

Umweltbericht nach BauGB mit GOP

zum

Bebauungsplan „Maierhof“,

Friedenweiler

- Entwurf zur frühzeitigen Anhörung -



Im Auftrag von

Gemeinde Friedenweiler



ARCUS Ing. - Büro
Stadt - + Landschaftsplanung
CAD+GIS / Bioenergienutzung

Gumpstr. 15
78199 Bräunlingen

Tel 0771-18 59 63 57
arcus-ok@gmx.de

Stand 11.10.2022

Inhaltsverzeichnis

| | | |
|----------|--|-----------|
| 1 | Einleitung | 3 |
| 1.1 | <i>Ziel und Zweck des Bebauungsplanes</i> | 3 |
| 1.2 | <i>Aussagen des Flächennutzungsplans der VWG Löffingen-Friedenweiler</i> | 3 |
| 1.3 | <i>Nutzungssituation</i> | 4 |
| 1.4 | <i>Bebauungsplanentwurf</i> | 5 |
| 2 | Beschreibung und Bewertung des Schutzgüter | 6 |
| 2.1 | <i>Schutzgebiete</i> | 6 |
| 2.1.1 | <i>NATURA2000-Gebiete</i> | 6 |
| 2.1.2 | <i>Landschaftsschutzgebiet</i> | 6 |
| 2.1.3 | <i>Naturpark</i> | 7 |
| 2.1.4 | <i>Geschützte Biotope nach §30 BNatSchG bzw. §33 NatSchG</i> | 7 |
| 2.1.5 | <i>Biotopverbund</i> | 9 |
| 2.2 | <i>Schutzgut Boden</i> | 10 |
| 2.3 | <i>Schutzgut Wasser</i> | 11 |
| 2.4 | <i>Strenger Artenschutz</i> | 12 |
| 2.5 | <i>Schutzgut Biotope und sonstige Arten</i> | 14 |
| 2.6 | <i>Bilanzierung Biotope</i> | 20 |
| 2.7 | <i>Externe Ausgleichsmaßnahmen</i> | 21 |
| 2.8 | <i>Monitoring</i> | 21 |
| 2.9 | <i>Schutzgut Landschaftsbild, Erholung, Wohnen</i> | 21 |
| 2.10 | <i>Kulturgüter</i> | 22 |
| 2.11 | <i>Schutzgut Klima/ Luft</i> | 22 |
| 2.12 | <i>Fläche</i> | 23 |
| 2.13 | <i>Kumulation und Wechselwirkungen</i> | 23 |
| 2.14 | <i>Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung</i> | 23 |
| 2.15 | <i>Planalternativen</i> | 23 |
| 3 | Empfohlene Übernahmen in den Bebauungsplan | 24 |
| 3.1 | <i>Festsetzungen</i> | 24 |
| 3.2 | <i>Hinweise</i> | 24 |
| 4 | FAZIT | 25 |
| | | |
| Abb. 1 | <i>Luftbild des Vorhabenstandortes mit Abgrenzung BPlan-Bestand</i> | 3 |
| Abb. 2 | <i>Bestand</i> | 4 |
| Abb. 3 | <i>Vorentwurf vom 04.10.2022 (Planungsbüro Ruppel)</i> | 5 |
| Abb. 4 | <i>Überblick Schutzgebiete</i> | 7 |
| Abb. 5 | <i>Biotopfläche innerhalb des Bebauungsplans</i> | 8 |
| Abb. 6 | <i>Biotopverbund (verändert nach LUBW)</i> | 9 |
| Abb. 7 | <i>Bilanzierung Boden bzgl. Änderung BPlan</i> | 11 |
| Abb. 8 | <i>Grünland nördlich des Milchviehstalles</i> | 15 |
| Abb. 9 | <i>Fichtenhecke</i> | 16 |
| Abb. 10 | <i>Lindenreihe</i> | 17 |
| Abb. 11 | <i>Bestandsplan</i> | 18 |
| Abb. 12 | <i>Grünordnungsplan</i> | 19 |

1 EINLEITUNG

1.1 Ziel und Zweck des Bebauungsplanes

Der Maierhof liegt südlich des Ortsteils Friedenweiler in der Gemeinde Friedenweiler.

Der Bebauungsplan „Maierhof“ mit einer Fläche von 2,74 ha wird aufgestellt, um die bestehende, landwirtschaftlich geprägte Nutzung mit Betrieben und Wohnbebauung zu erhalten und weiterzuentwickeln, wobei die Entwicklung der Fläche nach außen nur in begrenztem und notwendigen Rahmen erfolgen soll.

Abb. 1 Luftbild des Vorhabenstandortes mit Abgrenzung BPlan-Bestand



1.2 Aussagen des Flächennutzungsplans der VWG Löffingen-Friedenweiler

Der Flächennutzungsplan weist das Vorhabensgebiet als landwirtschaftliche Fläche aus.

1.3 Nutzungssituation

Der Geltungsbereich umfasst im Wesentlichen das bestehende Betriebsgelände des Maierhofes, ergänzt um wenige Erweiterungsflächen. Der Maierhof gliedert sich in den landwirtschaftlichen Betrieb mit Viehhaltung und einen landwirtschaftlichen Dienstleistungsbetrieb.

Der landwirtschaftliche Betrieb umfasst die alten und neuen Stallgebäude mit den zugehörigen Hallen, Schuppen, Lagerbehälter und –flächen. Das umliegende Grünland wird für den Weidegang der Rinder genutzt.

Die Maschinen des Dienstleistungsbetriebes und Werkstatt sind in den westlich gelegenen Hallen untergebracht.

Im Norden liegen die beiden Wohngebäude der Betreiber (aktuell 4 Generationen). Die Zufahrt, der Köhlerhüttenweg wird von einer alten Lindenreihe geprägt.

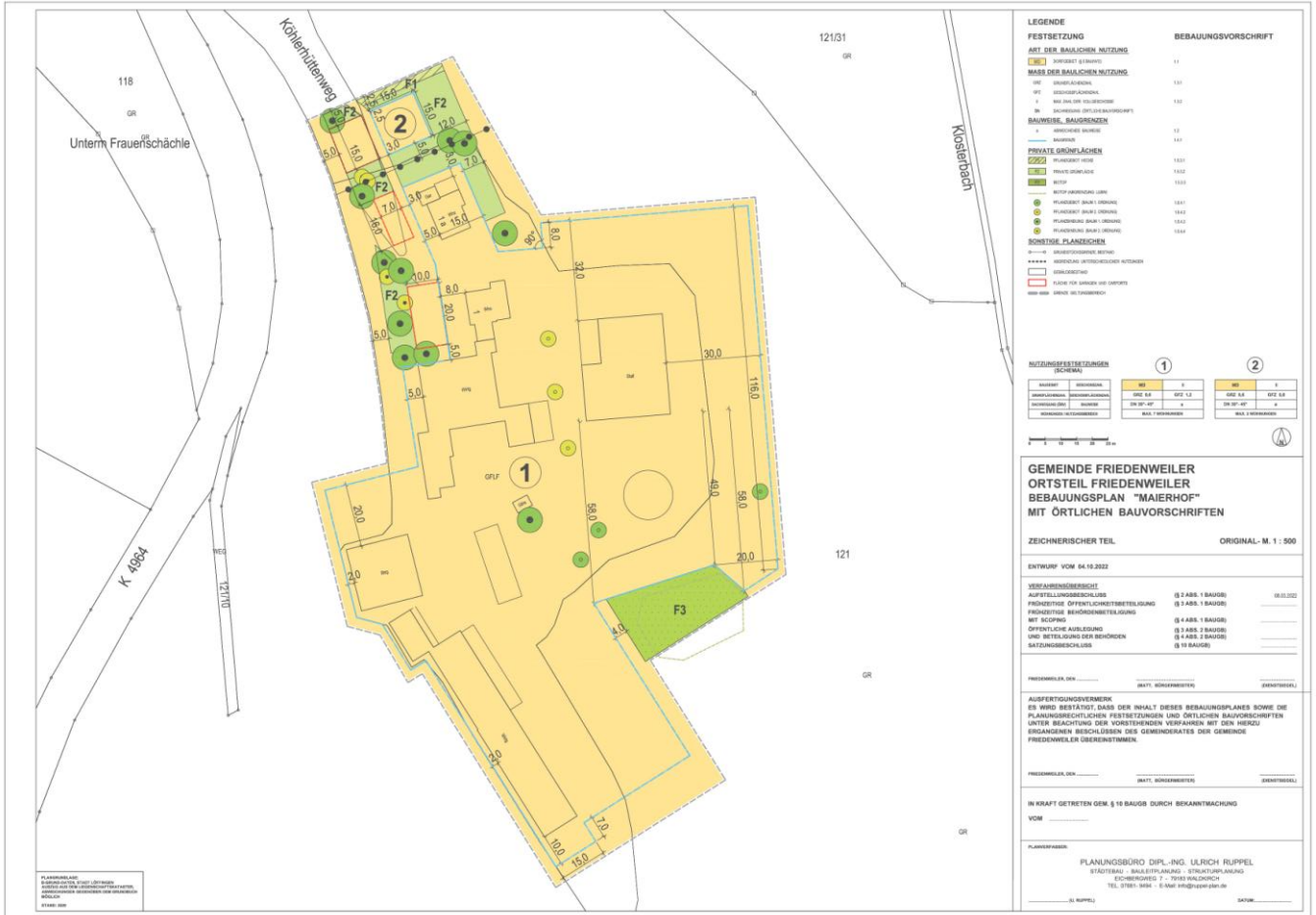
Abb. 2 Bestand



1.4 Bebauungsplanentwurf

Grundlage für die Bewertung der Umweltbelange ist der Bebauungsplanentwurf vom 14.9.2022:

Abb. 3 Vorentwurf vom 4.10.2022 (Planungsbüro Ruppel)



Wesentliche Aussagen gegenüber dem Bestand:

- Definition von Baufenster
- Festsetzung von Grünflächen
- Festsetzung von Pflanzbindungen

2 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DES SCHUTZGÜTER

2.1 Schutzgebiete

2.1.1 NATURA2000-Gebiete

Natura2000-Gebiete liegen nicht im Wirkraum des Bebauungsplanes. In der Nähe liegende FFH-Lebensraumtypen (hier: FFH-Mähwiesen) sind ebenfalls nicht von dem Vorhaben tangiert.

2.1.2 Landschaftsschutzgebiet

Landschaftsschutzgebiete (LSG) werden nach § 26 BNatSchG zur Erhaltung der natürlichen Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft ausgewiesen. Landschaftsschutzgebiete dienen auch zur Erhaltung oder Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts sowie zur Erhaltung oder Verbesserung der Nutzungsfähigkeit der Naturgüter.

Der Bebauungsplan liegt im großräumigen **LSG Titisee-Neustadt** (VO v. 20.3.2003, geänd. 17.02.2020).

Wesentlicher Schutzzweck des Landschaftsschutzgebietes ist die Erhaltung der besonderen Eigenart, Vielfalt und Schönheit der typischen streubesiedelten Schwarzwaldlandschaft. Die Eigenart des Schutzgebietes ist gekennzeichnet durch eine Landschaft, die gegliedert ist in Bergrücken und muldenartig ausgeformte, teilweise wenig eingetiefte Täler. Die Talzüge sind weitestgehend offene Wiesenfluren.

Das Gebiet besitzt eine erhebliche Bedeutung für die naturbezogene Erholung. Die Schönheit der Schwarzwaldlandschaft liegt in ihrer abwechslungsreichen Folge von Wäldern, offenen Wiesenfluren und -selten -kleinparzellierten Äckern sowie den typischen Siedlungsformen der Schwarzwaldhöfe. Die Landschaft ist von technischen Bauwerken weitestgehend unbelastet.

Der Schwarzwald im Raum Titisee-Neustadt hat auf Grund der Standortfaktoren sowie durch sein abwechslungsreiches Landschaftsbild eine große Bedeutung für den Erhalt einer Vielzahl von Tier- und Pflanzenarten. Dieser Landschaftsraum stellt wegen der bodenspezifischen, morphologischen und klimatischen Voraussetzungen eine naturräumliche Besonderheit dar, die durch bestimmte Lebensgemeinschaften gekennzeichnet ist. Er bietet mit seinen vielfältigen Landschaftsstrukturen zahlreichen bedrohten Tier- und Pflanzenarten geeignete Lebensmöglichkeiten.

Die Bebauung im BPlan ist bereits in großen Teilen vorhanden. Die durch den BPlan möglichen Erweiterungen fügen sich in den Bestand ein bzw. gliedern sich direkt daran an. Eine wesentliche Änderung durch die möglichen Erweiterungen im Erscheinungsbild und Wirkung auf das Umfeld ist bzgl. der Schutzziele des LSGs nicht zu erwarten.

mögliche Beeinträchtigungen: keine erkennbar

2.1.3 Naturpark

Der Status **Naturpark** ist eine Schutzkategorie, die im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) § 27 verankert ist, zum Schutz von Gebieten mit besonderer Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft. Zugleich steht eine nachhaltige und naturverträgliche Entwicklung der Region als Erholungslandschaft im Vordergrund. Naturparke werden als großräumige Gebiete definiert, die als vorbildliche Erholungslandschaften weiterzuentwickeln und zu pflegen sind. Die naturnahe und nachhaltige Entwicklung des Gebietes soll gefördert werden, das heißt Ökologie, Wirtschaft und die sozialen Gegebenheiten in Einklang gebracht werden.

Die gesamte Gemarkung Friedenweiler liegt im **Naturpark Südschwarzwald**. Für dieses Schutzgebiet gelten die Ausföhrung zum Landschaftsschutzgebiet entsprechend. Der Erhalt einer zukunftsfähigen Landwirtschaft (durch Sicherung von Entwicklungsmöglichkeiten) sichert die nachhaltige Pflege der Landschaft im Naturpark.

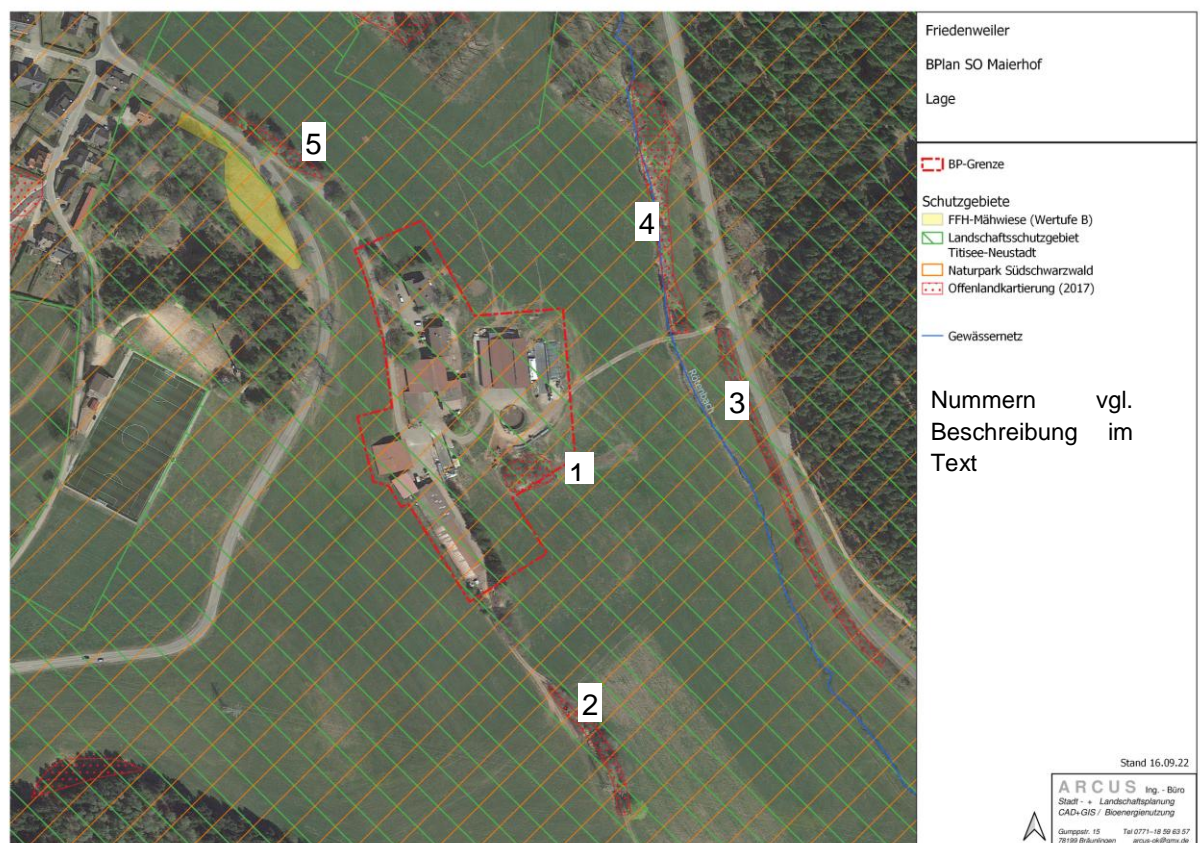
mögliche Beeinträchtigungen: keine erkennbar

2.1.4 Geschützte Biotope nach §30 BNatSchG bzw. §33 NatSchG

Bestimmte Teile von Natur und Landschaft, die eine besondere Bedeutung als Biotope haben, werden gesetzlich geschützt (§30 BNatSchG Abs.1 allgemeiner Grundsatz). Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung föhren können, sind verboten.

Im Umfeld des Bebauungsplanes liegende Biotope:

Abb. 4
Überblick
Schutz-
gebiete



1. **Hochstaudenflur 'Mühlematte Süd'**, Biotopnummer: 180153150421
 Hochstaudenflur (waldfreier Sumpf) mit einzelnen Erlen. Sie wird von Brennnessel, Sumpfdotterblume, Mädesüß und Waldsimse aufgebaut Die Schwarz-Erlen erreichen eine Höhe von 4 – 5 m.
 Der Biotop ist stark eutrophiert. Er ist aus der angrenzenden Rinderweide ausgezäunt und wird nicht genutzt. Unterhalb wird das Wasser in einer Drainage aufgefangen. Betriebsseitig schließen sich Lagerflächen an (außerhalb Biotopfläche).

Abb. 5 Biotopfläche innerhalb des Bebauungsplans



Der Bebauungsplan grenzt die Biotopfläche als Grünfläche F 3 aus und trifft Festsetzung zum Erhalt und Entwicklung des Biotops (vgl. M 7, S.14).

mögliche Beeinträchtigungen: keine, durch Festsetzungen Erhalt und Verbesserung

2. **Hohlweg 'Kugelacker'**, Biotopnummer: 180153150420
 Hohlweg mit Feldgehölz südlich von Friedenweiler. Der durchführende Wirtschaftsweg ist bis zu 2 m eingetieft. Die Böschungen sind etwas steiler als 45 Grad. Das hochwüchsige, teilweise lückige Gehölz besteht vorwiegend aus mittelalten und wenigen alten Bäumen (Espe), im Unterwuchs sind stellenweise Haselsträucher vorhanden. Die mesophytische Krautschicht wird vorwiegend von Wald-Rispengras (*Poa chaixii*) gebildet. Die Sohle des Hohlwegs wurde inzwischen mit Schotter befestigt.

mögliche Beeinträchtigungen: keine, da die Hauptzufahrt zu den Betrieben von Norden erfolgt

3. **Feldhecke an der K4992 S Friedenweiler**, Biotopnummer: 180153150633
 4. **Feuchtbiotop 'Mühlematte/Große Matte'**, Biotopnummer: 180153150423

mögliche Beeinträchtigungen: keine, da die Hauptzufahrt zu den Betrieben von Norden erfolgt

5. Feldhecke Unterm Frauenschächle, Biotopnummer: 180153150632

Feldhecke auf nordexponiertem Wegrain bei Friedenweiler. Die Feldhecke hat eine dichte Strauchschicht, die von jungen Bäumen dominiert und von alten Linden (alte Baumreihe) überschirmt wird. Die mesophytische Krautschicht wird von Gräsern dominiert.

mögliche Beeinträchtigungen: keine: die Zufahrtsstraße ist bereits ausgebaut und befestigt, eine Verbreiterung ist nicht vorgesehen (Lage außerhalb BPlan)

2.1.5 Biotopverbund

Ziel des landesweiten Biotopverbunds nach §22 NatSchG ist es - neben der nachhaltigen Sicherung heimischer Arten, Artengemeinschaften und ihrer Lebensräume - funktionsfähige, ökologische Wechselbeziehungen in der Landschaft zu bewahren, wieder herzustellen und zu entwickeln. Der Biotopverbund gewährleistet in unseren stark zersiedelten und zerschnittenen Landschaften den genetischen Austausch zwischen den Populationen und ermöglicht Ausbreitungs- und Wiederbesiedlungsprozesse.

Relevant sind im Vorhabensbereich die Feuchtbiotope und Gewässerlandschaften, zu denen der Biotop im Bplan zu rechnen ist. Allerdings liegt er isoliert von den Verbundlinien, sodass er im Wesentlichen als möglicher Trittstein zwischen dem Rötenbach und dem Lachenmoos im Westen bzw. der Holzmatte im Süden anzusehen ist.

Abb. 6 Biotopverbund (verändert nach LUBW)

mögliche Beeinträchtigungen: keine erkennbar, da das Trittsteinbiotop erhalten bleibt

2.2 Schutzgut Boden

Mit den ökologischen Funktionen des Bodenpotentials wird die Ressource Boden als abiotischer Bestandteil im Ökosystem (Bodenschutz: nachhaltige Sicherung im Sinne des Ressourcenschutzes) und als Lebensgrundlage für Menschen, Tiere und Pflanzen beschrieben.

Der Standort liegt im Bereich der Bodeneinheit a50: Braunerde und podsolige Braunerde aus Gneisschutt führenden Fließerden, eine im Gebiet typische Bodeneinheit, die geringe bis mittlere Bodenfunktionswerte aufweist.

Da im Umfeld der Gebäude von Bodenveränderungen ausgegangen werden muss (Abgrabungen, Aufschüttungen), wird ein reduzierter Mittelwert der Bodenfunktionen von 1 angenommen (natürlicherweise 1,5).

Bedeutung Schutzgut Boden: gering - mittel

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes ist rechnerisch eine Mehrversiegelung von ca. 12.000m² möglich. Unter Berücksichtigung der Topografie (Böschungen) wird von einer maximalen Mehrbeanspruchung (Versiegelung, Teilbefestigung) von 5.000m² ausgegangen.

Zu erwartende Beeinträchtigung Schutzgut Boden: hoch

Minimierung:

M 1 Beachtung der allgemeinen Schutzvorschriften zum Bodenschutz

M 2 Begrenzung von Auf- und Abtragungen

Geländeveränderungen sind auf max. ±2m begrenzt. Weitergehende Veränderungen sind genehmigungspflichtig.

M 3 Verwertung Oberboden

Anfallender Oberboden (Ansatz*: 5.000m²) ist sachgerecht auf aufwertbare Ackerflächen aufzubringen. Die Flächen für den Bodenauftrag sind mit dem Landratsamt abzustimmen.

(*GRZ 0,6 \triangleq 13.753m², Gebäudebestand ca. 5.000m²)

Abb. 7 Bilanzierung Boden bzgl. Änderung BPlan

| Bestand | Fläche in m² | Wertstufe | Ökopunkte/m² (Wertstufe x4 ÖP) | Ökopunkte gesamt |
|---|--------------------------------|------------------|--|-------------------------|
| unbebaut, unbefestigt | 13.651 | 1 | 4 | 54.604 |
| bebaut, befestigt | 8.910 | 0 | 0 | 0 |
| teilbefestigt | 2.175 | 0,5 | 2 | 4.350 |
| Summe Bestand | 24.736 | | | 58.954 |
| | | | | |
| | | | | |
| Planung | Fläche in m² | Wertstufe | Ökopunkte/m² (Wertstufe x4 ÖP) | Ökopunkte gesamt |
| unbebaut, unbefestigt | 7.701 | 1 | 4 | 30.804 |
| bebaut, befestigt | 14.435 | 0 | 0 | 0 |
| teilbefestigt | 2.600 | 0,5 | 2 | 5.200 |
| Oberbodeauftrag aus 5.000m ² | 2.500 | 1 | 4 | 10.000 |
| Summe Bestand | 24.736 | | | 46.004 |
| | | | | |
| | Defizit: Planung-Bestand: | | | -12.950 |

Verbleibender Eingriff in das Schutzgut Boden: Durch die Festsetzung der Baufenster und GRZ 0,6 entsteht ein Defizit von **12.950 Ökopunkten**.

Das Defizit wird schutzgutübergreifend ausgeglichen (vgl.2.7).

2.3 Schutzgut Wasser

Das Wasserpotential umfasst die Fähigkeit der Landschaft, Grund- und Oberflächenwasser in ausreichender Menge und Güte für die Versorgung und die Ansprüche von Menschen, Tieren und Pflanzen nachhaltig bereitzustellen.

OBERFLÄCHENWASSER

Östlich der Hofanlage fließt der Rötenbach in einer minimalen Entfernung von ca. 70m. Der Zwischenbereich ist Dauergrünland.

Minimierungsmaßnahmen

M 4 Kreislaufführung unbelastetes Niederschlagswasser

Unbelastetes Niederschlagswasser ist möglichst breitflächig zu versickern und/oder über rückhaltesysteme zu sammeln und zu nutzen. Eine gedrosselte Ableitung des Überlaufes in den Rötenbach ist anzustreben.

GRUNDWASSER

Mit der ökologischen Funktion des Grundwassers wird die Ressource Grundwasser als abiotischer Bestandteil im Ökosystem und als Lebensgrundlage für Menschen, Tiere und Pflanzen, mit der Nutzungsfunktion des Grundwassers wird die Gewinnung und Bereitstellung von Trinkwasser als Nahrungsmittel für Menschen erfasst.

Das Vorhabensgebiet liegt in der hydrologischen Einheit Paläozoikum, Kristallin. Die paläozoischen Gesteine sind überwiegend Grundwassergeringleiter, z. T. sind sie als überwiegend gering ergiebige, z. T. schichtig gegliederte Kluftgrundwasserleiter ausgebildet.

Der Bebauungsplan tangiert keine Wasserschutzgebiete und kann auch keine beeinträchtigen.

Unbelastetes Niederschlagswasser soll versickert oder über Rückhaltesysteme gesammelt werden (s.o.).

mögliche Beeinträchtigungen: bei Einhaltung der Sicherheitsvorgaben für die technischen Anlagen keine erkennbar

2.4 Strenger Artenschutz

Der strenge Artenschutz nach §44BNatSchG ist bei allen Eingriffsvorhaben zu beachten. Danach dürfen die darin festgelegten Arten

- nicht gefangen, entnommen, verletzt oder getötet werden
- streng geschützte Arten und die europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten nicht erheblich gestört werden
- ihre Fortpflanzungs- oder Ruhestätten nicht entnommen, beschädigt oder zerstört werden

Als Bewertungsgrundlage für eine Relevanzabschätzung wurden die Habitatstrukturen vor Ort herangezogen.

Ergebnis:

Avifauna

Im neuen Stall (nordöstliches Gebäude) wurden ca. 20 besetzte Nester des Haussperlings festgestellt (*Passer domesticus*; Rote Liste BW: V, besonders geschützt), im alten Stall (westlich davon) ca. 18 Rauchschwabennester (*Hirundo rustica*; Rote Liste BW: 3(gefährdet), besonders geschützt). Nicht beobachtet, aber nicht ausgeschlossen werden im Hofbereich außerdem Brutvorkommen von Hausrotschwanz (*Phoenicurus ochruros*) und Bachstelze (*Motacilla alba*).

Im vorhandenen alten Baumbestand konnten keine als Fortpflanzungsstätten geeignete Höhlen ausgemacht werden, lediglich ein unbesetztes älteres Nest (Elster, Taube). Allerdings können kleinere Höhlungen für Meisen, Baumläufer o.ä. nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Beobachtungen entsprechender Arten liegen nicht vor.

Bedeutung: aufgrund der Brutvorkommen von Haussperling und Rauchschwalbe **hoch**

Vermeidungsmaßnahmen

M 5 Erhalt des alten Baumbestandes

Der alte Baumbestand entlang des Köhlerhüttenwegs (Linden) sowie weitere Einzelbäume im Hofareal sind dauerhaft zu erhalten und vor Beschädigung zu schützen. Bei Abgang sind sie artgleich zu ersetzen.

M 6 Bauzeitbegrenzungen

Notwendige Gehölzrodungen müssen zum Schutz von Vögeln und Fledermäusen vorsorglich außerhalb der Vogelbrutzeit und der Aktivitätsphase der Fledermäuse durchgeführt werden, also nicht in der Zeit zwischen dem 1. März und 31. Oktober. Entsprechendes gilt für den Abbruch und Sanierungsmaßnahmen von Gebäuden.

Sollte dieser Zeitraum nicht eingehalten werden können, so muss vor Beginn der Maßnahmen durch eine fachlich qualifizierte Person bestätigt werden, dass keine Nutzung durch Vögel oder Fledermäuse stattfindet. Ein Antrag auf Befreiung gem. § 67 Abs. 1 BNatSchG ist bei der unteren Naturschutzbehörde vor Ausführung zu stellen. Ggf. werden artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen erforderlich (z.B. bei Abriss Stall).

Fledermäuse

Alle Fledermausarten sind streng geschützt.

Die Bestandsgebäude bieten z.T. potentielle Quartiermöglichkeiten für Fledermäuse, die diese zur Fortpflanzung oder als Übergangsquartier nutzen könnten. Auch im alten Baumbestand sind Spaltenquartiere wahrscheinlich.

Der Baumbestand ist für manche Fledermausarten zudem Leitlinie zwischen Friedenweiler im Norden und dem Waldgebiet im Süden und daher zu erhalten. Das Feuchtbiotop ist als wichtiges Nahrungshabitat einzustufen (i.d.R. hohes Insektenangebot).

Vermeidungsmaßnahmen

M 5 Erhalt des alten Baumbestandes (s.o.)

M 6 Bauzeitbegrenzungen (s.o.)

M 7 Erhalt des geschützten Biotops

Entsprechend §33 NatSchG ist das Feuchtbiotop zu erhalten. Ablagerungen sind zu entfernen und zukünftig zu unterlassen. Eutrophierung durch Zufuhr von Nährstoffen (z.B. Sickersäfte, Gülle) ist ggf. durch geeignete Maßnahmen (z.B. umlaufende Rinne/ Verwallung) zu unterbinden.

Reptilien und Amphibien

Das Vorhabensgebiet liegt an einem Nordosthang des Rötenbachtals. Damit ist es für wärmeliebende Arten wie der Zauneidechse wenig geeignet. Auch sind die Störungen im Hofbereich durch landwirtschaftliche Arbeiten relativ hoch. Die umgebenden Weiden und Fettwiesen bieten keine Habitate für diese Arten. Ein Vorkommen ist daher unwahrscheinlich.

Das Feuchtbiotop ist dagegen als Sommerlebensraum und evt. als Winterquartier für Amphibien (Erdkröte, Frösche) geeignet.

Vermeidungsmaßnahmen

M 7 Erhalt des geschützten Biotops

Weitere Habitatstrukturen oder Hinweise auf sonstige besonders oder streng geschützte Arten bzw. Arten der Roten Listen wurden nicht vorgefunden.

2.5 Schutzgut Biotope und sonstige Arten

Unter Leistungsfähigkeit des Biotop- und Artenpotentials wird das Vermögen der Landschaft bzw. von Landschaftsteilen verstanden, den gesamten einheimischen Tier- und Pflanzenarten bzw. -gesellschaften dauernde Lebensmöglichkeiten zu bieten. Angesprochen sind damit einerseits Biotope, die seltene oder bestandsgefährdete Arten und Gesellschaften beherbergen (Aspekt Seltenheit) und andererseits alle Bereiche, die als Lebensraum regionaltypischer und repräsentativer Biozönosen dienen (Aspekt Vielfalt mit Repräsentanz).

ERMITTLUNGSGRUNDLAGEN

Zur Ermittlung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Untersuchungsraumes wurden als Grundlage vorhandene Daten und Kartierungen ausgewertet:

- Kartendienst LUBW
- Informationsmaterial Landschaftsplanung LUBW
- Ortsbegehung 26.4.2022

Innerhalb des Vorhabensgebietes sind folgende Biotopstrukturen vorzufinden:

Fettwiese (33.41)

Westlich des Gebäudebestandes wird das Grünland als 3-4schürige Wirtschaftswiese zur Futtergewinnung genutzt. Der Bestand ist entsprechend artenarm und von Futtergräsern dominiert.

Fettweide (33.52)

Das östlich angrenzende Grünland wird für als Weide für die Milchkühe genutzt, im Süden als Standweide für das Jungvieh. Im Hof-nahen Bereich sind die Laufpfade der Tiere zu erkennen. Auch hier findet sich ein artenarmer, nährstoffgeprägter Vegetationsbestand.

Abb. 8 Grünland nördlich des Milchviehstalles

**Hochstaudenflur mit Erlenbestand (35.41)**

Beschreibung vgl. Kap. 2.1.4

Fichtenhecke (44.21)

Die südlichen Ökonomiegebäude werden nach Osten durch eine Fichtenhecke in die Landschaft eingebunden. Vermutlich durch Sukzession sind einige wenige Laubbäume inzwischen darin aufgewachsen (Bergahorn, Weiden, Zitterpappel).



Abb. 9 Fichtenhecke

Grünflächen (60.50) und Gärten (60.60)

Innerhalb der Hofanlage finden sich im Eingangsbereich und auf Restflächen und Böschungen um die Ökonomiegebäude kleine Grünflächen, die z.T. durch Mahd unterhalten werden (Rasenflächen), z.T. weitgehend brachgefallen sind (meist Böschungen mit grasreicher Ruderalflur oder Fettwiesenvegetation).

Im Bereich der Wohngebäude sind Zier- und Nutzgartenflächen angelegt, am alten Stall ein Hühnergehege.

Baumbestand (45.10)

Die Zufahrt, der Köhlerhüttenweg, ist talseitig von einer alten Lindenreihe begleitet, die von den Vorfahren der Hofbesitzer gepflanzt wurden. Die heutigen Besitzer pflegen die Bäume durch sporadisches Freischneiden des Lichtraumprofils. Daher weisen die Bäume verschiedentliche Astabnahmen auf, sind insgesamt aber in einem vitalen Zustand mit wenig Totholz, ohne erkennbare Höhlen oder Faulstellen.

Außerdem sind über die Hoffläche noch 4 weitere Einzelbäume (2 Fichten, 1 Bergahorn, 1 Esche) vorhanden, die als potentielle Fortpflanzungstätten für Baumbrüter und als Nahrungshabitat einzustufen sind (vgl. auch Kap. 2.4).

Hinzu kommen eine Reihe junger Bäume im Zufahrtbereich (Bergahorn, Fichten, Esche, Birken) und ein kleines Weidengebüsch auf einer Böschung zwischen den Ökonomiegebäuden.



Abb. 10 Lindenreihe

Bedeutung Schutzgut Biotope: gering – mittel (Biotopfläche, Einzelbäume)

Abb. 11 Bestandsplan



Durch den Bebauungsplan sind durch Festlegung von Baufenstern mögliche Mehrversiegelungen im bisherigen Bebauungsplanbereich von ca. 5.000m² zu erwarten, bisher Grünland (Fettwiese, Weide) oder Brachflächen. Aufgrund der Lage innerhalb bzw. direkt anschließend an den bestehenden landwirtschaftlichen Betrieb stehen diese Flächen unter intensiver Nutzung oder regelmäßiger Störung einschl. Nutzung als Lagerfläche, befahren, sporadische Mahd oder stallnahe Weide.

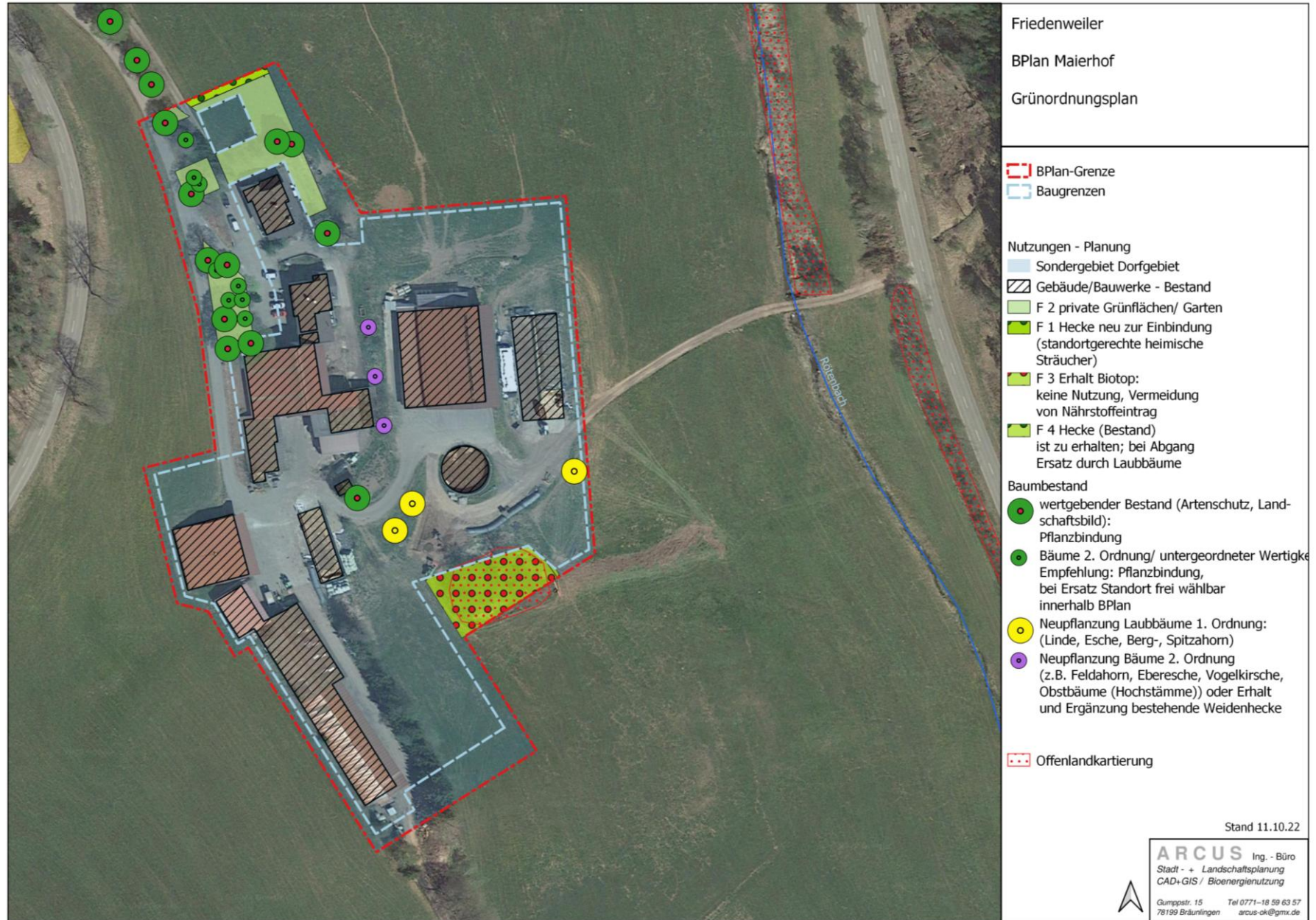
Minimierungsmaßnahmen

M 5 Erhalt des alten Baumbestandes (s.o.)

M 7 Erhalt des geschützten Biotops

Betroffenheit Schutzgut Biotope: gering

Abb. 12 Grünordnungsplan



2.6 Bilanzierung Biotope

| BP "Maierhof" | | | | | | |
|---------------|---------------------------------------|------------|------|--------|----------------|--|
| Bestand | | | | | | |
| Biotop-Nr. | Biototyp | Wertspanne | Wert | Fläche | Ökopunkte | |
| 33.41 | Fettwiese | 8-13-19 | 13 | 1535 | 19.955 | |
| 33.52 | Fettweide | 8-13-19 | 13 | 5115 | 66.495 | |
| 35.41 | Hochstaudenflur mit Erlen | 11-19-39 | 15 | 691 | 10.365 | Abwertung wegen Eutrophierung u. Abfalleinlagerungen |
| 44.21 | Fichtenhecke mit wenigen Laubgehölzen | 8-10-14 | 10 | 552 | 5.520 | |
| 60.10 | Gebäude | 1 | 1 | 4847 | 4.847 | |
| 60.20 | Wege, Hofflächen befestigt | 1 | 1 | 4063 | 4.063 | |
| 60.23 | Wege, Hofflächen Schotter | 2-4 | 3 | 2562 | 7.686 | Mittelwert, da unterschiedlich intensiv genutzt |
| 60.50 | Grünflächen | 4-6 | 4 | 3330 | 13.320 | regelmäßig gemäht |
| 60.60 | Garten | 6-12 | 6 | 1006 | 6.036 | |
| Summen | | | | 23701 | 138.287 | |

| BP "Maierhof" | | | | | | |
|---------------|---|------------|------|---------|---------------|--|
| Biotop-Nr. | Biototyp | Wertspanne | Wert | Fläche | Ökopunkte | |
| 35.41 | Hochstaudenflur mit Erlen | 11-19-39 | 19 | 691 | 13.129 | Säuberung der Fläche, Vermeidung von Eutrophierung |
| 41.22 | mittlere Hecke | 10-14-17 | 14 | 72 | 1.008 | |
| 60.10/ 60.20 | Dorfgebiet GRZ 0,6 | | | | 0 | |
| | überbaubar 0,8 | 1 | 1 | 18337,6 | 18.338 | Erweiterung |
| | nicht überbaubar | 2-4 | 3 | 4584,4 | 13.753 | Mittelwert, da unterschiedlich intensiv genutzt |
| 60.50/ 60.60 | Grünflächen | 4-6 | 5 | 1051 | 5.255 | Garten + gemähte Rasenflächen |
| 45.10 | 3 Baumneupflanzung (StU 16cm, Zuwachs 60cm) | 4-8 | 8 | 228 | 1.824 | |
| Summen | | | | 24736 | 53.307 | |

Defizit: Planung-Bestand

-84.980 Ökopunkte

Verbleibender Eingriff in das Schutzgut Arten und Biotope:

Das Defizit von 84980 Ökopunkten wird plan-extern ausgeglichen (vgl. Kap. 2.7).

2.7 Externe Ausgleichsmaßnahmen

Wird zur Offenlage ergänzt

Gesamtbilanz:

| Schutzgut | Bestand | Planung |
|--------------------|----------------|----------------|
| Boden | 54 | 46.004 |
| Biotope | 138.287 | 53.307 |
| externer Ausgleich | noch offen | noch offen |
| | | |
| Summen | 138.341 | 99.311 |
| | | |
| Bilanz | | -39.030 |

2.8 Monitoring

Wird zur Offenlage ergänzt

2.9 Schutzgut Landschaftsbild, Erholung, Wohnen

Gegenstand der Untersuchung zum Erholungspotential ist die Ermittlung der naturbedingten Voraussetzungen für die Erholung in der Landschaft, d.h. die Ermittlung derjenigen Bereiche, die von Bedeutung für Eigenart, Vielfalt und Schönheit von Natur und Landschaft als Voraussetzung für die Erholung des Menschen nach § 1 BNatSchG sind. Sie werden unter dem Begriff "Landschaftsbild" zusammengefasst.

Das Bebauungsplangebiet liegt abgesetzt von Friedenweiler am südlichen Talrand. Das nächste Ökonomiegebäude ist ca. 350m von der nächsten Wohnbebauung entfernt, Betriebserweiterungen in Richtung Friedenweiler sind nur minimal möglich.

Erholungsnutzungen bestehen nicht im Umfeld nicht.

Nach Nordwesten ist die Planfläche durch den Baumbestand bereits gut eingebunden. Entsprechende Festsetzungen binden auch die Erweiterungsfläche nach Norden (Wohnhaus) ein. Durch Pflanzbindungen und –gebote soll die Einbindung dauerhaft gesichert werden.

Im Süden besteht durch das zu erhaltende Biotop eine Eingrünung sowie aktuell durch die Fichtenhecke unterhalb der Bestandsgebäude. Wegen Erweiterungsplanungen (liegen noch nicht konkret vor) im Süden wird die Fichtenhecke zugunsten effektiver Flächenausnutzung nicht festgesetzt. Zugunsten des Landschaftsbildes wird allerdings die Ergänzung der Eingrünung nach Süden im Rahmen der Baugenehmigungen empfohlen. Zum Einsatz sollten Laubbäume gemäß Pflanzliste 1 und 2 kommen.

Minimierungsmaßnahmen

M 5 Erhalt des alten Baumbestandes (s.o.)

M 7 Erhalt des geschützten Biotops

M 8 Neupflanzung von Einzelbäumen

Zur Ergänzung der Eingrünung sind weitere Einzelbäume festzusetzen. Es sind Arten der Pflanzliste 1 + 2 zu verwenden, Pflanzgröße StU 16cm Hochstamm. Die Bäume sind zu erhalten und zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

M 9 Eingrünung der Erweiterungsfläche nord

An der Nordgrenze des Bebauungsplanes ist zur Eingrünung der Erweiterungsfläche eine zweireihige standortgerechte Hecke mit Sträuchern der Pflanzliste 3 zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Zur Verjüngung ist im Abstand von 3-5 Jahren eine Starkastentnahme vorzunehmen.

Verbleibende zusätzliche Beeinträchtigung Schutzgut Landschaftsbild: gering

2.10 Kulturgüter

Historische Stätten, Denkmale, historische Ortsbilder u.ä. sollen möglichst in ihrer Ausprägung, Eigenart und Erscheinungsbild erhalten werden als Zeitzeugen und Identifikationsstätten.

Kulturgüter sind für den Einflussbereich des Vorhabens nicht bekannt.

Bedeutung/ Betroffenheit für Kulturgüter: nicht relevant

2.11 Schutzgut Klima/ Luft

Das Klima lässt sich definieren als der langfristige Aspekt des Wetters. Es wird beschrieben durch die statistischen Kenngrößen der verschiedenen meteorologischen Parameter, insbesondere Temperatur, Niederschlag, Luftfeuchte, Bewölkung, Sonnenschein und Wind. Baden-Württemberg gehört insgesamt zum warm-gemäßigten Regenklima mittlerer Breiten mit überwiegend westlichen Winden.

Das Rötenbachtal ist aufgrund seiner Waldgebiete und des Grünlandes in der Talsohle als Kaltluftentstehungsgebiet einzustufen. Der Bebauungsplan liegt talabwärts vom Ortsteil Friedenweiler, sodass keine Auswirkungen auf die Frischluftzufuhr des Ortes entsteht.

Die Emissionen des landwirtschaftlichen Betriebs werden durch die (geringen) Erweiterungsoptionen nicht erheblich zunehmen, zumal entsprechende technische Auflagen im Rahmen der Baugenehmigungen geprüft werden.

Bedeutung/ Betroffenheit für Schutzgut Klima/ Luft: nicht erheblich.

2.12 Fläche

Nach § 1a Abs. 2 BauGB sowie der Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung (max. 30ha/Tag Flächenverbrauch bundesweit) soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Ferner sollen landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Diese Grundsätze sind im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB auch im vorliegenden Bauleitplanverfahren zu berücksichtigen.

Die Erweiterungsoptionen, die durch den Bebauungsplan geschaffen werden, liegen im oder direkt angrenzend zum bestehenden Betriebsstandort auf z.T. vorbelasteten Flächen. Es entstehen keine neuen Zerschneidungen.

Bedeutung für Schutzgut Fläche: gering

2.13 Kumulation und Wechselwirkungen

Nicht erkennbar.

2.14 Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei einer Nichtdurchführung des geplanten Vorhabens bleibt der derzeitige Umweltzustand erhalten.

2.15 Planalternativen

Die geplanten baulichen Erweiterungen und Änderungen sind zwingend mit der Angliederung an den Bestand verbunden, sodass keine Planalternativen bestehen.

3 EMPFOHLENE ÜBERNAHMEN IN DEN BEBAUUNGSPLAN

3.1 Festsetzungen

M 2 Begrenzung von Auf- und Abtragungen

M 10 Kreislaufführung unbelastetes Niederschlagswasser

Unbelastetes Niederschlagswasser ist möglichst breitflächig zu versickern und/oder über rückhaltesysteme zu sammeln und zu nutzen. Eine gedrosselte Ableitung des Überlaufes in den Rötenbach ist anzustreben.

M 5 Erhalt des alten Baumbestandes

Der alte Baumbestand entlang des Köhlerhüttenwegs (Linden) sowie weitere Einzelbäume im Hofareal sind dauerhaft zu erhalten und vor Beschädigung zu schützen. Bei Abgang sind sie artgleich zu ersetzen.

M 8 Neupflanzung von Einzelbäumen

Zur Ergänzung der Eingrünung sind weitere Einzelbäume festzusetzen. Es sind Arten der Pflanzliste 1+2 zu verwenden, Pflanzgröße StU 16cm Hochstamm. Die Bäume sind zu erhalten und zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

M 9 Eingrünung der Erweiterungsfläche nord

An der Nordgrenze des Bebauungsplanes ist zur Eingrünung der Erweiterungsfläche eine zweireihige standortgerechte Hecke mit Sträuchern der Pflanzliste 3 zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Zur Verjüngung ist im Abstand von 3-5 Jahren eine Starkastentnahme vorzunehmen.

3.2 Hinweise

M 1 Beachtung der allgemeinen Schutzvorschriften zum Bodenschutz

Natur- und Artenschutz

M 7 Erhalt des geschützten Biotops

Entsprechend §33 NatSchG ist das Feuchtbiotop zu erhalten. Ablagerungen sind zu entfernen und zukünftig zu unterlassen. Eutrophierung durch Zufuhr von Nährstoffen (z.B. Sickersäfte, Gülle) ist ggf. durch geeignete Maßnahmen (z.B. umlaufende Rinne/ Verwallung) zu unterbinden.

Um Verbotstatbestände nach §44 BNatSchG zu vermeiden, sind folgende Hinweise zu beachten:

M 6 Bauzeitbegrenzungen

Notwendige Gehölzrodungen müssen zum Schutz von Vögeln und Fledermäusen vorsorglich außerhalb der Vogelbrutzeit und der Aktivitätsphase der Fledermäuse durchgeführt werden, also nicht in der Zeit zwischen dem 1. März und 31. Oktober. Entsprechendes gilt für den Abbruch und Sanierungsmaßnahmen von Gebäuden.

Sollte dieser Zeitraum nicht eingehalten werden können, so muss vor Beginn der Maßnahmen durch eine fachlich qualifizierte Person bestätigt werden, dass keine Nutzung durch Vögel oder Fledermäuse stattfindet. Ein Antrag auf Befreiung gem. § 67 Abs. 1 BNatSchG ist bei der unteren Naturschutzbehörde

de vor Ausführung zu stellen. Ggf. werden artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen erforderlich (z.B. bei Abriss Stall).

4 FAZIT

wird zur Offenlage ergänzt

Entwurf

Pflanzliste 1 Bäume 1. Ordnung

| Art | Botanischer Name |
|--------------|---------------------------|
| Spitzahorn | Acer platanoides |
| Bergahorn | Acer pseudoplatanoides |
| Esche | Fraxinus excelsior |
| Sommerlinde | Tilia platyphyllos |

Pflanzliste 2 Bäume 2. Ordnung

| Art | Botanischer Name |
|---------------------|-------------------------|
| Birke | Betula pendula |
| Zitterpappel | Populus tremulus |
| Vogelkirsche | Prunus avium |
| | |
| Obstbäume Hochstamm | |

Pflanzliste 3 Sträucher

| Art | Botanischer Name |
|----------------------------|-------------------------|
| Haselnuss | Corylus avellana |
| Faulbaum | Frangula alnus |
| Hundrose | Rosa canina |
| Schwarzer Holunder | Sambucus nigra |
| Wolliger Schneeball | Viburnum lantana |
| Gemeiner Schneeball | Viburnum opulus |

Durch **Fettschrift** hervorgehobene Arten sind bevorzugt zu verwenden.

Gemäß NatSchG sind Arten autochthoner Herkunft zu verwenden.

(nach: Naturschutz-Praxis, Landschaftspflege 1: Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg, LUBW 2002)