

GEMEINDE BIRENBACH

BEBAUUNGSPLAN **Geißberg II, Erweiterung Süd**

UMWELTBEITRAG

zum Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften

Entwurf | 08.06.2026

INHALTSVERZEICHNIS

1.	EINLEITUNG	4
1.1	ANLASS	4
1.2	GESETZLICHE GRUNDLAGEN	4
2.	BESTANDSBESCHREIBUNG	4
2.1	LAGE UND BESTAND	4
2.2	SCHUTZGEBIETE	6
3.	DARSTELLUNG DES PLANVORHABENS	6
3.1	GEPLANTE NUTZUNG	6
3.2	GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN UND HINWEISE	7
3.2.1	Festsetzungen und Hinweise zum schonenden Umgang mit Grund und Boden	7
3.2.2	Festsetzungen und Hinweise zur Vermeidung und zum Ausgleich voraussichtlicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts	8
4.	BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE	8
4.1	AUSWIRKUNGEN AUF TIERE, PFLANZEN, BODEN, WASSER, LUFT, KLIMA UND DAS WIRKUNGSGEFÜGE ZWISCHEN IHNEN SOWIE DIE LANDSCHAFT UND DIE BIOLOGISCHE VIELFALT	9
4.1.1	Schutzgut Arten und Biotope	9
4.1.2	Schutzgut Geologie, Boden, und Fläche	11
4.1.3	Schutzgut Wasser	12
4.1.4	Schutzgut Klima/Luft	13
4.1.5	Schutzgut Landschaftsbild	13
4.2	UMWELTBEOGENE AUSWIRKUNGEN AUF DEN MENSCHEN UND SEINE GESUNDHEIT SOWIE DIE BEVÖLKERUNG INSGESAMT	14
4.3	UMWELTBEOGENE AUSWIRKUNGEN AUF KULTUR- UND SACHGÜTER	14
4.4	ERHALTUNGSZIELE UND SCHUTZZWECK DER NATURA 2000-GEBIETE	14
4.5	VERMEIDUNG VON EMISSIONEN, UMGANG MIT ABFÄLLEN UND ABWÄSSERN	14
4.6	NUTZUNG ERNEUERBARER ENERGIEN, SPARSAME UND EFFIZIENTE NUTZUNG VON ENERGIE	14
4.7	DARSTELLUNG VON LANDSCHAFTSPLÄNEN SOWIE VON SONSTIGEN PLÄNEN, INSBESONDERE DES WASSER-, ABFALL- UND IMMISSIONSSCHUTZRECHTS	14

4.8	ERHALTUNG DER BESTMÖGLICHEN LUFTQUALITÄT IN GEBIETEN, IN DENEN DIE DURCH RECHTSVERORDNUNG ZUR ERFÜLLUNG VON RECHTSAKTEN DER EUROPÄISCHEN UNION FESTGELEGTE IMMISSIONSGRENZWERTE NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN	15
4.9	WECHSELWIRKUNGEN ZWISCHEN DEN EINZELNEN BELANGEN DES UMWELTSCHUTZES	15
5.	ZUSAMMENFASSUNG	15
6.	LITERATUR-/ QUELLENANGABEN	17

1. EINLEITUNG

1.1 ANLASS

Die Gemeinde Birenbach verfolgt mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Geißberg II, Erweiterung Süd“ das Ziel, innerhalb des bestehenden Siedlungsgefüges zusätzliche Wohnbauflächen zu mobilisieren und damit einen Beitrag zur Innenentwicklung zu leisten. Das Plangebiet umfasst das Flurstück 534/50 inmitten einer bislang unbebauten innerörtlichen Grünfläche, die unmittelbar an das bestehende Wohngebiet Geißberg angrenzt.

Aufgrund ihrer Lage innerhalb der zusammenhängend bebauten Ortslage, sowie der direkten Anbindung an die vorhandene Erschließung eignet sich die Fläche besonders für eine geordnete bauliche Entwicklung. Durch die Aktivierung dieser innerörtlichen Potenzialfläche wird dem Grundsatz „Innen- vor Außenentwicklung“ Rechnung getragen und zugleich ein Beitrag zur Deckung der weiterhin hohen Nachfrage nach Wohnraum in der Gemeinde geleistet.

1.2 GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Bei der Erweiterung des Gebiets Geißberg II handelt es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung. Der Bebauungsplan kann nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 BauGB, bei dem eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nicht durchgeführt werden muss. Von einer Umweltprüfung kann beim beschleunigten Verfahren abgesehen werden, wenn die zugelassene Grundfläche weniger als 20.000 m² beträgt und sich im Plangebiet keine FFH-, Vogelschutz-, Landschaftsschutz- oder Naturschutzgebiete befinden. Diese Voraussetzungen sind hier gegeben.

Im Hinblick auf § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB ist eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung zwar entbehrlich. Gemäß § 1a BauGB sind jedoch die umweltrelevanten Belange in die bauleitplanerische Abwägung einzustellen, insbesondere unter dem Gesichtspunkt von Vermeidungs- und Minimierung der erwartbaren Eingriffe in Natur und Landschaft.

Die zu erwartenden Eingriffe werden nachfolgend dargestellt. Grundlage bilden der zeichnerische Teil zum Bebauungsplan und die dazugehörige Begründung.

2. BESTANDSBESCHREIBUNG

2.1 LAGE UND BESTAND

Die Gemeinde Birenbach befindet sich in der naturräumlichen Einheit „Östliches Albvorland“ in der Großlandschaft „Schwäbisches Keuper-Lias-Land“. Die Freiflächen der 250 ha großen Gemeinde bestehen zu rd. 15 % aus Waldflächen und zu 57 % aus Landwirtschaftsfläche¹.

¹ Quelle: Wikipedia/Statistisches Landesamt, Stand 2019

Das Vorhabengebiet liegt am Rande einer innerörtlichen Freifläche im Ortskern und wird im Norden durch die Stauferstraße erschlossen.



Abb. 1: Lage des Plangebiets im Ort. Quelle: LUBW Kartendienst. Erhebung 05/2026

Die Freifläche ist mit etwa 18 % nach Süden/Südosten geneigt. Im Plangebiet fällt die Fläche auf 25 m von ca. 398,40 m ü. NN um rund 4,5 m auf 393,90 m ü. NN ab.



Abb. 2: Orthofoto und Geländeschnitt. Quelle: LUBW Kartendienst, Erhebung 05/2026

An der Böschung stehen noch 5 Bäume, ansonsten ist die Fläche baumfrei und wird als Grünland genutzt.

Im Norden schließt an die Stauferstraße das Wohngebiet Geißberg II aus den 2010er Jahren an. Westlich befindet sich ein derzeit verwaistes landwirtschaftliches Gebäude mit Wohnteil und angebauter Scheune, östlich ein Einfamilienhaus mit großem Garten.

2.2 SCHUTZGEBIETE

Schutzgebiete befinden sich selbst im weiträumigen Umfeld nicht. Jeweils rd. 50 m westlich bzw. östlich des Plangebiets stehen zwei als Naturdenkmal geschützte Einzelbäume. Der Obstbaumbestand auf dem Flurstück 552/1 dürfte als Streuobstbestand nach § 33a NatSchG Baden-Württemberg Schutzstatus genießen, eventuell gilt dies auch für eingewachsene Obstbäume auf den Flurstücken 542 und 543. Letztere sind jedoch kaum noch als Einzelbäume erkennbar.

Bei den Obstbäumen auf dem Eingriffsgrundstück handelt es sich um 4 Zwetschgen und eine aufgewachsene Wildpflaume. Die Zwetschgenbäume sind Reste einer reinen Zwetschgenanlage, die als ehemals intensiv genutzte reine Steinobstkultur und auch aufgrund ihrer Stammhöhen (um 1,25 m) nicht unter die Biotopdefinition eines Streuobstbestands fällt.

3. DARSTELLUNG DES PLANVORHABENS

3.1 GEPLANTE NUTZUNG

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst ausschließlich das Flurstück Nr. 534/50 mit einer Fläche von ca. 1.300 m², welches sich in Gemeindebesitz befindet.

Die Erschließung erfolgt über die bestehende Stauferstraße. Gebaut werden können nur Einzelhäuser, die bebaubare Fläche wird durch eine Baugrenze festgelegt. Die vorgesehene GRZ von 0,4 entspricht der des angrenzenden Bebauungsplanes Geißberg II aus dem Jahr 2007. Als Dachform wird ein mit 30-38° relativ flachgeneigtes Satteldach zugelassen. Die maximale Traufhöhe ist mit 4,2 m, die maximale Firsthöhe mit 8,2 m festgesetzt.

Zur Eingrünung werden 3 Pflanzgebote für hochstämmige Laubbäume oder Obstbäume festgesetzt. Garagen oder Carports sind nur innerhalb der Baugrenzen oder auf dafür extra ausgewiesenen Flächen zugelassen.

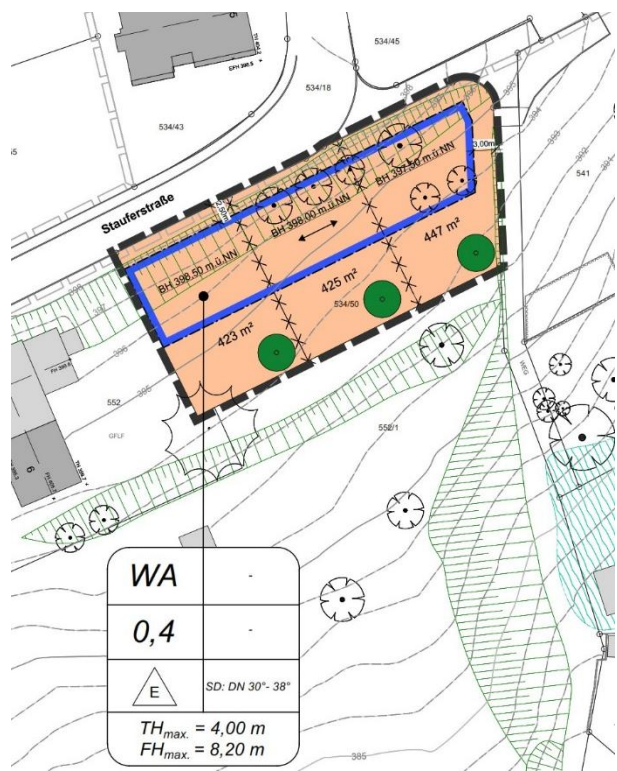


Abb. 3: Ausschnitt zeichnerischer Teil, Stand Juni 2026, Quelle: mqadrat

3.2 GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN UND HINWEISE

Der Bebauungsplan enthält Festsetzungen und Hinweise, mit denen nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, gemindert und ausgeglichen werden. Diese werden nachfolgend aufgeführt.

3.2.1 Festsetzungen und Hinweise zum schonenden Umgang mit Grund und Boden

Inhalt der Maßnahme	Betrifft Schutzgut
Regelung zum Schutz des Bodens: Gem. § 1 a (2 u. 3) BauGB, § 202 BauGB, §§ 1, 2 u.7 BBodSchG ist mit dem Boden sparsam und schonend umzugehen. Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen sind so weit als möglich zu vermeiden. Sämtlicher auf dem Gelände befindlicher Oberboden (Mutterboden), der für die Bebauung abgetragen werden muss, ist von Arbeitsbeginn in der anstehenden Tiefe zu sichern und nach Möglichkeit innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans zu verwerten. Der Oberboden ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen (Schutz des Mutterbodens gemäß § 202 BauGB). Bei erforderlichen Geländeaufschüttungen innerhalb des Baugebietes darf der Mutterboden des Urgeländes nicht überschüttet werden, sondern ist zuvor abzuschieben. Für Auffüllungen ist ausschließlich Aushubmaterial (Unterboden) zu verwenden.	Boden

Der erforderliche Bodenabtrag ist schonend und unter sorgfältiger Trennung von Mutterboden und Unterboden durchzuführen. Unnötiges Befahren oder Zerstören von Mutterboden auf verbleibenden Flächen ist nicht zulässig.	
--	--

3.2.2 Festsetzungen und Hinweise zur Vermeidung und zum Ausgleich voraussichtlicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts

Inhalt der Maßnahme	Betrifft Schutzgut
Wasserdurchlässige Beläge: Nicht überdachte Stellplätze und Hofflächen sind mit dauerhaft wasserdurchlässigen Belägen herzustellen.	AB, KL, W, B
Pflanzgebot Einzelbäume Es ist pro Grundstück ein standortgerechter hochstämmiger Laubbaum oder Streuobstbaum zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.	AB, L, KL, W
Hauptgebäude: Es sind nur rote, rotbraune, braune und anthrazitfarbene Ziegel und Dachindeckungselemente zulässig, ausgenommen hiervon sind Anlagen zur Solarenergienutzung und bepflanzte Dachflächen.	L
Flachdächer und flach geneigte Dächer mit einer Dachneigung von weniger als 10° sind vollflächig extensiv oder intensiv (Substrathöhe min. 12 cm) zu bepflanzen, sofern sie nicht als Terrasse genutzt werden.	AB, L, KL, W, B
Gestaltung unbebauter Grundstücksflächen: Die unbebauten und unbefestigten Flächen der bebauten Grundstücke sind als Grünflächen anzulegen und zu pflegen.	AB, L, KL, W, B

Abkürzung Schutzgüter: AB = Arten und Biotope, W = Wasser, B = Boden, KL = Klima /Luft, ME = Mensch und Erholung, L = Landschaftsbild

4. BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE

Nach §1 (6) 7 BauGB sind bestimmte Umweltbelange bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigen. Diese Umweltbelange sind nachfolgend aufgeführt. Bei der Darstellung werden Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplans berücksichtigt, mit denen nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, gemindert und ausgeglichen werden.

4.1 AUSWIRKUNGEN AUF TIERE, PFLANZEN, BODEN, WASSER, LUFT, KLIMA UND DAS WIRKUNGSGEFÜGE ZWISCHEN IHNEN SOWIE DIE LANDSCHAFT UND DIE BIOLOGISCHE VIELFALT

4.1.1 Schutzgut Arten und Biotope

Im Zusammenhang mit der Aufstellung von Bebauungsplänen ist zu prüfen, ob durch die Umsetzung der Planung im Hinblick auf streng geschützte Tier- und Pflanzenarten Konflikte mit dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu erwarten sind. Demnach ist zu prüfen, ob lokale Populationen streng geschützter Arten des Anhangs IV der FFH-RL und europäische Vogelarten erheblich gestört bzw. beeinträchtigt werden. Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch vorhabensbedingte Störwirkungen der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert (§ 44 BNatSchG).

Um die Auswirkung der Planung auf den Artenschutz zu prüfen, wurde deshalb zunächst im Herbst 2024 eine Relevanzuntersuchung zur Feststellung potenziell betroffener Arten durchgeführt. Die Ergebnisse sind in der artenschutzrechtlichen Einschätzung vom 12.02.2025 dargelegt.

Auf Grundlage der Ergebnisse wurde eine Empfehlung für die weitere Vorgehensweise ausgesprochen. Aufgrund des Habitatpotenzials für europäische Vogelarten und totholzbewohnende Käfer fanden in der Saison 2025 vertiefte Untersuchungen statt.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine artenreiche Fettwiese mittlerer Standorte. Der Biototyp besitzt mittlere naturschutzfachliche Bedeutung. Die Bäume sind ungepflegt und z.T. abgängig. Durch diesen Zustand können sie vorübergehend Bedeutung für spezialisierte Arten gewinnen, die auf Totholz, Rindenspalten oder Baumhöhlen angewiesen sind. Die artenschutzfachliche Prüfung stellte solche Strukturen bei einem der Bäume fest. Die Überprüfung ergab ein Vorkommen des Rosenkäfers im Mulm dieses Baums. Um die Fertigentwicklung von dessen Larven zu ermöglichen, wird als Schutzmaßnahme die behutsame Entnahme und anschließende Lagerung des Baumstammes in einer Totholypyramide empfohlen.

Die Bäume (samt einem ungenutzten Nistkasten) und das Grünland stellen zudem Nahrungshabitate für im Umfeld vorkommende Vogelarten dar. Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen, empfiehlt der Fachbeitrag Artenschutz eine Rodung der Bäume im Winterhalbjahr. Um das mögliche Bruthabitat Nistkasten zu erhalten, sollte dieser an einen anderen Baum in der Nähe umgehängt werden.

Streng geschützte Arten sind vom Vorhaben nicht in erheblichem Maße betroffen oder kommen nach den Ergebnissen der Vorprüfung nicht vor (auch keine Pflanzenarten). Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG sind daher nicht zu befürchten.

Der Biotopverbund dient der Erhaltung von Grünstrukturen zwischen Biotopen und der Sicherung des Überlebens von Arten der intensiv genutzten Kulturlandschaft, indem er den genetischen Austausch sichert und ermöglicht. Die Abgrenzung der landesweit ausgewiesenen Flächen wurde bei der Konzeption nicht parzellenscharf definiert und ist auch nicht in diesem Sinne zu verstehen.



Abb. 4: Biotopverbund mittlerer Standorte mit markiertem Plangebiet. Quelle: LUBW Kartendienst, Abfrage 05/2026

Aus der Karte des Biotopverbundes der LUBW geht hervor, dass im Plangebiet mit einem Anteil von rd. 180 m² eine Kernfläche des Biotopverbunds mittlerer Standorte liegt. Eine weitere Kernfläche schließt in kurzer Distanz südwestlich an. Beide Flächen sind allerdings isoliert in einer Entfernung von mind. 600 m zu weiteren Kernflächen und die genaue Abgrenzung ist fachlich schwer nachvollziehbar. Eine Anbindung durch den Ortskern hindurch an benachbarte Flächen erscheint aktuell unrealistisch (daher auch keine umgebenden Suchräume abgebildet). Dennoch handelt es sich um kleine Trittsteinbiotope mit Bedeutung für v.a. flugfähige Arten. Die im Plangebiet liegende Teilfläche ist ohne spezifische Bedeutung für die Kernfläche und liegt an deren Rand. Im Falle der Umsetzung des Vorhabens entstünde auch kein Zerschneidungseffekt.

In der Karte Biotopverbundsystem des Verbands Region Stuttgart ist das Gebiet nicht als Verbundfläche verzeichnet.

Betroffenheit

- Überbauung möglich von ca. 520 m² (Gebäude) und 250 m² Nebenanlagen, dadurch Verlust von Wiesenfläche und Obstbäumen, damit einhergehender Verlust von Fortpflanzungs- und Nahrungshabitaten
- Verlust eines kleinen Teils an Kernraum des Biotopverbunds mittlerer Standorte
- Baubedingt Störung und Entwertung umgebender Flächen

Vermeidung und Minimierung

- Pflanzgebot für 3 hochstämmige Laubbäume oder Hochstamm-Obstbäume.

- Nicht überbaubare Grundstücksfläche ist als Grünfläche bzw. Garten anzulegen. Insektenfreundlich Bepflanzungen sind zu bevorzugen.
- Rodung von Bäumen außerhalb Gehölzschonzeit.
- Umhängen des Nistkastens, Bewahrung des Baums mit Lebensstätte für Rosenkäfer.
- Großflächige Verglasungen sollten gegen Vogelschlag gesichert werden (Jalousien, Folien mit engen Mustern, reflexionsarmes Glas, keine Über-Eck-Verglasungen).
- Beleuchtungen im Außenbereich sollten auf das unbedingt notwendige Maß reduziert werden.

4.1.2 Schutzgut Geologie, Boden, und Fläche

Boden und Geologie

Den geologischen Untergrund des Plangebiets bildet die Formation des Löwensandsteins, einer Einheit des Mittelkeupers. Daraus entstandene Böden sind Pelosol-Braunerde und Braunerde aus lösslehmhaltiger Fließerde über toniger Unterjura- und Keuper-Fließerde. Das Plangebiet ist bisher nicht versiegelt. Die Bodenkarte der geologischen Landesaufnahme enthält dazu die folgenden Bewertungen der Bodenfunktionen:

Bodenfunktionen nach "Bodenschutz 23" (LUBW 2011)

Standort für naturnahe Vegetation	keine hohe oder sehr hohe Bewertung
Natürliche Bodenfruchtbarkeit	mittel (2.0)
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	LN: gering bis mittel (1.5)
Filter und Puffer für Schadstoffe	LN: hoch (3.0)
Gesamtbewertung	LN: 2.17

Altlasten oder ähnliche Vorbelastungen sind nicht bekannt.

Fläche

Das Plangebiet ist bislang unversiegelte Fläche der Nutzungsart „Vegetation“ (lt. ALKIS). Eine gewisse Anzahl weiterer Nutzungsmöglichkeiten käme dafür zwar in Frage, aufgrund der Topographie und begrenzten Größe vor allem jedoch aus den Nutzungsarten Siedlung und Vegetation.

Betroffenheit

- Die maximale Flächenversiegelung des Plangebiets bemisst sich nach der GRZ von 0,4. Zusätzlich einer zulässigen Überschreitung kann mit ca. 650 m² Versiegelung gerechnet werden, einhergehend mit Verlust sämtlicher Bodenfunktionen.
- Die Fläche steht für andere Nutzungen als „Siedlung“ danach langfristig nicht mehr zur Verfügung. Es entsteht jedoch keine Zerschneidung. Innerörtliche Entwicklungen besitzen zudem eine Entlastungswirkung im Hinblick auf die Inanspruchnahme qualitativ hochwertiger Gebiete im Außenbereich. Nutzungsbedingte Nebenflächen (z.B. für Erschließung) fallen nicht an.

Vermeidung und Minimierung

Beim Umgang mit dem Boden sind die einschlägigen Regelungen zum sorgsamem Umgang, Trennung der Schichten und Wiederverwendung zu beachten, welche in den Hinweisen des Bebauungsplans nochmals explizit genannt werden.

Flächenversiegelungen sind auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken.

4.1.3 Schutzgut Wasser

Fließ- und Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Das Plangebiet wird der Hydrogeologischen Einheit „Mittel- und Unterjura“ zugeordnet, die ein Grundwassergeringleiter ist. Die Grundwasserneubildung wird mit 100-150 mm/a angegeben (Verband Region Stuttgart).

Die mittlere korrigierte jährliche Niederschlagsmenge beläuft sich laut Hydrologischem Atlas Deutschland auf 982 mm. Im nicht versiegelten Bereich kann anfallendes Niederschlagswasser prinzipiell versickern, aufgrund der Hangneigung fließt es jedoch überwiegend oberflächlich ab. Ein beträchtlicher Anteil des Niederschlagswassers verdunstet bislang.

Eine Starkregengefahrenkarte ist für die Gemeinde Birenbach in Arbeit. Überflutungsflächen bzw. Flächen mit nennenswerter Überflutungstiefe sind aufgrund der topographischen Situation im Plangebiet aktuell unwahrscheinlich. Die Stauerstraße fängt Wasser bis zu einer gewissen Menge ab, bei Extremregenereignissen kann es jedoch über die Fläche abfließen. Bei der Geländeplanung und Planung von unterhalb der derzeit verlaufenden Geländeoberkante liegenden Geschossen kann sich daher prinzipiell Wasser sammeln oder tieferliegende Räume fluten. Dies sollte bei der Bauausführung genauer geprüft werden, um Schäden zu vermeiden. Konkretere Maßnahmen stehen nach Fertigstellung der Starkregengefahrenkarte zur Verfügung.

Die Planfläche liegt weder in einem rechtskräftigen Wasserschutzgebiet noch in einem ausgewiesenen Überschwemmungsgebiet bei HQ100 (hundertjährigem Hochwasserereignis).

Betroffenheit

- Erhöhung des oberflächlichen Niederschlagswasserabflusses und Veränderung der Abflussbahnen durch Flächenversiegelung von rd. 800 m².
- Geringerer Wasserrückhalt in der Landschaft durch die Versiegelung.

Vermeidung und Minimierung

- Zur Reduzierung und Abflussverzögerung des abzuleitenden Regenwassers ist pro Gebäude eine Zweikammerzisterne verpflichtend herzustellen.
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen sind als Grün- oder Gartenflächen wasserdurchlässig zu erhalten.
- Stellplätze müssen wasserdurchlässig hergestellt werden, um zumindest eine geringe Versickerung zu ermöglichen.

- Während der Bauphase sind Auflagen zum Baustellenbetrieb und zur Bauausführung zu ergreifen, um den Eintrag wassergefährdender Stoffe zu vermeiden.

4.1.4 Schutzgut Klima/Luft

Im Klimaatlas der Region Stuttgart ist das Plangebiet als Grünfläche mit Kaltluftproduktion dargestellt. Seine Bedeutung für Planungen wird als „Ausgleichsraum geringer Bedeutung“ eingestuft. Durch die Hanglage fließt gebildete Kaltluft zum Ortskern hin ab. Vorhandene Gehölze wirken sich durch Verdunstung und Schattenwurf positiv auf das Kleinklima aus.

Betroffenheit

- Durch die sehr geringe Flächengröße des Plangebiets ist die Bedeutung als klimatische Ausgleichsfläche gering.
- Verlust von Böden, die als CO₂ Speicher fungieren, allerdings in geringem Umfang.
- Die Herstellung und der Betrieb der Gebäude verursachen zusätzliche CO₂-Emissionen.

Vermeidung und Minimierung

- Dachbegrünung ist für Flachdächer und flachgeneigte Dächer vorgeschrieben und trägt durch Verdunstung und Temperatenausgleich zu besserem Kleinklima bei.
- Durch Pflanzgebote von hochstämmigen Laubbäumen wird die Lufthygiene durch Schattenwurf und Luftbefeuchtung positiv beeinflusst.
- Nutzung von Solarenergie (Vorschrift gemäß § 23 Klimaschutz- und Klimawandelanpassungsgesetz Baden-Württemberg) wird ermöglicht

4.1.5 Schutzgut Landschaftsbild

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Siedlungslage des Gemeindegebiets, daher gehen davon keine direkten Wirkungen auf das Landschaftsbild aus. Durch die bereits vorhandene Bebauung und die Regelungen bzgl. der Kubaturen ist auch keine nennenswerte Veränderung der Fernwirkung gegeben.

Betroffenheit

- Geringe Veränderung des Ortsbilds und der Fernwirkung Richtung Süden

Vermeidung und Minimierung

- Um die neuen Gebäude einzugrünen, sind ein Pflanzgebote für Einzelbäume festgesetzt.
- Festlegungen zur Höhenlage und Dachform verhindern gravierende Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds.

4.2 UMWELTBEOZEGNE AUSWIRKUNGEN AUF DEN MENSCHEN UND SEINE GESUNDHEIT SOWIE DIE BEVÖLKERUNG INSGESAMT

Für die Gesundheit von Menschen oder Bevölkerung insgesamt hat das Vorhaben keine Auswirkungen. Es ist weder nennenswerten Schallimmissionen ausgesetzt noch verursacht es aufgrund der Nutzungsart „Wohnen“ solche. Gleiches gilt für Luftschadstoffe.

Lokale Auswirkungen sind durch mit dem Baubetrieb einhergehenden erhöhten Lärm-, Staub und Luftschadstoffemissionen möglich. Diese sind jedoch temporär und bei Einhaltung der einschlägigen Vorschriften zur Begrenzung des Baustellenlärms sind keine schädlichen Auswirkungen zu befürchten.

Vom Vorhaben sind keine landwirtschaftlichen Flächen und Betriebe betroffen.

4.3 UMWELTBEOZEGNE AUSWIRKUNGEN AUF KULTUR- UND SACHGÜTER

Baudenkmäler, Geotope oder bedeutsame Sachgüter existieren nach derzeitigem Kenntnisstand nicht.

4.4 ERHALTUNGSZIELE UND SCHUTZZWECK DER NATURA 2000-GEBIETE

Natura 2000-Gebiete sind von der Planung nicht betroffen.

4.5 VERMEIDUNG VON EMISSIONEN, UMGANG MIT ABFÄLLEN UND ABWÄSERN

Das Plangebiet ist in die örtliche Abfallwirtschaft eingebunden. Es wird an das vorhandene Abwassersystem angeschlossen.

4.6 NUTZUNG ERNEUERBARER ENERGIEN, SPARSAME UND EFFIZIENTE NUTZUNG VON ENERGIE

Die Nutzung erneuerbarer Energien in Form von Photovoltaik und Solarthermie ist durch die Photovoltaik-Pflicht-Verordnung geregelt. Ein PV-Freiflächenpotenzial ist im Gebiet nicht verzeichnet. Bei der Mittleren jährlichen Sonneneinstrahlung liegt das Gebiet mit 1.099 kWh/m² im unteren Mittelfeld. Eine Versorgung mit Nahwärme ist mangels vorhandener Anlagen derzeit nicht möglich.

4.7 DARSTELLUNG VON LANDSCHAFTSPLÄNEN SOWIE VON SONSTIGEN PLÄNEN, INSBESONDERE DES WASSER-, ABFALL- UND IMMISSIONS-SCHUTZRECHTS

Im Regionalplan 2009 des Verbands Region Stuttgart ist der Planbereich als "landwirtschaftliche Fläche" dargestellt.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan 2020 des Gemeindeverwaltungsverbands „Östlicher Schurwald“ vom 26.02.2007 sind die Flächen im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans als „Grünfläche/Parkanlage“ dargestellt. Der Bebauungsplan wird daher gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Der Flächennutzungsplan ist somit gem. § 13a

BauGB, entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplans, im Zuge der Berichtigung anzupassen.

Das Gebiet liegt nicht im Wasserschutzgebiet und unterliegt diesbezüglich keinen Einschränkungen.

Im Planbereich sind weder Überflutungen noch Abflussbahnen bei Starkregenereignissen verzeichnet. Die Hochwasserrisikokarte verzeichnet keine Betroffenheit für das Plangebiet.

4.8 ERHALTUNG DER BESTMÖGLICHEN LUFTQUALITÄT IN GEBIETEN, IN DENEN DIE DURCH RECHTSVERORDNUNG ZUR ERFÜLLUNG VON RECHTSAKTEN DER EUROPÄISCHEN UNION FESTGELEGTE IMMISSIONSGRENZWERTE NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN

Derartige Gebiete liegen nicht vor.

4.9 WECHSELWIRKUNGEN ZWISCHEN DEN EINZELNEN BELANGEN DES UMWELTSCHUTZES

Die zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Im Hinblick auf mögliche Beeinträchtigungen sind von Bedeutung:

- Fläche als Funktionsträger für Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser und Klima
- Boden als Lebensraum für Tiere und Pflanzen, als Funktionsträger im Wasserkreislauf
- Grundwasser als Lebensgrundlage des Menschen sowie von Tieren und Pflanzen
- Einfluss des Bewuchses (Pflanzen) auf das Klima und Bewuchs als landschaftsprägender Faktor.

Insgesamt sind durch Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern über die genannten Beeinträchtigungen hinaus keine zusätzlichen Veränderungen zu erwarten.

5. ZUSAMMENFASSUNG

Mit dem Bebauungsplan „Geißberg II, Erweiterung“ wird die Bebauung und Erschließung des Plangebiets zulässig.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von 1.295 m². Mit dem vorliegenden Bericht wird dargelegt, wie die Umweltbelange des § 1 (6) 7 BauGB berücksichtigt werden.

Die Versiegelungsrate ergibt sich i. W. aus der festgesetzten Grundflächenzahl GRZ 0,4. Da keine zusätzliche Straßenerschließung notwendig wird, kann mit der zulässigen Überschreitung von einer Neuversiegelung von ca. 650 m² ausgegangen werden. Die Größe der nicht versiegelten Freiflächen nimmt dementsprechend ab. Aufgrund der kleinen Flächengröße werden die Auswirkungen auf die Schutzgüter von Natur und Landschaft gering eingestuft.

Es sind durch die Planung keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten.

Durch die Festsetzung von Pflanzgeboten, wasserdurchlässigen Belägen, Vorschrift für Zisternen und Dachbegrünung werden die Umweltauswirkungen gemindert.

Schutzgebiete, insbesondere des Netzes Natura 2000 werden nicht beeinträchtigt.

Nachteilige Auswirkungen für die Gesundheit des Menschen, die Bevölkerung, Kultur- und Sachgüter sind nicht gegeben. Das Plangebiet wird an die örtliche Abwasser- und Abfallentsorgung angeschlossen. Erhebliche umweltrelevante Immissionen sind nicht zu erwarten.

6. LITERATUR-/ QUELLENANGABEN

Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 16.03.2026

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG), Fassung vom 29.7.2009 zuletzt geändert am 1. Januar 2025.

Naturschutzgesetz Baden-Württemberg (NatSchG BW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.06.2015, zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 7. Februar 2023.

Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz BW, Fassung vom 14.12.2004, zuletzt geändert 17.12.2020

Klimaschutz- und Klimawandelanpassungsgesetz Baden-Württemberg (KlimaG BW) vom 7. Februar 2023, in der Fassung vom 29.07.2025

Binder, Christoph / Krüger, Gerd / Rudner, Michael: Das Schutzgut „Fläche“ in der Umweltverträglichkeitsprüfung. Eine neue Methode in Fachgutachten zu Straßenbauvorhaben. Aus: UVP-Report Nr. 35, Jg. 2021, Hrsg. UVP-Gesellschaft e.V.

LUBW Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (2012): Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung. 3. überarbeitete Auflage April 2024

StadtLandFluss: Methodik zur Bewertung naturschutzrechtlicher Eingriffe und zur Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen in der Bauleitplanung, von Prof. Dr. C. Küpfer, Wofschlugen, Stand August 2010

mquadrat: Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung: zur geplanten Siedlungserweiterung Geißberg, Flurstück 534/50, 03/2026

Verwendete Internet-Seiten:

<https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/> Umweltdaten- und Karten online

[Die Flurbilanz 2022 - Infodienst - LEL Schwäbisch Gmünd \(landwirtschaft-bw.de\)](#)

<https://maps.lgrb-bw.de/> Geodatenviewer Landesamt für Geologie und Rohstoffe Freiburg

<https://www.kea-bw.de/klimaschutzgesetz> Klimaschutzgesetz Baden-Württemberg

<https://www.region-stuttgart.org/geoinformation/Verband> Region Stuttgart Festlegungen Raumnutzung, Landschaftsplanung (Kaltluft, Landschaftsbild, Grundwasserneubildung, Klimatope)

<https://geoportal.bafg.de/mapapps/resources/apps/HAD/index.html?lang=de> Hydrologischer Atlas Deutschland