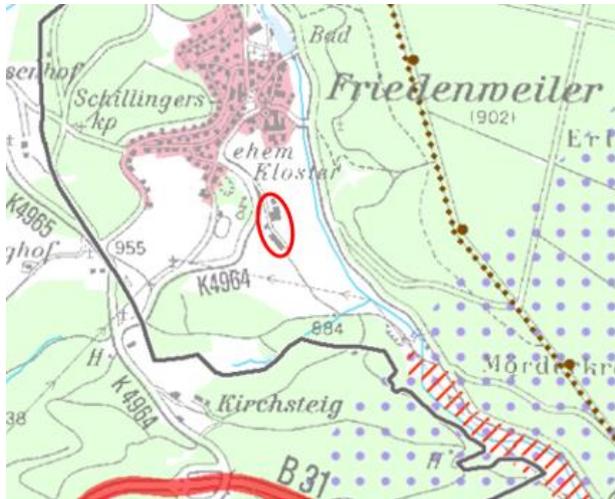


**Gemeinde:** Friedenweiler, OT Friedenweiler  
**Baugebiet :** Geplantes Dorfgebiet Maierhof (2,4 ha)

**Regionalplan, Raumnutzungskarte,-  
Ausschnitt**

**Luftbild, Schutzgebiete (LUBW)  
Standort rot umrandet**



**Flächennutzungsplan-Ausschnitt, Bestand  
(Änderungsbereich rot umrandet)**

**Flächennutzungsplan, Deckblatt Planung**



### Gesamtbeurteilung

- Keine Beeinträchtigung von Wohngebieten und Erholungsnutzungen
- Sicherung landwirtschaftlicher Betriebe mit moderater Erweiterungsmöglichkeit
- Arrondierte Hoflage für Weidegang (Tierwohl)
- Bestehende ausreichende Erschließung
- Teilweise bestehende Einbindung in die Landschaft
- Lage im Landschaftsschutzgebiet Titisee-Neustadt: Erweiterungsmöglichkeiten durch Planung nicht erheblich für Schutzzweck
- §33-Biotop innerhalb Planfläche: gesetzliche Pflicht zur Erhaltung
- Vermeidungs-/ Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen insbesondere für die Schutzgüter Boden, Biotope und Landschaftsbild erforderlich durch zusätzliche potentielle Versiegelungen

<b>Alternativenprüfung</b> (↓ = Verwerfungsgründe)	
Eine Standort-Alternativenprüfung erübrigt sich, da es sich um die Überplanung eines bestehenden landwirtschaftlichen Betriebes handelt, der nicht verlagert werden kann.	
<b>Schutzgut Erholung</b>	
Bestand	Keine Erholungsfunktion mangels Wegenetz
Empfindlichkeit (bezogen auf Schutzgut)	gering
Prognose Nullvariante	Keine Änderung
Beeinträchtigung durch Planung	Zusätzliche Landschaftsbildbeeinträchtigung möglich durch weitere Bebauung
Vermeidung – Minimierung – Ausgleich	<b>V</b> – Angliederung an Bestand <b>M</b> – Einbindung durch Gehölzpflanzungen <b>A</b> – voraussichtlich schutzgutübergreifend
verbleibende erhebliche Auswirkungen	Gering bei Berücksichtigung der V-M-A-Punkte
<b>Schutzgut Arten- und Biotope</b>	
Bestand	Betriebsfläche mit Gebäuden und befestigten Hof- und Verkehrsflächen, kleine Grünflächen, Weide, Fettwiese, schöner Baumbestand, §33-Feuchtbiotop
Eignung / Empfindlichkeit (bezogen auf Schutzgut)	hoch: geschützte Biotopfläche, Fortpflanzungsstätten Haussperling und Rauchschnalbe, alter Baumbestand
Prognose Nullvariante	Gefährdungspotential durch intensivere Nutzung im heutigen Bestand
Beeinträchtigung durch Planung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gefährdung Baumbestand und Biotop, dadurch Gefährdung potentieller Habitats gefährdeter Arten</li> <li>• Gefährdung Fortpflanzungsstätten durch Abriss u. Neubau</li> </ul>
Vermeidung – Minimierung – Ausgleich	<b>V</b> – Pflanzbindungen, Festsetzung Biotopfläche, Beachtung Artenschutz <b>M</b> – Ergänzung Baumbestand
verbleibende erhebliche Auswirkungen	Können durch V-M-A-Maßnahmen deutlich reduziert werden
<b>Schutzgut Landschaftsbild</b>	
Bestand	Betriebsstätte am südlichen Talrand des Rötentals, Teileingrünung Rtg. Friedenweiler sowie durch Gehölze in Betriebsfläche vorhanden
Eignung (bezogen auf Schutzgut)	mittel: Hanglage, einsehbar vom Friedenweilerstraße und z.T. von Ortslage
Empfindlichkeit (bezogen auf Schutzgut)	mittel aufgrund Offenland-Charakter, allerdings Vorbelastung durch Verkehrsinfrastruktur und bestehende Betriebsstätte
Prognose Nullvariante	Gefährdung Baumbestand durch intensivere Nutzung innerhalb Betriebsfläche

Beeinträchtigung durch Planung	Weitere technische Überprägung der Landschaft
Vermeidung – M – A	<b>V</b> – Begrenzung der Erweiterungsflächen auf kleinere, an den Bestand angegliederte Flächen <b>M</b> – Erhalt und Ergänzung der Eingrünung durch Gehölze
verbleibende erhebliche Auswirkungen	Können durch V- und M-Maßnahmen reduziert werden
<b>Schutzgut Boden</b> (BA = Bodenart, BZ= Bodenzahl (WZ1), BF = Gesamtwert f. Bodenfunktionen NatVeg = Eignung f. nat. Vegetation)	
Bestand	Weitgehend veränderte Bodenstruktur durch Bebauung, Abgrabungen/Auffüllungen, Befestigung Bodeneinheit a50: Braunerde und podsolige Braunerde aus Gneisschutt führenden Fließerden Kleinflächig Grünland mit ØBodenfunktionswert von 1,5 (gering)
Eignung (bezogen auf Schutzgut)	eher mittlere bis geringe Boden-Wertstufen (1-2)
Empfindlichkeit (bezogen auf Schutzgut)	z.T. hohe Erosionsgefährdung durch Hanglage
Prognose Nullvariante	Verdichtung im Bestand möglich
Beeinträchtigung durch Planung	Zusätzlich mögliche Versiegelung
Vermeidung – M – A	<b>M</b> - Minimierung der Bodenbefestigung <b>A</b> – Verwertung anfallender Oberboden
verbleibende erhebliche Auswirkungen	Eingriff kann nicht vollständig ausgeglichen werden: Schutzgut-übergreifender Ausgleich erforderlich
<b>Schutzgut Wasser</b>	
Bestand	Das Vorhabensgebiet liegt in der hydrologischen Einheit Paläozoikum, Kristallin. Die paläozoischen Gesteine sind überwiegend Grundwassergeringleiter, z. T. sind sie als überwiegend gering ergebige, z. T. schichtig gegliederte Kluftgrundwasserleiter ausgebildet. 70m östlich fließt der Rötenbach.
Eignung / Empfindlichkeit (bezogen auf Schutzgut)	Gering
Prognose Nullvariante	Keine Änderung
Beeinträchtigung durch Planung	Aufgrund der (geringen) Erweiterungen sind bei fachgerechtem Betrieb keine erheblichen Mehrbelastungen zu erwarten.
Vermeidung – M – A	<b>M</b> - Minimierung der Flächenbefestigung, breitflächige Versickerung des Niederschlagswassers vor Ort, ggf. gedrosselte Einleitung unbelasteter Niederschlagswasser in den Rötenbach
verbleibende erhebliche Auswirkungen	Nicht erkennbar bei Berücksichtigung der M-Maßnahmen

<b>Schutzgut Klima</b>	
Bestand / Eignung / Empf. (bezog. auf Schutz- gut)	Kaltluftentstehungsgebiet (nicht Siedlungs-relevant)
Prognose Nullvariante	Keine Änderung
Beeinträchtigung durch Planung	Nicht erkennbar
Vermeidung – M – A	Nicht relevant
verbleibende erhebliche Auswirkungen	Nicht erkennbar
<b>Emissionen / Abfälle</b>	
Bei Beachtung der gängigen Sicherheitsvorschriften keine erhebliche Zunahme von Emissionen erkennbar.	
<b>Risiken</b>	
Es liegen keine Hinweise auf besondere Risiken bei Umsetzung der Planung vor.	
<b>Wechselwirkungen</b>	
Vorhabenbedingte Wirkungen, die zu Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern führen können und über die bei den einzelnen Schutzgütern aufgeführten Auswirkungen hinausgehen, sind nach aktuellem Kenntnisstand nicht zu erwarten.	
<b>Hinweise zum weiteren Untersuchungsbedarf</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Umweltbericht mit Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung und Konkretisierung bzw. Festlegung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen im Bebauungsplan</li> </ul>	