

---

Gemeinde Schönwald

---

**Bebauungsplan „Chalets  
Farnbauernhof“**

---

**Umweltbericht mit integriertem  
Grünordnungsplan**

---

Rottweil, den 18.02.2025  
Vorentwurf zur frühzeitigen Beteiligung



*(Foto: J. Mauch, 13.10.23)*

---

Gemeinde Schönwald, Bebauungsplan „Chalets Farnbauernhof“, Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan, Vorentwurf zur frühzeitigen Beteiligung

---

---

Projektleitung:

M.Sc. Umweltwissenschaften Dr. Marco Braasch

Bearbeitung:

B.Sc. Umweltbiowissenschaften Jonas Mauch

---

faktorgruen

78628 Rottweil

Eisenbahnstraße 26

Tel. 0741 / 157 05

Fax 0741 / 158 03

rottweil@faktorgruen.de

---

79100 Freiburg

78628 Rottweil

69115 Heidelberg

70565 Stuttgart

[www.faktorgruen.de](http://www.faktorgruen.de)

---

Landschaftsarchitekten bdla

Beratende Ingenieure

Partnerschaftsgesellschaft mbB

## Inhaltsverzeichnis

<b>1. Anlass und Ausgangslage</b>	<b>1</b>
<b>2. Rechtliche und planerische Vorgaben, Prüfmethode, Datenbasis</b>	<b>3</b>
2.1 Rechtliche Grundlagen	3
2.2 Allgemeine Umweltziele	4
2.3 Geschützte Bereiche	6
2.4 Übergeordnete und kommunale Planungen	7
2.5 Prüfmethode	9
2.6 Datenbasis	10
<b>3. Beschreibung städtebaulichen Planung</b>	<b>11</b>
3.1 Ziele und umweltrelevante Festsetzungen / Bauvorschriften	11
3.2 Wirkfaktoren der Planung	13
3.3 Abschichtung der zu untersuchenden Auswirkungen	14
<b>4. Derzeitiger Umweltzustand</b>	<b>15</b>
4.1 Fläche	15
4.2 Boden	15
4.3 Wasser	16
4.4 Klima / Luft	17
4.5 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	17
4.5.1 Pflanzen und Biotoptypen	17
4.5.2 Tiere	18
4.6 Landschaftsbild und Erholungswert	19
4.7 Mensch	19
4.8 Kultur- und Sachgüter	19
4.9 Bedeutung des Plangebiets für Klimaschutz und Klimawandel sowie besondere Betroffenheiten der Schutzgüter durch den Klimawandel	20
<b>5. Grünordnungsplanung</b>	<b>21</b>
5.1 Gebietsspezifische Anforderungen und Zielkonzept	21
5.2 Grünordnerische Maßnahmen	22
5.2.1 Planungsrechtliche Festsetzungen	22
5.2.2 Hinweise	25
<b>6. Prognose der Auswirkungen der Planung und Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich</b>	<b>28</b>
6.1 Fläche	28
6.2 Boden	29
6.3 Wasser	30

6.4	Klima / Luft.....	30
6.4.1	Auswirkungen auf das Lokalklima und Lufthygiene.....	30
6.4.2	Beitrag zum Klimawandel .....	31
6.5	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt.....	31
6.5.1	Pflanzen und Biotoptypen.....	31
6.5.2	Tiere.....	31
6.5.3	Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (Relevanzprüfung) .....	32
6.6	Landschaftsbild und Erholungswert.....	33
6.7	Mensch .....	33
6.8	Kultur- und Sachgüter .....	34
6.9	Betroffenheit geschützter Bereiche .....	34
6.10	Abwasser und Abfall .....	35
6.11	Erneuerbare Energien und effiziente Energienutzung .....	35
6.12	Wechselwirkungen .....	35
6.13	Auswirkungen des Klimawandels auf das Vorhaben / die geplante Nutzung .....	35
6.14	Risiko schwerer Unfälle.....	35
6.15	Kumulation .....	36
<b>7.</b>	<b>Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs .....</b>	<b>36</b>
<b>8.</b>	<b>Eingriffs- /Ausgleichsbilanzierung.....</b>	<b>37</b>
8.1	Bilanzierung der Schutzgüter .....	37
8.2	Bilanzierung nach Ökopunkten.....	42
8.2.1	Schutzgut Tiere und Pflanzen.....	42
8.2.2	Schutzgut Boden .....	43
8.2.3	Gesamtbilanz nach Ökopunkten.....	44
<b>9.</b>	<b>Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen .....</b>	<b>45</b>
<b>10.</b>	<b>Planungsalternativen .....</b>	<b>45</b>
10.1	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung.....	45
10.2	Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten.....	45
<b>11.</b>	<b>Zusammenfassung .....</b>	<b>46</b>
<b>12.</b>	<b>Literaturverzeichnis.....</b>	<b>48</b>

## Abbildungsverzeichnis

- Abb. 1: Lage des Plangebietes rot umrandet. (Quelle: Bundesamt für Kartographie und ..... 2
- Abb. 2: Lage des Plangebiets, rot umrandet, im Detail (Quelle: Open GeoData Portal, 2025)..... 2
- Abb. 3: Ausschnitt Raumnutzungskarte SBH, Plangebiet rot umrandet (Quelle: Regionalverband Schwarzwald-Baar-

## Tabellenverzeichnis

- Tab. 1: Wertungsstufen bei der Beurteilung des Ist-Zustands ..... 9

Tab. 2: Relevanzmatrix .....	14
Tab. 3: Klimaschutzbeitrag von Böden und Biotopen / Nutzungen durch Kohlenstoffspeicherung. Die Zahlen wurden LUBW 2013, Klein&Schulz 2011, Broghammer 2012, Peßler 2012, Neufeldt 2005 und BMEL 2018 sowie der Bodenkarte 1:50.000 des LGRB entnommen. Sie geben lediglich Größenordnungen an und wurden nicht gebietsspezifisch ermittelt. Das Plangebiet ist überwiegend der Kategorie mittel	
Tab. 4: Flächenbilanz der bisherigen und zukünftigen Nutzung.....	29
Tab. 5: Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung der Biotoptypen im Plangebiet.....	43
Tab. 6: Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung des Bodens im Plangebiet.....	44
Tab. 7: Gesamtbilanz Biotoptypen und Boden.....	45

## Anhang

- ANH1: Pflanzliste
- ANH2: Biotoptypenbestand

## Anlagen

- ANL1: Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung
- ANL2: Natura 2000 Vorprüfung

## 1. Anlass und Ausgangslage

### *Anlass*

Die Gemeinde Schönwald ist als ausgewiesener Heilklimatischer Kurort mit Prädikat „Premium-Class“ und aufgrund ihrer naturräumlichen Lage im Hochschwarzwald stark auf den Tourismus ausgerichtet.

Seit 2015 sinkt in Schönwald die Bettenzahl in Hotellerie, Pensionen und Privatzimmern, während die Nachfrage nach alternativen Übernachtungsmöglichkeiten steigt.

Die Gemeinde Schönwald ist bestrebt, ihr touristisches Übernachtungsangebot auch außerhalb der Ortslage weiter auszubauen. Mit einem differenzierten Angebot sollen neue Zielgruppen erschlossen werden, die durch die bestehenden Übernachtungssegmente bislang nicht abgedeckt werden. Vor diesem Hintergrund unterstützt die Gemeinde die Betreiber des familiengeführten Farnbauernhofs dabei, die bereits vorhandene touristische Nutzung des Hofes zu erweitern und weitere Übernachtungsmöglichkeiten für Feriengäste zu schaffen.

Im Rahmen der Generationenfolge beabsichtigen die Betreiber des Farnbauernhofs, in attraktiver Südwesthanglage bis zu 20 Chalets zu errichten. Angrenzend an das bestehende Hofgelände sollen um einen zentralen „Marktplatz“ zudem ein Apartmenthaus und eine Rezeption angeordnet werden. Insgesamt sollen die Übernachtungsmöglichkeiten in den Chalets und weiteren Betten im Apartmenthaus ausgebaut werden. Ein Hofladen mit angeschlossener Gastronomie ergänzt das Angebot auch für Tagesgäste.

Das Vorhaben befindet sich im Außenbereich und fällt nicht unter die privilegierten Vorhaben nach § 35 BauGB. Um Baurecht für das Vorhaben zu schaffen und eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Hofareals sicherzustellen, beabsichtigt die Gemeinde einen Bebauungsplan für den Bereich „Chalets Farnbauernhof“ aufzustellen und damit die touristische Entwicklung in Schönwald voranzutreiben. Das Bebauungsplanverfahren wird im Regelverfahren mit Umweltprüfung durchgeführt. Der Flächennutzungsplan wird im Zuge der 20. punktuellen Änderung angepasst.

### *Lage des Plangebiets*

Das Plangebiet befindet sich im Westen der Gemeinde Schönwald im Schwarzwald auf dem Flurstück 440, sowie teilweise auf dem Flurstück 439 der Gemarkung Schönwald. Die Fläche wird gegenwärtig landwirtschaftlich genutzt (Grünland). Im Süden grenzt die Hofstelle des Farnbauernhofs an den Geltungsbereich an. In jeweils rund 200 m Entfernung befinden sich im Norden, Osten und Westen Wald. Über die

Straße „Farnberg“ ist das Gebiet an das örtliche Straßennetz angebunden.

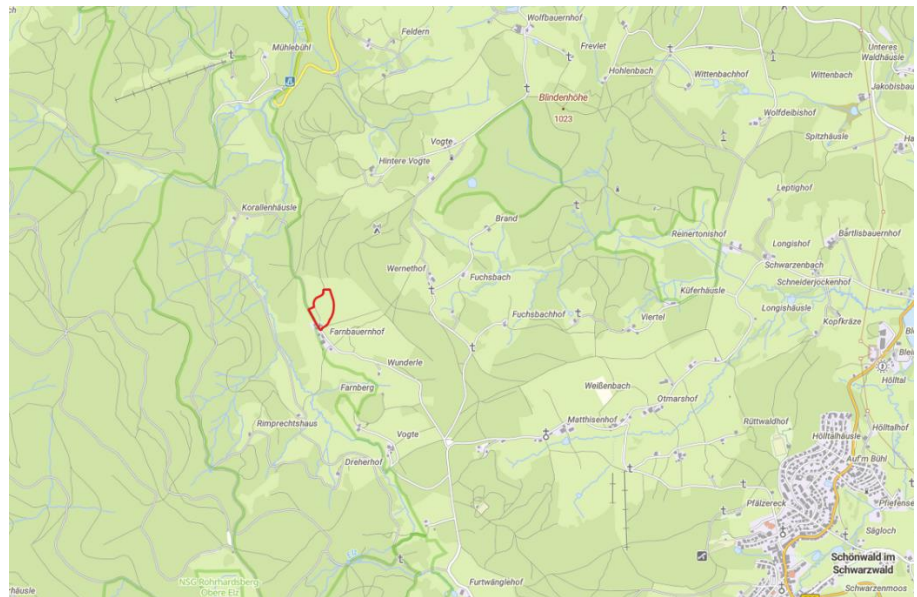


Abb. 1: Lage des Plangebietes rot umrandet. (Quelle: Bundesamt für Kartographie und Geodäsie (BKG) © basemap.de / BKG 02/2024)



Abb. 2: Lage des Plangebiets, rot umrandet, im Detail (Quelle: Open GeoData Portal, 2025)

## 2. Rechtliche und planerische Vorgaben, Prüfmethode, Datenbasis

### 2.1 Rechtliche Grundlagen

*Umweltschützende  
Belange im BauGB:*

*Umweltprüfung*

Gemäß den §§ 1 Abs. 6 Nr. 7, 1a, 2 Abs. 4, 2a, 4c, 5 Abs. 5 sowie der Anlage zu den §§ 2 Abs. 4 und 2a BauGB ist eine Umweltprüfung ein obligatorischer Teil bei der Aufstellung von Bebauungsplänen. Inhalt der Umweltprüfung ist die Ermittlung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen gemäß der Anlage 1 zum Baugesetzbuch. Dabei werden diejenigen Umweltauswirkungen ermittelt, die durch die Aufstellung des Bebauungsplanes vorbereitet werden. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

Zur Dokumentation der Umweltprüfung erstellt der Vorhabenträger einen Umweltbericht, der alle umweltrelevanten Belange zusammenfasst und den Behörden zur Stellungnahme vorgelegt wird.

*Untersuchungs-  
umfang und -methode*

Gemäß § 2 Abs. 4 S. 2f BauGB legt die Gemeinde für den Umweltbericht fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Umweltbelange für die Abwägung erforderlich ist. Die Umweltprüfung bezieht sich dabei auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bebauungsplans in angemessener Weise verlangt werden kann.

Im Scopingtermin am 24.07.2024 hat die Gemeinde den aus ihrer Sicht erforderlichen Umfang und den erforderlichen Detaillierungsgrad der Prüfmethode zur Ermittlung der Umweltbelange festgelegt. Die Ergebnisse der darauf basierenden Umweltprüfung sind in diesem Umweltbericht dargelegt.

Die Behörden werden gebeten, dazu Stellung zu nehmen.

*Eingriffsregelung  
nach BNatSchG  
und BauGB*

Gemäß § 1a Abs. 3 S. 3 BauGB sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in der Abwägung zu berücksichtigen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz). Ein Ausgleich ist dann nicht erforderlich, wenn die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren (§ 1a Abs. 3 S. 6 BauGB).

*Artenschutzrecht*

Schutzgegenstand des besonderen Artenschutzes sind die nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG besonders und streng geschützten Arten (wobei die streng geschützten Arten eine Teilmenge der besonders geschützten Arten darstellen). Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG gelten für die besonders und streng geschützten Arten bestimmte Zugriffs- und Störungsverbote.

Bei nach den Vorschriften des BauGB zulässigen Eingriffen gelten diese Verbote jedoch nur für nach europäischem Recht geschützte Arten (alle Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie alle europäischen Vogelarten).



Für eine detaillierte Darstellung der artenschutzrechtlichen Vorgaben wird auf den separaten Fachbeitrag Artenschutz verwiesen.

## 2.2 Allgemeine Umweltziele

### *Definition*

Umweltqualitätsziele definieren die anzustrebenden Umweltqualitäten eines Raums und stellen damit den Maßstab für die Beurteilung von Vorhabenwirkungen dar.

### *Funktion: Bewertungsmaßstab*

Die Umweltziele stellen den Bewertungsmaßstab für die im Umweltbericht zu ermittelnden Auswirkungen dar. Sie werden nachfolgend schutzgutbezogen dargestellt und sind aus den genannten Fachgesetzen abgeleitet.

### *Pflanzen und Tiere*

Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) und des Naturschutzgesetzes Baden-Württemberg (NatSchG), insbesondere

- Dauerhafte Sicherung der biologischen Vielfalt an Tier- und Pflanzenarten, der innerartlichen Vielfalt sowie die Vielfalt an Formen von Lebensgemeinschaften und Biotopen
- Erhalt lebensfähiger Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten
- Ermöglichung des Austausches zwischen den Populationen sowie Wanderungen und Wiederbesiedlungen (Biotopverbund)
- Entgegenwirken hinsichtlich Gefährdungen von natürlich vorkommenden Ökosystemen, Biotopen und Arten
- Erhalt der strukturellen und geografischen Eigenheiten von Lebensgemeinschaften und Biotopen in einer repräsentativen Verteilung

### *Fläche, Boden und Wasser*

Vorgaben des Baugesetzbuches (BauGB), insbesondere

- Grundsatz zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden
- Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung
- Umnutzung von landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen nur in notwendigem Umfang

Vorgaben des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) und des Gesetzes zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (LBodSchAG), insbesondere

- Nachhaltige Sicherung und Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit bzw. der Funktionen des Bodens
- Abwehr schädlicher Bodenveränderungen
- Weitestmögliche Vermeidung von Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen sowie der Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte
- Erstellung von Bodenschutzkonzepten und bodenkundliche Baubegleitung

Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG), insbesondere

- Erhalt der Böden, sodass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können
- Renaturierung nicht mehr genutzter versiegelter Flächen oder, soweit eine Entsiegelung nicht möglich oder nicht zumutbar ist, Überlassen der natürlichen Entwicklung

Vorgaben des Wasserhaushaltgesetzes, insbesondere

- Schutz der Gewässer (einschließlich der Gewässerrandstreifen) als Bestandteil des Naturhaushaltes, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut
- Keine Verschlechterung des ökologischen und chemischen Zustands von Fließgewässern
- Keine Verschlechterung des mengenmäßigen und chemischen Zustands des Grundwassers
- Ortsnahe Versickerung / Verrieselung von Niederschlagswasser oder Einleitung in ein Gewässer ohne Vermischung mit Schmutzwasser, sofern dem keine wasserrechtlichen / öffentlich-rechtlichen Vorschriften oder wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen

*Luft / Klima*

Vorgaben des Baugesetzbuches (BauGB), insbesondere

- Vermeidung von Emissionen
- Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie
- Den Erfordernissen des Klimaschutzes durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung tragen

Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG), insbesondere

- Schutz von Luft und Klima durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere für Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen

Vorgaben des Bundes-Klimaschutzgesetzes (KSG) und des Klimaschutz- und Klimawandelanpassungsgesetzes Baden-Württemberg (KlimaG BW)

- Reduzierung der Treibhausgasemissionen (unter Berücksichtigung der festgelegten Sektorziele), dabei Einhaltung der Rangfolge: 1. Vermeiden, 2. Verringern von Treibhausgasemissionen, 3. Versenken von Treibhausgasen
- Anpassung an die unvermeidbaren Folgen des Klimawandels
- Erhalt, Schutz und Aufbau natürlicher Kohlenstoffspeicher
- Vorbildfunktion der öffentlichen Hand

*Landschaftsbild;  
Erholungswert;  
Kultur- und Sachgüter*

Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG), insbesondere

- Dauerhafte Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes der Landschaft

- Schutz und Zugänglich-Machen nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeigneter Flächen zum Zweck der Erholung in der freien Landschaft
- Bewahrung der Naturlandschaften und historisch gewachsenen Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern, vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen

## Mensch / Lärm

Vorgaben des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) und untergesetzliche Normen zum Lärmschutz in Form der

- Orientierungswerte der DIN 18005
- Immissionsrichtwerte der TA Lärm

## 2.3 Geschützte Bereiche

### Natura2000 (§ 31 ff BNatSchG)

Das Plangebiet überschneidet im Südwesten kleinflächig Natura 2000-Gebiete, dabei handelt es sich um das FFH-Gebiet „Rohrhardsberg, Obere Elz und Wilde Gutach“ (Schutzgebiets-Nr. 7914341) und das Vogelschutzgebiet „Mittlerer Schwarzwald“ (Schutzgebiets-Nr. 7915441). Dabei handelt es sich allerdings um die Fläche des bestehenden Weges, auf der kein Eingriff erfolgt. Eine Natura 2000 Vorprüfung wurde erstellt (s. ANL 1).

### Naturschutzgebiete (§ 23 BNatSchG)

Das Plangebiet überschneidet das Naturschutzgebiet „Rohrhardsberg-Obere Elz (Schutzgebiets-Nr. 3.245)“ welches sich mit den o.g. Natura 2000 Gebieten überlagert. Dabei handelt es sich allerdings um die Fläche des bestehenden Weges, auf der kein Eingriff erfolgt.

### Nationalpark (§ 24 BNatSchG)

Im Plangebiet nicht gegeben.

### Biosphärenreservate (§ 25 BNatSchG)

Im Plangebiet nicht gegeben.

### Landschaftsschutzgebiete (§ 26 BNatSchG)

Das Plangebiet liegt nicht in einem Landschaftsschutzgebiet. Nächstgelegen in ca. 1 km Entfernung liegt im Westen das LSG Rohrhartsberg-Obere Elz (Nr. 3.26.026) und im Osten das Schwarzenbach Tal (Nr. 3.26.006).

### Naturpark (§ 27 BNatSchG)

Das Plangebiet befindet sich komplett im Naturpark „Südschwarzwald“ (Schutzgebiets-Nr. 6).

### Naturdenkmäler (§ 28 BNatSchG)

Im Plangebiet nicht gegeben.

### Geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG, § 33 NatSchG, § 33 a LWaldG)

Außerhalb, etwa 100 Meter westlich des Plangebiets liegt das geschützte Biotop [178143264002] „Moorkomplex W Farnbauernhof“ und etwa 150 Meter südöstlich, das Biotop [178143264140] „Borstgrasrasen Östlich Farnbauernhof“.

Mit Inkrafttreten des „Insektenschutzgesetzes“ wurde zum 1.3.22 der Katalog der gemäß § 30 BNatSchG gesetzlich geschützten Biotope um die Biotope „artenreiches Grünland, Streuobstwiesen, Steinriegel und Trockenmauern“ ergänzt. Steinriegel und Trockenmauern waren in Baden-Württemberg bereits bislang gemäß § 33 NatSchG geschützt. Der

Biotoptyp „Artenreiches Grünland“ entspricht den bereits aufgrund der FFH-Richtlinie geschützten FFH-Mähwiesen (siehe unten). Streuobstwiesen sind in Baden-Württemberg bereits aufgrund des § 33a NatSchG geschützt (siehe nachfolgender Absatz). Solange die landesgesetzliche Regelung nicht angepasst wird, gelten hier der Biotopschutz gemäß BNatSchG und der spezifische Schutz von Streuobstbeständen gemäß NatSchG parallel.

*Streuobstbestände  
(§ 33a NatSchG)*

Im Plangebiet nicht gegeben.

*Wasserschutzgebiet*

Im Plangebiet nicht gegeben.

In einer Entfernung von über einem Km liegt im Nordwesten das WSG Farnwald Schonach und im Süden das WSG Katzensteig Furtwangen. Für beide WSG sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten

*Festgesetzte Überschwemmungsgebiete  
(§ 78 WHG, § 65 WG)*

Im Plangebiet nicht gegeben.

*Waldfunktionen / Waldschutzgebiete*

Das geplante Feriendorf liegt nicht im Wald.

In einer Entfernung von ca. 250 m grenzt im Westen das Waldschutzgebiet Rohrhardsberg-Martinskapelle (Nr. 200352) an.

## 2.4 Übergeordnete und kommunale Planungen

*Landesentwicklungsplan*

Im Landesentwicklungsplan (LEP, Wirtschaftsministerium BW 2002) wird das Gebiet dem ländlichen Raum im engeren Sinne zugeordnet.

*Regionalplan*

In der Raumnutzungskarte des Regionalverbundes Schwarzwald-Baar-Heuberg (2003) ist das Plangebiet als Grenz- und Untergrenzflur ausgewiesen.

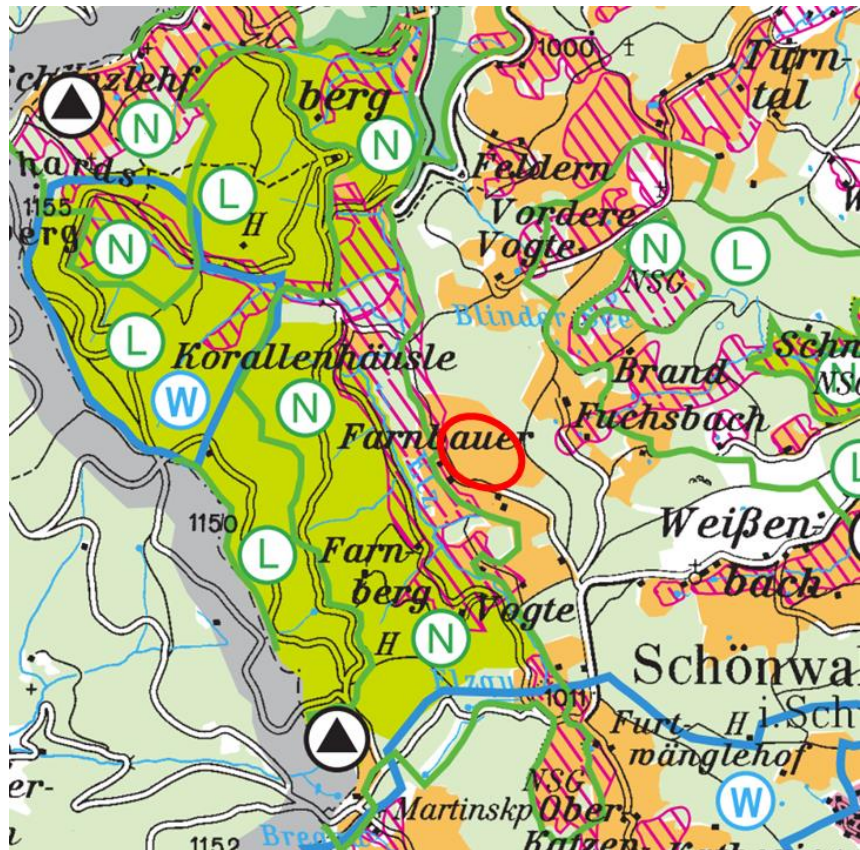


Abb. 3: Ausschnitt Raumnutzungskarte SBH, Plangebiet rot umrandet (Quelle: Regionalverband Schwarzwald-Baar-Heuberg)

*Flächennutzungsplan*

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes (GVV) „Raumschaft Triberg“ größtenteils als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Der Flächennutzungsplan wird im Zuge der 20. punktuellen Änderung angepasst.

*Bestehende Bebauungspläne*

Für das Plangebiet liegt bislang kein Bebauungsplan vor. Da sich die Fläche im Außenbereich befindet, ist die Zulässigkeit von Vorhaben derzeit nach § 35 BauGB zu beurteilen

*Biotopverbund*

Biotopverbund trockener Standorte:

Das Plangebiet liegt im Suchraum von 500 m, zwischen zwei Kernflächen des Biotopverbund trockene Standorte.

Biotopverbund mittlerer Standorte:

Im Plangebiet liegen keine Flächen des Biotopverbund mittlerer Standorte.

Biotopverbund feuchter Standorte:

Westlich des Farnbauernhofs grenzen Kernräume des Biotopverbunds feuchter Standorte an. Im Plangebiet selbst befinden sich keine Flächen des Biotopverbund feuchter Standorte.

## 2.5 Prüfmethoden

### Allgemein

Inhalt der Umweltprüfung ist die Ermittlung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen gemäß Anlage 1 zum BauGB. Dabei werden diejenigen Umweltauswirkungen ermittelt, die durch die Aufstellung des Bebauungsplanes vorbereitet werden. Für die Ermittlung und Bewertung der Bestandssituation und der zu erwartenden Umweltauswirkungen werden eigene Erhebungen der Biotoptypen sowie weitere bestehende Unterlagen herangezogen (s. hierzu auch Kap. 2.6).

### Bewertung des Ist-Zustands

Die Bewertung der aktuellen Leistungs- / Funktionsfähigkeit der Schutzgüter wird mittels einer fünfstufigen Skala durchgeführt. Es gilt folgende Zuordnung:

Tab. 1: Wertungsstufen bei der Beurteilung des Ist-Zustands

<b>Leistung / Funktion</b>	keine/ sehr gering	gering	mittel	hoch	sehr hoch
----------------------------	-----------------------	--------	--------	------	-----------

Zur besseren Übersicht wird bei den Beschreibungen zum Ist-Zustand des jeweiligen Schutzguts / Themenfeldes zur Darstellung der Bewertung des Ist-Zustandes folgendes Symbol verwendet:

→ Bewertung des Ist-Zustandes

### Bewertung der prognostizierten Auswirkungen

Die nachteiligen Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf die Umwelt werden gemäß § 2 Abs. 4 und Anlage 1 BauGB hinsichtlich ihrer „Erheblichkeit“ bewertet. Der Übergang von „unerheblichen“ zu „erheblichen“ Auswirkungen ist dabei im Einzelfall schutzgutbezogen zu begründen.

Diese Bewertung kann in der Regel zugleich für die Anwendung der Eingriffsregelung herangezogen werden. Bei der Eingriffsbewertung wird untersucht, ob die aufgrund der Planung zulässigen Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels die Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.

Im Einzelfall wird das Maß der Umweltauswirkungen nach fachgutachterlicher Einschätzung zusätzlich mittels einer 5-stufigen Skala (sehr gering – gering – mittel – hoch – sehr hoch) bewertet. In der Umweltprüfung sind bei der Prognose der Auswirkungen des Vorhabens außerdem auch die positiven Auswirkungen auf die Schutzgüter darzustellen.

Zur besseren Übersicht werden bei den Texten zur Beurteilung der vorhabenbedingten Auswirkungen folgende Symbole verwendet:

- ▶ erhebliche nachteilige Auswirkung / Beeinträchtigung
- ▷ unerhebliche (oder keine) nacht. Auswirkung / Beeinträchtigung
- + positive Auswirkung

### Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung

Verbindliche Vorgaben zu Prüfmethoden in der Eingriffsregelung sind im BauGB nicht enthalten. Im Rahmen dieses Umweltberichts erfolgt

die Ermittlung des Eingriffsumfangs getrennt nach den einzelnen Schutzgütern gemäß folgendem Vorgehen:

- verbal-argumentative Beurteilung für alle natürlichen Schutzgüter (Wasser, Boden, Klima / Luft, Tiere und Pflanzen, Landschaftsbild)
- zusätzlich Ökopunkte-Bilanzierung für die natürlichen Schutzgüter „Tiere und Pflanzen“ und „Boden“; hierfür wird die Bewertungsmethode der Ökokonto-Verordnung (ÖKVO) des Landes Baden-Württemberg verwendet.
- Die Bilanzierung für das Schutzgut „Tiere und Pflanzen“ erfolgt demnach anhand der Biotoptypen (Anlage 2, Abschnitt 1 und Tabelle 1 der ÖKVO). Danach wird jedem vorkommenden Biotoptyp ein Ökopunkte-Wert zugewiesen. Hohe Punktwerte stehen dabei für eine hohe ökologische Wertigkeit, niedrige Zahlen für eine geringe ökologische Wertigkeit. Der Punktwert wird anschließend mit der Fläche, die der Biotoptyp einnimmt, multipliziert. Die so für jeden vorkommenden Biotoptypen ermittelten Punktwerte werden summiert, sodass sich ein Gesamtwert der Bestandssituation ergibt. Ebenso wird ein Gesamtwert der Planungssituation ermittelt. Dazu muss zuvor abgeschätzt werden, welche Biotoptypen sich aufgrund der Planung vermutlich einstellen werden.
- Die Bilanzierung des Schutzguts „Boden“ erfolgt demnach anhand der Bodenfunktionen (Anlage 2, Abschnitt 3 und Tabelle 3 der ÖKVO). Dabei werden die vier Bodenfunktionen „Natürliche Bodenfruchtbarkeit“, „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf“, „Filter und Puffer für Schadstoffe“ sowie „Sonderstandort für naturnahe Vegetation“ entsprechend ihrer Leistungsfähigkeit bewertet. Wie bei den Biotoptypen lässt sich ein Punktwert pro Flächeneinheit im Ist-Zustand sowie im Planzustand ermitteln.

Bei den Schutzgütern "Boden" und "Biotoptypen" ergibt die Gegenüberstellung von Bestands- und Planungswert i. d. R. ein Defizit an Wertpunkten (Ausgleichsbedarf), das den Umfang der nötigen ökologischen Ausgleichsmaßnahmen vorgibt.

Die Auswahl an möglichen Ausgleichsmaßnahmen ist hier, in der Bauleitplanung, nicht auf die abschließende Maßnahmenauflistung der Ökokontoverordnung beschränkt. Ausgleichsmaßnahmen müssen aber auf jeden Fall eine aus landschaftspflegerischer Sicht sinnvolle Aufwertung des Naturhaushaltes und / oder des Landschaftsbildes darstellen.

## 2.6 Datenbasis

### *Verwendete Daten*

- Übersichtsbegehung des Plangebietes (13.10.2023 und 08.07.2024).
- Daten der LUBW (<http://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/>) zuletzt abgerufen 27.01.2025.
- Geoportale Raumordnung Baden-Württemberg (<https://www.geoportale-raumordnung-bw.de/client/>) zuletzt abgerufen 30.06.2024.

- Regionalplan: Daten des Regionalverbandes Schwarzwald-Baar-Heuberg, Regionalplan 2021 ([https://regionalverband-sbh.de/extended\\_page/regionalplanung/regionalplan/](https://regionalverband-sbh.de/extended_page/regionalplanung/regionalplan/))
- Raumnutzungskarte des Regionalplans 2003 (genehmigt am 10.09.2003) des Regionalverbands „Schwarzwald-Baar-Heuberg“, online verfügbar unter <https://www.regionalverband-sbh.de/seite/587141/gesamtplanfortschreibung-des-regional-plans-schwarzwald-baar-heuberg.html> , abgerufen am 13.09.2023;
- Daten- und Kartendienst des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB), online unter <https://maps.lgrb-bw.de/>, abgerufen am 01.07.2024.
- Entwurf Vorhabenplanung (Schindler Architekten, 10/24)
- B-Plan zur frühzeitigen Beteiligung (fsp, 02/25)
- BV Schönwald: Hybridanlage aus SBR-Kläranlage mit Biofiltration für Ferienanlage 100 EW (Premier Tech, 03/24)
- Leitfaden zur Abwasserbeseitigung im ländlichen Raum (Ministerium für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft BW)

## 3. Beschreibung städtebaulichen Planung

### 3.1 Ziele und umweltrelevante Festsetzungen / Bauvorschriften

#### Ziele

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Chalets Farnbauernhof“ soll das Übernachtungsangebot für Touristen in der Region gestärkt werden.

Der Farnbauernhof ist ein landwirtschaftlicher Betrieb im Vollerwerb. Bisher verfügt der Hof über 20 Betten für Übernachtungsgäste. Im Rahmen der Generationenfolge beabsichtigen die Betreiber des Farnbauernhofs, bis zu 20 Chalets zu errichten. Angrenzend an das bestehende Hofgelände sollen um einen zentralen „Marktplatz“ zudem ein Apartmenthaus und eine Rezeption angeordnet werden. Insgesamt sollen die Übernachtungsmöglichkeiten in den Chalets und weitere Betten im Apartmenthaus ausgebaut werden. Ein Hofladen mit angeschlossener Gastronomie ergänzt das Angebot auch für Tagesgäste.

Vom Büro Schindler Architekten aus Waldkirch wurde eine Konzeption für das Chalet-Dorf erarbeitet. Diese sieht 20 Chalets als touristische Übernachtungsangebote vor, die gruppiert und versetzt in Hanglage angeordnet werden. Die Erschließung der Ferienhäuser ist so angelegt, dass die Entwicklung hangaufwärts in Abschnitten erfolgen kann. Zwischen den Chalet-Reihen sorgen Grünfugen dafür, dass die touristische Anlage sich in die Landschaft einfügt.

Die Planung verfolgt im Wesentlichen folgende Ziele:

- dezentraler Ausbau des touristischen Angebots
- Zukunftssicherung des landwirtschaftlichen Betriebs „Farnbauernhof“
- Steuerung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung



## Festsetzungen

- sparsamer Umgang mit Grund und Boden
- Schutz des Landschaftsbilds / Einbindung der Anlagen in die nähere Umgebung

Planungsrechtliche Festsetzungen sind einzuhalten, dies betrifft unter anderem:

### Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1-15 BauNVO):

Um die vorgesehene Nutzung planungsrechtlich abzubilden, werden die Bauflächen gem. § 11 BauNVO als Sondergebiete, die der Erholung dienen, SO1 „Feriendorf“ und SO2 „Gaststätte, Ferienwohnungen und Hofladen“ festgesetzt. Innerhalb der Sondergebiete wird die Zulässigkeit der einzelnen Anlagen und Nutzungen im Einzelnen geregelt.

### Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO):

Für alle städtebaulichen Festsetzungen im Detail, u.a. Art und Maß der baulichen Nutzung sowie für die örtlichen Bauvorschriften wird auf den Bebauungsplan (Textteil) verwiesen.

### Erschließung:

Das Plangebiet ist über die Gemeindestraße „Farnberg“ an das örtliche Straßennetz angebunden.

### Grünflächen (§9 (1) Nr. 15. BauGB):

Ein Ziel der Planung ist es, die umgebenden Wiesenflächen als Bestandteil der schwarzwaldtypischen Kulturlandschaft weitestmöglich zu erhalten und als „Grünfugen“ im Plangebiet fortzuführen. In diesem Sinne dient die Festsetzung von privaten Grünflächen gleichermaßen der Durchgrünung des Plangebiets und der Einbindung der Chalets in die angrenzenden Weideflächen. Hochbaulich in Erscheinung tretende Anlagen werden aus selbem Grund ausgeschlossen.

Die private Grünfläche mit Zweckbestimmung „Löschwasserteich“ dient über die Eingrünung des Plangebiets hinaus der Anlage des Löschwasserteichs. Um für die Löschwasserversorgung erforderliche Nebenanlagen (z. B. Saugstutzen, Bewegungsflächen für die Feuerwehr) zu ermöglichen, sind innerhalb der privaten Grünfläche „Löschwasserteich“ die Errichtung eines Löschwasserteichs sowie von Nebenanlagen zulässig.

Fußwege werden innerhalb der privaten Grünflächen zugelassen, um den Besucherverkehr zwischen den Chalets zu leiten, womit dem Ziel des autofreien Feriendorfs Rechnung getragen wird. Um die Auswirkungen auf den Wasserhaushalt zu reduzieren, sind Wege in wasserdurchlässiger Bauweise (z. B. Mulchfläche, wassergebundene Decke, Schotterrasen) auszuführen

### Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB):

Unter anderem sind Wege-, Hof- und Stellplatzflächen sowie deren Zufahrten zur Versickerung in einer wasserdurchlässigen Bauweise auszuführen. Kupfer-, zink- oder bleigedachte Dächer sind im

Bebauungsplangebiet nur zulässig, wenn sie beschichtet oder in ähnlicher Weise behandelt sind.

Mit den Schutz- und Aufwertungsmaßnahmen innerhalb der „F1“-Flächen wird ein wesentlicher Beitrag zum Ausgleich für den Verlust an Vegetationsstrukturen im Plangebiet geleistet. Hierfür sind die im Planeintrag mit „F1“ gekennzeichneten Flächen als mageres, artenreiches Grünland zu entwickeln und durch extensive Pflege dauerhaft zu erhalten. Neben der Aufwertung des Landschaftsbilds fördern die Extensivierung und Entwicklung zu einer Magerwiese die Artenvielfalt

### Pflanzgebote und Pflanzbindungen § 9 (1) Nr. 25a, b BauGB:

Neben der Festsetzung von Grünflächen tragen auch verschiedene Festsetzungen zu Anpflanzungen und Pflanzbindungen dazu bei, das Feriendorf bestmöglich in die Schwarzwaldlandschaft zu integrieren. Die vorgesehenen Baumpflanzungen sichern vor diesem Hintergrund die angemessene Ein- und Durchgrünung des Plangebiets und schränken die Fernwirkung baulicher Anlagen ein.

#### *Örtliche Bauvorschriften*

Örtliche Bauvorschriften nach § 74 LBO sind einzuhalten. Dies betrifft unter anderem:

- Die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)
- Gestaltung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)
- Einfriedungen und Mauern (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)
- Außenantennen (§ 74 (1) Nr. 4 LBO)
- Anlagen zum Sammeln und Rückhalten von Niederschlagswasser (§ 74 (3) Nr. 2 LBO).

## **3.2 Wirkfaktoren der Planung**

#### *Baubedingt*

- Vorübergehende Flächeninanspruchnahme durch Baueinrichtungs- und Lagerflächen,
- Beseitigung von Vegetation,
- Bodenabgrabungen, -umlagerungen und -aufschüttungen,
- Bodenverdichtung durch Befahrung,
- Luftschadstoffemissionen (inkl. Stäube),
- Schallemissionen durch Baufahrzeuge und -maschinen,
- Erschütterungen und Bewegungsreize in Bezug auf die Fauna.

#### *Anlagebedingt*

- Zusätzliche Flächeninanspruchnahme,
- Barrierewirkung,
- Versiegelung und Überbauung,
- Visuelle Wirkung und Veränderung der Raumstruktur durch Bebauung.

*Betriebsbedingt*

- Schallemissionen durch Verkehr, Menschen etc.,
- Stoffemissionen (Stäube, Luftschadstoffe durch z.B. grillende Gäste),
- Optische Reizauslöser / Bewegung (ohne Licht),
- Lichtemissionen durch Beleuchtung von Ferienhäusern, Wegen, Stellplätzen und Außenanlagen.
- Höheres Müll- und Abwasseraufkommen durch zunehmende Gästeanzahl.

### 3.3 Abschichtung der zu untersuchenden Auswirkungen

Um gemäß dem Prinzip der Verhältnismäßigkeit nicht alle denkbaren, sondern nur die möglicherweise erheblichen nachteiligen Wirkungen vertieft zu untersuchen, erfolgt eine Relevanzeinschätzung. In der nachfolgenden Relevanzmatrix werden die o. g. Wirkfaktoren hinsichtlich ihrer zu erwartenden Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter bewertet:

Dabei wird unterschieden zwischen

(■) möglicherweise erheblichen nachteiligen Auswirkungen, die vertieft geprüft werden müssen (siehe Kap. 5.2.2)

und

(-) keine Auswirkungen oder Auswirkungen, die als nicht erheblich einzustufen sind und nicht weiter geprüft werden.

Zusätzlich wird bei der Bewertung auch zwischen den einzelnen Projektphasen (Bau, Anlage und Betrieb) unterschieden, um die erheblichen Auswirkungen präzise festlegen zu können.

Tab. 2: Relevanzmatrix

	Boden	Wasser	Klima, Luft	Tiere, Pflanzen und biol. Vielfalt	Landschaftsbild / Erholung	Mensch - Wohnen	Kultur- / Sachgüter
Baubedingt							
Beseitigung von Vegetation	-	-	-	■	■	-	-
Abgrabungen und Aufschüttungen	■	■	-	■	■	-	■
Vorübergehende Flächeninanspruchnahme Lagerflächen	■	■	-	■	■	■	-

	Luftschadstoffemissionen (inkl. Stäube)	■	-	■	■	-	■	-
	Erschütterungen	-	-	-	■	-	■	-
	Schallemissionen (Lärm)	-	-	-	■	-	■	-
Anlagebedingt								
	Trennwirkungen	-	-	-	■	-	-	-
	Flächeninanspruchnahme	■	■	-	■	■	-	-
Betriebsbedingt								
	Schallemissionen durch das Vorhaben	-	-	-	■	-	■	-
	Stoffemissionen (Nährstoffe, Stäube, Luftschadstoffe)	■	■	-	■	-	-	-
	Lichtemissionen	-	-	-	■	-	■	-

## 4. Derzeitiger Umweltzustand

### 4.1 Fläche

#### Begriff

Mit dem aus der EU-Richtlinie 2014/52/EU im Jahr 2017 in das Baugesetzbuch übernommenen Schutzgut „Fläche“ sollen in Umweltverträglichkeitsprüfungen die Auswirkungen auf den Flächenverbrauch untersucht werden. Dabei wird im Wesentlichen zwischen „unverbrauchten“ Freiflächen (Offenland, Wald) auf der einen und für Siedlungs- und Verkehrszwecke in Anspruch genommenen Flächen unterschieden.

#### Flächen / -nutzungen

Das Plangebiet umfasst eine Gesamtfläche von ca. 2,6 ha. In der gegenwärtigen Flächeninanspruchnahme überwiegt die landwirtschaftliche Nutzung in Form von Grünland. Des Weiteren umfasst das Plangebiet einen landwirtschaftlichen Weg mit wasserdurchlässigem Belag sowie Bestandsgebäude, die teilweise in die Planung integriert werden.

### 4.2 Boden

#### Bestandsdarstellung / Bestandsbewertung (→)

#### Bodenfunktionen

In der Bodenkartierung im Maßstab 1:50.000 (BK50) kommt im Plangebiet lediglich ein Bodentyp vor.

Dabei handelt es sich um nachfolgenden Bodentyp:

- a209 „Podsolige Braunerde aus Hangschutt und schuttreichen Fließerdern (v. a. Granit und Quarzporphyr)“

Dieser wird hinsichtlich seiner natürlichen Bodenfunktion wie folgt bewertet:

- Standort für naturnahe Vegetation: keine hohe oder sehr hohe Bewertung,
- Natürliche Bodenfruchtbarkeit: mittel (2,0),

- Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: gering (1,0),
- Filter und Puffer für Schadstoffe: gering bis mittel (1,5).

Gesamtbewertung: 1,5

→ Geringe bis mittlere Wertigkeit

### Altlasten

Altlasten sind im Plangebiet nicht bekannt.

→ Keine Bedeutung für das Plangebiet

## 4.3 Wasser

*Bestandsdarstellung /  
Bestandsbewertung (→)*

### Grundwasser

Im Plangebiet liegt laut Hydrogeologischer Karte (HK50) die Deckschicht Rotliegend-Magmatite vor.

Dieser Kluftgrundwasserleiter weist eine geringe Durchlässigkeit und mäßige bis sehr geringe Ergiebigkeit auf.

→ Geringe Wertigkeit

### Oberflächengewässer

Im Plangebiet selbst befinden sich keine Oberflächengewässer. Westlich angrenzend sind allerdings viele und stark vernässte Bereiche zu finden, welche aus dem dort befindlichen Biotop [178143264002] „Moorkomplex W Farnbauernhof“ resultieren.

→ Für das Plangebiet von mittlerer bis hoher Bedeutung

### Hochwasser / Überflutungsflächen

Es befinden sich keine Überflutungsflächen im Plangebiet.

→ Plangebiet nicht für den Hochwasserschutz relevant.

### Quell- / Wasserschutzgebiete

Im Plangebiet sind keine Quell- bzw. Wasserschutzgebiete ausgewiesen. Allerdings wird in der Biotopbeschreibung des o.g. geschützten Biotop „Moorkomplex W Farnbauernhof“ ein schützenswerter Quellbereich genannt.

→ Plangebiet von mittlerer Bedeutung hinsichtlich einem vorhandenen Quellbereich.

→ Ohne Bedeutung hinsichtlich Wasserschutzgebiete

## 4.4 Klima / Luft

Bestandsdarstellung /  
Bestandsbewertung (→)

### Lokalklima

Das Klima in Schönwald wird als warm und gemäßigt beschrieben. Die mittlere Jahresdurchschnittstemperatur beträgt 7,8°C und der durchschnittliche Jahresniederschlag liegt bei 1484 mm. Wärmster Monat ist der Juli, Niederschlagsreichster Monat ist der Monat Mai (1991-2021; climate-data.org).

Das Plangebiet liegt auf etwa 960 bis 990 m ü.NN. und liegt jenseits von größeren Siedlungen. Bis auf die Straße und Hofflächen sind noch keine bestehenden Versiegelungen vorzufinden, welche das Lokalklima maßgeblich ungünstig beeinflussen.

Das Plangebiet selbst wird derzeit landwirtschaftlich genutzt, in Form einer Fettwiese mit temporärer Beweidung. Dadurch ist keine maßgebliche Einwirkung auf das Lokalklima durch die Bewirtschaftung gegeben.

Außerdem sind in der Umgebung mehrere Waldgebiete vorzufinden, welche als klimatische Ausgleichsräume wirken.

→ Mittlere Wertigkeit

### Emissionen

Aufgrund der Lage des Plangebiets außerhalb von Siedlungsbereichen ist von einer geringen lufthygienischen Belastung auszugehen. Aufgrund des hohen Tourismusaufkommen in der Region treten Emissionen vor allem durch diesen Verkehr und die landwirtschaftliche Nutzung in der Region auf.

→ Geringe Bedeutung für das Plangebiet

## 4.5 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

### 4.5.1 Pflanzen und Biototypen

Bestandsdarstellung /  
Bestandsbewertung (→)

### Biototypen

Der direkte Eingriffsbereich im Plangebiet wird gegenwärtig als Wirtschaftsgrünland genutzt. Ein Großteil der Fläche kann als Fettwiese mittlerer Standorte (Biototyp Nr. 33.41) klassifiziert werden. Diese Grünfläche wird regelmäßig gemäht und temporär von Rindern beweidet.

Weitere im Geltungsbereich liegende Biototypen sind teil- und vollversiegelte Flächen in Form von drei mit Bauwerken bestandenen Flächen (Biototyp Nr. 60.10) und Wege mit wassergebundener Decke (Biototyp Nr. 60.23).

→ Mittlere Bedeutung für das Plangebiet

### Pflanzenarten von besonderer Bedeutung

Im Rahmen der Erfassung der Biototypen am 13.10.2023 wurden auch etwaige Vorkommen seltener und / oder gefährdeter Pflanzensippen mitberücksichtigt. Es wurden jedoch keine seltenen und / oder gefährdeten Pflanzensippen im Plangebiet angetroffen.

Dies wurde am 08.07.2024 bei einer weiteren Begehung nochmals überprüft und im Plangebiet wurden keine Pflanzenarten von besonderer Bedeutung erfasst. Unterhalb des geplanten Löschteichs wurde eine Nasswiese aufgenommen, welche im Zuge der Plananpassung nach dem Scoping nicht mehr Teil des Plangebiets ist.

→ Mittlere Bedeutung für das Plangebiet

## 4.5.2 Tiere

Bestandsdarstellung /  
Bestandsbewertung (→)

Anhand der Begehung vom 13.10.2023 wurde auch eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung erstellt (ANL1).

Aufgrund der Nähe zum westlich gelegenen Waldgebiet, spielt die Artengruppe der Vögel aus artenschutzrechtlicher Betrachtung eine bedeutendere Rolle. Der Wald und dessen Randvegetation entspricht den Habitatanforderungen verschiedenster Arten, wobei dort kein Eingriff erfolgt und genügend Abstand zum Plangebiet aufweist. Zudem können Bestandsgebäude und Einzelbäume im Plangebiet ebenfalls als Brutstätte von Vögeln dienen. Für Greifvögel wie den Rotmilan (*Milvus milvus*) dienen die offenen Grünlandflächen momentan vermutlich als Jagdhabitat.

In Bezug auf Säugetiere sind Quartiere in den Waldgebieten nicht auszuschließen und Fledermausquartiere sind außerdem an den Bestandsgebäuden möglich. Das umzubauende südöstlich gelegene Gebäude ist aufgrund der Offenheit als Fledermausquartier ungeeignet. Habitatstrukturen für die Haselmaus sind im Plangebiet nicht vorzufinden.

Das Plangebiet selbst bietet nur wenige Versteckmöglichkeiten für Reptilien. Außerdem fehlen Flächen, die von den Tieren zur Thermoregulation genutzt werden könnten, komplett. Deshalb kann nicht mit einem Vorkommen von artenschutzrechtlich relevanten Arten gerechnet werden.

Im Plangebiet selbst ist aufgrund der Hanglage sowie der Beweidung nicht mit einem Vorkommen von Amphibien zu rechnen. Ein Vorkommen ist im westlich gelegenen Moorkomplex sowie der Elz möglich. Wanderkorridore in Richtung Plangebiet sind auszuschließen.

Die in Anhang IV der FFH-RL aufgeführten Arten der Schmetterlinge besiedeln v. a. magere Feucht- oder Trockenstandorte außerhalb von Siedlungsgebieten. Aufgrund von Verbreitungskarten kann nur eine artenschutzrechtlich relevante Lepidoptera-Art im Plangebiet vorkommen. Dabei handelt es sich um die Spanische Flagge (*Euplagia quadripunctaria*), welche im Anhang II gelistet ist. Im Plangebiet können aufgrund der Bewirtschaftung Futterpflanzen allerdings ausgeschlossen werden.

→ Mittlere bis hohe Bedeutung für das Plangebiet

## 4.6 Landschaftsbild und Erholungswert

Bestandsdarstellung /  
Bestandsbewertung (→)

### Landschaftsbild

Das Plangebiet ist nach Westen exponiert und liegt auf einer Höhe von ca. 970 m ü. NN. Vom Plangebiet ist eine freie Sicht in alle Richtungen nicht möglich, da in allen Himmelsrichtungen in verschiedenen Distanzen Waldgebiete vorzufinden sind. Das Landschaftsbild kann trotz der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung als naturnah eingestuft werden.

→ Mittlere bis hohe Bedeutung für das Plangebiet

### Erholungswert

Das Plangebiet liegt komplett im ländlichen Raum und das westlich gelegene Bestandsgebäude des Hofes dient auch als Übernachtungsmöglichkeit.

→ Hohe Bedeutung für das Plangebiet

## 4.7 Mensch

Bestandsdarstellung /  
-bewertung

### Lärmemissionen

Insgesamt liegt das Plangebiet in einer eher ruhigen Region. Die Hauptlärmquelle bildet der Verkehrslärm der von Touristen, die zum Wandern in die Region fahren oder Gästen des Farnbauernhofs entstehen. Außerdem bildet die landwirtschaftliche Bewirtschaftung im Raum eine Lärmquelle, die von deren Geräten und Fahrzeuge ausgehen.

### Luftschadstoffemissionen

Laut Kartendienst der LUBW bestehen für den Vorhabenbereich eine geringe Feinstaub- und geringe Stickstoffdioxidbelastungen. Hauptquelle ist hier der Straßenverkehr. Die Ammoniakemissionen befinden sich im mittleren bis hohen Bereich, welche aus der landwirtschaftlichen Nutzung resultieren.

Es sind keine Auswirkungen auf den Menschen zu erwarten.

### Geruchsemissionen

Geruchsemissionen werden gegenwärtig überwiegend aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung des Plangebiets hervorgerufen.

## 4.8 Kultur- und Sachgüter

Bestandsdarstellung /  
Bestandsbewertung (→)

Kultur- und Sachgüter sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Über archäologische Fundstellen im Plangebiet selbst liegen keine Informationen vor.

→ Geringe Bedeutung für das Plangebiet



## 4.9 Bedeutung des Plangebiets für Klimaschutz und Klimawandel sowie besondere Betroffenheiten der Schutzgüter durch den Klimawandel

Beitrag des Plangebiets zum Klimaschutz bzw. Klimawandel

Durch ihre Fähigkeit, Kohlenstoff zu speichern, tragen sowohl Böden als auch Biotop- bzw. Nutzungsstrukturen in unterschiedlichem Maß zur Dämpfung oder zur Verschärfung des Klimawandels bei. Angelehnt an die gespeicherten Kohlenstoffvorräte ergibt sich die in Tab. 3 dargestellte Reihung.

Bei der durch die Planung betroffenen Flächen, handelt es sich zum größten Teil um Grünland. Die Kohlenstoffspeicherkapazität im Plangebiet kann somit als mittel bezeichnet werden.

Tab. 3: Klimaschutzbeitrag von Böden und Biotopen / Nutzungen durch Kohlenstoffspeicherung. Die Zahlen wurden LUBW 2013, Klein&Schulz 2011, Broghammer 2012, Peßler 2012, Neufeldt 2005 und BMEL 2018 sowie der Bodenkarte 1:50.000 des LGRB entnommen. Sie geben lediglich Größenordnungen an und wurden nicht gebietspezifisch ermittelt. Das Plangebiet ist überwiegend der Kategorie mittel zuzuordnen.

Kohlenstoffspeicherung	Kohlenstoffvorrat (Größenordnung)	Böden	Biotop/Nutzung
sehr hoch	> 500 t/ha	Organisch oder sehr hoher Humusgehalt und hohe Mächtigkeit → z.B. Hochmoorböden	intakte Moore <sup>1</sup>
hoch	> 200 t/ha	hoher Humusgehalt, mittel-/starkmächtig → z.B. Niedermoorböden, Hortisole, Schwarzerden	Wälder und Feuchtgebiete Streuobstwiesen mit altem Baumbestand
mittel	~ > 100 t/ha	Mittlerer Humusgehalt, z.B. viele Braunerden, Auenböden, Kolluvien	Grünland
gering	~ < 100 t/ha	Geringer Humusgehalt, z.B. Parabraunerden in Hanglage	Ackerflächen
sehr gering	~ 0-30 t/ha	Sehr geringer Humusgehalt und flachgründig; sowie: versiegelte Böden	Versiegelte / bebaute Flächen

Besondere Betroffenheiten durch den Klimawandel

Der Klimawandel wirkt in vielfältiger Weise verändernd auf den Naturhaushalt ein. Die in den vorangehenden Kapiteln beschriebene Bestandssituation kann insofern nicht als dauerhafter Zustand postuliert werden. Da sich vorhabenbedingte Wirkungen mit diesen Veränderungen überlagern und z.B. spezifische Anfälligkeiten verstärken können, sollen die besonderen Betroffenheiten einzelner Schutzgüter bzw. Schutzfunktionen im Folgenden hervorgehoben werden. Dabei wird auch die Anpassungs- und Regenerationsfähigkeit der jeweiligen Schutzgüterfunktion berücksichtigt:

- Durch den zusätzlichen Flächenverbrauch, verstärkt sich grundsätzlich die lokale Erwärmung. Allerdings ist das Gebiet von

<sup>1</sup> Entwässerte Moore oder andere degradierte Ökosysteme können zwar größere Mengen Treibhausgase freisetzen, aber dennoch ein großes Senkenpotenzial (bei Renaturierung) besitzen. Insofern ist eine Zuordnung in die Kategorie hoch oder sehr hoch auch bei beeinträchtigten Biotopen gerechtfertigt, solange ein Renaturierungspotenzial besteht.

Wald umgeben, was eine klimaregulierende Wirkung auf das Plangebiet hat.

- Die negativen Auswirkungen, welche durch Starkregenereignissen hervorgerufen werden können, haben eine verstärkte Wirkung auf versiegelten Flächen. Dazu zählen unter anderem Überschwemmungen und Bodenerosion.

## 5. Grünordnungsplanung

### 5.1 Gebietsspezifische Anforderungen und Zielkonzept

<i>Ausgangssituation</i>	Die Ausgangssituation ist ein schwarzwaldtypischer Hof umgeben von Grünland und Nadelwald abseits des Ortskerns von Schönwald.
<i>Ziele der grünordnerischen Festsetzungen</i>	<p>Im Folgenden werden Empfehlungen für grünordnerische Festsetzungen und Hinweise für den Bebauungsplan gegeben. Damit soll zum einen eine angemessene Durchgrünung und Gestaltungsqualität des Plangebiets erreicht werden, zum anderen sollen die Belange des Natur- und Umweltschutzes einschließlich des besonderen Artenschutzes berücksichtigt werden. Dafür soll beispielsweise ein Mindestmaß an Begrünung durch den Erhalt von Grünstrukturen sowie Neupflanzungen erreicht werden.</p> <p>Ziel ist dabei, den grundsätzlichen Charakter der Schwarzwaldlandschaft und die naturnahen Gegebenheiten der Region zu bewahren und gleichzeitig ein Mosaik aus vielfältigen Strukturen zu schaffen, das sowohl für den Natur- und Artenschutz als auch für Erholungssuchende von Vorteil ist.</p>
<i>Übergeordnete Konzeption</i>	<p>In Bezug auf die Grünordnung stehen insbesondere</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• der Schutz des Landschaftsbildes,</li> <li>• die Einbindung der Anlagen in die Umgebung</li> <li>• der Schutz wertvoller Freiraumstrukturen (Grünflächen, Gewässer) sowie</li> <li>• der schonende Umgang mit Grund und Boden</li> </ul> <p>im Vordergrund.</p> <p>Es wird empfohlen, folgende planungsrechtliche Festsetzungen, und Hinweise in den Bebauungsplan zu übernehmen:</p>
<i>Sondergebiete „Feriendorf“</i>	Innerhalb des Sondergebiets SO1 „Feriendorf“ ist der Anteil befestigter und vollversiegelter Flächen so gering wie möglich zu halten, um Bodenfunktionen weitestmöglich zu erhalten und den Oberflächenabfluss von Niederschlagswasser weitestmöglich zu begrenzen. Abstandsflächen zwischen den Gebäuden, Böschungen und sonstige Restflächen sind möglichst naturnah zu begrünen. Durch umfangreiche, Baumpflanzungen sollen die Chalets gut in die Landschaft eingebunden und eine natürliche Beschattung innerhalb des Sondergebiets sichergestellt werden. Neben der optischen und klimaregulierenden Wirkung können die Bäume auch Lebensraumfunktion für Insekten, Kleinsäuger und Singvögel übernehmen. Vorgesehen sind 20

<p>Sondergebiet „Gaststätte, Ferienwohnungen und Hofladen“</p>	<p>Baumpflanzungen im SO1 entlang des Rundwegs. Weitere 20 Bäume sind im SO1 im Bereich der Chalets zu pflanzen. Als Richtwert wird von einem Baum je Chalet ausgegangen. Anstelle eines Baumes können auch drei Sträucher gepflanzt werden können.</p> <p>Innerhalb des Sondergebiets „Gaststätte, Ferienwohnungen und Hofladen“ ist wie beim Feriendorf der Anteil befestigter und vollversiegelter Flächen so gering wie möglich zu halten, dies betrifft vor allem den zentralen Platz, damit der Oberflächenabfluss von Niederschlagswasser so gering wie möglich gehalten wird. Nicht versiegelte Flächen um die Gebäude sind möglichst naturnah zu begrünen. Durch Baumpflanzungen soll das Sondergebiet, in die Landschaft eingebunden werden. Im Bereich des zentralen „Marktplatzes“ sind 3 Bäume zu pflanzen, wobei bestehende Bäume auf die Pflanzverpflichtung angerechnet werden können, sofern diese nicht bereits durch Planeintrag zum Erhalt festgesetzt sind.</p>
<p>Grünflächen</p>	<p>Die Festsetzung der privaten Grünflächen dienen der Durchgrünung des Plangebiets und der Einbindung der Chalets in die freie Landschaft. Die private Grünfläche mit Zweckbestimmung „Löschwasserteich“ dient darüber hinaus der Anlage eines Löschwasserteichs welcher naturnah zu gestalten ist. Durch Einzelbaumpflanzungen (5 Stück) soll das Landschaftsbild weiter aufgewertet werden.</p> <p>Die Grünflächen (F1), welche die Chalets umschließen, sollen in extensiv gepflegte Wiesen überführt werden, die nur noch 2 mal jährlich gemäht und das Mahdgut abgetragen wird. Entwicklungsziel sind kleinflächige artenreiche Mähwiesen. Einzelne Fußpfade mit wasserdurchlässigen Belägen sind zulässig. Die Extensivierung und Entwicklung von Magerwiesen fördert die Artenvielfalt, wertet das Landschaftsbild auf und leistet einen wesentlichen Beitrag zur Kompensation der Eingriffe durch die neu geschaffenen Baurechte.</p>
<p>Zu integrierende CEF-Maßnahme</p>	<p>Im Falle von Umbaumaßnahmen an Bestandgebäuden im Sondergebiet 2, ist der Verlust von potenziellen Fortpflanzungsstätten des Hausperling auszugleichen. Hierfür sind für Haussperlinge geeignete Vogelnistkästen mit dem Faktor 1:2 an nicht von Um-/Anbaumaßnahmen betroffenen Gebäudefassaden im nahen Umfeld des Geltungsbereichs aufzuhängen. Die Nistkästen müssen vor Durchführung baulicher Veränderungen der Bestandsgebäude an den dafür vorgesehenen Stellen angebracht werden</p>

## 5.2 Grünordnerische Maßnahmen

### 5.2.1 Planungsrechtliche Festsetzungen

<p>Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB /</p>	<p>Die mit „F1“ festgesetzten privaten Grünflächen dienen dem Schutz, dem Erhalt sowie der Entwicklung der bestehenden Grünstrukturen.</p> <p>Die private Grünfläche mit Zweckbestimmung „Löschwasserteich“ dient der Unterbringung eines Löschwasserteichs mit den erforderlichen Nebenanlagen.</p> <p>Hochbaulich in Erscheinung tretende Anlagen sind innerhalb der privaten Grünflächen unzulässig.</p>
--	---

Fußwege sind innerhalb der privaten Grünflächen zulässig, sofern diese in wasserdurchlässiger Bauweise (z. B. Pflaster mit Rasenfugen bzw. anderen wasserdurchlässigen Fugen, Schotterrasen, wassergebundene Decke, Drainpflaster etc.) ausgeführt werden.

*Begründung:*

*Die privaten Grünflächen dienen zum einen der Eingrünung und Einbindung des Plangebiets in die Umgebung, zum anderen aber auch als Maßnahme zur Minimierung der Eingriffe und sowie als interne Ausgleichsmaßnahme. Wege sind nur in Form von Fußwegen zugelassen, um den Besucherverkehr auf die Wege zu leiten.*

Flächen und Maßnahmen  
zum Schutz, zur Pflege und  
zur Entwicklung von Natur  
und Landschaft  
§ 9 (1) Nr. 20 BauGB

## Private Grünflächen F1:

Die durch Planeintrag gekennzeichneten Flächen „F1“ sind mit einer kräuterreichen autochthonen Magerwiesen-Saatgutmischung einzusäen. Alternativ kann Mähgut von mageren Flachland-Mähwiesen der Umgebung (Entfernung der Spenderfläche max. 20 km) aufgebracht werden. Die Fläche ist dauerhaft zweimal jährlich zu mähen. Die erste Mahd ist frühestens zur Hauptblütezeit der Gräser durchzuführen. Die zweite Mahd ist ab dem 15. August eines jeden Jahres durchzuführen. Das Mahdgut ist spätestens eine Woche nach dem Schnitt abzutransportieren. Düngung ist lediglich in Form einer Erhaltungsdüngung zulässig.

*Begründung: Die Extensivierung und Entwicklung zu einer Magerwiese fördert die Artenvielfalt, wertet das Landschaftsbild auf und leistet einen wesentlichen Beitrag zur Kompensation der Eingriffe durch die neu geschaffenen Baurechte.*

## Wasserdurchlässige Beläge

Wege-, Hof- und Stellplatzflächen sowie deren Zufahrten sind zur Versickerung des nicht schädlich verunreinigten Regenwassers in einer wasserdurchlässigen Bauweise auszuführen (mittlerer Abflussbeiwert  $\leq 0,4$ , z. B. Pflaster mit Rasenfugen bzw. anderen wasserdurchlässigen Fugen, Schotterrasen, wassergebundene Decke) und nach Möglichkeit durch eine entsprechende Neigung (ggf. offene Rinne) an die angrenzenden Grünflächen anzuschließen.

*Begründung: Die Festsetzung soll die anlagebedingte Versiegelung reduzieren und die ortsnahe Versickerung von Regenwasser und Grundwasserneubildung begünstigen.*

## Dacheindeckung

Kupfer-, zink- oder bleigedekte Dächer sind im Bebauungsplangebiet nur zulässig, wenn sie beschichtet oder in ähnlicher Weise behandelt sind. Eine Kontamination des Bodens oder des Gewässers, in das anfallendes Oberflächenwasser eingeleitet wird, ist dauerhaft auszuschließen.

*Begründung: Die Festsetzung soll die Kontamination des Bodens mit Schadstoffen verhindern.*

## Dachbegrünung

Bauliche Anlagen mit Dachneigungen von 0° - 15° sind auf mindestens 70% dauerhaft extensiv zu begrünen. Es sind standortgerechte Gräser/Kräutermischungen oder standortgerechte Stauden oder Sedumsprossen zu verwenden. Das durchwurzelbare Substrat muss eine Mächtigkeit von mindestens 10 cm aufweisen.

Eine Kombination mit Anlagen zur Energiegewinnung ist zulässig. Bei einer parallelen Nutzung der Dachflächen durch Solar- bzw. Fotovoltaikanlagen sind diese aufzuständern und die Abstände der Modulreihen untereinander, die Modultiefe und die Höhenlage der Module auf die Vegetation abzustimmen.

*Begründung: Die Festsetzung soll den Durchgrünungsanteil erhöhen, die Pflanzen sollen überschüssiges Regenwasser aufnehmen, Tieren Nahrungsquellen bieten sowie als CO<sub>2</sub>-Speicher wirken. Der Zusatz zur parallelen Nutzung von Solar- oder Fotovoltaikanlagen soll diese Möglichkeit aufzeigen und sicherstellen, dass die Dachbegrünung nicht beeinträchtigt wird.*

Pflanzgebote und Pflanzbindungen  
§ 9 (1) Nr. 25a, b BauGB

## **Baumerhalt (§ 9 (1) Nr. 25b BauGB)**

Die im zeichnerischen Teil durch Planeintrag gekennzeichneten Bäume sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang gleichartig (mind. 16 - 20 cm Stammumfang gemessen in 1,0 m Höhe) innerhalb des SO2 und gemäß der Pflanzliste im Anhang zu ersetzen.

▷ Umsetzung als Festsetzung gem.

## **Anpflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)**

### Anpflanzungen im SO „Feriendorf“

Im SO1 „Feriendorf“ sind insgesamt 40 standortgerechte Laub- oder Obstbäume (1. oder 2. Ordnung, Qualität: Hochstamm) zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang gleichartig zu ersetzen. Anstelle eines Baumes können alternativ jeweils drei Sträucher gepflanzt werden. Diese sind zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen. Bestandsbäume, die erhalten werden können, können auf die Pflanzverpflichtung angerechnet werden. Die Art der Pflanzung ist der Pflanzliste im Anhang zu entnehmen.

### Anpflanzungen im SO „Gaststätte, Ferienwohnungen und Hofladen“

Im SO2 „Gaststätte, Ferienwohnungen und Hofladen“ sind insgesamt 3 standortgerechte Laub- oder Obstbäume (1. oder 2. Ordnung, Qualität: Hochstamm) zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang gleichartig zu ersetzen. Bestandsbäume, die erhalten werden können und nicht zum Erhalt festgesetzt sind (siehe hierfür Baumerhalt), können auf die Pflanzverpflichtung angerechnet werden. Die Art der Pflanzung ist der Pflanzliste im Anhang zu entnehmen.

### Anpflanzung private Grünfläche „Löschwasserteich“

Innerhalb der Grünfläche mit Zweckbestimmung „Löschwasserteich“ sind insgesamt 5 standortgerechte Laub- oder Obstbäume (1. oder 2. Ordnung, Qualität: Hochstamm) zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten, zu

pflegen und bei Abgang gleichartig zu ersetzen. Die Art der Pflanzung ist der Pflanzliste im Anhang zu entnehmen.

*Begründung: Die Festsetzung von Anpflanzungen auf den verschiedenen Teilflächen soll den Verlust an Vegetationsstrukturen ausgleichen und gleichzeitig für eine Eingrünung des Gebiets sorgen. Bäume, aber auch andere Gehölze, wirken kleinklimatisch, stellen Lebensraum für verschiedene Tierarten dar, werten das Landschaftsbild auf und dienen der Luftreinigung. Die Festsetzung von Baum- und Gehölzpflanzungen werten das Plangebiet damit in verschiedener Hinsicht auf. Die Festsetzung einer Obergrenze der Anzahl und Größe der zu pflanzende Bäume bzw. Gehölze soll die Beibehaltung eines offenen Wiesencharakters, den Weitblick in die Schwarzwaldlandschaft und die Bewirtschaftbarkeit sicherstellen, Beschattung und Nährstoffeintrag durch Laub minimieren, zugleich aber einen natürlichen Sichtschutz zu den benachbarten Chalets ermöglichen.*

## 5.2.2 Hinweise

### Artenschutz

#### Rodungszeiträume und Um-/Anbaumaßnahmen

Um Beeinträchtigungen von wildlebenden Tierarten (insbesondere Vögel) zu vermeiden, sind Rodungen von Bäumen und sonstigen Gehölzen außerhalb der Brutzeit, also vom 01. Oktober bis zum 28./29. Februar, auszuführen. In zwingenden Ausnahmefällen kann von der vorgegebenen Frist abgewichen werden, wenn durch eine fachkundige Begutachtung sichergestellt wird, dass kein Gelege betroffen ist.

Im Falle von Um-/Anbaumaßnahmen an Bestandgebäuden im SO 2 ist der Verlust von Fortpflanzungsstätten des Haussperlings zu überprüfen und ggf. auszugleichen. Hierfür sind für Haussperlinge geeignete Vogelnistkästen mit dem Faktor 1:2 an nicht von Um-/Anbaumaßnahmen betroffenen Gebädefassaden in der Umgebung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans aufzuhängen. Die Nistkästen müssen vor Durchführung baulicher Veränderungen der Bestandsgebäude, spätestens vor Beginn der nächsten Brutperiode, an den dafür vorgesehenen Stellen angebracht werden.

Um eine Aufgabe begonnener Bruten des Haussperlings zu vermeiden, dürfen bauliche Veränderungen an bestehenden Gebäuden nicht zwischen Anfang März und Ende September beginnen.

#### Außenbeleuchtung

Gemäß § 41a (1) des Gesetzes zum Schutz der Insektenvielfalt (Änderungsgesetz zum BNatSchG gültig ab dem 01.03.2022) sind neu zu errichtende Beleuchtungen technisch und konstruktiv so anzubringen, mit Leuchtmitteln zu versehen und so zu betreiben, dass Tiere und Pflanzen wild lebender Arten vor nachteiligen Auswirkungen durch Lichtmissionen geschützt sind (z. B. durch Einsatz von Leuchtmitteln mit geringen Blau- und Ultraviolettanteilen mit warmweißer Lichtfarbe; vorzugsweise bernsteinfarbene LED-Technik mit 1.700 bis 2.200 Kelvin, maximal 2.700 Kelvin). Die Leuchten sind staubdicht und so auszubilden, dass eine Lichtwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt (streulichtarm). Durch örtliche und zeitliche Reduzierung der Beleuchtung sowie das Anbringen von

Verdunklungsmöglichkeiten an Fenstern sollen Lichtabstrahlungen an oder aus Gebäuden in die freie Landschaft vermieden werden.

Die Beleuchtung von Fassaden baulicher Anlagen ist im Sommerhalbjahr (01.04. bis 30.09.) grundsätzlich verboten. Im Winterhalbjahr (01.10. bis 31.03.) gilt dieses Verbot in der Zeit von 22 bis 06 Uhr (§ 21 Abs. 2 NatSchG). Des Weiteren soll auch gemäß Vermeidungsgebot aus § 21 Abs. 1 S. 1 auf die Anstrahlung von Bäumen, Sträuchern und Grünflächen sowie auf reine Dekorationsbeleuchtung verzichtet werden.

## Vogelschlag

Zur Vermeidung von Vogelschlag an großflächigen Glasflächen sind geeignete Maßnahmen zu ergreifen, die dem Vogelschlag vorbeugen (z. B. Verwendung von Glas mit einem maximalen Außenreflexionsgrad von 15 %, siehe Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht, Vogelwarte Sempach). Für Fenster mit einer ungeteilten Glasfläche von mehr als 2,5 m<sup>2</sup> und Glasfassaden sind zusätzlich Maßnahmen nach Vorgabe der Broschüre „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht, Vogelwarte Sempach“ vorzusehen und dauerhaft zu erhalten.

## *Baumschutz*

Zum weitestmöglichen Erhalt von Einzelbäumen sind bei Baumaßnahmen Baumschutzmaßnahmen nach den Vorschriften der DIN 18920 Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen durchzuführen.

## *Grundstücksgestaltung*

Flächenabdeckungen mit Schotter/Kies zur Gestaltung der Gartenflächen (z. B. sogenannte Schottergärten) sind gemäß § 21a S. 2 NatSchG nicht zulässig.

Anpflanzungen müssen spätestens in der auf die Baufertigstellung folgenden Pflanzperiode erfolgen.

## *Bodenschutz*

### Allgemeine Bestimmungen zum Bodenschutz:

- Bei Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass nur so viel Mutterboden abgeschoben wird, wie für die Erschließung des Baufeldes unbedingt notwendig ist. Unnötiges Befahren oder Zerstören von Mutterboden auf verbleibenden Freiflächen ist nicht zulässig.
- Erdarbeiten sollten grundsätzlich nur auf gut abgetrocknetem und bröseligem Boden und bei niederschlagsfreier Witterung erfolgen.
- Ein erforderlicher Bodenabtrag ist schonend und unter sorgfältiger Trennung von Mutterboden und Unterboden durchzuführen.
- Bei Geländeaufschüttungen innerhalb des Baugebiets, z.B. zum Zwecke des Massenausgleichs, der Geländemodellierung usw. darf der Mutterboden des Urgeländes nicht überschüttet werden, sondern ist zuvor abzuschleppen. Für die Auffüllung ist ausschließlich Aushubmaterial (Unterboden) zu verwenden.
- Anfallender Bauschutt ist ordnungsgemäß zu entsorgen. Er darf nicht als An- bzw. Auffüllmaterial (Mulden, Baugrube, Arbeitsgraben usw.) benutzt werden.

- Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind der Unteren Bodenschutzbehörde zu melden.

## Bestimmungen zum Einbau von Bodenmaterial

Bodenmaterial, welches von außerhalb in das Plangebiet antransportiert und eingebaut wird, ist vor dem Auf- und Einbringen analytisch untersuchen zu lassen. Dasselbe gilt für mineralische Abfälle zur Verwertung (z. B. Recycling-Bauschutt), sofern diese nicht einer externen Qualitätsüberwachung unterliegen. Ein entsprechender Nachweis (Herkunft, Deklarationsanalytik einer repräsentativen Mischprobe) ist zu führen und unaufgefordert an das Landratsamt - Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz zu übermitteln.

Untersuchungen für Bodenmaterial, welches aus dem Plangebiet stammt, sind nicht erforderlich. Diese generelle Regelung trifft nicht auf Flächen mit schädlichen Bodenveränderungen, Verdachtsflächen (Flächen mit dem Verdacht schädlicher Bodenveränderungen), Altlasten oder altlastverdächtige Flächen zu.

Beim Einbringen von nicht zum Plangebiet gehörendem Bodenmaterial in die durchwurzelbare Bodenschicht sind die Vorsorgewerte der Bundes Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) in der gültigen Fassung einzuhalten. Sofern das Bodenmaterial nicht zum Erstellen einer durchwurzelbaren Bodenschicht dient, sind die Zuordnungswerte der Verwaltungsvorschrift für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial vom 14.03.2007 bzw. der aktuell gültigen, gesetzlichen Regelungen einzuhalten. Unabhängig davon ist im Rahmen der üblichen Bauüberwachung vom Beginn der Anlieferung bis zum Abschluss des Einbaus des nicht zum Plangebiet gehörenden Bodenmaterials eine sensorische Prüfung durchzuführen. Auffälligkeiten sind zu dokumentieren und dem Landratsamt - Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz - mitzuteilen.

## Bestimmungen zur Verwendung und Behandlung von Mutterboden:

- Ein Überschuss an Mutterboden soll nicht zur Krumenerhöhung auf nicht in Anspruch genommenen Flächen verwendet werden. Er ist anderweitig zu verwenden (Grünanlagen, Rekultivierung, Bodenverbesserungen) oder wiederverwertbar auf geeigneten Flächen in Mieten zwischenzulagern.
- Für die Lagerung bis zur Wiederverwertung ist der Mutterboden maximal 2 m hoch locker aufzuschütten, damit die erforderliche Durchlüftung gewährleistet ist. Bei Lagerung des Oberbodens länger als 6 Monate, ist eine fachgerechte Zwischenbegrünung einzusäen.
- Vor Wiederauftrag des Mutterbodens sind Unterbodenverdichtungen durch Auflockerung bis an wasserdurchlässige Schichten zu beseitigen, damit ein ausreichender Wurzelraum für die geplante Bepflanzung und eine flächige Versickerung von Oberflächenwasser gewährleistet sind.
- Die Auftragshöhe des verwendeten Mutterbodens soll 20 cm bei Grünanlagen und 30 cm bei Grabeland nicht überschreiten.

## *Denkmalschutz*

Sollten bei Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG die Denkmalschutzbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische



Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten gem. § 27 DSchG wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

## *Starkregen*

Aufgrund der topografischen Gegebenheiten ist bei Starkregenereignissen mit wild abfließendem Niederschlagswasser im Plangebiet zu rechnen. Es wird auf die Gefahren, die bei Starkregenereignissen auf die baulichen Anlagen und auf die darin befindlichen Geräte und Inventar entstehen können, sowie den ggf. erforderlichen Objektschutz durch den Eigentümer hingewiesen.

## *Landwirtschaftliche Emissionen*

Das Bebauungsplangebiet grenzt an landwirtschaftliche Nutzflächen an. Daher kann es auch bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung zu Emissionen wie Gerüchen, Stäuben oder Geräuschen kommen. Diese sind als ortsüblich hinzunehmen, solange die Grenzwerte der gesetzlichen Bestimmungen nicht überschritten werden.

## **6. Prognose der Auswirkungen der Planung und Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich**

### **6.1 Fläche**

#### *Orientierungsmaßstab*

Die Nationale Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung in der Neuauflage von 2016 sieht als Ziel für das Jahr 2030 vor, die Flächeninanspruchnahme (Siedlung und Verkehr) auf weniger als 30 ha/Tag zu reduzieren. Die Ressourcenstrategie der Europäischen Union und der Klimaschutzplan der Bundesregierung sehen bis 2050 das Netto-Null-Ziel, d.h. Flächenkreislaufwirtschaft, vor.

Bei dem aktuell (2018-2021) hohen Siedlungsentwicklungsbedarf von ca. 55 ha/Tag (Daten: UBA) kann das genannte Ziel nur durch eine hohe Effizienz in der Flächennutzung (und nur zu einem späteren Zeitpunkt) erreicht werden. Eine hohe Effizienz kann erreicht werden durch:

- Innenentwicklung
- Wiedernutzbarmachung vormals baulich beanspruchter Flächen
- hohe bauliche Dichte (bei gleichzeitig hinreichenden und qualitativ durchgrüntem Freiflächen)

Der Zielwert (30 ha/Tag) ist bei der Wohnbauentwicklung in etwa mit einem Orientierungswert für eine Mindestnutzungsdichte von etwa 60-65 Wohneinheiten je Hektar erreichbar. Eine solche Mindestnutzungsdichte lässt sich annäherungsweise mit einer 3-geschossigen Blockbebauung realisieren.

## Flächenbilanz

Tab. 4: Flächenbilanz der bisherigen und zukünftigen Nutzung

Bisherige Nutzung		Zukünftige Nutzung	
Grünland	2,38 ha	WA Sondergebiet SO1 „Ferienort“ (Einzel-, Doppelhäuser, 2 Vollgeschosse)	1,20 ha
Bestandsgebäude und Wege	0,22 ha	WA Sondergebiet SO2 „Gaststätte, Feriensiedlung, „Waldschlösschen“	0,14 ha
		Privatflächen	0,04 ha
	<u>2,6 ha</u>		<u>2,60 ha</u>

### Darstellung und Bewertung der Auswirkungen

Durch die Ausweisung der Sondergebiete wird zusätzliche Fläche versiegelt und überbaut.

- ▶ erhebliche nachteilige Auswirkung / Beeinträchtigung

### Minimierungs- / Vermeidungsmaßnahmen

Durch eine effektive Erschließung soll der Flächenverbrauch so gering wie möglich gehalten werden.

### Fazit

Es verbleiben erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen, da zusätzliche Flächen dauerhaft in Anspruch genommen werden.

## 6.2 Boden

### Darstellung und Bewertung der Auswirkungen

Während der Bauphase kommt es zu Umlagerungen und Verdichtungen. Davon sind alle Bereiche des Plangebietes betroffen, die neu bebaut oder gestaltet werden sollen. Aufgrund der Hanglage erfolgt ein Massenausgleich.

- ▶ erhebliche nachteilige Auswirkung / Beeinträchtigung

### Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen

- Beschränkung des Versiegelungsanteils auf ein Minimum,
- Maßnahmen zum Bodenschutz,
- Verwendung wasserdurchlässiger Beläge im Bereich von Wegen und Stellplätzen

### Kompensation im Plangebiet

Nicht vorgesehen.

### Fazit

Es verbleiben erhebliche nachteiligen Umweltauswirkungen.

## 6.3 Wasser

*Darstellung und Bewertung der Auswirkungen*

Die Grundwasserneubildung wird durch die zunehmende (Teil-)Versiegelung eingeschränkt. Allerdings ist die Bedeutung des Plangebietes für die Grundwasseranreicherung aufgrund der wasserundurchlässigen Bodenschichten sehr gering.

Zu berücksichtigen ist auch die Vornutzung des Plangebietes bzw. der geringe Versiegelungsgrad, so dass durch die Planung nicht von erheblichen Auswirkungen auf das Grundwasser auszugehen ist.

► keine erhebliche Beeinträchtigung

Auf das westlich an das Plangebiet angrenzende geschützte Biotop „Moorkomplex W Farnbauernhof“ sind bei Einhaltung der Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen ebenfalls keine erheblich negativen Auswirkungen zu erwarten.

*Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen*

- Beschränkung des Versiegelungsanteils auf ein Minimum,
- Verwendung wasserdurchlässiger Beläge im Bereich von Wegen und Stellplätzen,
- fachgerechter Regelung des Abwassersystems (Anlage einer Hybridanlage).

*Kompensation im Plangebiet*

Nicht vorgesehen.

*Fazit*

Es verbleiben keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen.

## 6.4 Klima / Luft

### 6.4.1 Auswirkungen auf das Lokalklima und Lufthygiene

*Darstellung und Bewertung der Auswirkungen*

Anlagebedingt sind auf das Klima, die Kaltluftentstehung und -abfluss sowie die Lufthygiene keine negativen Auswirkungen zu erwarten.

Während der Bauphase und damit zeitlich begrenzt, ist mit geringfügig höheren lufthygienischen Belastungen durch die Baufahrzeuge und einer höheren Staubbelastung, vor allem bei trockenen Wetterlagen, zu rechnen.

Aus dem Betrieb der Ferienhäuser sind geringfügige Emissionssteigerungen zu erwarten, die durch das erhöhte Touristenaufkommen entstehen. Diese befinden sich allerdings im nicht nennenswerten Bereich.

▷ geringe erheblichen Beeinträchtigungen

*Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen*

Erhalt von Grünstrukturen als Grünfläche bzw. Fläche mit Pflanzbindung.

*Kompensation im Plangebiet*

Nicht vorgesehen.

*Fazit*

Es verbleiben keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen.

## 6.4.2 Beitrag zum Klimawandel

<i>Darstellung und Bewertung der Auswirkungen</i>	<p>Es werden Flächen mit Klimaschutzfunktion (Kohlenstoffspeicher, hier: Grünland, vgl. Kap. 4.9) zerstört.</p> <p>► erhebliche nachteilige Auswirkung</p> <p>Energie und Ressourcenverbrauch im Betrieb (insb. Wärme, Strom), der mit der Emission von Treibhausgasen verbunden ist</p> <p>► erhebliche nachteilige Auswirkung / Beeinträchtigung</p>
<i>Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhalt von Grünstrukturen und Einzelbäumen.</li> <li>• Maßnahmen bei Starkregenereignissen (Wege und Plätze in Ausführung mit wassergebundener Decke).</li> </ul>
<i>Kompensation im Plangebiet</i>	Pflanzung von Bäumen und Sträuchern.
<i>Fazit</i>	Unter Einhaltung von Minimierungs-, Vermeidungs- sowie Kompensationsmaßnahmen, verbleiben keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen.

## 6.5 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

### 6.5.1 Pflanzen und Biotoptypen

<i>Darstellung und Bewertung der Auswirkungen</i>	<p>Durch die Anlage der Chalets und den Zuwegungen wird überwiegend Grünland in Anspruch genommen, dadurch geht Vegetation dauerhaft verloren.</p> <p>► erhebliche nachteilige Auswirkung / Beeinträchtigung</p>
<i>Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhalt von Bäumen im Plangebiet</li> </ul>
<i>Kompensation im Plangebiet</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pflanzung von Bäumen und Sträucher im Plangebiet</li> <li>• Extensivierung von Grünland in eine Magerwiese</li> </ul>
<i>Fazit</i>	Unter Einhaltung der genannte Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen, verbleiben keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen.

### 6.5.2 Tiere

<i>Darstellung und Bewertung der Auswirkungen</i>	<p>Durch die Anlage der Chalets wird überwiegend Grünland in Anspruch genommen, welche momentan als Jagdhabitat für Greifvögel und Fledermäuse dienen könnte. Es handelt sich jedoch nicht um ein essenzielles Jagdhabitat, da in der näheren Umgebung noch großflächig Offenlandschaften zur Verfügung stehen.</p> <p>Durch den Umbau der bestehenden Scheune im Südosten des Plangebiets kann es zum Brutstättenverlust für Gebäudebrüter kommen, da entsprechende Nischen und Habitateigenschaften versiegelt werden könnten.</p> <p>► hohe Beeinträchtigung</p>
---	---

## Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen

- Bäume und Sträucher dürfen entsprechend § 39 BNatSchG nicht in der Zeit zwischen 1. März bis zum 30. September abgeschnitten, auf den Stock gesetzt, oder beseitigt werden.

Aufgrund des (möglichen) Vorkommens von Fledermausquartieren erweitert sich dieser Zeitraum im vorliegenden Fall auf die Zeit von 1. März bis zum 31. Oktober.

- Der Abriss bzw. Umbau von Gebäuden darf nur außerhalb der Brutzeit, also nicht in der Zeit 01. April bis 30. September erfolgen.

## Kompensation im Plangebiet

- Pflanzung von Bäumen und Sträucher im Plangebiet

Extensivierung von Grünland in eine Magerwiese

## Fazit

Unter Einhaltung der genannten Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen, verbleiben laut jetzigem Stand keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen.

## 6.5.3 Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (Relevanzprüfung)

### Relevanzprüfung

Im Rahmen der von faktorgruen erstellten artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung (18.02.25) wurde gutachterlich die Habitateignung verschiedenster Strukturen untersucht. Das Plangebiet selbst bietet nur wenige Habitatstrukturen für artenschutzrechtlich relevante Arten.

Für Fledermäuse ist das Gebiet hauptsächlich als Jagdhabitat geeignet, eine Nutzung der Einzelbäume und Bestandsgebäude als Tagesquartier ist möglich. In den vom Eingriff betroffenen Gebäude kann ein Vorkommen aufgrund der Offenheit jedoch mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Für Gebäude- und Höhlenbrüter liegen an den im Plangebiet liegenden landwirtschaftlich genutzten Gebäuden mehrere geeignete Habitatstrukturen vor, die z.B. vom Haussperling (*Passer domesticus*) zur Brut genutzt werden können.

Bestandserfassung von Gebäudebrütern (speziell Haussperling) erforderlich, 4 Begehungen im Zeitraum Anfang April bis Ende Mai.

(Da sich Quartierpotential für Haussperlinge auch gut mittels geeigneter Nistkästen bereitstellen lässt, kann im vorliegenden Fall auch i. S. e. worst-case-Betrachtung auf eine Erfassung verzichtet werden, wenn:

1. vor Abriss des Gebäudes eine ausreichende Anzahl Nistkästen im nahen Umfeld des überplanten Grundstücks angebracht werden) und
2. sichergestellt werden kann, dass der Gebäudeabriss nicht während der Brutzeit der Haussperlinge von April bis einschl. August erfolgt, oder durch eine ornithologische Fachkraft unmittelbar vor Baubeginn eine aktuelle Brutaktivität ausgeschlossen werden kann.).

### Kartierungen

Bei Annahme einer worst-case-Betrachtung nicht erforderlich.

Prüfung der Verbotstatbestände

Nicht gegeben.

Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen

- Bäume und Sträucher dürfen entsprechend § 39 BNatSchG nicht in der Zeit zwischen 1. März bis zum 30. September abgeschnitten, auf den Stock gesetzt, oder beseitigt werden.

Aufgrund des (möglichen) Vorkommens von Fledermausquartieren erweitert sich dieser Zeitraum im vorliegenden Fall auf die Zeit von 1. März bis zum 31. Oktober.

- Der Abriss bzw. Umbau von Gebäuden darf nur außerhalb der Brutzeit, also nicht in der Zeit 01. April bis 30. September erfolgen.

CEF-Maßnahmen

- Für die planungsrelevante Art Haussperling ist, sofern auf eine Erfassung verzichtet werden soll, von einem Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten auszugehen, so i. S. e. worst-case-Betrachtung vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) umzusetzen sind. Das Gebäude hat 4 Seiten, wobei mit mindestens einem oder gar zwei Bruthabitaten zu rechnen ist. Somit sind die Brutstättenverluste im Verhältnis 1:2 auszugleichen, was eine Summe von 8 Nisthilfen ergibt.

Fazit

Bei Umsetzung der Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen verbleiben keine nachteiligen Umweltauswirkungen.

## 6.6 Landschaftsbild und Erholungswert

Darstellung und Bewertung der Auswirkungen

Aufgrund der umliegenden Waldbereiche sind die Gebäude nur aus nicht allzu weiter Entfernung zu sehen. Die Ferienhaussiedlung soll im „Schwarzwald-Stil“ errichtet werden, um sich in die Umgebung einzubinden. Es sind nur geringfügige Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zu erwarten.

Die Ferienhaussiedlung dient unter anderem der Erholungsnutzung, ein erheblicher negativer Effekt ist nicht zu erwarten.

▷ keine erheblichen Beeinträchtigungen

Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen

- Erhalt von Bäumen im Plangebiet

Kompensation im Plangebiet

- Pflanzung von Bäumen und Sträucher im Plangebiet
- Extensivierung von Grünland in eine Magerwiese
- Natürliche Gestaltung

Fazit

Es verbleiben keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen.

## 6.7 Mensch

Darstellung und Bewertung der Auswirkungen

Während der Bauphase und damit zeitlich begrenzt, ist mit höheren Lärm- und Luftschadstoffbelastungen durch die Baufahrzeuge/-maschinen zu rechnen.

Betriebsbedingt sind durch die Zuwegungen, Chalets und weiteren Gebäude (z.B. An- und Abfahrten, Gastaufkommen, etc.) geringfügige Steigerungen der Lärmemissionen zu erwarten.

▷ keine erhebliche nachteilige Auswirkung

Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen

Nicht vorgesehen.

Fazit

Es verbleiben keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen.

## 6.8 Kultur- und Sachgüter

Darstellung und Bewertung der Auswirkungen

Beeinträchtigungen des Schutzgutes durch das Vorhaben werden nicht erwartet, da keine Kulturgüter im Plangebiet bekannt sind.

Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen

Nicht vorgesehen.

Fazit

Es verbleiben keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen.

## 6.9 Betroffenheit geschützter Bereiche

Natura 2000

Das Plangebiet überschneidet im Südwesten kleinflächig Natura 2000-Gebiete, dabei handelt es sich um das FFH-Gebiet „Rohrhardsberg, Obere Elz und Wilde Gutach“ (Schutzgebiets-Nr. 7914341) und das Vogelschutzgebiet „Mittlerer Schwarzwald“ (Schutzgebiets-Nr. 7915441). Dabei handelt es sich allerdings um den bestehenden Weg, in den nicht eingegriffen wird. Eine Beeinträchtigung der Bereiche ist nicht zu erwarten (vgl. ANL2).

Naturschutzgebiete

Das Plangebiet überschneidet das Naturschutzgebiet „Rohrhardsberg-Obere Elz (Schutzgebiets-Nr. 3.245)“ welches sich mit den o.g. Natura 2000 Gebieten überlagert. Eine Beeinträchtigung des Naturschutzgebiets ist nicht zu erwarten.

Nationalpark

Nicht betroffen.

Biosphärenreservate

Nicht betroffen.

Landschaftsschutzgebiete

Nicht betroffen.

Naturpark

Das Plangebiet liegt im Naturpark Nr. 6 „Südschwarzwald“. Eine Beeinträchtigung ist nicht zu erwarten.

Naturdenkmäler

Nicht betroffen.

Geschützte Biotope

Im angrenzenden Biotop „Moorkomplex W Farnbauernhof“ ist unter Berücksichtigung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen keine nennenswerte Beeinträchtigung zu erwarten.

Streuobstbestände

Nicht betroffen.

FFH-Mähwiesen / LRT

Nicht betroffen.

## 6.10 Abwasser und Abfall

*Darstellung der Auswirkungen*

Der Farnbauernhof ist momentan nicht an das kommunale Abwassersystem angeschlossen.

In Bezug auf das Abwasser wird eine Hybridanlage aus SBR-Kläranlage mit Biofiltration geplant. Dies erfolgt in Abstimmung mit dem Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz des Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis.

*Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen*

- Ausarbeitung eines Abwasserkonzept

## 6.11 Erneuerbare Energien und effiziente Energienutzung

*Potenzial zur Nutzung erneuerbarer Energien*

Das Potenzial zur Nutzung erneuerbarer Energien ist nur eingeschränkt möglich.

Die kleinflächigen Dächer der Ferienhäuser sowie die Bestandsgebäude können mit Solar- oder Photovoltaikanlagen ausgestattet werden.

*Vorgesehene Maßnahmen / Energienutzung*

Eine Nutzung von Solar- oder Photovoltaikanlagen ist grundsätzlich möglich.

## 6.12 Wechselwirkungen

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 und bei Umsetzung der definierten Vermeidungsmaßnahmen nicht zu erwarten.

Es sind auch keine Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern und den Schutzzielen von Natura2000-Gebieten ersichtlich.

## 6.13 Auswirkungen des Klimawandels auf das Vorhaben / die geplante Nutzung

Zunahme von sommerlichen Dürreperioden – Erhöhung der Waldbrandgefahr im westlichen angrenzenden Waldbestand, dadurch erhöhte Gefahr für die menschliche Gesundheit im geplanten Feriendorf. Weitere Faktoren werden zur Offenlage ergänzt.

## 6.14 Risiko schwerer Unfälle

Im Plangebiet sind keine Einrichtungen zugelassen, die Störfälle oder größere Unfälle mit weitreichenden Wirkungen verursachen könnten.

Das Auftreten von Störfällen ist somit auszuschließen.



## 6.15 Kumulation

Nachteilige Kumulationswirkungen mit benachbarten Plangebieten sind nicht erkennbar.

## 7. Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbe- reichs

*Kompensationsmaßnahmen* Eine Überschlägige Ermittlung des derzeitigen Planungsstand ergibt ein vorläufiges ÖP-Defizit von – 93.610 ÖP. Externe Kompensationsmaßnahmen werden notwendig. Eine mögliche Maßnahme wäre eine Extensivierung des angrenzenden Grünlandes, Flurstück 440 im Nordwesten des Plangebiets welches sich im Eigentum des Vorhabenträgers befindet. Eine genaue Maßnahmenbeschreibung wird zur Offenlage ergänzt.

## 8. Eingriffs- /Ausgleichsbilanzierung

### 8.1 Bilanzierung der Schutzgüter

SCHUTZ-GUT	Eingriff	Vermeidung und Verminderung	Ausgleich und Ersatz	Fazit
<b>BODEN</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bodenabtrag, -auftrag, -umlagerung im Zuge der Bauphase (Massenausgleich),</li> <li>• Verlust von landwirtschaftlich genutzten Böden (Grünland),</li> <li>• Dauerhafte Beeinträchtigung, bzw. Zerstörung aller Bodenfunktionen durch Verdichtung / Versiegelung bislang unversiegelter Flächen durch neue Bebauung und neue Erschließung,</li> <li>• Eintrag und Ablagerung von Staub und Schadstoffen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Bodenarbeiten sind unter Anwendung der allgemein anerkannten Regeln der Technik durchzuführen,</li> <li>• Erhalt von Bereichen mit unverändertem Boden in Form von Grünflächen mit Pflanzbindung,</li> <li>• Beschränkung des Versiegelungsanteils auf ein Minimum,</li> <li>• Maßnahmen zum Bodenschutz,</li> <li>• Verwendung wasserdurchlässiger Beläge im Bereich von Wegen Plätzen und Stellplätzen,</li> <li>• Renaturierung nicht mehr genutzter versiegelter Flächen oder, soweit eine Entsigelung nicht möglich oder nicht zumutbar ist, Überlassen der natürlichen Entwicklung.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Da im Vorhabenbereich keine geeignete Ausgleichsmaßnahmen für das Schutzgut realisierbar sind, wird ein planexterner und schutzgutübergreifender Ausgleich erforderlich (s. EAB). dieser wird zur Offenlage ergänzt.</li> </ul>	<p>➔ Unter Berücksichtigung der aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen können Beeinträchtigungen des Naturguts Boden minimiert werden. Durch den Verlust von Bodenfunktionen durch (Teil-) Versiegelung in manchen Bereichen verbleiben erhebliche Beeinträchtigungen, welche Schutzgutübergreifend ausgeglichen werden müssen.</p>

SCHUTZ-GUT	Eingriff	Vermeidung und Verminderung	Ausgleich und Ersatz	Fazit
<b>WASSER</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Versiegelung von Böden, daher weniger Versickerung von Niederschlagswasser und weniger Grundwasserneubildung; allerdings im jetzigen Zustand bereits geringe Grundwasserneubildung.</li> <li>• Gefahr des Austritts wassergefährdender Stoffe (bau-/betriebsbedingt) an die hangabwärtsliegenden Schutzgebiete (Moorkomplex, Feuchtwiesen etc.),</li> <li>• Veränderung der Grundwasserqualität und der Qualität von Oberflächengewässern (bau-/betriebsbedingt) Veränderung der Wasserbewegung im Boden, geringere Versickerungsfläche (anlagebedingt).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Beschränkung des Versiegelungsanteils auf ein Minimum,</li> <li>• Verwendung wasserdurchlässiger Beläge im Bereich von Wegen und Stellplätzen,</li> <li>• Ortsnahe Versickerung / Verrieselung von Niederschlagswasser oder Einleitung in ein Gewässer ohne Vermischung mit Schmutzwasser, sofern dem keine wasserrechtlichen / öffentlich-rechtlichen Vorschriften oder wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen</li> <li>• Erstellung eines Abwasserkonzepts (Hybridanlage aus SBR-Kläranlage mit Biofiltration).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nicht erforderlich</li> </ul>	<p>→ Bei Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt kein erheblicher Eingriff.</p>

SCHUTZ- GUT	Eingriff	Vermeidung und Verminderung	Ausgleich und Ersatz	Fazit
KLIMA / LUFT	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhöhte Luftschadstoffemissionen (baubedingt),</li> <li>• Ausstoß von Treibhausgasen (bau-/ betriebsbedingt),</li> <li>• Freisetzung von Treibhausgasen durch Landnutzungsänderungen,</li> <li>• Geringere Frischluftproduktion durch Versiegelung von offenen Böden.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die nicht überbaubaren Grundstücksteile sind zu begrünen.</li> <li>• Pflanzgebot zur Begrünung mit Einzelbäumen und Sträuchern auf den nicht überbauten Grundstücksflächen.</li> <li>• Erhalt von Gehölzen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nicht erforderlich</li> </ul>	<p>→ Es verbleiben keine erheblichen Beeinträchtigungen</p>

SCHUTZGUT	Eingriff	Vermeidung und Verminderung	Ausgleich und Ersatz	Fazit
TIERE UND PFLANZEN	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dauerhafte Zerstörung von Lebensraum für Tiere und Pflanzen durch Überbauung, Flächenversiegelung und intensiv genutzte Freiflächen.</li> <li>• Verlust von Habitatfunktionen u.a. für Fledermäuse, Vögel.</li> <li>• Optische (Licht, Bewegung) und akustische Reize (Lärm) sowie Erschütterungen und Staubemissionen während der Bauarbeiten.</li> <li>• Tiere die das Gebiet als Nahrungshabitat nutzen, können durch die Nutzungsänderung (Zunahme von Touristen) gestört werden.</li> <li>• Mit einer Zunahme von Feriengästen steigt der Druck auf die umliegenden Ökosysteme.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhalt von Grünstrukturen bzw. Fläche mit Pflanzbindung,</li> <li>• Bauzeitbeschränkungen für Baumfällungen und Gebäudeabriss (Brutvögel und potenzielles Tagesquartier Fledermäuse).</li> <li>• Verwendung angepasster Außenbeleuchtung.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pflanzgebot zur Begrünung mit Einzelbäumen.</li> <li>• Anlage einer Magerwiesen.</li> <li>• Ein externer Ausgleich wird erforderlich (s. EAB). Wird zur Offenlage ergänzt.</li> <li>• Bei Verzicht auf eine Erfassung des Haussperlings sind die Brutstättenverluste im Verhältnis 1:2 auszugleichen (CEF-Maßnahme), was eine Summe von 8 Nisthilfen ergibt.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Durch die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie des internen Ausgleichs kann der Eingriff in das Schutzgut Pflanzen nur teilweise ausgeglichen werden. Externe Maßnahmen werden notwendig.</li> <li>→ Mögliche Brutstättenverluste werden durch die CEF-Maßnahme ausgeglichen.</li> <li>→ Aufgrund der gegebenen Strukturen liegen im Plangebiet keine weiteren relevanten Habitatstrukturen vor.</li> </ul>

SCHUTZGUT	Eingriff	Vermeidung und Verminderung	Ausgleich und Ersatz	Fazit
LANDSCHAFTSBLD / ERHOLUNGSRaum	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch Versiegelung und neue Baukörper,</li> <li>• Licht-, Lärm- und Schadstoffemissionen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Planungsrechtliche Festsetzungen und Örtliche Bauvorschriften zur Gewährleistung einer angepassten Bauweise</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pflanzgebot zur Begrünung mit Einzelbäumen und Sträuchern auf den nicht überbauten Grundstücksflächen.</li> <li>• Extensivierung der Grünflächen zwischen den Chalets</li> </ul>	<p>→ Es verbleiben keine erheblichen Beeinträchtigungen</p>
<p><b>Gesamtfazit:</b> Der Bebauungsplan stellt einen erheblichen Eingriff in die Schutzgüter Tiere/Pflanzen und Boden dar. Durch die Umsetzung von Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sowie internen Ausgleichsmaßnahmen werden die Eingriffe teilweise kompensiert. Externe Ausgleichsmaßnahmen werden notwendig. Eine Maßnahmenbeschreibung dieser externen Ausgleichsmaßnahme wird zur Offenlage ergänzt.</p>				

## 8.2 Bilanzierung nach Ökopunkten

### 8.2.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen

#### *Bilanz im Plangebiet*

Die folgende Tabelle zeigt das Ergebnis der Ökopunkte-Bilanzierung auf Basis der im Plangebiet erfassten Biotoptypen. Verwendet wurde das Bilanzierungsmodell der Ökokonto-Verordnung Baden-Württemberg (ÖKVO).

Es wird darauf hingewiesen, dass es sich um eine vorläufige Ermittlung des ÖP-Defizits handelt. Eine abschließende EAB wird zur Offenlage ergänzt.

Tab. 5: Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung der Biotoptypen im Plangebiet

				Biotoptypen Ökopunkte		
	Biotoptyp	Fläche (qm)	Anzahl	Grundwert	Gesamt	
Ausgangszustand	33.41 Fettwiese mittlerer Standort	23.767		13	308.971	
	60.10 Bestandsbebauung sowie vollversiegelte Flächen	160		1	160	
	60.22 Gepflasterte Fläche, 60.23 Fläche mit wassergebundener Decke, Kies oder Schotter,	2.050		2	4.100	
	45.30 Einzelbäume, auf mittelwertigen Biotoptypen; Stammumfang (StU) ca. 75 cm (Durchschnitt von 7 Einzelbäumen); Ökopunkte/Baum = 6 Punkte; Grundwert/Baum: 75 cm (StU) x 6 (ÖP)			7	450	3.150
	<b>Summe Ausgangszustand</b>	<b>25.977</b>				<b>316.381</b>

				Biotoptypen Ökopunkte		
	Biotoptyp	Fläche (qm)	Anzahl	Grundwert	Gesamt	
Planungszustand	<b>SO 1 "Feriendorf"</b>				0	
	60.10 Von Bauwerken bestandene Fläche (Baufenster GR 3000 m²)	3.000		1	3.000	
	60.21 Völlig versiegelte Fläche 60.22 Gepflasterte Fläche 60.23 Fläche mit wassergebundener Decke, Kies oder Schotter (zulässige Überschreitung GR)	3.500		2	7.000	
	33.80 Zierrasen, 60.50 Kleine Grünfläche, 35.64 Grasreiche, ausdauernde Ruderalvegetation (nicht überbaubare Fläche)	6.429		8	51.432	
	<b>SO 2 "Gaststätte, Ferienwohnungen und Hofladen"</b>				0	
	60.10 Von Bauwerken bestandene Fläche Baufenster (GR 700 m²)	700		1	700	
	60.21 Völlig versiegelte Fläche 60.22 Gepflasterte Fläche 60.23 Fläche mit wassergebundener Decke, Kies oder Schotter (zulässige Überschreitung GR)	2.500		2	5.000	
	33.80 Zierrasen, 60.50 Kleine Grünfläche, 35.64 Grasreiche, ausdauernde Ruderalvegetation (nicht überbaubare Fläche)	895		8	7.160	
	<b>Grünflächen</b>				0	
	13.9a Naturferner Bereich eines Sees, Weihers oder Teich "Löschwasserteich"	1.424		11	15.664	
	33.43 Magerwiese mittlerer Standorte	7.529		21	158.109	
	<b>Baumerhalt und Anpflanzung von Bäumen</b>					
	<b>§ 9 (1) 25b</b>					
	45.30 Einzelbäume, auf geringwertigen Biotoptypen; Stammumfang (StU) ca. 75 cm + 50 cm Zuwachs; Ökopunkte/Baum = 8 Punkte; Grundwert/Baum: 125 cm (StU) x 8 (ÖP)			5	1.000	5.000
	<b>§ 9 (1) 25a</b>					
45.30 Einzelbäume, auf geringwertigen Biotoptypen; Stammumfang (StU) ca. 20 cm + 50 cm Zuwachs; Ökopunkte/Baum = 8 Punkte; Grundwert/Baum: 70 cm (StU) x 8 (ÖP)			43	560	24.080	
<b>Summe Planungszustand (inkl. interne Ausgleichsmaßnahmen)</b>	<b>25.977</b>				<b>277.145</b>	
<b>Bilanz Schutzgut Tiere und Pflanzen: Planungszustand minus Ausgangszustand</b>					<b>-39.236</b>	

## 8.2.2 Schutzgut Boden

Die folgende Tabelle zeigt das Ergebnis der Ökopunkte-Bilanzierung auf Basis der im Plangebiet vorhandenen Bodenfunktionen. Verwendet wurde das Bilanzierungsmodell der Ökokonto-Verordnung Baden-Württemberg. Die Bodenfunktion „Sonderstandort für naturnahe Vegetation“ bleibt nach diesem Modell unberücksichtigt, da sie nicht als „sehr hoch“ einzustufen ist.



Es wird darauf hingewiesen, dass es sich um eine vorläufige Ermittlung des ÖP-Defizits handelt. Eine abschließende EAB wird zur Offenlage ergänzt.

Tab. 6: Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung des Bodens im Plangebiet

	Bodentyp	Fläche (qm)	Bodenfunktionen		
			Bewertung Ø	ÖP/qm *	Gesamt (ÖP)
<b>Ausgangszustand</b>	Unversiegelte Böden	23.767	1,50	6,00	142.602
	Überbaute Fläche	160	0,00	0,00	0
	Wasserdurchlässig befestigte Wege	2.050	0,33	1,32	2.706
	<b>Summe Ausgangszustand</b>	<b>25.977</b>			<b>145.308</b>

	Bodentyp	Fläche (qm)	Bodenfunktionen		
			Bewertung Ø	ÖP/qm *	Gesamt (ÖP)
<b>Planungszustand</b>	<b>SO 1 "Feriendorf"</b>				
	Gebäude / Baufenster	3.000	0,00	0,00	0
	Wasserdurchlässig befestigte Wege, Stellplätze und Nebenanlagen	3.500	0,33	1,32	4.620
	Nicht überbaubare Grundstücksfläche Abwertung aufgrund von Umlagerung	6.429	1,00	4,00	25.716
	<b>SO 2 "Gaststätte, Ferienwohnungen und Hofladen"</b>				
	Gebäude / Baufenster	700	0,00	0,00	0
	Wasserdurchlässig befestigte Wege, Stellplätze und Nebenanlagen	2.500	0,33	1,32	3.300
	Nicht überbaubare Grundstücksfläche Abwertung aufgrund von Umlagerung	895	1,00	4,00	3.580
	<b>Grünflächen</b>				
	"Löschwasserteich"	1.424	1,50	6,00	8.544
	Magerwiese mittlerer Standorte	7.529	1,50	6,00	45.174
	<b>Summe Planungszustand</b>	<b>25.977</b>			<b>90.934</b>
	<b>Bilanz Schutzgut Boden: Planungszustand minus Ausgangszustand</b>				<b>-54.374</b>

\* Gemäß dem Bewertungsmodell der Ökokonto-Verordnung wird zur Berechnung der "Wertigkeit" des Bodens in Ökopunkten (ÖP) die durchschnittliche Bewertung der Bodenfunktionen mit dem Faktor 4 multipliziert.

### 8.2.3 Gesamtbilanz nach Ökopunkten

Die folgende Tabelle zeigt die Gesamtbilanz für das Plangebiet. Notwendige externe Kompensationsmaßnahmen werden zur Offenlage ergänzt.

Es wird darauf hingewiesen, dass es sich um eine vorläufige überschlägige Ermittlung des ÖP-Defizits handelt.

Tab. 7: Gesamtbilanz Biotoptypen und Boden

	Schutzgut Tiere und Pflanzen	Schutzgut Boden	schutzgut-übergreifend (Tiere und Pflanzen, Boden)
Bilanz im Plangebiet	-39.236	-54.374	-93.610
Bilanz externe Maßnahmen	0	0	0
Gesamtbilanz (ÖP)	-39.236	-54.374	-93.610

## 9. Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen

*Notwendigkeit von Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)* Eine Notwendigkeit für ein Monitoring ist aus gutachterlicher Sicht zum jetzigen Zeitpunkt nicht gegeben.

*Umweltbaubegleitung* Eine Notwendigkeit für eine Umweltbaubegleitung ist aus gutachterlicher Sicht zum jetzigen Zeitpunkt nicht gegeben.

## 10. Planungsalternativen

### 10.1 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

*Bei Nichtdurchführung der Planung* Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt das Plangebiet entsprechend seinem derzeitigen Bestand bestehen und die oben genannten Umweltauswirkungen werden nicht eintreten.

### 10.2 Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

In einem ersten Planungsschritt umfasste das Plangebiet eine Fläche von über 4 ha und sah neben einem Wellnessbereich auch Erweiterungsmöglichkeiten für das Feriendorf im Südosten vor. Aufgrund seiner Lage in einem schutzbedürftigen Bereich für Bodenerhaltung und Landwirtschaft (Regionalplanung), wurde am 24.07.2024 ein Scoping mit Behördenvertretern durchgeführt, in dem unter anderem der Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung festgelegt wurde. Im Zuge der weiteren Planung wurde der Eingriff auf ca. 2,5 ha begrenzt und die Versiegelungen durch Hauptgebäude und Nebenanlagen auf ein Minimum reduziert. Auch die notwendigen Verkehrs- und Wegeflächen wurden angepasst und sollen nun nach Möglichkeit in wasser-durchlässiger Bauweise ausgeführt werden damit die Bodenfunktionen der Freiflächen nur punktuell beeinträchtigt werden. Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen, die durch den Eingriff notwendig werden, sollen weitgehendst innerhalb des Plangebiets untergebracht werden.

## 11. Zusammenfassung

### *Aufgabenstellung*

Die Gemeinde Schönwald ist bestrebt, ihr touristisches Übernachtungsangebot auch außerhalb der Ortslage weiter auszubauen. Vor diesem Hintergrund unterstützt die Gemeinde die Betreiber des familiengeführten Farnbauernhofs dabei, die bereits vorhandene touristische Nutzung des Hofes zu erweitern und weitere Übernachtungsmöglichkeiten für Feriengäste zu schaffen. Auf einer Fläche von ca. 2,6 ha, sind zwei Sondergebiete geplant: SO1 „Feriendorf“ und SO2 „Gaststätte, Ferienwohnungen und Hofladen“.

Das Vorhaben befindet sich im Außenbereich und fällt nicht unter die privilegierten Vorhaben nach § 35 BauGB. Um Baurecht für das Vorhaben zu schaffen und eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Hofareals sicherzustellen, beabsichtigt die Gemeinde einen Bebauungsplan für den Bereich „Chalets Farnbauernhof“ aufzustellen.

Die Bebauungsplanaufstellung erfolgt im Regelverfahren mit einer zweistufigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie einer Umweltprüfung. Der Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung wurde bei einem Scoping-Termin am 24.07.2024 festgelegt. Der Flächennutzungsplan wird im Zuge der 20. punktuellen Änderung angepasst.

### *Vorhabenbeschreibung*

Die Betreiber des Farnbauernhofs, planen auf dem Flurstück Nr. 440; und Nr. 439, Gemarkung Schönwald, bis zu 20 Chalets zu errichten. Angrenzend an das bestehende Hofgelände sollen um einen zentralen „Marktplatz“ zudem ein Apartmenthaus und eine Rezeption angeordnet werden. Insgesamt sollen die Übernachtungsmöglichkeiten in den Chalets und weitere Betten im Apartmenthaus ausgebaut werden. Ein Hofladen mit angeschlossener Gastronomie ergänzt das Angebot auch für Tagesgäste.

Die Chalets sollen im regional typischen Baustil angefertigt und in die Landschaft eingebettet werden. Sie sollen die Natur und den Schwarzwald widerspiegeln. Um den natürlichen Charakter der Region zu erhalten sind großflächig private Grünflächen geplant. Die Versiegelung soll auf ein Minimum reduziert werden.

### *Ausgangszustand*

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 2,6 ha und befindet sich im Westen des Schönwälder Gemeindegebiets. Derzeit wird die Fläche landwirtschaftlich genutzt (Grünland) und umfasst neben einer kleinen Kapelle, Wirtschaftsgebäude des landwirtschaftlichen Betriebs.

Im Süden grenzt das Wohnhaus mit bestehenden Ferienwohnungen und weiteren Wirtschaftsgebäuden des Farnbauernhof an den Geltungsbereich an; ansonsten ist dieser von Grünlandflächen umgeben. In jeweils rund 200 m Entfernung befinden sich im Norden, Osten und Westen Waldflächen. Über die Straße „Farnberg“ ist das Gebiet an das örtliche Straßennetz angebunden.

### *Umweltbezogene Auswirkungen der Planung*

Nach der einer erfolgten Eingriffsbilanzierung kommt es durch das Vorhaben zu nachteiligen Umweltauswirkungen, für die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima / Luft und Landschaftsbild / Erholungsraum sowie Tiere und Pflanzen.

<i>Vermeidungsmaßnahmen</i>	<p>Für das Plangebiet wurde ein Grünordnungskonzept erstellt, das zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen beitragen soll. Dazu gehören:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhalt von Grünstrukturen als Grünfläche bzw. Fläche mit Pflanzbindung.</li> <li>• Beschränkung des Versiegelungsanteils auf ein Minimum,</li> <li>• Maßnahmen zum Bodenschutz,</li> <li>• Verwendung wasserdurchlässiger Beläge im Bereich von Wegen und Stellplätzen,</li> </ul> <p>Sperrzeiten für Baumfällungen und Gebäudeabriss (Brutvögel und potenzielles Tagesquartier Fledermäuse).</p>
<i>Maßnahmen (intern)</i>	<p>Das Plangebiet ist fachgerecht einzugrünen. Neben Baumpflanzungen sollen die Grünflächen zwischen den Chalets als mageres, artenreiches Grünland entwickelt werden.</p>
<i>Eingriffsbilanzierung</i>	<p>Eine überschlägige Ermittlung des derzeitigen Planungsstands ergibt ein vorläufiges ÖP-Defizit von – 93.610 ÖP. Externe Ausgleichsmaßnahmen werden notwendig.</p>
<i>Maßnahmen (extern)</i>	<p>Wird zur Offenlage ergänzt.</p>
<i>Artenschutz</i>	<p>Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung (18.02.25) wurde das Plangebiet hinsichtlich seiner Habitategignung untersucht. Es bietet nur bedingt relevante Habitatstrukturen für geschützte Arten.</p> <p>Das Gebiet dient Fledermäusen wahrscheinlich als Jagdhabitat, ein Tagesquartier in Bestandsgebäuden ist möglich, aber im vom Eingriff betroffenen Gebäude (Scheune) sehr unwahrscheinlich.</p> <p>Für Gebäudebrüter, insbesondere den Haussperling, bestehen geeignete Brutstrukturen in der umzubauenden Scheune. Eine Erfassung ist erforderlich, kann jedoch bei Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen (CEF) entfallen. Vorgesehen ist die Anbringung von 8 Nisthilfen im Verhältnis 1:2 als Ausgleich für potenzielle Brutstättenverluste.</p>
<i>Geschützte Bestandteile von Natur und Landschaft</i>	<p>Bis auf die Lage im Naturpark „Südschwarzwald“ sind keine geschützten Bestandteile von Natur und Landschaft direkt betroffen.</p> <p>In Nähe zum Plangebiet befindet sich das Naturschutzgebiet „Rohrhardsberg-Obere Elz“ (Schutzgebiets-Nr. 3.245), das geschützte Biotop [178143264002] „Moorkomplex W Farnbauernhof“ und das Biotop [178143264140] „Borstgrasrasen Östlich Farnbauernhof“ sowie das FFH-Gebiet „Rohrhardsberg, Obere Elz und Wilde Gutach“ (Schutzgebiets-Nr. 7914341), das Vogelschutzgebiet „Mittlerer Schwarzwald“ (Schutzgebiets-Nr. 7915441). Eine Natura 2000 Vorprüfung wurde erstellt.</p>
<i>Fazit</i>	<p>Unter Berücksichtigung planinterner Vermeidungs-/Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen werden nachhaltige Umweltauswirkung weitreichend kompensiert und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt. Allerdings verbleiben beim Schutzgut Boden, Pflanzen und Tiere erhebliche Beeinträchtigungen bzw. Funktionsverluste, die schutzgutübergreifend durch die Aufwertung von Biotoptypen in der</p>

näheren Umgebung umgesetzt werden müssen. Eine abschließende Gesamtbewertung des Vorhabens wird zur Offenlage ergänzt.

## 12. Literaturverzeichnis

*LUBW (2010): Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit. Heft 23 Leitfaden für Planungen und Gestattungsverfahren. 32 S.*

*LUBW (2018): Arten, Biotope, Landschaft Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten. 312 S.*

*LUBW Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg: Daten- und Kartendienst der LUBW - Interaktiver Dienst (online).*

## ANH 1. Pflanzliste

**Herkunft der Gehölze** Bei den Laubbäumen und Sträuchern sind bevorzugt standortgerechte, gebietsheimische Gehölze des Herkunftsgebietes 7 (Süd-deutsches Hügel- und Bergland) nach dem Leitfaden „Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg“ (Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg, 2002) mit gesicherter Herkunft und Zertifizierung zu verwenden (vgl. § 40 Abs. 4 BNatSchG).

**Mindestqualitäten** Bei den Gehölzen sind folgende Mindestqualitäten zu verwenden:

- Laubbäume: 1. oder 2. Ordnung, Hochstamm, mind. 3xv. 14-16 cm
- Sträucher: Verpflanzte Sträucher, mind. 60-100 cm, wenn nicht verfügbar, dann Sträucher mit 3 Trieben mind. 60-100 cm.

**Pflanzzeit** Für ein gutes Anwachsen, insbesondere von wurzelnackter Ware, wird der Herbst empfohlen. Auf ausreichende Bewässerung über den Sommer ist insbesondere in den ersten Jahren zu achten.

<b>Laubbäume 1. und 2. Ordnung</b>	<i>Acer platanoides</i>	Spitzahorn
	<i>Acer pseudoplatanus</i>	Berg-Ahorn
	<i>Alnus glutinosa</i>	Schwarz-Erle
	<i>Betula pendula</i>	Hänge-Birke
	<i>Populus tremula</i>	Zitterpappel
	<i>Prunus avium</i>	Vogel-Kirsche
	<i>Prunus padus ssp. padus</i>	Gewöhnliche Traubenkirsche
	<i>Sorbus aucuparia</i>	Vogelbeere

Quelle: Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg (2002): Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg.

Des Weiteren ist die Pflanzung von Weißtannen (*Abies alba*) oder Hochstamm-Obstbäumen möglich.

<b>Großsträucher und Sträucher</b>	<i>Corylus avellana</i>	Gewöhnliche Hasel
	<i>Rhamnus frangula</i>	Faulbaum
	<i>Rosa canina</i>	Hunds-Rose
	<i>Salix aurita</i>	Ohr-Weide
	<i>Salix caprea</i>	Sal-Weide
	<i>Salix cinerea</i>	Grau-Weide
	<i>Salix fragilis</i>	Bruch-Weide
	<i>Salix rubens</i>	Fahl-Weide
	<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
	<i>Sambucus racemosa</i>	Trauben-Holunder
	<i>Crataegus spec.</i>	Weißdorn
	<i>Juniperus communis</i>	Wacholder

Quelle: Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg (2002): Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg.

*Gehölze für geschnittene Hecken*

*Acer campestre  
Carpinus betulus  
Ligustrum vulgare*

Feldahorn  
Hainbuche  
Gewöhnlicher Liguster

*Dachbegrünung*

*Zur Bepflanzung bei Extensivbegrünung sind Arten der Mager-, Trocken- und Halbtrockenrasen geeignet. Es wird keine Artenliste aufgestellt, da diverse geeignete Arten in Form von Ansaat oder Pflanzmatten durch spezielle Fachfirmen angeboten werden. Besonders geeignet und in allen Standardmischungen enthalten sind Sedum-Arten (Fetthenne), die als Sprossensaat ausgebracht werden.*

*Die FLL-Richtlinien für Dachbegrünung sind zu beachten.*