Fläche nicht ausreichend genutzt wurde. Inzwischen findet eine Weidenutzung (extensiv, 6 Schafe) statt. Schwach beeinträchtigt ist die Wiese durch die Ausbildung einer Streuauflage.“

„Hoteldorf & Tourismus“) auf zusammen ca. 5,22 ha. Somit reduziert sich die mögliche Flächeninanspruchnahme durch die Änderung um rund 3,12 ha.

*Die vorliegende Änderung kommt somit dem Grundsatz des § 1a Abs. 2 BauGB, mit Grund und Boden sparsam umzugehen, entgegen.*

### 2.3

#### Schutzgut 'Boden'

(§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB)

Nach Angaben der Bodenkarte 1:50.000 liegen im Änderungsbereich großflächig podsolige Braunerden aus Granit-Hangschutt vor; In den vorhandenen Senken mit kleineren Fließgewässern ist zudem das Vorkommen von Hangnassgley, Braunerde-Hanggley, Hanggley, Gley, Kolluvium-Gley und Quellengley aus Hangschutt und holozänen Abschwemmmassen möglich.

*Detaillierte Informationen zu den vorhandenen Böden und zum Baugrund liegen nicht vor. Der vorhandene Untergrund ist voraussichtlich für eine Bebauung geeignet. Im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung sind die Eignung als Baugrund sowie Ausprägung und Wertigkeit der vorliegenden Böden detailliert zu ermitteln.*

### 2.4

#### Schutzgut 'Wasser'

(§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB)

Gemäß hydrogeologischer Übersichtskarte handelt es sich bei dem geologischen Untergrund um kristallines Grundgebirge (Festgestein) aus dem „Paläozoikum“, einem Grundwassergeringleiter.

Innerhalb des Änderungsbereiches kommen verschiedene Quellbereiche und kleinere Fließgewässer vor.

*Detaillierte Informationen zu den Hang- und Schichtwasserhältnissen liegen nicht vor. Insbesondere für den Biotop „Naßwiese Untergeutsche“ sollte im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung geprüft werden, in wie weit sich eine Bebauung in den oberen Hangbereichen negativ auf den Wasserhaushalt der tiefer gelegenen Biotopflächen auswirken kann.*

### 2.5

#### Schutzgüter 'Luft' und 'Klima' sowie Angaben zum Klimawandel

(§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB)

Triberg ist als Heilklimatischer Kurort ausgezeichnet. „Diese Auszeichnung ist ein Gütesiegel für Kurorte, deren Klima therapeutisch wirksam ist. Im Rahmen von Kontrolluntersuchungen muss die Luftreinheit regelmäßig nachgewiesen werden. Triberg zählt zu den nebelfreisten Orten Deutschlands. Sein Klima wirkt positiv auf

Menschen ein, die mit Herz-, Kreislauf- sowie seelischen Störungen oder Erkrankungen der Atemwege zu kämpfen haben.“<sup>6</sup>

Den Schwarzwald charakterisieren traditionell hohe Niederschlagsmengen, eine kühle Vegetationsperiode und lange, schneereiche Winter. In Folge des Klimawandels wird sich jedoch voraussichtlich auch hier die mittlere sommerliche und winterliche Lufttemperatur weiter erhöhen und die Anzahl der „Sommertage“ ( $T_{\max} \geq 25^{\circ}\text{C}$ ) und der „heißen Tage“ ( $T_{\max} \geq 30^{\circ}\text{C}$ ) steigen (z.B. LUBW & KLIWA 2005)<sup>7</sup>; im Gegenzug werden voraussichtlich die Frost- und Eistage weniger werden. Während die sommerlichen Niederschlagswerte voraussichtlich (weiter) zurückgehen werden, wird die winterliche Niederschlagssumme (zumeist in Form von Regen) steigen (ebd.).

*Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sollten gegebenenfalls Maßnahmen gegen Folgen der zuvor genannten Phänomene, bspw. in Form von extremer Hitze oder starkem, oberflächlichem Hangwasserabfluss etc. getroffen werden.*

Über den Offenlandflächen innerhalb des Änderungsbereiches entsteht insbesondere in Strahlungs Nächten Kaltluft, während die vorhandenen Gehölzbestände in geringem Umfang auch Frischluft produzieren. Da der Änderungsbereich talwärts vollständig an Waldflächen mit Luft stauender Wirkung angrenzt, erfolgt voraussichtlich kein nennenswerter Kalt- und Frischluftabfluss aus dem Gebiet heraus.

*Siedlungsrelevante Kalt- oder Frischluftleitbahnen sind durch die Änderung voraussichtlich nicht betroffen, negative Auswirkungen auf das Lokalklima somit nicht zu erwarten.*

## 2.6

### Schutzgut 'Landschaft'

(§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB)

Die neu dargestellten Sonderbauflächen liegen im Gewann „Retschen“ auf einer Höhe zwischen ca. 740 und 780 m ü. NN. Durch die bewegte Topographie des Gemeindegebietes und den hohen Waldanteil ist die Sichtbarkeit des Änderungsbereiches aus der Umgebung – trotz der an sich exponierten Lage – gering; Sichtbarkeit besteht insbesondere von den Oberhängen der gegenüberliegenden Seite des Nußbachtals (so auch von Teilen des „Schwarzwaldbahn Erlebnispfades“ der Stadt Triberg und der Bahnlinie).

*Die reichstrukturierte Kulturlandschaft mit ihrem charakteristischen Wechsel aus Wald, Wiesen- und Weideflächen kann durch weitere, nicht angepasste Bebauung erheblich verändert – und der Erholungs- und Erlebniswert der Landschaft hierdurch beeinträchtigt werden. Durch geeignete Festsetzungen im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung können negative Auswirkungen voraussichtlich auf ein*

<sup>6</sup> Text der Stadt Triberg auf <https://www.triberg.de/index.php?id=436>

<sup>7</sup> LUBW & KLIWA (2005) [Hrsg.]: KLIWA-Kurzbericht 2005: Baden-Württemberg [mit Prognosen für den Zeitraum 2021-2050 auch für Triberg]





*unerhebliches Maß reduziert werden (siehe Abschnitt 4: Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen).*

2.7

### Schutzgut 'Menschen'

§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. c BauGB)

Innerhalb des Änderungsbereiches liegt ein Wohnhaus (Retsche, Haus-Nr. 3); unmittelbar an den Bereich angrenzend befindet sich ein Gebäude des „Tierschutzvereins Triberg und Umgebung e.V.“ mit einer Hunde- und Katzenpension (Haus-Nr. 2). Weitere bewohnte Einzelhäuser liegen vereinzelt in der Umgebung.

Darüber hinaus kommt dem Änderungsbereich insbesondere Bedeutung für die Erholungsnutzung zu: lokale und regionale Wanderwege queren das Gebiet - eine entsprechende „Infrastruktur“ in Form von wegweisender Beschilderung, Sitzbänken und Mülleimern ist vorhanden.

*Eine künftige Bebauung des südlichen Änderungsbereiches wird den Erholungswert der Landschaft in diesem Bereich voraussichtlich schmälern. Um diese Beeinträchtigungen zu reduzieren, sollte im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung die Durchlässigkeit des Gebietes verbindlich aufrechterhalten und durch entsprechende Festsetzungen eine orts- und landschaftstypisch Bebauung sichergestellt werden.*

2.8

### Schutzgut 'Kulturgüter und sonstige Sachgüter'

(§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. d BauGB)

*Kultur- und sonstige Sachgüter sind durch die Änderung des Flächennutzungsplanes nicht betroffen.*

2.9

### Nutzung erneuerbarer Energien

(§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. f BauGB)

#### Solarenergie

Die mittlere jährliche Globalstrahlung (Summe der jährlichen Energie aus diffuser und direkter Einstrahlung) im vorliegenden Betrachtungsraum ist nach Angaben der Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg<sup>8</sup> mit 1.083 kWh/m<sup>2</sup> im landesweiten Vergleich gering, entspricht damit jedoch den im gesamten Schwarzwald vorliegenden Werten.

<sup>8</sup> <https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/projekte/pages/map/default/index.xhtml>; zuletzt abgerufen am 03.04.2020



Trotzdem sind die offenen Flächen innerhalb des Änderungsbereiches nach Angaben des Energieatlas' BW9 für die Nutzung von Solarenergie prinzipiell „geeignet“ bzw. auf Grund der Hangneigung „bedingt geeignet“.

*Die Nutzung von Solarenergie und entsprechende Festsetzungen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird empfohlen, allerdings sind möglicherweise negative Auswirkungen von Photovoltaik- (Dach-)Flächen im Rahmen der Planung und Abwägung zu berücksichtigen.*

#### Oberflächennahe Geothermie

Bei der oberflächennahen Geothermie handelt es sich um die Nutzung der Erdwärme bis ca. 400 m Tiefe. Nach Angaben des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau<sup>10</sup> wird die geothermische Nutzung mittels Erdwärmesonde innerhalb des Plangebietes als „höher effizient“ beurteilt. Beschränkungen auf Grund von Grundwasservorkommen oder Gefahren während Bohr- und Ausrüstungsarbeiten sind nicht bekannt.

*Falls die Nutzung von Geothermie in Betracht gezogen werden soll, sollte dies bereits im Bebauungsplanverfahren mit der zuständigen Unteren Verwaltungsbehörde abgestimmt werden.*

## 2.10

### Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. i BauGB)

Sofern Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes bestehen, werden diese bei den jeweiligen Schutzgütern thematisiert.

<sup>9</sup> <https://www.energieatlas-bw.de/sonne/freiflachen/potenzial-freiflachenanlage>; zuletzt abgerufen am 03.04.2020

<sup>10</sup> Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau: Informationssystem Oberflächennahe Geothermie für Baden-Württemberg (ISONG). Im Internet unter: [isong.lgrb-bw.de](http://isong.lgrb-bw.de); zuletzt abgerufen: 03.04.2020



### 3. **Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

(Nr. 2 Buchst. a Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und §§ 2a und 4c BauGB)

Bei Nichtdurchführung der Planung ist davon auszugehen, dass der südliche Teil des Änderungsbereiches zunächst weiterhin landwirtschaftlich genutzt (bzw. durch die Stadt Triberg gepflegt) werden wird. Umwelt- und naturschutzfachliche Entwicklungsoptionen ergeben sich in diesem Fall vor allem im Hinblick auf die Umsetzung des Biotopverbunds für feuchte, wie auch für trockene Standorte nach dem landesweiten Biotopverbundkonzept. Allerdings handelt es sich bei den überplanten Offenlandflächen um ertragsschwache Standorte („Grenz- und Untergrenzflur“). Mittel- bis langfristig ist somit eine Nutzungsaufgabe mit anschließender Sukzession nicht auszuschließen.

Im nördlichen Teil wäre auf Grundlage des rechtsgültigen Flächennutzungsplanes die Entwicklung einer Kur- oder Erholungseinrichtung mit entsprechender Bebauung möglich - sofern dem nicht zwischenzeitlich, der gemeindlichen Abwägung nicht zugängliche Sachverhalte (z.B. spezieller Artenschutz der § 44f BNatSchG) entgegenstehen.

#### 4. **Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen**

(Nr. 2 Buchst. c Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und §§ 2a und 4c BauGB)

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes wird grundsätzlich noch kein Baurecht geschaffen. Allein auf Grund der Änderung des Flächennutzungsplanes ergeben sich somit keine Veränderungen für Naturhaushalt und Landschaftsbild. Eine Abarbeitung der Eingriffsregelung mit der konkreten Festsetzung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie der Festsetzung von erforderlichen Flächen/Maßnahmen zum Ausgleich wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durchgeführt.

Folgende Regelungen werden für die verbindliche Bauleitplanung vorgeschlagen:

- Festsetzungen zur Lage der überbaubaren Flächen sowie zum Umgang mit anfallendem Niederschlagswasser, um eine Zerstörungen oder sonstige Erhebliche Beeinträchtigungen von geschützten Biotopen zu vermeiden,
- für Tiere durchlässige Gestaltung der Bebauung (Lage, Dimensionierung und Anordnung von Gebäuden) sowie ggf. Anlage von „Trittsteinbiotopen“ im Zuge der Herstellung der Außenablagen zur Beibehaltung und Förderung des Biotopverbundes,
- Festsetzung der Gebäudehöhen, einer regionaltypischen Bauweise und der Topografie angepassten Anordnung der Gebäude (u.a. zur Reduzierung von Aufschüttungen oder Abgrabungen),
- naturnahe Gestaltung der Außenanlagen, insbesondere auch durch die Festsetzung gebietsheimischer und standortgerechter Gehölze.

Die detaillierte Abarbeitung der Eingriffsregelung mit Festlegung von Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen erfolgt im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan). Die Ermittlung des nach Vermeidung und Minimierung erforderlichen Kompensationsbedarfs sollte hierbei auf Grundlage der Anlage 2 der Ökokonto-Verordnung erfolgen.

## 5. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

(Nr. 2d Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

### 5.1 Standortwahl / Standortalternativen

Von einer klassischen Standortalternativenprüfung wurde im vorliegenden Verfahren abgesehen, da die erforderlichen Bauflächen im Bereich Retschen bereits grundsätzlich vorhanden waren.

Die Fläche wurde im Vorfeld der konkreten Planungen deshalb umwelt- und naturschutzfachlich untersucht, um die weiteren Planungsschritte konkreter fassen zu können. Im Ergebnis konnte festgestellt werden, dass das bisher als Baufläche vorgesehene Gebiet einige hochwertige Naturraumelemente (u.a. Biotope) aufweist, die geschützt und erhalten werden sollten. Dies möchten Stadt und Raumschaft in ihrer Planung berücksichtigen und hat deshalb trotz der vorhandenen Planungsoption zwei weitere Standorte geprüft.

Neben der Sonderbaufläche Kur + Erholung (Standort Retschen I) wurde ein Standort südlich der bestehenden Sonderbaufläche (Standort Retschen II) sowie ein Standort südlich von Triberg im Bereich der Triberger Wasserfälle (Standort „Burgerwald / Sterenberg“) untersucht.

Wie bereits weiter oben beschrieben, ist der Standort Retschen I durch einige hochwertige Naturraumelemente geprägt, weshalb insbesondere der nördliche Bereich nicht für eine bauliche Entwicklung in Frage kommt. Der weiter südlich gelegene Standort „Retschen II“ weist hinsichtlich des Natur- und Artenschutzes hingegen weitaus weniger Konfliktpotential auf (s. hierzu Umwelt- und naturschutzfachliche Voreinschätzung zur Anlage eines Damwild-Geheges mit integrierten Ferienhäusern im Bereich 'Retschen' vom Büro Eberhard+Partner GbR, Juli 2018). Des Weiteren weist der Standort eine günstige Topografie auf und ist über bestehende wirtschaftliche Wege bereits erschlossen (weitere Ausführungen zur verkehrstechnischen Erschließung dieses Standortes siehe nachfolgender Abschnitt 5.2).

Der dritte Standort, Standort „Burgerwald / Sterenberg“, liegt am südlichen Rand der Triberger Gemarkung. Das Gebiet umfasst die Bergkuppe des Burgerwaldes südlich der Triberger Wasserfälle und ist komplett bewaldet. Eine Erschließung ist über die B 500 bei Adelheid vorhanden, wobei es keine interne Erschließung (z.B. Waldwege) der Fläche gibt. Für eine Baureifmachung müsste somit eine umfangreiche Waldinanspruchnahme stattfinden. Diese würde auch mit weitreichenden artenschutzrechtlichen Eingriffen einhergehen, was in einer ersten umwelt- und naturschutzfachlichen Voruntersuchung festgestellt wurde (s. hierzu Umwelt- und naturschutzfachliche Voreinschätzung eines Hotelstandortes im Bereich 'Burgerwald/Sterenberg' vom Büro Eberhard+Partner GbR, Juli 2018). Der Standort liegt dabei in einem typischen Abschnitt des Triberger Granitmassivs, welches durch markante Granitblöcke und ausgeprägte Hanglagen geprägt ist. Eine bauliche Nutzung würde mit starken Eingriffen in das Gelände einhergehen, was aus Sicht des Landschafts- und Naturschutzes kritisch zu bewerten ist. Es kommt hinzu, dass der

Standort trotz Nähe zur touristischen Hauptattraktion keine funktionalen Bezüge, z.B. durch eine fußläufige Anbindung, zur Stadt aufweist.

In der Abwägung der Optionen haben Stadt und Raumschaft deshalb beschlossen, die Planung auf den Standort Retschen II zu fokussieren und die bestehende Sonderbaufläche auf der Ebene des FNPs entsprechend nach Süden zu verlagern.

## 5.2

### Verkehrstechnische Erschließung

Im Vorfeld sind durch den Gemeindeverwaltungsverband bzw. die Stadtverwaltung Triberg drei unterschiedliche verkehrstechnische Erschließungsmöglichkeiten geprüft worden:

- Zufahrt von Nordenwesten über den „Retschenweg“
- Zufahrt von Süden über die „Liembergstraße“
- Zufahrt von Norden entlang des „Höllerbächles“

Für alle drei Varianten wäre ein Ausbau der dort bereits vorhandenen Wege erforderlich. Eine Zufahrt über den „Retschenweg“ und auch über die „Liembergstraße“ wird aufgrund der dortigen Ausbausituation, insbesondere auch im bebauten Bereich, als nicht praktikabel angesehen. Die Ausbaubreite beider genannter Zufahrten lässt ein Begegnungsverkehr nicht zu. Zudem würde bei beiden Varianten das Verkehrsaufkommen innerhalb Triberts wesentlich beeinflusst werden. Betroffen hiervon wären neben der Ortsdurchfahrt (B 500) auch die großen Wohnbauflächen/Wohngebiete „Kapellenberg“ und „Hoflehen“, womit diese Varianten aus städtebaulichen Gründen sowie möglichen negativen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit (§ 1 Abs. 6 Nr.7 Buchst. c) nicht weiterverfolgt werden sollen.

Eine Zufahrt von Norden wäre dagegen direkt an den überregionalen Verkehr über die Bundesstraße 33 angebunden. Unterhalb Nußbach wäre eine Abzweigung von der Bundesstraße bereits vorhanden („Alte Straße“); diese sowie der bestehende, von hier durch den Taleinschnitt des „Höllerbächles“ in das Plangebiet führende Wirtschaftsweg wären in diesem Zusammenhang noch auszubauen. Der große Vorteil dieser Variante bestünde darin, dass es durch die direkte Abfahrt von der B 33 weder im Kernort noch für Nachbarn zu einer zusätzlichen Belastung durch den An-/Abreiseverkehr kommen würde. Die Überprüfung dieser Variante im Hinblick auf den speziellen Artenschutz des § 44 ff BNatSchG erfolgt derzeit im Rahmen der laufenden faunistischen Untersuchungen (vgl. Punkt 1.4.1), deren Ergebnisse im Rahmen der Planung (Bebauungsplan inkl. Erschließungsplanung) zu berücksichtigen sind.



**6. Dokumentation der Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen**

(Nr. 3a Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

Zum Zeitpunkt der Erstellung des Vorentwurfes für die frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB lagen folgende Informationen noch nicht vor: Angaben zu Vorkommen planungsrelevanter Pflanzen- und Tierarten innerhalb des Änderungsbereiches; Angaben zum Baugrund und den Hang- und Schichtwasserverhältnissen.

**7. Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen**

(Nr. 3b Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB, § 4c BauGB)

Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu fixieren und nach Umsetzung des Bebauungsplanes durch die Stadt Triberg durchzuführen.

## 8. Allgemein verständliche Zusammenfassung

(Nr. 3c Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

Anlass	Die Stadt Triberg ist aufgrund ihrer topographischen Lage sehr stark auf den Tourismus ausgerichtet. Um ein angemessenes Angebot für künftige Neuansiedlungen im Sektor Tourismus und Erholung zu schaffen, möchte die Stadt künftigen Interessenten geeignete Flächen zur Verfügung zu stellen. Dies soll dazu beitragen, bestehende Arbeitsplätze in der Tourismus-, Beherbergungs- und Gastronomiebranche zu sichern und neue zu schaffen. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen hierfür zu schaffen, muss der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands „Raumschaft Triberg“ geändert werden.
Lage und Größe	Der räumliche Geltungsbereich der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt im Gewann „Retschen“ zwischen der Kernstadt Triberg und dem Stadtteil Nußbach. Die Größe des Änderungsbereiches beträgt insgesamt ca. 12,61 ha. Im wirksamen FNP befindet sich nordwestlich des Standorts bereits eine große Sonderbaufläche, die eine bauliche Nutzung in der Retsche grundsätzlich vorbereitet. Auch aufgrund des voraussichtlichen naturschutzfachlichen Wertes und der dort wenig geeigneten Topografie, soll diese Baufläche jedoch an den nun vorgesehenen Standort verlagert werden, der bisher als landwirtschaftliche Fläche dargestellt ist.
Planung	Im Zuge der Änderung werden Sonderbauflächen „Erholung & Tourismus“ im Umfang von ca. 5,22 ha neu dargestellt. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan sind die hierfür beanspruchten Flächen als „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt. Im Gegenzug erfolgt die „Herausnahme“ von ca. 7,39 ha Sonderbaufläche („Kur + Erholung“) im nördlichen Teil des Gewannes Retschen und die Neudarstellung als „Flächen für die Landwirtschaft“.
Umweltschutzziele	Schutzgebiete nach der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie („FFH-Gebiete“) und Vogelschutzgebiete sind durch die Änderung des Flächennutzungsplanes nicht betroffen. Im Rahmen eines Artenschutzfachbeitrages, der voraussichtlich im Herbst 2020 vorliegen wird, werden die Vorkommen gemeinschaftlich geschützter Arten dargestellt und die Planung im Hinblick auf die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des Bundesnaturschutzgesetzes beurteilt. Ziele des Umweltschutzes auf Grundlage weiterer Fachgesetze und Fachpläne (Landesentwicklungsplan, Regionalplan, Waldfunktionenkartierung, Natur- und Wasserschutzgebiete) sind von der Änderung des Flächennutzungsplanes nicht betroffen. Dagegen liegen innerhalb des Änderungsbereiches einige Biotope sowie Flächen für den Biotopverbund.
Umweltauswirkungen	Die Änderung wirkt sich auf die im nördlichen Teil des Änderungsbereiches gelegenen Biotope positiv aus, da die hier im gültigen Flächennutzungsplan dargestellten Bauflächen herausgenommen werden. Auswirkungen auf die Biotope und den Biotopverbund im südlichen Teil sind im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) detaillierter zu prüfen. Mögliche Beeinträchtigungen lassen sich hier durch geeignete Festsetzungen voraussichtlich vermeiden bzw. minimieren. Die Darstellung der im Plangebiet vorkommenden planungsrelevanten Arten (Brutvögel, Fledermäuse, Haselmaus, Reptilien, Tagfalter und Widderchen, Heuschrecken, Laufkäfer) und der Auswirkungen der Planung auf diese Arten, erfolgt





nach Abschluss der Erfassung bei Vorliegen des artenschutzrechtlichen Fachgutachtens. Detaillierte Informationen zu den vorhandenen Böden und zum Baugrund, wie auch zu Hang- und Schichtwasserverhältnissen, liegen nicht vor. Der vorhandene Untergrund ist voraussichtlich für eine Bebauung geeignet. Siedlungsrelevante Kalt- oder Frischluftleitbahnen sowie Kultur- und sonstige Sachgüter sind durch die Änderung voraussichtlich nicht betroffen. Negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild können durch geeignete Festsetzungen im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung voraussichtlich auf ein unerhebliches Maß reduziert werden.

- Eingriffsbilanzierung** Die Abarbeitung der Eingriffs-Ausgleichs-Regelung erfolgt verbal-argumentativ. Eine detaillierte Bilanzierung des Eingriffs in Natur und Landschaft und die Zuordnung von Ausgleichsflächen oder -maßnahmen erfolgen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Folgende Regelungen zur Vermeidung und Minimierung erheblicher Umweltauswirkungen werden für die verbindliche Bauleitplanung vorgeschlagen: Festsetzungen zur Lage der überbaubaren Flächen sowie zum Umgang mit anfallendem Niederschlagswasser; für Tiere durchlässige Gestaltung der Bebauung; Festsetzung der Gebäudehöhen, regionaltypische Bauweise und der Topografie angepasste Anordnung der Gebäude; naturnahe Gestaltung der Außenanlagen.
- Alternativen** Von einer klassischen Standortalternativenprüfung wurde im vorliegenden Verfahren abgesehen, da die erforderlichen Bauflächen im Bereich Retschen bereits grundsätzlich vorhanden waren. Neben der im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Sonderbaufläche „Kur + Erholung“ wurde der nun überplante Standort südlich der bestehenden Sonderbaufläche sowie ein Standort südlich von Triberg im Bereich der Triberger Wasserfälle („Burgerwald / Sterenberg“) untersucht. Der aktuelle Standort am „Retschen“ weist im Vergleich hinsichtlich des Natur- und Artenschutzes ein weitaus geringeres Konfliktpotential auf; zudem zeichnet er sich durch eine günstigere Topografie aus und ist über bestehende wirtschaftliche Wege bereits erschlossen.
- Nichtdurchführung** Bei Nichtdurchführung der Planung ist davon auszugehen, dass der südliche Teil des Änderungsbereiches zunächst weiterhin landwirtschaftlich genutzt (bzw. durch die Stadt Triberg gepflegt) werden wird. Im nördlichen Teil wäre auf Grundlage des rechtsgültigen Flächennutzungsplanes die Entwicklung einer Kur- oder Erholungseinrichtung mit entsprechender Bebauung möglich.

## 9. Quellen und Rechtsgrundlagen

(Nr. 3d Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

### Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) geändert worden ist
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Dezember 2018 (BGBl. I S. 2254) geändert worden ist
- Wassergesetz für Baden-Württemberg vom 03.12.2013 (GBl. S. 389), in Kraft getreten am 22.12.2013 bzw. 01.01.2014 zuletzt geändert durch Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99) m.W.v. 11.03.2017
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 117 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG): Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. März 2020 (BGBl. I S. 440) geändert worden ist
- Gesetz des Landes Baden-Württemberg zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft (Naturschutzgesetz - NatSchG) vom 23. Juni 2015, mehrfach geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.11.2017 (GBl. S. 597, ber. S. 643, ber. 2018, S. 4)
- Waldgesetz für Baden-Württemberg (Landeswaldgesetz - LWaldG) in der Fassung vom 31. August 1995, mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Juni 2019 (GBl. S. 161, 162)

### Kartendienste

- Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau [Hrsg.]: Bodenkarte 1:50.000 (GeoLa BK50)
- Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau: Informationssystem Oberflächennahe Geothermie für Baden-Württemberg (ISONG). Im Internet unter: [isong.lgrb-bw.de](http://isong.lgrb-bw.de)
- Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg: Umweltinformationssystem (UIS) der LUBW. Im Internet unter: <https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/>



- Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg und Ministerium für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft Baden-Württemberg: Energieatlas Baden-Württemberg. Im Internet unter: <https://www.energieatlas-bw.de/>
- LUBW Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg [Hrsg.] (2014): Fachplan Landesweiter Biotopverbund

## 10. Fotodokumentation



*Foto 1: Teilfläche des Änderungsbereiches (Flurstück Nr. 286) mit Ziegenbeweidung zur Offenhaltung (Aufnahmedatum: 24.06.2020).*



*Foto 2: Durch den Änderungsbereich führender Wirtschaftsweg, angrenzend an die Ziegenweide im vorigen Foto (Aufnahmedatum: 24.06.2020).*



*Foto 3: Fettwiese im südlichen Teil des Änderungsbereiches (Flurstück Nr. 286; Aufnahme datum: 24.06.2020).*



*Foto 4: Im Bildmittelgrund die nördliche (von Feuchtgebüsch dominierte) Teilfläche des geschützten Biotops „Naßwiese Untergeutsche“. Die Wiesenflächen im Bildvordergrund liegen innerhalb des Änderungsbereiches und sind nicht als geschützte Biotope oder geschützte Mähwiesen kartiert (Flurstück Nr. 286). Die Grenze des Änderungsbereiches verläuft entlang der Außengrenze des Gebüsches (Aufnahmedatum: 24.06.2020).*



*Foto 5: Für eine Bebauung innerhalb der Sonderbaufläche möglicherweise zu beanspruchender Waldbestand im nördlichen Teil von Flurstück Nr. 286 (vgl. [1] auf Abbildung 4). Dem Bestand vorgepflanzt ist eine Reihe aus Vogelkirschen, der Bestand selbst besteht überwiegend aus Fichten und Tannen (Aufnahmedatum: 24.06.2020).*



*Foto 6: Weidefläche im nördlichen Teil des Änderungsbereiches, für den anstelle von Sonderbaufläche „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt wird (Aufnahmedatum: 24.06.2020).*



11.

## Anlagen

- Feststellung der UVP-Pflicht von forstlichen Vorhaben (Waldumwandlung) gemäß § 7 UVPG [*Formular*]