



Gemeinde Freiamt

Bebauungsplan „Agrartourismus Grub-Daniel-Hof“

Umweltbericht



Auftraggeber: Gemeinde Freiamt
Projekt: 1-24-27
Stand: Februar 2026
Bearbeitung: Lilith Epperlein, Sanja Dietrich, Peter Lill

Peter Lill – Fachbüro für Umweltplanung & Naturschutz: Bebauungsplan „Agrartourismus Grub-Daniel-Hof“: **Umweltbericht**
Projekt: 1-24-27

INHALTSVERZEICHNIS	Seite
1 Beschreiben des Vorhabens	4
2 Gesetzliche Grundlagen und weitere Vorgaben	5
3 Bestandsaufnahme des Umweltzustandes	6
3.1 Naturraum, Geologie, Boden, Wasser, Klima / Luft, Landschaftsbild	6
3.2 Mensch, Kultur- und Sachgüter	7
3.3 Biotoptypen	7
3.4 Schutzgebiete	12
3.5 Arten	13
4 Bewertung des Eingriffs	16
5 Kompensation des Eingriffs	18
5.1 Biotoptypen und Boden	18
5.2 Artenschutzrechtliche Belange	18
5.3 Maßnahmen	20
6 Festsetzungen	21
7 Zusätzliche Angaben	22
8 Zusammenfassung	22



ABBILDUNGEN

Abb. 1: Lageplan	5
Abb. 2: Schutzgebiete	12
Abb. 3: Standort Maßnahme A 1	20

TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1: Vorkommen Avifauna (Brutsaison 2025)	14
---	----

FOTOS

Foto 1: Fettwiese (rechts), zwischen den versiegelten Bereichen: Magerwiese	8
Foto 2: Geschützter Streuobstbestand.	10
Foto 3: Hof mit Siedlungs- und Infrastrukturflächen	11
Foto 4: „Häusle an der Linde“	11

ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS

BauGB	Baugesetzbuch
B-Plan	Bebauungsplan
BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz
GRZ	Grundflächenzahl
LSG	Landschaftsschutzgebiet
LRGB	Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau
LUBW	Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg

Rote Liste-Status D und BW:

1 = Vom Aussterben bedroht	R = Extrem selten
2 = Stark gefährdet	* = Nicht gefährdet
3 = Gefährdet	- = Nicht bewertet
V = Vorwarnliste	
D = Daten mangelhaft/unzureichend	
G = Gefährdung anzunehmen/Gefährdung unbekanntes Ausmaßes	



1 Beschreiben des Vorhabens

Im Zuge der Weiterentwicklung des „Grub-Daniel-Hof“ soll das Angebot an touristischen Übernachtungsmöglichkeiten erweitert werden, indem bis zu drei weitere Übernachtungsangebote in Anlehnung an das bestehende „Häusle“ bei der Linde, eine weitere Ferienwohnung und zwei weitere Wohnmobilstellplätze hergestellt werden sollen.

Planungsrechtlich liegt der gesamte Grub-Daniel-Hof im Außenbereich, so dass Nutzungen heute nur im Rahmen der Privilegierung zulässig sind. Um eine behutsame Erweiterung zu realisieren und den Hof langfristig zu sichern, soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Der Bauernhof soll als Sondergebiet festgesetzt bzw. als Sonderbaufläche dargestellt werden mit der Zweckbestimmung Landwirtschaft und Tourismus. Dabei sollen die geplanten baulichen Maßnahmen ermöglicht, aber auch der Schutz der bestehenden landwirtschaftlichen Nutzung gesichert werden.

Die Planung verfolgt im Wesentlichen folgende Ziele:

- Sicherung der Wohnnutzung im Gebäudebestand
- Sicherung und behutsame Erweiterung der Nutzung durch Ferienwohnungen und sonstige touristische Übernachtungsangebote verbunden mit einer Erweiterung der Bettenzahl
- Ergänzung der baulichen Anlagen durch Nebengebäude in eng definiertem Umfang
- Sicherung der umgebenden Freiräume unter Berücksichtigung der hervorgehobenen ökologischen Bedeutung und dem Schutz der wertvollen Strukturen
- Einbindung der neuen baulichen Anlagen unter Berücksichtigung der ökologischen Belange, v.a. des Landschaftsbildes
- Stärkung des ländlichen Raumes und der touristischen Entwicklung der Gemeinde Freiamt

Das Plangebiet befindet sich im Norden der Gemeinde Freiamt im Bereich Hinterhöfe (s. Abb.1). Das Plangebiet liegt südlich der L 110 und umfasst das Hofgelände des bestehenden Grub-Daniel-Hofs mit der bestehenden Bebauung durch das ursprüngliche Hofgebäude mit der Scheune sowie dem ehemaligen Leibgeding, in dem heute die Ferienwohnungen untergebracht sind. Das Plangebiet umfasst einen Teil des Flurstücks 405 mit etwa 1,65 ha. Dieser Bereich wird in zweckdienlicher Abgrenzung durch den nun vorliegenden Bebauungsplan überplant.¹

¹ Begründung - Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Agrartourismus Grub-Daniel-Hof“, Kap. 1,1 und 1.2, 2025



Abb. 1: Lageplan (blaue Linie: Umgrenzung B-Plan, rot schraffiert: Sondergebiet, grün: private Grünfläche, schwarz gestrichelt: Baugrenze)

2 Gesetzliche Grundlagen und weitere Vorgaben

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Agrartourismus Grub-Daniel-Hof“ liegt kein Bebauungsplan vor. Planungsrechtlich ist das Gebiet noch nach § 35 BauGB zu beurteilen.

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im zweistufigen Regelverfahren bestehend aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB und der Offenlage gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB. Parallel dazu wird eine Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB durchgeführt.



3 Bestandsaufnahme des Umweltzustandes

3.1 Naturraum, Geologie, Boden, Wasser, Klima / Luft, Landschaftsbild

Das Plangebiet liegt im Naturraum Nr. 153 „Mittlerer Schwarzwald“.²

Boden

Als Bodentyp findet sich im Eingriffsbereich größtenteils Braunerde aus Paragneisschutt führenden Fließerden und Hangschutt (kleiner Bereich: Podsol-Braunerde und podsolige Braunerde aus Buntsandstein-Hangschutt)

Die Bewertung des Bodens liegt in seiner Funktion „Natürliche Bodenfruchtbarkeit“ bei mittel (2,0), als „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf bei mittel (2,0) und als Filter und Puffer für Schadstoffe bei gering (1,0).

Die Gesamtbewertung der Bodenfunktionen ist somit gering bis mittel (1,67).²

Geologie

Steinach-Formation: Dunkle Sillimanit- und Cordierit-führende Biotitgneise mit deformierten Plagioklasblasten und geringer, unregelmäßiger Graphitführung.²

Wasser

Das Plangebiet befindet sich nach der Hydrologischen Karte Baden-Württembergs im Bereich der hydrogeologischen Einheit „Gneis-Migmatit-Komplex“ (He 139). Dieser zählt als generell Grundwassergeringleiter, der im Bereich tiefgründiger Verwitterungs- und Zersetzungdecken Übergang zu Kluft-/Porengrundwasserleiter mit sehr geringer bis geringer Durchlässigkeit und mittlerer bis geringer Ergiebigkeit.²

Innerhalb des Plangebiets befinden sich keine Oberflächengewässer.

Klima

Freiamt befindet sich in einer klimatisch begünstigten Gegend mit einem Jahresmittel von ca. 9,1° C und jährlichen Niederschlägen von ca. 900 – 1000 mm (Werte Freiamt-Ottoschwanden).

Landschaftsbild

Zersiedelte Landschaft mit kleinen Gehöften, Siedlungsbereichen, Waldflächen und Wiesen, z.T. mit Streuobstbeständen, Strommast mit Stromleitungen im Nahbereich.

² Kartendienst der LGRB (August 2025)



3.2 Mensch, Kultur- und Sachgüter

Das Gebiet befindet sich im Naturpark Südschwarzwald mit hoher Bedeutung für die Erholungsfunktion. Im Bereich des Plangebiets selbst bestehen geringe Vorbelastungen durch Lärm- und Schadstoffimmissionen (geringes Verkehrsaufkommen, keine Industrie- und Gewerbegebiete).

Kulturdenkmäler im Bereich des Plangebiets sind nicht bekannt.

3.3 Biotoptypen

Die Kartierung der Biotoptypen des Untersuchungsraums erfolgte 2025 durch das Planungsbüro „Peter Lill, Fachbüro für Umweltplanung und Naturschutz“. Die Einteilung der Biotope erfolgt nach dem Datenschlüssel der LUBW (2018)³.

Wiesen und Weiden

Code 33.41:	Fettwiese mittlerer Standorte
Code 33.43:	Magerwiese mittlerer Standorte
Code 33.52:	Fettweide mittlerer Standorte
Code 33.71:	Trittrasen
Code 33.71/60.24:	Trittrasen und Hackschnitzel

Drei kleine Wiesen im Nordwesten der Wohnbebauung sind als Fettwiese mittlerer Standorte (Code 33.41) ausgeprägt. Diese werden teilweise sehr häufig durch einen Mähroboter gemäht, oder sind bereits artenarm. Durch die häufige Mahd werden diesen Flächen zukünftig artenärmer. Nördlich der zum Hof führenden Straße findet sich ein kleiner Streifen mit Magerwiesen-Vegetation (Code 33.43). Der größte Bereich des Plangebiets, das gesamte Grünland im Südwesten der Bebauung besteht aus einer Fettweide mittlerer Standorte (Code 33.52), ein kleiner Bereich ist artenarm ausgeprägt. Trittrasen und Trittrasen im Mischtyp mit Hackschnitzeln (Code 33.71/60.24) finden sich an jeweils einer kleinen Stelle nördlich der Straße zum Hof (s. Foto1).

Nachfolgend sind typische Arten genannt, die auf den Wiesen und Weiden vorkommen:

Auf den Fettwiesen:

Spitzwegerich (*Plantago lanceolata*), Weißklee und Rotklee (*Trifolium repens*, *T. pratense*), Weißes Labkraut (*Galium album*), Wiesen-Löwenzahn (*Taraxacum sectio ruderalia*), Gamander-Ehrenpreis (*Veronica chamaedrys*), Schafgarbe (*Achillea millefolium*), Gewöhnliches Ferkelkraut (*Hypochaeris radicata*), Gänseblümchen (*Bellis perennis*), Wolliges Honiggras (*Holcus lanatus*), Kleines Habichtskraut (*Hieracium pilosella*), Ruchgras (*Anthoxanthum odoratum*), Gewöhnliches Rispengras (*Poa trivialis*), Weißliche Hainsimse (*Luzula luzuloides*), Sauerampfer (*Rumex acetosa*), Quellen-Hornkraut (*Cerastium holosteoides*), Scharfer Hahnenfuß (*Ranunculus acris*).

³ LUBW Baden-Württemberg - Arten, Biotope, Landschaft: Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten, Karlsruhe, 2018



Magerwiese mittlere Standorte:

Kleines Habichtskraut (*Hieracium pilosella*), Kleiner Sauerampfer (*Rumex acetosella*), Gewöhnlicher Hornklee (*Lotus corniculatus*), Breitblättriger Thymian (*Thymus pulegioides*), Acker-Witwenblume (*Knautia arvensis*), Wiesen-Margarite (*Leucanthemum vulgare*), Spitzwegerich (*Plantago lanceolata*), Rotklee (*Trifolium pratense*), Schafgarbe (*Achillea millefolium*), Wolliges Honiggras (*Holcus lanatus*), Ruchgras (*Anthoxanthum odoratum*), Wiesen-Rispengras (*Poa pratensis*), Weißliche Hainsimse (*Luzula luzuloides*), Quellen-Hornkraut (*Cerastium holosteoides*).

Fettweide:

Weiche Trespe (*Bromus hordeaceus*), Schafgarbe (*Achillea millefolium*), Wiesen-Löwenzahn (*Taraxacum sectio ruderalia*), Scharfer Hahnenfuß (*Ranunculus acris*), Spitz- und Breitwegerich (*Plantago lanceolata*, *P. major*), Gewöhnliches Rispengras (*Poa trivialis*), Ausdauernder Lolch (*Lolium perenne*), Weißklee (*Trifolium repens*), Wiesen-Knäuelgras (*Dactylis glomerata*), und Hirtentäschelkraut (*Capsella bursa-pastoris*).



Foto 1: Fettweide (rechts), zwischen den versiegelten Bereichen: Magerwiese (Blickrichtung Südost).



Saumvegetation, Dominanzbestände, Hochstauden- und Schlagfluren, Ruderalvegetation

Code 35.64: Grasreiche ausdauernde Ruderalvegetation

Nordöstlich der Straße zum Hof findet sich Grasreiche ausdauernde Ruderalvegetation (Code 35.64).

Hier finden sich unter anderem folgende Arten:

Stumpfer Ampfer (*Rumex obtusifolius*), Spitzwegerich (*Plantago lanceolata*), Ruchgras (*Anthoxanthum odoratum*), Schafgarbe (*Achillea millefolium*), Wiesen-Rispengras (*Poa pratensis*), Weißklee (*Trifolium repens*), Wiesen-Knäuelgras (*Dactylis glomerata*), Vogel-Wicke (*Vicia cracca*), Kleiner Wiesenknopf (*Sanguisorba minor*), Quellen-Hornkraut (*Cerastium holosteoides*), Gundermann (*Glechoma hederacea*), Weißliche Hainsimse (*Luzula luzuloides*), Große Brennnessel (*Urtica dioica*), Wiesen-Löwenzahn (*Taraxacum sectio ruderalia*).

Gebüsche, Gestrüpp und Naturraum- und standortfremde Gebüsche und Hecken

Code 42.21 Holunder-Gebüsch

Code 43.11 Brombeer-Gestrüpp

Code 44.12 Gebüsch aus nicht-heimischen Straucharten

Das Holunder-Gebüsch (Code 42.21), das Brombeer-Gestrüpp (Code 43.11) und das Gebüsch aus nicht-heimischen Straucharten (Code 44.12) befinden sich unweit der Straße mittig im nördlichen Bereich innerhalb des ruderalen Streifens und gegenüber der Wohnbebauung.

Alleen, Einzelbäume, Baumreihen, Baumgruppen, Streuobstbestände

Code 45.40 Streuobst

Der größte Bereich mit Streuobst (Code 45.40) befindet sich im Osten des Plangebiets und umgibt auch Teile der Eingriffsbereiche. Ein kleiner Streifen befindet sich ganz im Westen des Plangebiets. Die vorherrschende Baumart ist Birne (*Pyrus domestica*) in diverser Altersstruktur und in einer Mischung aus vor allem Hochstämmen, teilweise Mittel- und Niederstämmen. Teilweise sind Höhlen und Totholzstrukturen vorhanden. Die Streuobstbereiche stehen auf teils sehr häufig gemähter Fettwiese und Fettweide (s. Foto 2). Die Bäume stehen teilweise etwas eng, erfüllen aber insgesamt die Kriterien für einen geschützten Bestand nach § 30 Abs. 2 Satz 1 Nr. 7 (BNatSchG) und § 33a (NatSchG).

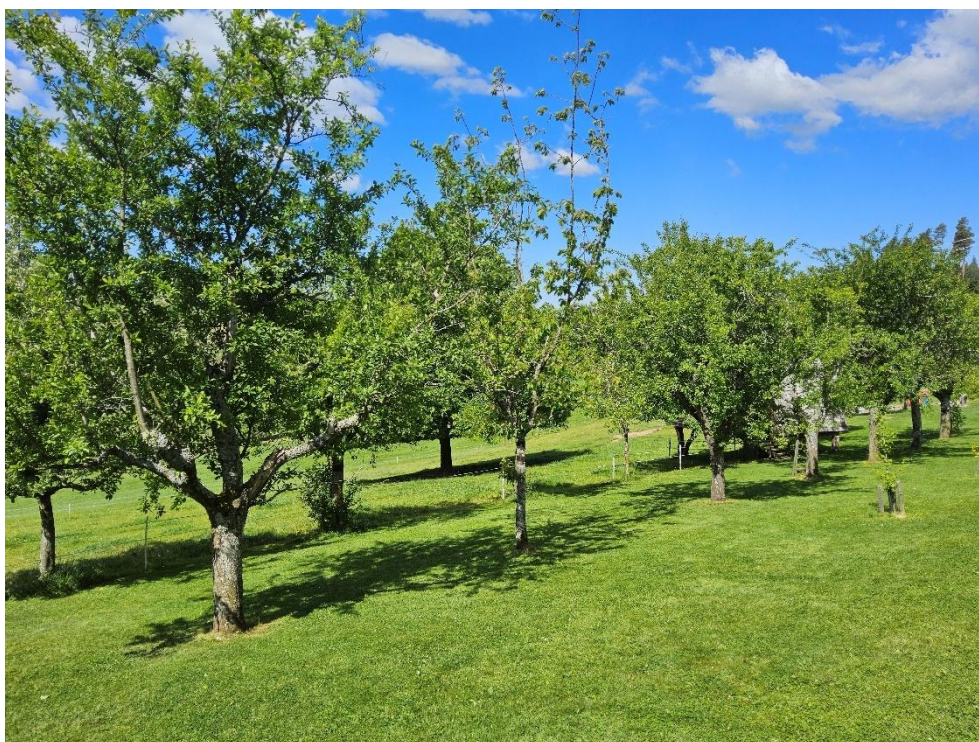


Foto 2: Geschützter Streuobstbestand.

Biotoptypen der Siedlungs- und Infrastrukturflächen

Code 60.10:	Gebäude
Code 60.21:	Versiegelte Straße
Code 60.23:	Weg oder Platz mit wassergebundener Decke, Kies oder Schotter
Code 60.24:	Unbefestigter Weg oder Platz
Code 60.41:	Lagerplatz
Code 60.63:	Mischtyp von Nutz- und Ziergarten

Auf den Flächen des Grub-Daniel-Hofes finden sich einige typische Flächen von Siedlungs- und Infrastrukturflächen (s. Foto 3 und 4). Kleine Gebäude, die als Klo-Häuschen oder Getränkehäuschen (Code 60.10) genutzt werden, finden sich hier ebenso wie Lagerbereiche (Code 60.41) und gekieste und geschotterte Bereiche (Code 60.23) mit mehr oder weniger Bewuchs. Einige Strukturen sind von Steinmauern umgeben.



Foto 3: Hof mit Siedlungs- und Infrastrukturf lächen (Blickrichtung Nordwest).



Foto 4: „Häusle an der Linde“ (Blickrichtung Südwest)



3.4 Schutzgebiete

Die Vorhabensfläche liegt innerhalb der Gebietskulisse des Naturparks „Südschwarzwald“ und innerhalb des Landschaftsschutzgebiets „Hinteres Bleichtal“, (Nr. 3.16.012).

In der näheren Umgebung finden sich folgende Schutzgebiete:

- Gesetzlich geschützte Waldbiotop:

- „Bach im Grub S Pfungstberg“ (Biotop-Nr. 277133165012, rd. 150m südöstlich)
- „Steinbruch am Raubühl SW Schweighausen“ (Biotop-Nr. 277133162181, rd. 190m nördlich)

- Gesetzlich geschützte Biotope:

- „Bach und Waldsimensumpf oberhalb Grubhof“ (Biotop-Nr. 177133160070) (Rd. 250m südlich)
- „Sickerquellen auf dem Pfungstberg“ (Biotop-Nr. 177133172406, rd. 260m nordöstlich)
- „Feuchtbiotopkomplex am Pfungstberg“ (Biotop-Nr. 177133171840, rd. 270m nordöstlich)
- „Magerwiese auf dem Pfungstberg I“ (Biotop-Nr. 377133170035, rd. 300m nordöstlich)

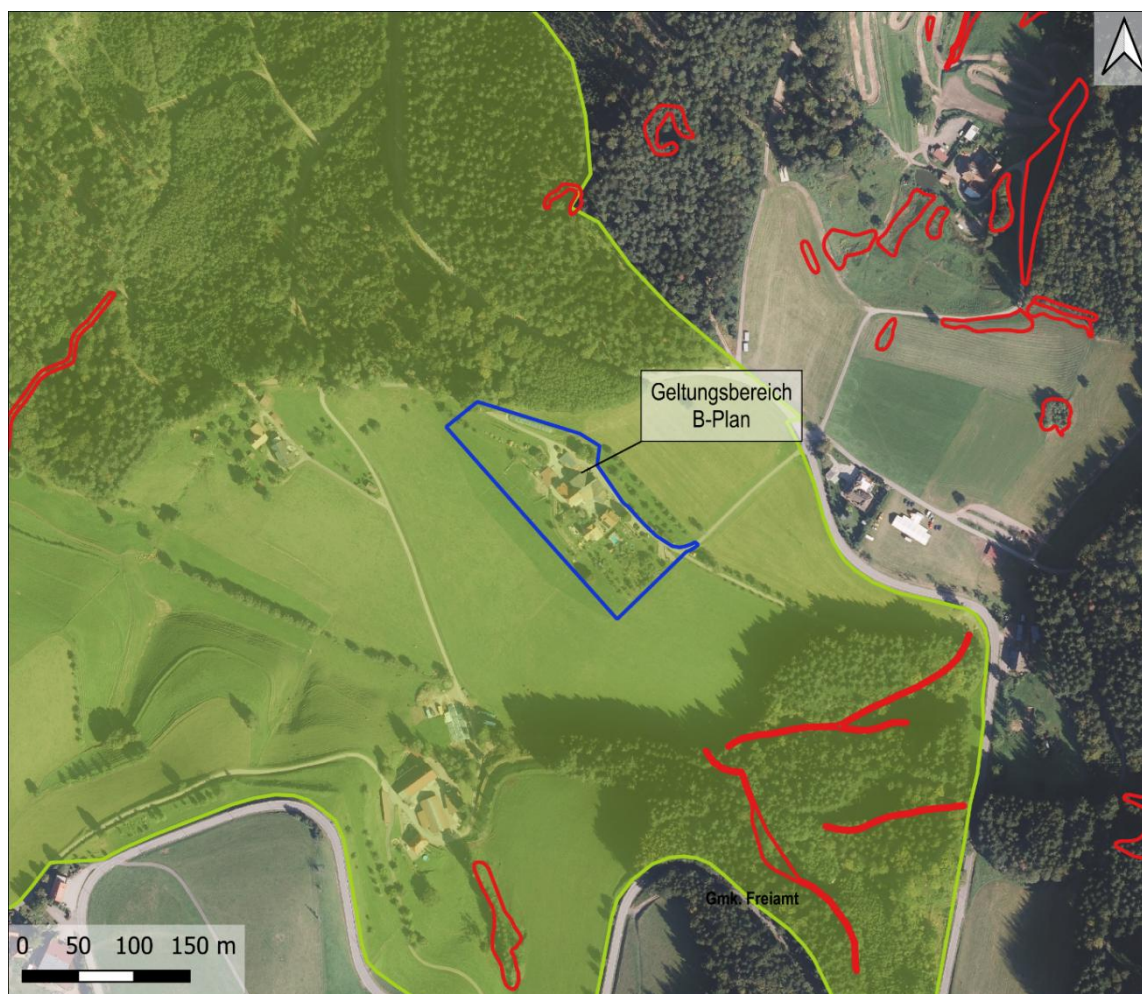


Abb. 2: Schutzgebiete (grün: Landschaftsschutzgebiet, rot: gesetzlich geschützte Biotope)



3.5 Arten

Vor dem Hintergrund der gesetzlichen Bestimmungen zum Artenschutz gemäß §§ 19 und 44 BNatSchG sind für das Vorhaben die artenschutzrechtlichen Belange zu überprüfen.

Nach Vereinbarung des Erhalts aller auf der Fläche befindlichen Bäume wurden spezielle faunistische Untersuchungen in Absprache mit der unteren Naturschutzbehörde ausschließlich für Avifauna und Reptilien durchgeführt. Die Ergebnisse der Untersuchungen sind anschließend aufgeführt.

Avifauna

Die avifaunistischen Untersuchungen erfolgten durch das Fachbüro für Umweltplanung & Naturschutz, Peter Lill, an insgesamt vier Terminen in den frühen Morgenstunden (04.04., 23.04., 16.05., und 13.07.2025). Um möglichst aussagekräftige Erkenntnisse über das faunistische Vorkommen zu erlangen, wurde der Untersuchungsraum mit einem Puffer von rd. 100 m um die direkte Eingriffsfläche gewählt.

Im Bereich der Vorhabensfläche und deren Umgebung wurden während der Untersuchungen insgesamt 19 Vogelarten festgestellt (s. Tab. 1). Von diesen Arten handelt es sich bei 15 Arten um (mögliche/ wahrscheinliche/sichere) Brutvogelarten. Darunter sind insgesamt drei Arten mit besonderer Planungsrelevanz (zulassungsrelevant/zulassungskritisch) im Untersuchungsgebiet:

- Rauchschwalbe (*Hirundo rustica*, RL BW 3, RL D V)
- Haussperling (*Passer domesticus*, RL BW *, RL D V)
- Star (*Sturnus vulgaris*, RL BW *, RL D 3)

Bei einer weiteren Vogelart handelt es sich um einen sporadischen Nahrungsgast, welcher im weiteren Umfeld des Untersuchungsgebiets deren voraussichtliche Brutstandorte hat. Dies betrifft die besonders planungsrelevante Art Rotmilan (*Milvus milvus*, VRL 1).



Tabelle 1: Vorkommen Avifauna (Brutsaison 2025)

1	2	3	4	5	6	7
Artname	Brutbestand	RL D	RL BW	VRL	BNatSchG	Status UG
Amsel (<i>Turdus merula</i>)	900.000-1.200.000				§	B
Bachstelze (<i>Motacilla alba</i>)	50.000-80.000				§	B
Blaumeise (<i>Parus caeruleus</i>)	350.000-550.000				§	A
Buchfink (<i>Fringilla coelebs</i>)	800.000-950.000				§	B
Elster (<i>Pica pica</i>)	50.000-75.000				§	N
Hausrotschwanz (<i>Phoenicurus ochruros</i>)	150.000-200.000				§	B
Hausperling (<i>Passer domesticus</i>)	450.000-650.000		V		§	C
Kohlmeise (<i>Parus major</i>)	650.000-800.000				§	B
Mönchsgrasmücke (<i>Sylvia atricapilla</i>)	600.000-700.000				§	B
Rabenkrähe (<i>Corvus corone</i>)	80.000-90.000				§	N
Rauchschwalbe (<i>Hirundo rustica</i>)	28.000-40.000	V	3		§	C
Ringeltaube (<i>Columba palumbus</i>)	200.000-250.000				§	A
Rotkehlchen (<i>Erithacus rubecula</i>)	410.000-470.000				§	N
Rotmilan (<i>Milvus milvus</i>)	2.800-3.400			I	§§	N
Singdrossel (<i>Turdus philomelos</i>)	150.000-200.000				§	A
Star (<i>Sturnus vulgaris</i>)	300.000-400.000	3			§	C
Stieglitz (<i>Carduelis carduelis</i>)	35.000-50.000				§	B
Zaunkönig (<i>Troglodytes troglodytes</i>)	200.000-280.000				§	B
Zilpzalp (<i>Phylloscopus collybita</i>)	310.000-400.000				§	A

Spalte 1: Artname

Spalte 2: Geschätzter Brutbestand in BW im Zeitraum 2012 – 2016⁴

Spalte 3: Rote Liste Deutschland (Ryslavy et al. 2020)⁵

Spalte 4: Rote Liste Baden-Württemberg (Kramer et al. 2022)⁶

Spalte 5: Vogelschutz-Richtlinie

I Anhang I der Vogelschutzrichtlinie

Z Zugvogelart nach Art. 4, Abs. 2 VRL, für die in Baden-Württemberg Schutzgebiete ausgewiesen wurden.

Spalte 6: Schutzstatus in Deutschland nach dem BNatSchG (nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 u. 14)

§ besonders geschützt

§§ streng geschützt

Spalte 7: Status im Plangebiet bzw. in der Umgebung

N – Nahrungsgast, Dz – Durchzügler, A – mögliches Brüten, B – wahrscheinliches Brüten, C – Brutnachweis

⁴ BAUER, H.-G., BOSCHERT, M., FÖRSCHLER, M. I., HÖLZINGER, J., KRAMER, M. & MAHLER, U. (2016): Rote Liste und kommentiertes Verzeichnis der Brutvogelarten Baden-Württembergs. 6. Fassung. Stand 31.12.2013. – Karlsruhe (LUBW Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg)

⁵ T. RYSLAVY, H.-G. BAUER, B. GERLACH, O. HÜPPOP, J. STAHMER, P. SÜDBECK & C. SUDFELDT (2020): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands, 6. Fassung, 30. September 2020. Ber. Vogelschutz 57: 13-112

⁶ KRAMER, M., H.-G. BAUER, F. BINDRICH, J. EINSTEIN & U. MAHLER (2022): Rote Liste der Brutvögel Baden-Württembergs. 7. Fassung, Stand 31.12.2019. – Naturschutz-Praxis Artenschutz 11.



Ampelbewertung angelehnt an Albrecht et al. (2014)⁷

Rot: Rote Ampel-Art (besonders planungsrelevante Art – zulassungskritisch; einzelartbezogen zu betrachten. Bei Variantenentscheidungen vorrangig zu betrachten)

Gelb: Gelbe Ampel-Art (besonders planungsrelevante Art – zulassungsrelevant; einzelartbezogen zu betrachten)

Grün: Grüne Ampel-Art (allgemein planungsrelevante Art – abwägungsrelevant; keine einzelartbezogene Betrachtung)

Weiß: Nicht bewertet, da Sonderfall. Arten, die äußerst selten von Straßenplanungen betroffen sein werden, lokal begrenztes, seltenes, marines oder hochalpines Vorkommen.

Rauchschwalbe (*Hirundo rustica*): Diese Art nutzt typischerweise landwirtschaftlich genutzte Gebäude wie Ställe oder Scheunen als Brutplätze. Der Bauernhof bietet im Stall damit geeignete Strukturen, was die Fläche für die Art bedeutsam macht.

Haussperling (*Passer domesticus*): Auch diese Art ist stark an menschliche Siedlungsbereiche gebunden und findet in Hofstrukturen (Gebäude, Hecken, Nistnischen) geeignete Brutbedingungen.

Star (*Sturnus vulgaris*): Als Höhlenbrüter kommt auch der Star in anthropogen geprägten Landschaften häufig vor, wobei Baumhöhlen oder Gebäudenischen als Brutplätze genutzt werden können.

Darüber hinaus wurde der Rotmilan (*Milvus milvus*) als Nahrungsgast festgestellt. Er brütet vermutlich im weiteren Umfeld und nutzt die offene Agrarlandschaft des Hofes zur Nahrungssuche, wodurch das Gebiet als Teil seines funktionalen Lebensraums eine planungsrelevante Rolle einnimmt.

Zusätzlich wurden weitere nicht planungsrelevante (mögliche/ wahrscheinliche/sichere) Brutvögel festgestellt (s. Tabelle 1).

Diese Arten nutzen je nach Strukturangebot sowohl Gebäude (z. B. Hausrotschwanz, Bachstelze) als auch umgebende Gehölze, Wiesen und Ruderalflächen (z. B. Stieglitz, Amsel) als Brut- und Nahrungshabitat.

Viele weitere nicht planungsrelevante Vogelarten (u.a. Zaunkönig, Zilpzalp, Singdrossel, Buchfink, Blaumeise, Mönchsgrasmücke) brüten wahrscheinlich im angrenzenden Waldgebiet, welches sich noch im Puffer von 100m befindet.

Das Gebiet des Grub-Ferienhofs ist besonders für gebäudebrütende Arten wie Rauchschwalbe, Haussperling und Star von Relevanz, da es Brutplätze bietet und durch die Kombination aus Hofstrukturen, offenen Flächen und angrenzenden Gehölzen eine mittlere Habitatqualität aufweist. Darüber hinaus stellt es für den Rotmilan ein Nahrungshabitat dar und hat somit auch im weiteren Funktionsraum Bedeutung. Für viele weitere Arten liegt die Hauptbrutnutzung zwar außerhalb, jedoch könnte die Fläche als Teil eines größeren Lebensraumkomplexes eine unterstützende Rolle spielen.

⁷ ALBRECHT, K., HÖR, T., HENNING, F. W., TÖPFER-HOFMANN, G. & GRÜNFELDER, C. (2014): Leistungsbeschreibungen für faunistische Untersuchungen im Zusammenhang mit landschaftsplanerischen Fachbeiträgen und Artenschutzbeitrag.



Fledermäuse

Da im Zuge der Maßnahme keine Bäume entfernt werden, wurde auf eine spezielle Untersuchung nach Fledermäusen verzichtet. Durch das Vorhandensein von Gebäuden, Gehölzen und Waldbereichen in der Umgebung kann davon ausgegangen werden, dass sich Fledermäuse im Gebiet befinden und dieses mindestens zur Nahrungsaufnahme nutzen. Einige der Bäume eignen sich auch als Sommerquartier für hauptsächlich kleine Arten wie die Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*).

Reptilien

Eine Übersichtsbegehung der Strukturen nach Eidechsen erfolgte am 29.04.2025 bei günstigen Wetter-Bedingungen durch das Fachbüro für Umweltplanung & Naturschutz, Peter Lill. Bei dieser Begehung konnten keine Reptilien erfasst werden. Auch bei weiteren Kartierungen anderer Arten und Biotoptypen konnten keine Reptilien erfasst werden.

Weitere Arten

Ein Vorkommen von weiteren wertgebenden Arten ist infolge der vorhandenen Strukturen nicht zu erwarten oder diese werden durch die geplante Maßnahme nicht beeinträchtigt.

4 Bewertung des Eingriffs

Im Grub-Daniel-Hof sollen die Übernachtungsangebote eng in Verbindung mit naturnahem und naturverträglichem Tourismus stehen. Unter dieser Vorgabe erfolgen nur geringe bauliche Veränderungen gegenüber der derzeitigen Bestandssituation. Die zusätzlich möglichen baulichen Erweiterungen sind wie folgt:

- Anlage von maximal drei neuen „Häusle an der Linde“ (Holzbauweise, aufgeständert, max. 4 m Höhe, max. Grundfläche 30 m², vgl. Foto 4)
- Anlage von zwei zusätzlichen Stellplätzen für Wohnmobile (geschottert). Erlaubte Gesamtanzahl der Stellplätze: 4
- Turm, der als touristisches Übernachtungsangebot (ÜA) dient, mit einer maximalen Gebäudehöhe von bis zu 3,50 m und einer maximalen Grundfläche von 30 m²

Die Umsetzung dieses Vorhabens wird sich voraussichtlich wie folgt auf die Entwicklung der Schutzgüter auswirken.

Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser

Mit der Festlegung einer GRZ von max. 0,2 und eines Baufeldes in einem weitgehend bereits bebauten Bereich wird es nur zu einer insgesamt geringen Neuversiegelung von Flächen kommen. Entsprechend werden die Schutzgüter nur im geringen Umfang beeinträchtigt.



Zur Vermeidung bzw. Verminderung der Auswirkungen auf den Boden ist grundsätzlich ein möglichst schonender und sparsamer Umgang mit betreffendem Schutzgut zu gewährleisten. Hierzu sollten die Normen DIN 19731 „Bodenbeschaffenheit – Verwertung von Bodenmaterial“ und DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten“ sowie die Vorgaben des Umweltministeriums Baden-Württemberg (vgl. „Erhaltung fruchtbaren und kulturfähigen Bodens bei Flächeninanspruchnahmen“, Heft 10 (1994)) berücksichtigt werden.

Zur Erhöhung der Sickerleistung innerhalb des Plangebiets sollten Wege- und Stellplatzflächen sowie deren Zufahrten aus wasserdurchlässigen Materialien (z.B. wassergebundene Decken, Rasenpflaster, Pflaster oder Kies) hergestellt werden.

Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen

Mit der Ausweisung einer privaten Grünfläche können die vorhandenen (Obst)baumbestände sowie die Wiesenflächen in den Randbereichen des Plangebiets erhalten bleiben. Die Erweiterung der touristischen Nutzung des Geländes wird sich gegenüber dem derzeitigen Zustand nicht signifikant ändern.

Daher ist auch nicht mit einer erheblichen naturschutzfachlichen und artenschutzrechtlichen Relevanz gegenüber dem derzeitigen Zustand auszugehen.

Auswirkungen auf das Schutzgut Klima / Luft, Landschaftsbild

Erhebliche Eingriffe in das Schutzgut Klima / Luft sowie dem Schutzgut Landschaftsbild sind nicht zu erwarten. Die Erweiterung des touristischen Angebots erfolgt in angemessenen, baulich nicht erheblichen Umfang gegenüber dem derzeitigen Zustand, so dass eine erhebliche Beeinträchtigung dieser Schutzgüter nicht zu erwarten ist.

Festgesetzte Eingrünungen und Begrünungen, z.B. im Bereich von Abstellflächen, werden sich positiv auf das Landschaftsbild auswirken.

Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch, Kultur. und Sachgüter

Durch die höhere Bettenzahl wird sich auch der Anliegerverkehr zum Vorhabengebiet erhöhen. Die dadurch zu erwartende höhere Lärm- und Schadstoffbelastung ist jedoch gering und führt nicht zu einer signifikanten Beeinträchtigung.

Schutzgebiete

Das Plangebiet liegt innerhalb der Landschaftsschutzgebietsverordnung des LSGs „Hinteres Bleichtal“. Die Umsetzung der Planung setzt die Herausnahme des Plangebiets aus dem Geltungsbereich der LSG-Verordnung voraus.



5 Kompensation des Eingriffs

5.1 Biotoptypen und Boden

Im Zuge der Erweiterung der Übernachtungsmöglichkeiten wird fast ausschließlich in bereits stark anthropogen genutzte Flächen eingegriffen. Die drei weiteren „Häusle“ sowie die Wohnmobilstellplätze werden auf naturschutzfachlich gering – mittelwertigen Biotoptypen wie artenarmen Fettwiesen oder Fettweiden errichtet. Von einer baulichen Nutzung der naturschutzfachlich höherwertigen Streuobstwiesen ist nicht auszugehen.

Hinsichtlich der Kleinräumigkeit des Eingriffs, der geringen Versiegelung sowie der bereits anthropogenen Nutzung durch den Hofbetrieb können erhebliche Beeinträchtigungen der Biotoptypen und des Bodens ausgeschlossen werden.

Daher wurde auf eine qualitative Eingriffs- Ausgleichs Bilanzierung der Biotoptypen und des Bodens verzichtet und der Eingriff qualitativ bewertet.

Um die geringen Eingriffe in Natur und Landschaft zu kompensieren sind innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans fünf zusätzliche Obstgehölze (Hochstamm) zu pflanzen (s. **Maßnahme A 1**).

5.2 Artenschutzrechtliche Belange

Avifauna

Anhand der im Gebiet vorgefundenen Arten und Habitatstrukturen wurde überprüft, inwieweit im Plangebiet und seiner unmittelbaren Umgebung eine Betroffenheit der aufgeführten Arten anzunehmen ist.

Bei den innerhalb des Untersuchungsgebiets erfassten Vogelarten handelt es sich überwiegend um häufig vorkommende Arten ohne Gefährdungsstatus, welche das Gebiet als Brut- und/oder Nahrungshabitat nutzen. Abgesehen davon wurden als wertgebende Arten (mit Rote-Liste-Status) Haussperling, Star und Rauchschwalbe nachgewiesen, welche die Vorhabensfläche als Brut- und/oder Nahrungshabitat nutzen. Alle drei Arten zählen zu Kulturfolgern, die ihre Lebensraumanforderungen an eine menschliche Nutzung angepasst haben.

Artenschutzfachliche Einschätzung

§ 44 (1), 1 BNatSchG: Verletzung oder Tötung von Individuen (besonders geschützte Arten)

Im Zuge der Bebauung gehen keine Gehölzstrukturen oder Gebäude als potenzielle Neststandorte für Frei- und ggf. (Halb-)Höhlenbrüter verloren (s. **Maßnahme V 1**). Es kommt zu keinem Verbotstatbestand nach § 44 (1), 1 BNatSchG.



§ 44 (1), 2 BNatSchG: Erhebliche Störung von Individuen (streng geschützte Arten, europäische Vogelarten)

Während der Bauphase ist mit Störwirkungen wie Lärm und optischen Reizen zu rechnen. Allerdings kann bei den vorkommenden Arten von einer Gewöhnung gegenüber anthropogenen Störungen, hinsichtlich des laufenden Hofbetriebs sowie der bereits touristischen Nutzung ausgegangen werden. Der als Nahrungsgast und vermutlich im weiteren Umfeld brütende Rotmilan zählt ebenfalls zu den Kulturfolgerarten. Demnach ist auch hier von einer gewissen Toleranz gegenüber anthropogenen Störungen auszugehen. Es kommt zu keinem Verbotstatbestand nach § 44 (1), 2 BNatSchG.

§ 44 (1), 3 BNatSchG: Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (besonders geschützte Arten)

Im Zuge des Eingriffs gehen keine Gehölzstrukturen und Gebäude als potenzielle Neststandorte für Frei- und ggf. (Halb-)Höhlenbrüter verloren (s. **Maßnahme V 1**). Durch die zusätzlichen „Häusle“ werden potentiell neue Nistmöglichkeiten geschaffen. Ein Verbotstatbestand nach § 44 (1), 3 BNatSchG tritt nicht ein.

Als populationsstabilisierende Maßnahme wird die Anbringung von zusätzlichen Nisthilfen auf dem Grub-Daniel-Hof für Haussperling, Star und Rauchschnalbe empfohlen.

Fledermäuse

Im Zuge des Eingriffs werden weder Gehölze gerodet noch Gebäude abgerissen (s. **Maßnahme V 1**). Aus diesem Grund kann eine Beeinträchtigung weitestgehend ausgeschlossen werden. Die potentiell vorkommenden Arten, sind durch den laufenden Hofbetrieb an anthropogene Störungen gewöhnt, sodass auch eine zusätzliche touristische Nutzung keine erhebliche negative Auswirkung auf Fledermäuse haben wird.

Die Verbotstatbestände nach § 44 (1) 1 – 3 BNatSchG treten nicht ein.

Weitere Arten

Im Zuge der Untersuchungen gelang kein Nachweis über das Vorkommen von Reptilien (*Lacerta agilis*, RL D V, RL BW V, FFH Anhang IV). Ein Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 (1) 1 – 3 BNatSchG kann ausgeschlossen werden.

Weitere potentiell vorkommende Arten werden durch den geringflächigen Eingriff nicht erheblich beeinträchtigt und finden im landwirtschaftlich geprägten Umfeld genügend alternative Ausweichmöglichkeiten.



5.3 Maßnahmen

Zur Vermeidung nachteiliger Umweltauswirkungen sowie zur Kompensation des Eingriffs sind folgende Aspekte zu beachten:

Maßnahme A 1:

Als Ausgleich in den Eingriff von naturschutzfachlich gering – mittelwertige Biotoptypen sind fünf standortgerechte, autochthone Obstgehölze (Hochstamm) innerhalb des Bebauungsplans im Bereich der privaten Grünfläche zu pflanzen (s. Abb 3). Die Obstgehölze sollen die südwestliche Streuobstwiese ergänzen. Der dort bestehende Bestand, erhält somit eine Diversifizierung des Alterbestandes und fördert somit auch langfristig den Erhalt der Streuobstwiese.



Abb. 3: Standort Maßnahme A 1



Vorgaben für die Pflanzung: Es dürfen nur gebietsheimische, standortgerechte Obstgehölze, Stammumfang 10 – 14, als Hochstamm in einem Abstand von 8 – 10 Metern gepflanzt werden.

Vorgaben für die Pflege: Jährlicher Pflegeschnitt, Wässerung bei Bedarf

Maßnahme V 1:

Im Zuge der behutsamen Erweiterung der Übernachtungsmöglichkeiten auf dem Grub-Daniel-Hof dürfen keine Gehölze gerodet oder beschädigt werden.

Zusätzlich wird das Anbringen von Nisthilfen für Haussperling, Star und Rauchschwalbe empfohlen.

6 Festsetzungen

§9 (1): Im Bebauungsplan können aus städtebaulichen Gründen festgesetzt werden:

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

Wege- und Stellplatzflächen sowie deren Zufahrten sind in einer wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigung (z.B. Schotter, Schotterrasen) auszubilden. Ausgenommen hiervon sind Flächen, auf denen aus betriebsnotwendigen Gründen im Winter der Schnee geräumt werden muss. Flächen, auf denen mit wassergefährdenden Stoffen (z. B. Maschinenöl) umgegangen wird, sind mit einer wasserundurchlässigen Oberfläche zu befestigen.

Kupfer-, zink- oder bleihaltige Außenbauteile sind nur zulässig, wenn sie beschichtet oder in ähnlicher Weise behandelt sind, so dass keine Kontamination des Bodens durch Metallionen zu befürchten ist.

Die öffentliche und private Außenbeleuchtung ist energiesparend, streulichtarm und insektenverträglich zu installieren. Die Leuchten sind staubdicht und so auszubilden, dass eine Lichteinwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt und konzentriert abstrahlt. Es sind streulichtarme, geschlossene Leuchtentypen mit geringer Lockwirkung für Insekten (z. B. Natriumdampf-Hochdrucklampen, Niederdrucklampen oder LEDs) zu verwenden.



7 Zusätzliche Angaben

Der Umweltbeitrag wurde auf Grundlage der nachfolgenden Quellen verfasst:

- Begründung: Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Agrartourismus Grub-Daniel-Hof“, Gemeinde Freiamt
- Daten zu Natur und Landschaft der LUBW (Datenabfrage Januar 2026)
- Daten zu Geologie, Boden und Hydrogeologie des LGRB (Datenabfrage Januar 2026)

8 Zusammenfassung

Im Zuge der Weiterentwicklung des „Grub-Daniel-Hof“ soll das Angebot an touristischen Übernachtungsmöglichkeiten erweitert werden, indem bis zu drei weitere Übernachtungsangebote in Anlehnung an das bestehende „Häusle“ bei der Linde, eine weitere Ferienwohnung und zwei weitere Wohnmobilstellplätze hergestellt werden sollen.

Das Plangebiet befindet sich im Norden der Gemeinde Freiamt im Bereich Hinterhöfe und liegt im LSG „Hinteres Bleichtal“. Die Umsetzung der Planung setzt die Herausnahme des Plangebiets aus dem Geltungsbereich der LSG-Verordnung voraus. Von einer erheblichen Beeinträchtigung weiterer Schutzgüter ist nicht auszugehen.

Es handelt sich um einen geringflächigen Eingriff in bereits anthropogen genutzte Bereiche des laufenden Hofbetriebs. Daher ist lediglich mit einer geringen Beeinträchtigung der Biotoptypen und des Bodens zu rechnen. Um diesen Eingriff zu kompensieren, sind fünf Obstgehölze im Bereich des Grub-Daniel-Hof zu pflanzen (s. Maßnahme A 1).

Beeinträchtigungen gegenüber wertgebenden Tierarten sind nicht zu erwarten. Bei den vorkommenden Arten handelt es sich um Kulturfolgerarten, die eine gewisse Toleranz gegenüber anthropogenen Reizen und Störungen entwickelt haben. Zudem ist vorgesehen, dass keine Gehölze oder Gebäude gerodet bzw. abgerissen werden (s. Maßnahme V 1).

Die behutsame Erweiterung der Übernachtungsmöglichkeit stärkt den langfristigen Erhalt des Hofes.