

VVG GEISLINGEN – KUCHEN – BAD ÜBERKINGEN

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 1. FORTSCHREIBUNG 1995 2. Änderung

UMWELTBERICHT

Entwurf | 21.05.2026

INHALTSVERZEICHNIS

1.	ANLASS UND ZIELSETZUNG	7
2.	DARSTELLUNG DES PLANVORHABENS	8
2.1	GEPLANTE NUTZUNG	8
2.2	INHALT UND WICHTIGE ZIELE DER PLANUNG	9
2.3	ZIELE DES UMWELTSCHUTZES	9
2.3.1	Fachgesetze	9
2.3.2	Pläne und Programme	9
2.3.3	Schutzausweisungen	10
2.3.4	Nutzung Erneuerbarer Energien, sparsame und effiziente Nutzung von Energie	13
2.4	ENTWICKLUNG BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	13
2.5	GEPRÜFTE ALTERNATIVEN	14
3.	LANDSCHAFTSANALYSE UND BEWERTUNG	14
3.1	LAGE UND AKTUELLE NUTZUNG	14
3.2	NATURRÄUMLICHE GEGEBENHEITEN, TOPOGRAPHIE	14
3.3	UNTERSUCHUNGSRAUM UND UNTERSUCHUNGSTIEFE	15
3.4	VERFAHREN UND BEWERTUNGSMETHODIK	15
3.5	SCHUTZGUT ARTEN UND BIOTOPE, BIODIVERSITÄT, BIOTOPVERBUND	16
3.6	SCHUTZGUT BODEN, GEOLOGIE	18
3.7	SCHUTZGUT WASSER	20
3.8	SCHUTZGUT KLIMA/LUFT	22
3.9	SCHUTZGUT LANDSCHAFTSBILD	23
3.10	SCHUTZGUT MENSCH	24
3.11	KULTUR- UND SACHGÜTER	25
3.12	WECHSELWIRKUNGEN ZWISCHEN DEN EINZELNEN BELANGEN DES UMWELTSCHUTZES	25
4.	VORHABENBEDINGTE WIRKFAKTOREN BEI UMSETZUNG DER PLANUNG	26
4.1	WIRKUNGSGEFÜGE	26
4.2	AUSWIRKUNGEN UND KONFLIKTE BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	26
5.	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN AUF DIE SCHUTZGÜTER	27
5.1	SCHUTZGUT ARTEN UND BIOTOPE, BIODIVERSITÄT UND BIOTOPVERBUND	27
5.2	SCHUTZGUT BODEN, GEOLOGIE, FLÄCHE	29
5.3	SCHUTZGUT WASSER	29
5.4	SCHUTZGUT KLIMA/LUFT	30

5.5	SCHUTZGUT LANDSCHAFTSBILD	31
5.6	SCHUTZGUT MENSCH	32
5.7	SCHUTZGUT KULTUR- UND SACHGÜTER	33
6.	AUSGLEICHS- UND KOMPENSATIONSKONZEPT	33
7.	ZUSÄTZLICHE ANGABEN UND MASSNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG	33
7.1	HINWEISE AUF FEHLENDE INFORMATIONEN UND KENNTNISLÜCKEN	33
7.2	MASSNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG	33
8.	ZUSAMMENFASSUNG	34
9.	LITERATUR-/ QUELLENANGABEN	35

1. ANLASS UND ZIELSETZUNG

In der Gemeinde Bad Überkingen besteht nach wie vor ein großer Bedarf an Wohnraum und die vorhandenen privaten Bauflächen stehen nicht zur Verfügung.

Nachdem die Gemeinde in den vergangenen Jahren in verschiedenen Ortsteilen kleine Baugebiete entwickelt hat, muss die Gemeinde auf die Flächen in Randlagen ausweichen. Hierzu hat die Gemeinde Bad Überkingen im Mai 2025 ein Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Viehweg III“ im Ortsteil Hausen eingeleitet und auch eine frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange durchgeführt. So war man für den anstehenden Entwicklungsbereich davon ausgegangen, dass diese Flächen als geplante Wohnbauflächen bereits im Flächennutzungsplan enthalten seien. Tatsächlich sind die dafür vorgesehenen Flächen im geltenden Flächennutzungsplan hingegen als Fläche für Landwirtschaft dargestellt. Vor diesem Hintergrund erfolgt nun die 2. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich Bad Überkingen. Hierbei handelt es sich um die Entwicklung einer Wohnbaufläche im Ortsteil Hausen, die parallel zum Bebauungsplanverfahren erfolgen soll.

Da es sich bei der Änderung zum Bereich „Viehweg III“ für den Stand Vorentwurf um ein Parallelverfahren zum Bebauungsplan handelte, wurde im Rahmen dieses Verfahrens ein Umweltbericht erarbeitet, der als Umweltprüfung für beide Verfahren von Bebauungsplan und Flächennutzungsplanänderung diente. Für den Entwurf der Flächennutzungsplanänderung wurde der Umweltbericht weiter ausgearbeitet und wird nachfolgend dargestellt.

Die Umweltprüfung wird gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Hierin finden die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB Berücksichtigung. Der Umweltbericht wird entsprechend den Vorgaben und der Gliederung der Anlage zu § 2a BauGB erstellt. Er wird sodann gesonderter Bestandteil des Erläuterungsberichts zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans und dient als Grundlage für die Öffentlichkeitsbeteiligung sowie die Abwägung der Umweltbelange durch die Gemeinde.

Die Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege wird nachfolgend dargestellt.

2. DARSTELLUNG DES PLANVORHABENS

2.1 GEPLANTE NUTZUNG

Durch die Entwicklung des Planbereichs „Viehweg III“ soll weiteres Wohnbauland geschaffen werden.

Das Plangebiet befindet sich im Ortsteil Hausen an dessen nordöstlichem Ortsrand. Es umfasst die Flurstücke 246, 247, 248, 249 sowie Teile der Flurstücke 251 und 256 (Am Viehweg).

Die Änderung zu Viehweg III umfasst 0,68 ha landwirtschaftliche Flächen, die als geplante Wohnbauflächen dargestellt werden sollen.

Die Erschließung kann in Fortsetzung der Straße Unter den Felsen im Gebiet „Am Viehweg II“ erfolgen. Dabei wird an die Straßen Staffelweg und Am Viehweg angebunden.

Am Randbereich hangaufwärts soll im Bebauungsplanverfahren eine Grünfläche vorgesehen werden, in welcher die Ableitung des Außengebietswasser durch eine Geländemodellierung erfolgen soll. Ergänzend kann auf dieser Fläche die Eingrünung hin zur freien Landschaft erfolgen.

Die genaue Abgrenzung des Plangebiets ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil.



Abb. 1: Ausschnitt mit Darstellung der Änderung zum Bebauungsplan „Viehweg III“, Quelle: mquadrat, Flächennutzungsplan 1. Fortschreibung 1995, 2. Änderung vom 21.05.2026

2.2 INHALT UND WICHTIGE ZIELE DER PLANUNG

Siehe hierzu den Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan.

2.3 ZIELE DES UMWELTSCHUTZES

2.3.1 Fachgesetze

Die folgenden grundsätzlichen und speziell für das Vorhaben relevanten Regelungen einschlägiger Fachgesetze werden bei der Umweltprüfung besonders berücksichtigt:

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), hier v.a. § 1 (1) Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege; § 13 Allgemeine Grundsätze; § 14 Eingriffsregelung, § 18 Verhältnis zum Baurecht;

Naturschutzgesetz Baden-Württemberg (NatSchG BW)

Baugesetzbuch (BauGB), hier v.a. § 1 (5) (...) Grundsätze der Bauleitplanung; § 1 (6) Nr. 1 (gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse), Nr. 5 (Belange des Orts- und Landschaftsbilds), Nr. 7 (Belange des Umweltschutzes); § 1a (2) Sparsamer Umgang mit Grund und Boden und (3) Eingriffsregelung, Vermeidungs- und Ausgleichsgebot.

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) allgemeine Grundsätze lt. § 1 Nachhaltige Sicherung oder Wiederherstellung der Funktionen des Bodens.

Wassergesetz Baden-Württemberg (WG) bzw. **Wasserhaushaltsgesetz** (WHG), v.a. § 12 (3) WG Erhaltung und Verbesserung des Wasserrückhaltevermögens und § 12 (5) WG Berücksichtigung der Belange der Grundwasserneubildung bei Baumaßnahmen.

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) u.a. 24. und 26. Verordnung zur Durchführung.

Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz Baden-Württemberg

2.3.2 Pläne und Programme

Regionalplanung:

Das Plangebiet befindet sich am Randbereich der Siedlungsfläche Wohnen und Mischgebiet und ist als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen. Zudem ist ein Gebiet für Naturschutz und Landschaftspflege verzeichnet.

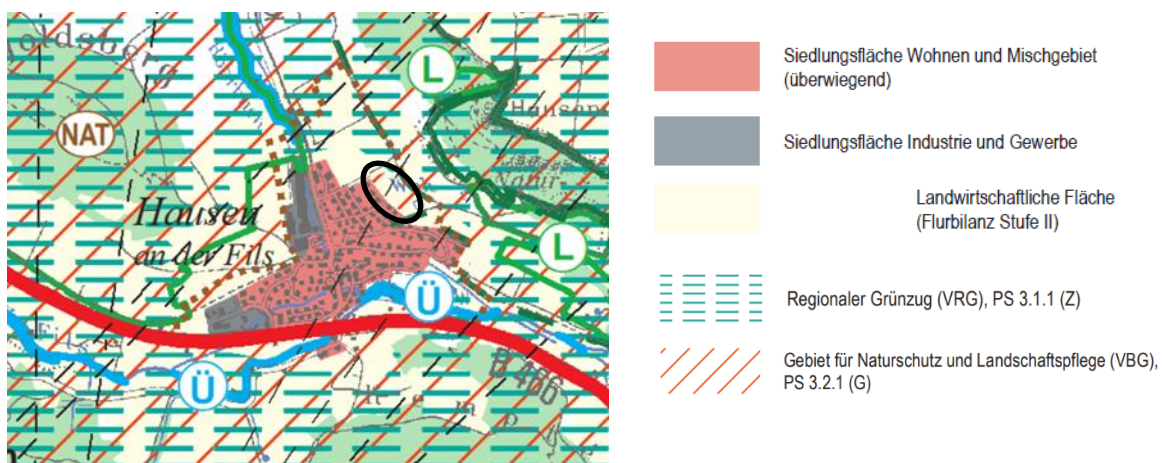


Abb. 2: Ausschnitt Raumnutzungskarte, Quelle: Regionalplan 2009 Verband Region Stuttgart, Plangebiet schwarz markiert

Flächennutzungsplan/ Landschaftsplan:

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Geislingen - Kuchen - Bad Überkingen ist die Fläche der Berichtigung als landwirtschaftliche Fläche dargestellt.



Abb. 3: Darstellung Flächennutzungsplan 1995

Der Bebauungsplan „Viehweg III“ wird somit gemäß § 8 Abs. 2 BauGB nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Vor diesem Hintergrund erfolgt nun die 2. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich Bad Überkingen, die für den Planbereich des Bebauungsplans „Viehweg III“ im Ortsteil Hausen die Entwicklung einer Wohnbaufläche vorsieht und die parallel zum Bebauungsplanverfahren erfolgen soll.

2.3.3 Schutzausweisungen

Geschützte Biotop:

Der Landschaftsausschnitt um Hausen ist umgeben von zahlreichen Schutzausweisungen, wobei für das Plangebiet keine Betroffenheit besteht.



Abb. 4: Schutzausweisungen im näheren Umfeld (Quelle: LUBW online), Plangebiet rot markiert

Nordwestlich, außerhalb des Planbereichs ist ein Biotop kartiert – Schlehenhecke und Feldgehölz im Gewann „Am Viehweg“.

Nordöstlich oberhalb des Feldwegs liegt ein Teil des großflächigen Vogelschutzgebiets/ Natura-2000-Gebiet „Mittlere Schwäbische Alb“, sowie eine FFH-Flachland-Mähwiese „Magere Flachland-Mähwiese im Gewann Klinge O Hausen“.

Biotopverbund:

In der aktuellen Fassung des Fachplans Landesweiter Biotopverbund ist ein nordöstlicher Teilbereich des Plangebiets als Kernraum des Biotopverbunds mittlerer Standorte eingestuft, eine weitere Fläche liegt im 500m Suchraum. Ebenfalls betroffen ist der Biotopverbund feuchter Standorte, dessen 1000m Suchraum einen kleinen Streifen im Plangebiet betrifft.



Abb. 5: Biotopverbund und Generalwildwegeplan, Links: Biotopverbund mittlerer Standorte, Rechts Biotopverbund feuchter Standorte, Quelle: LUBW Kartendienst, 08/2025, Plangebiet rot markiert

Für den Generalwildwegeplan ist das Plangebiet nicht von Bedeutung.

Bodenschutz und Landwirtschaft

In den Online-Karten der LEL Schwäbisch Gmünd ist die Fläche als Grenzflur mit der Wertstufe IV ausgewiesen und wird in der Bodenpotenzialkarte als Grenzpotenzial geführt.



Abb. 6: Flurbilanz, Quelle: LEL Schwäbisch Gmünd, Abfrage 08/2025

Vorkommen von Altlasten sind im Gebiet nicht bekannt, ebenso keine Bodendenkmale.

Gewässer- und Grundwasserschutz, Hochwasserschutz

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich in der Schutzzone III des festgesetzten Wasserschutzgebietes Bad Überkingen.

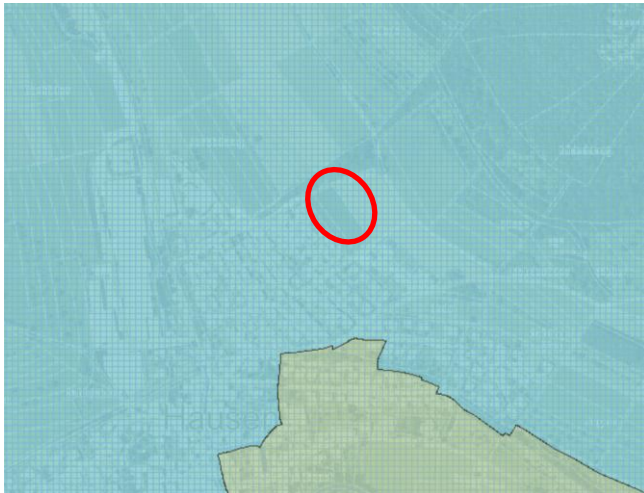


Abb. 7: Wasserschutzgebiete und Wasserschutzgebietszonen, Quelle: LUBW Kartendienst, 08/2025, Plangebiet rot markiert

Aktuell sind keine Unterlagen zu Starkregeneignissen vorliegend.

Im direkten Bereich der Fläche Viehweg III sind weder Überflutungen noch Abflussbahnen bei Starkregeneignissen verzeichnet. Nördlich angrenzend verläuft am Randbereich der Planfläche ein Graben, der im Weiteren in den Rohrbach mündet und der bei Starkregen das anfallende Niederschlagswasser ableitet.



Abb. 1: Überflutungen, Quelle: Digitaler Klimaatlas Region Stuttgart, Abfrage 12/2025



Abb. 2: Abflussbahnen, Quelle: Digitaler Klimaatlas Region Stuttgart, Abfrage 12/2025

Aufgrund der Erkenntnisse im Zuge der Entwicklung des Gebiets „Am Viehweg II“ besteht die Gefahr, dass bei Starkregenereignissen Oberflächenwasser aus den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen Richtung Plangebiet abfließt.

2.3.4 Nutzung Erneuerbarer Energien, sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Im Plangebiet kann lt. LUBW mit einer Globalstrahlung von durchschnittlich 1.113 kWh/m² gerechnet werden. Der Wert steht für die mittlere jährliche Solarstrahlung auf horizontalen Flächen. PV-Anlagen auf Dachflächen lassen sich daher grundsätzlich effizient betreiben.

Das Plangebiet ist nicht explizit als Konversionsfläche ausgewiesen, jedoch als geeignete Potentialfläche in benachteiligten Gebieten.

Windkraftpotenzial- oder Vorrangflächen sind in relevanter Entfernung nicht ausgewiesen.

Gemeinschaftlich oder kommunal betriebene Biomasse-Feuerungsanlagen zur Versorgung des Gebiets existieren bislang nicht.

2.4 ENTWICKLUNG BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Generell ist eine Prognose für die Zukunft mit vielen Unsicherheiten verbunden. Am wahrscheinlichsten ist es, dass die Fläche weiterhin wie im Bestand als Ackerfläche genutzt wird.

2.5 GEPRÜFTE ALTERNATIVEN

Im Rahmen der Überlegungen zur Entwicklung der Gemeinde wurden bereits im Jahr 2001 erste Schritte zur Änderung des Flächennutzungsplans unternommen, aber nicht fortgeführt. Dabei wurden bereits Standortalternativen geprüft, aber keine Alternativen gefunden.

3. LANDSCHAFTSANALYSE UND BEWERTUNG

3.1 LAGE UND AKTUELLE NUTZUNG

Die für den Bebauungsplan vorgesehene Fläche grenzt an den nordöstlichen Ortsrand an. Südlich des Plangebiets befindet sich vorhandene Bebauung umgrenzt von den Straßen Am Viehweg und Staffelweg. Beide Wege gehen entlang des Plangebiets in landwirtschaftliche Wege über, die teilweise nur als Grasweg vorhanden sind. Die Flächen selbst sind ackerbauliche genutzt.

Nordöstlich grenzt das Plangebiet an die freie Landschaft an, die überwiegend landwirtschaftlich als Acker genutzt wird. Nordwestlich schließt sich eine Schlehenhecke an.



Abb. 3: Digitales Orthofoto, Quelle: LUBW-Daten-u. Kartendienst, Plangebiet rot markiert

3.2 NATURRÄUMLICHE GEGEBENHEITEN, TOPOGRAPHIE

Die Gemeinde Bad Überkingen befindet sich in der naturräumlichen Einheit des „Mittlere Kuppen-alb“ in der Großlandschaft „Schwäbische Alb“.

Das Gelände im Plangebiet ist leicht nach Südwesten geneigt und liegt in einer Höhenlage zwischen 489 und 450 m.ü.NN.

Die potenzielle natürliche Vegetation ist für das Plangebiet im Daten- und Kartendienst der LUBW als „Waldmeister-Buchenwald im Übergang zu und/oder Wechsel mit Waldgersten-Buchenwald; örtlich Hainsimsen-Buchenwald“ aufgeführt.

3.3 UNTERSUCHUNGSRAUM UND UNTERSUCHUNGSTIEFE

Bei der Abgrenzung des Untersuchungsraums werden je nach Erfordernis Vorhabensort, Wirkraum und Kompensationsraum berücksichtigt.

Einige Einflüsse z.B. auf bestimmte Bodenfunktionen beschränken sich lediglich auf den Vorhabensort (Geltungsbereich), während z.B. bei den (Teil-) Schutzgütern Grundwasser, Klima, Landschaftsbild, Arten, Biotope und biologische Vielfalt die landschaftsökologischen und gestalterischen Bezüge zwischen Plangebiet und Umgebung mitberücksichtigt werden müssen.

Sollte Bedarf an Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen entstehen, muss bei der Suche nach geeigneten Maßnahmen der Untersuchungsraum ggf. bis auf die Grenzen des Naturraums ausgeweitet werden.

3.4 VERFAHREN UND BEWERTUNGSMETHODIK

Gemäß den Vorgaben der Landesanstalt für Umwelt und Messungen Baden-Württemberg (LUBW) erfolgt die Prüfung in folgenden Schritten:

1. Problembezogene Analyse von Natur und Landschaft sowie der Auswirkungen des Vorhabens.
2. Entwicklung eines Konzepts zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen sowie Herleitung und Entwicklung von Ausgleichsmaßnahmen
3. Abschließende Gegenüberstellung von Beeinträchtigungen und Vorkehrungen zur Vermeidung, Minimierung und zur Kompensation (Bilanzierung)

Die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, werden entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB behandelt. Dabei findet die Untersuchung anhand folgender Schutzgüter statt

- Biotope und Arten
- Boden
- Wasser
- Klima/Luft
- Landschaftsbild
- Mensch
- Kultur- und Sachgüter

Folgende Erhebungs- und Bewertungsverfahren werden dabei angewendet:

- Arten, Biotope, Landschaft. Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten (LfU Baden-Württemberg, 5. Aufl. 2018)
- Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung sowie Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen sowie deren Umsetzung, LfU 2005.
- Methodik zur Bewertung naturschutzrechtlicher Eingriffe und zur Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen in der Bauleitplanung (StadtLandFluss Wolfschlügen, Fassung Mai 2016).
- LUBW 2010: Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit. Leitfaden für Planungen und Gestattungsverfahren.
- LUBW: Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung. 2. Auflage Dezember 2012

Zur Erhebung umweltrelevanter Informationen dienten eigene Geländeerhebungen, Informationen aus Luftbildern, Daten der Umweltinformationssysteme der Region Stuttgart, von LUBW und LGBR Freiburg.

3.5 SCHUTZGUT ARTEN UND BIOTOPE, BIODIVERSITÄT, BIOTOPVERBUND

Biotope

Das Plangebiet ist leicht nach Südwesten geneigt und besteht derzeit aus Ackerflächen und Rainen. Die Ackerfläche wird bewirtschaftet.

Die Erschließung erfolgt über den Viehweg, der bisher an dem letzten Bestandsgebäude endet und in einen unbefestigten Grasweg für die Landwirtschaft endet. Westlich der Verlängerung des Viehwegs außerhalb des Geltungsbereichs liegt ein Heckenstreifen, der durch die dichte Struktur vor allem bedeutsam für gebüschbrütende Vogelarten ist. Eine direkte Betroffenheit der Hecke liegt nicht vor.

Beim Biotoptyp handelt es sich um einen sogenannten Kalkscherbenacker, also um einen sogenannten „skelettreichen“ Boden, was bedeutet, dass viele größere Steine in der oberen Bodenkrume vorhanden sind.

Folgende Biotoptypen kommen im Plangebiet vor:

- 37.12 Acker mit Unkrautvegetation basenarmer Standorte (hier: Kalkscherbenacker)
 - - allgemeine Bedeutung/Wertstufe C
- 35.12 Mesophytische Saumvegetation - besondere Bedeutung/Wertstufe B
- 35.64 Grasreiche ausdauernde Ruderalvegetation - allgemeine Bedeutung/Wertstufe C
- 60.25 Grasweg – geringe Bedeutung/Wertstufe E

Vorbelastungen und Empfindlichkeit

Bestehende Versiegelung und Bodenverdichtung im Bereich des unbefestigten Feldwegs. Erhöhte Störungsintensität durch Bewirtschaftung mit landwirtschaftlichen Maschinen. Eine besondere Empfindlichkeit der Biotoptypen liegt nicht vor.

Infolge des mittelwertigen Bestands und der bestehenden Vorbelastungen wird die Empfindlichkeit der Fläche gegenüber einer Überbauung mittel eingeschätzt.

Bewertung

Für das Teilschutzgut Biotope weist die Fläche eine mittlere Bedeutung auf.

Arten

Um im Vorfeld zu prüfen, wo möglicherweise Konflikte für den Artenschutz entstehen, wurden in der Saison 2024 zunächst die Habitatstrukturen auf ihre potenzielle Bedeutung für folgendes Artenspektrum untersucht:

- Vögel, Eignung des Gebietes für Baumbrüter, Gebüsch- und Höhlenbrüter
- Fledermäuse (mögliche Tagesverstecke an Bäumen und Gebäuden sofern vorhanden), Einschätzung des Gebietes als Nahrungshabitat/ Jagdgebiet
- Reptilien, Eignung für Zaun- und Mauereidechse sowie Schlingnatter

- Eignung für Kleinsäuger, speziell Haselmaus
- Holzbewohnende Käfer (Gehölze)
- Insekten (Tag- und Nachtfalter)
- Amphibien (im Falle von Stillgewässern im Untersuchungsgebiet)

Basierend auf den Empfehlungen der Voruntersuchung wurden in der Saison 2025 noch folgende Untersuchungen durchgeführt:

- Brutvogelkartierung in 4 Begehungen
- Untersuchung der Ackerfläche auf Vorkommen der „Dicken Trespe“

Die Ergebnisse der Artenschutzrechtlichen Prüfung stellen sich wie folgt dar:

Vögel: Im untersuchten Gebiet liegt eine artenreiche Avifauna vor, auch gefährdete Arten kommen vor. Sekundärwirkungen durch die geplante Erschließung auf Brutvogelarten des Heckenstreifens können durch geeignete Maßnahmen vermieden werden. Ebenso können anlage- und betriebsbedingte Effekte entstehen, die durch Verwendung umweltfreundlicher Materialien bei Glas und Beleuchtung vermindert werden können.

Fledermäuse: Für Fledermäuse geeignete Quartiere sind auf der zur Bebauung vorgesehenen, gehölzfreien Fläche nicht vorhanden. Der Offenlandbereich ist allenfalls als (nicht essentielles) Nahrungshabitat geeignet, einzelne Überflüge oder Jagdflüge entlang der angrenzenden Gehölzstrukturen als Leitlinie sind möglich. Eine Beeinträchtigung von Fledermaus-Lebensräumen durch die Baumaßnahme ist nicht zu befürchten.

Pflanzen nach Anhang IV: Der Untersuchungsraum liegt am Rande des Verbreitungsgebiets der „Dicken Trespe (*Bromus grossus*)“, ein Vorkommen kann durch die Bewirtschaftung in der Saison 2025 ausgeschlossen werden.

Sonstige Anhang-IV-Tierarten: Die restlichen Artengruppen des Anhangs IV der FFH-Richtlinie finden im Vorhabensgebiet keine geeigneten Lebensräume und können daher von der weiteren Betrachtung ausgenommen werden.

Fazit: Brutplätze für Vögel oder Quartiere für Fledermäuse sind auf der gehölzfreien Fläche des Baugebietes nicht vorhanden. Zur Vermeidung von Sekundärwirkungen auf die Vogelwelt der angrenzenden Heckenlebensräume wurden Maßnahmen aufgezeigt. Bei korrekter Durchführung kommt es nicht zu Verbotstatbeständen nach §44 BNatSchG. Weitere Anhang-IV- Tier- und Pflanzenarten konnten durch die Untersuchung ausgeschlossen werden.

Vorbelastungen und Empfindlichkeit

Entwertung von Biotoptypen und Habitaten durch Störungen in Form vorhandener und angrenzender Nutzungen (bestehende Bebauung, landwirtschaftliche Bewirtschaftung).

Jagende Hauskatzen beeinträchtigen Singvogelfauna, Eintrag von Nährstoffen durch Hundekot.

Bewertung

Durch das Vorhaben kommt es zu keinem Verbotstatbestand für streng geschützte Arten nach Anhang IV oder planungsrelevante Brutvögel. Eine Sekundärwirkung auf die Hecke durch Heranrücken des Siedlungsgebietes sowie durch die Erschließung wird noch näher untersucht.

Die Bedeutung für das Schutzgut Arten und Biotope wird als mittel eingestuft.

Biotopverbund und Biodiversität

Das Plangebiet ist in einem kleinen Teilbereich Bestandteil einer Kernfläche des Biotopverbunds, als zu erhaltende Gebiete und in einem weiteren Teilbereich zu einer Entwicklungsfläche, welche den Verbund zwischen den Kernflächen herstellen (sollen), zugeordnet. Durch die Lage ganz am Rand des Biotopverbunds, die geringe Größe des Bauvorhabens und durch die angrenzende bestehende Bebauung, sind Beeinträchtigungen durch die aktuelle Planung nicht ersichtlich. Für die Überplanung bedarf es daher keiner besonderen Berücksichtigung der Belange des Biotopverbunds.

In südlicher und südöstlicher Richtung des Plangebiets befinden sich Flächen des Biotopverbunds mittlerer und trockener Standorte.

Die natürliche Vegetationsentwicklung ist im Geltungsbereich durch die Bewirtschaftung als Ackerfläche nicht gegeben, wodurch die Biodiversität niedrig ist.

Vorbelastungen und Empfindlichkeit

Fehlen hochwertiger Biotoptypen, Randlage zum Siedlungsbereich. Die Empfindlichkeit gegenüber einer Bebauung ist gering.

Bewertung

Geringe bis mittlere Bedeutung für Biotopverbund und Biodiversität.

3.6 SCHUTZGUT BODEN, GEOLOGIE

Im Plangebiet liegt auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten teilweise eine Überdeckung aus der quartären Lockergesteinseinheit "Weißjura-Hangschutt" vor.

Darüber hinaus sind die Festgesteinseinheiten "Ornatenton-Formation" und "Hamitenton-Formation und Dentalenton-Formation" im Untergrund zu erwarten.

Zur Ingenieurgeologie wird ausgeführt, dass die anstehenden Gesteine zu Rutschungen neigen.

Für das Plangebiet liegen Übersichtsdaten vor aus der Bodenkarte 1:50.000 (BK50). Demnach handelt es sich um die bodenkundliche Einheit q8, welche folgenden Bodentyp aufweist: „Rendzina, meist flach, örtlich sehr flach oder mittel tief entwickelt“. Das Ausgangsmaterial wird beschrieben als „Hangschutt und schuttreiche Rutschmassen, örtlich geringmächtig über tonreichen Rutschmassen oder Fließerdunen“. Die Gründigkeit wird mit „mittel tief bis tief“ angegeben, die Wasserdurchlässigkeit „mittel bis hoch“.



Abb. 4: Bodenkundliche Einheiten im Plangebiet, Quelle: LGRB BW, Plangebiet rot markiert

Bei der Ermittlung der Wertstufen des Bodens werden folgende Bodenfunktionen beachtet:

- Natürliche Bodenfruchtbarkeit
- Ausgleichskörper im Wasserkreislauf
- Filter und Puffer für Schadstoffe
- Sonderstandorte für naturnahe Vegetation

Diese Funktionen werden entsprechend ihrer Leistungsfähigkeit in die Bewertungsklassen 0 (versiegelte Flächen, keine Funktionserfüllung) bis 4 (sehr hohe Funktionserfüllung) eingestuft. Für die Bodenfunktion „Sonderstandort für naturnahe Vegetation“ werden nur Standorte der Bewertungsklasse 4 (sehr hoch) betrachtet.

Die BK50 weist für das Plangebiet folgende Bewertungen der Bodenfunktionen aus:

Bodenfunktionen nach "Bodenschutz 23" (LUBW 2011)

Standort für naturnahe Vegetation	mittel bis hoch
Natürliche Bodenfruchtbarkeit	mittel (2.0)
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	LN: gering bis mittel (1.5)
Filter und Puffer für Schadstoffe	LN: mittel bis hoch (2.5)
Gesamtbewertung	LN: 2.00

Die Auswertung der Flurstücksbezogenen Bodenfunktionsbewertung auf Grundlage der Bodenschätzung nach ALK und ALB (Stand: 2010) ergibt für das Plangebiet im Einzelnen folgende Werte für die Bodenfunktionen:

- Natürliche Bodenfruchtbarkeit: 2 (mittel)
- Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: 1 (gering)
- Filter und Puffer für Schadstoffe: 2 (mittel)
- Standort für naturnahe Vegetation: 3

Die Gesamtbewertung wird als Durchschnitt aus den drei erstgenannten Funktionsbewertungen ermittelt und ergeben eine Einstufung von 1,67 (mittel bis gering).

Bei der Umsetzung der Planung wird der verbleibende Wert der Bodenfunktionen weiter eingeschränkt. Die Bodenfunktionen können durch Versiegelung und weitere Überformung ihren Zweck nicht mehr oder nur noch eingeschränkt erfüllen. Böden unter Gebäuden und anderweitig versiegelten Flächen verlieren ihre Funktionen komplett (Wertstufe 0). Auch die übrigen Freiflächen werden durch Bautätigkeit und Aufschüttung beeinträchtigt (Verdichtung), ihre Leistungsfähigkeit bleibt nur in geringem Umfang erhalten bzw. kann nur sehr eingeschränkt wiederhergestellt werden.

Landwirtschaft:

Das Plangebiets wird landwirtschaftlich als Acker genutzt.

In der Flurbilanz 2022 werden landwirtschaftliche Flächen in 5 Stufen unterteilt. In die Bewertung fließen zahlreiche boden- und standortbezogene Kriterien ein. Die Fläche des Plangebiets ist als Grenzflur mit der Wertstufe IV ausgewiesen und wird in der Bodenpotenzialkarte als Grenzpotenzial geführt.

Diese Flächen sind als landbauproblematische Flächen beschrieben, was bedeutet, dass diese ökonomisch und strukturell nicht nachhaltig bewirtschaftbar sind.

Vorbelastungen und Empfindlichkeit

Beeinträchtigung von Bodenfunktionen durch Bodenbewirtschaftung mit landwirtschaftlichen Maschinen und Fahrzeugen.

Böden sind empfindlich gegenüber dem kompletten oder teilweisen Verlust der Bodenfunktionen durch Versiegelung, Umlagerungen, Verdichtungen und Schadstoffeinträgen.

Aufgrund der voraussichtlich umfangreichen Versiegelung von Böden mit mittlerer Funktionserfüllung wird die Empfindlichkeit als mittel eingestuft.

Bewertung

Entsprechend den Bewertungen der Bodenfunktionen besitzen die Böden des Plangebiets eine mittlere, teils auch geringe Bedeutung für das Schutzgut.

3.7 SCHUTZGUT WASSER

Oberflächengewässer

Fließ- und Oberflächengewässer liegen nicht im Plangebiet. Westlich des Geltungsbereichs in ca. 250 m Entfernung liegt das Gewässer des „Rohrbach“. Als Gewässer II. Ordnung ist es von wasserwirtschaftlicher Bedeutung. Überflutungsflächen liegen nicht im Plangebiet.

Grundwasser

Grundwasser wird in seiner Menge und seiner Beschaffenheit unter anderem durch speichernde geologische Schichten und durch die Durchlässigkeit der Deckschichten geprägt. Zudem spielen Bodenbeschaffenheit, Relief und Bewuchs eine Rolle.

In den unversiegelten Bereichen im Plangebiet kann anfallendes Niederschlagswasser prinzipiell versickern. Die Geländeneigung lässt eine langsame Versickerung zu.

Das Vorhabengebiet liegt in der Hydrogeologischen Einheit Mittel- und Unterjura und ist entsprechend als Grundwassergeringleiter (GWG) eingestuft. Die Zuordnung legt eine geringe Bedeutung (Stufe D) des Gebiets für das Teil-Schutzgut „Grundwasser“ nahe.

Das Plangebiet ist Bestandteil eines Wasserschutzgebietes.

Die oberen grundwasserführenden Gesteinsschichten besitzen eine geringe bis mittlere Grundwasserneubildungsrate. Der Wert liegt laut Auswertung des Daten- und Kartendienst der LUBW bei 142 mm/a und laut Abfrage beim Regionalen Rauminformationssystem Stuttgart bei 150-200 mm/a.

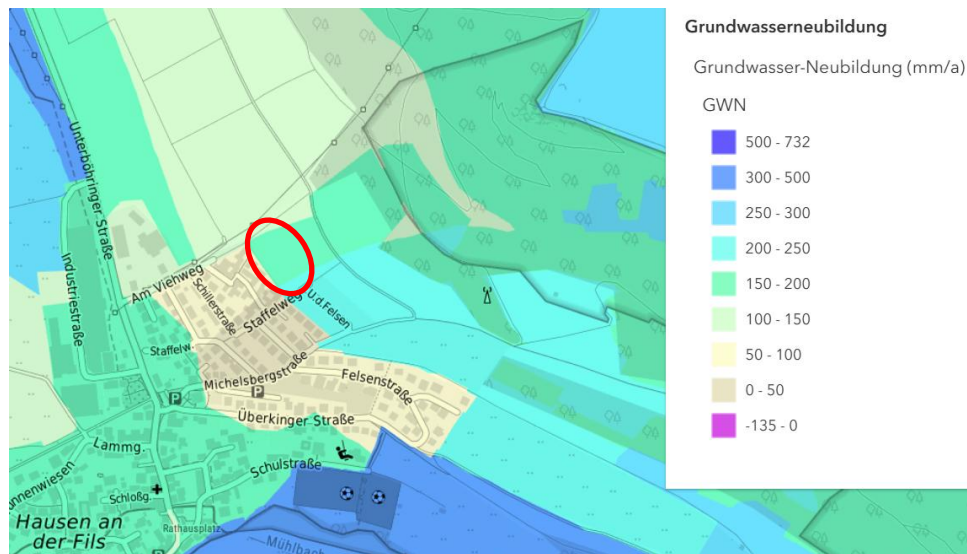


Abb. 5: Grundwasserneubildung – Kartenausschnitt, Quelle: RegioRISS Stuttgart, 12/2025, Plangebiet rot markiert

Wasserbilanz

Die Vorschrift DWA-A 102-2 über die Grundsätze zur Bewirtschaftung und Behandlung von Regenwetterabflüssen (...) schreibt vor, dass im langjährigen Mittel die Wasserbilanzgrößen Direktabfluss, Grundwasserneubildung und Verdunstung im bebauten Zustand denen des unbebauten Zustands so weit wie möglich angenähert werden sollen. Die Kenngrößen im unbebauten Zustand lauten für das Plangebiet wie folgt:

Laut Angaben des Hydrologischen Atlas Deutschland beträgt die mittlere korrigierte jährliche Niederschlagshöhe 977 mm und die mittlere jährliche tatsächliche Verdunstungshöhe 681 mm. Die mittlere jährliche klimatische Wasserbilanz im Plangebiet beträgt 411 mm.

Dieser Wert liefert einen Anhaltspunkt für den Verbleib des Niederschlagswassers und teilt sich auf in Oberflächenabfluss und Versickerung. Laut Angaben des Hydrologischen Atlas Deutschland beträgt die Mittlere jährliche Abflusshöhe 359 mm/a. Es gelangt also nur ein geringer Teil des Wassers zur Versickerung. Dies deckt sich mit der Angabe für die geringe Grundwasserneubildungsrate von (150-200 mm/a).

Vorbelastungen und Empfindlichkeit

Durch die bindigen Deckschichten ist das Grundwasser geschützt. Die Empfindlichkeit ist eher gering. Oberflächengewässer sind nicht betroffen. Das Gebiet ist nicht überflutungsgefährdet.

Bewertung

Die Fläche hat für das Schutzgut Wasser geringe bis mittlere Bedeutung.

3.8 SCHUTZGUT KLIMA/LUFT

In der Klima-Analysekarte des Klimaatlas der Region Stuttgart liegt das Plangebiet im Klimatop Freiland. Dieses ist gekennzeichnet durch eine hohe Frisch- und Kaltluftproduktion. Die flächige Kaltluftproduktion liegt bei $>30-60 \text{ m}^3/(\text{s m}^2)$. Die Kaltluft strömt zunächst hangabwärts und dann entsprechend der Lage des Tals in südliche Richtung, ist somit siedlungsrelevant. Kaltluft Mächtigkeiten entstehen in einer Größenordnung von $>100-150 \text{ m}$ Schichtdicke.

Das Plangebiet ist außerdem als bodeninversionsgefährdetes Gebiet eingestuft.

Vegetationsstrukturen, welche die Lufthygiene nennenswert positiv beeinflussen gibt es im Plangebiet nicht.

Böden sind - abhängig vom Humusgehalt - wichtig als CO₂-Speicher. Bei Ackernutzung ist die Speicherkapazität jedoch nur etwa halb so groß wie unter Grünlandnutzung.

Es liegt im Übergangsbereich zwischen einem bebauten Gebiet mit klimarelevanten Funktionen und einer Freifläche mit bedeutender Klimaaktivität.

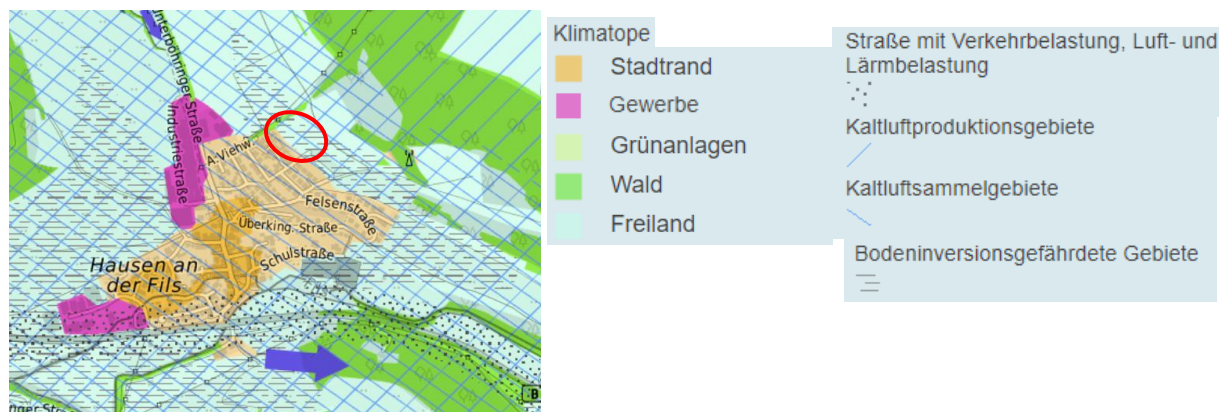


Abb. 6: Klimaanalysekarte, Quelle: webgis.region-stuttgart, Plangebiet rot markiert

Vorbelastungen und Empfindlichkeit

Es bestehen geringe Vorbelastungen aus Emissionen durch Hausbrand.

Die Empfindlichkeit gegenüber nutzungsändernden Eingriffen ist hoch. Das Schutzgut ist empfindlich gegenüber negativen Auswirkungen von Versiegelung und Behinderung von Luftströmen. Durch die geringe Größe des Bauvorhabens sind keine großräumigen Beeinträchtigungen für das Schutzgut zu erwarten, aber Veränderungen des lokalen und des Mikroklimas.

Boden in seiner Funktion als CO₂-Speicher ist empfindlich gegen Veränderungen des Bodengefüges (Umlagerungen, Abgrabungen).

Bewertung

Für das Schutzgut Klima/Luft hat das Plangebiet eine mittlere bis hohe Bedeutung.

3.9 SCHUTZGUT LANDSCHAFTSBILD

Die maßgeblichen Kriterien zur Beurteilung der Schönheit sind die Vielfalt und Eigenart des Landschaftsbildes. Daneben fließen Kriterien wie Harmonie, Einsehbarkeit, Natürlichkeit mit ein.

Das Plangebiet liegt in einem Seitental des oberen Filstals. Es handelt sich um eine Ackerfläche, die erhöht in Hanglage exponiert liegt, wodurch die Einsehbarkeit auf das Gebiet gut ist. Hangabwärts schließt sich bestehende Wohnbebauung an. Der Regionalplan bewertet das Landschaftsbild insgesamt als hoch.

Elemente mit landschaftstypischem und prägendem Charakter sind im Plangebiet selbst durch die anthropogene Nutzung als Ackerfläche nicht vorhanden und das Plangebiet weist eine geringe Naturnähe auf.

Der Erholung dienende Infrastruktureinrichtungen bestehen im Plangebiet nicht. Erschlossen wird das Gebiet über das bestehende Wege- und Straßennetz.



Abb. 7: Blick auf das Plangebiet aus Richtung Nordwesten in südl. Richtung, Quelle: mquadrat



Abb. 8: Blick über das Plangebiet in Richtung Westen, Quelle: mquadrat

Vorbelastungen und Empfindlichkeit

Bestehende Bebauung angrenzend an das Plangebiet. Wenig eingegrünter Siedlungsrand im Süden.

Es besteht eine gewisse Empfindlichkeit aufgrund der exponierten Lage am Ortsrand, sowie bezüglich der Wirkung der Baukörper auf das Landschaftsbild.

Das Landschaftsbild besitzt eine Empfindlichkeit gegenüber baulicher Überformung, wenn der zukünftige Rand des Plangebiets nicht landschaftsgerecht eingegrünt wird.

Bewertung

Aufgrund der geringen Flächengröße des Plangebiets und den Vorbelastungen fällt es laut Bewertungsmodell (LfU 2005 Teil A) in Stufe C (mittlere Bedeutung).

3.10 SCHUTZGUT MENSCH

Die Bedeutung des Plangebiets für den Menschen besteht vorwiegend in seiner Erholungseignung, der Bedeutung als landwirtschaftliche Nutzfläche sowie seiner Wirkung auf die menschliche Gesundheit. Zudem stellt jede Naturfläche eine Reihe von Ökosystemleistungen bereit.

Die Planfläche ist zwar siedlungsnah gelegen, weist jedoch keine erholungsrelevante Infrastruktur auf.

Mit der Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen sind ebenfalls Emissionen in Form von Staub, Abdrift von Pflanzenschutzmitteln, Gerüche, Lärm und Erschütterungen verbunden.

Zu Luftschadstoffbelastungen liegen keine konkreten Daten vor. Für NO₂ (Stickstoffdioxid) wird von mittleren Werten ausgegangen, ebenso für PM₁₀ (Feinstaub). Laut Prognosen der LUBW ist mit einer Abnahme der Belastung in den nächsten Jahren zu rechnen.

Vorbelastungen und Empfindlichkeit

Bestehende Lärm- und Geruchs- bzw. Schadstoffemissionen durch landwirtschaftliche Bewirtschaftung angrenzender Flächen. Schlechte Voraussetzungen für landwirtschaftliche Nutzung.

Bewertung

Als Bestandteil ortsnaher Erholung hat die Fläche eine geringe Bedeutung. Die Fläche weist eine mittlere Eignung für das Schutzgut im Hinblick auf die menschliche Gesundheit auf. Für die Nahrungsmittelproduktion ist die Fläche aufgrund der geringen Flächengröße und schlechter Bodenqualität von geringer Bedeutung.

3.11 KULTUR- UND SACHGÜTER

Neben den Auswirkungen auf natürliche Ressourcen sind laut BauGB auch umweltbezogene Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter zur berücksichtigen. Dies betrifft vor allem kulturhistorisch interessante Landschaftsbestandteile oder Bodennutzungen, archäologische Bodendenkmäler und schutzwürdige Einzelstrukturen.

Im Plangebiet befinden sich keine solch schutzwürdigen Kultur- oder Sachgüter.

3.12 WECHSELWIRKUNGEN ZWISCHEN DEN EINZELNEN BELANGEN DES UMWELTSCHUTZES

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

- Tieren und Pflanzen: Versorgung mit landwirtschaftlichen Erzeugnissen bzw. Nahrungsgrundlage (Mensch, Landwirtschaft), Zusammensetzung des Bewuchses (Landschaftsbild/Klima)
- Boden: Lebensraum und -grundlage (Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen/Mensch), als Funktionsträger im Wasserkreislauf (Wasser/Klima/Mensch), als Schadstoff- und CO₂-Senke (Klima/Mensch/Biotope).
- Wasser/Grundwasser: Beeinflussung von Standortfaktoren (Pflanzen und Tiere), Auswirkung auf Klima (Biotope/Mensch), Lebensgrundlage (Menschen/Tiere und Pflanzen)
- Klima: Einfluss auf Lebensräume (Tiere und Pflanzen/Mensch), Standortfaktor (Landwirtschaft)
- Landschaftsbild: beeinflusst Erholungseignung (Mensch), beeinflusst von biotischen und abiotischen Faktoren, die sich ändern (Kleinklima, Wasserhaushalt, Vorkommen anderer Arten, Größe, Ausstattung und Vernetzung des Habitats/Biotops)

4. VORHABENBEDINGTE WIRKFAKTOREN BEI UMSETZUNG DER PLANUNG

4.1 WIRKUNGSGEFÜGE

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans wird die Aufstellung eines Bebauungsplans ermöglicht. Die Versiegelungsrate ergibt sich i. W. aus der festgesetzten Grundflächenzahl (z.B. GRZ 0,4). Bei Umsetzung eines Bebauungsplans führen Bebauung und Straßenkörper zur entsprechenden flächenhaften Versiegelung des Gebiets. Die Größe der nicht versiegelten Freiflächen nimmt deutlich ab. Durch verschiedene Festsetzungen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung können die negativen Einflüsse auf die Naturgüter soweit möglich reduziert werden.

4.2 AUSWIRKUNGEN UND KONFLIKTE BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Jede Baumaßnahme wirkt sich auf die Umwelt aus. Welche Intensität die zu erwartenden Beeinträchtigungen besitzen, hängt von der Empfindlichkeit des betroffenen Gebiets und dem Umfang des Vorhabens ab. Die möglichen Auswirkungen des Bebauungsplans sind im Folgenden beschrieben:

Art der Beeinträchtigung	Konflikt mit (Teil-) Schutzgut
Baubedingte Auswirkungen	
Die baubedingten Beeinträchtigungen entstehen i. d. R. kurz- bis mittelfristig, als Folge der Bautätigkeit	
Während der Bauphase ist neben verstärkter Betriebsamkeit grundsätzlich mit verschiedenen Immissionen wie Lärm, Luftschadstoffen, Staub und Erschütterungen durch An- und Abfahrt, sowie Betrieb von Baumaschinen und Baufahrzeugen zu rechnen. Die dadurch entstehenden Störungen wirken sich auch auf die unmittelbar benachbarten Flächen aus und führen vorübergehend zur Entwertung von Habitatstrukturen und Landschaftsbild bzw. Beeinträchtigung der Angrenzer.	AB, KL, LE, M
Durch Lager- und Baustelleneinrichtungsflächen kann es auch außerhalb der Baufenster zur Zerstörung von Biotopen und zu Bodenverdichtung kommen.	B, W, AB, L
Abgrabungen oder Aufschüttungen im Rahmen der Erdarbeiten für Erschließung und Bau der Gebäude führen zum Verlust von Bodenstrukturen.	B, W, A
Für das Grundwasser besteht die Gefahr von Verunreinigungen u.a. durch das Betanken von Baufahrzeugen und Reinigen der Arbeitsmittel.	W, M
Anlagebedingte Auswirkungen	
Anlagebedingte Wirkungen sind langfristig und Folge der Bebauung selbst.	
Die Flächeninanspruchnahme führt zum Verlust landwirtschaftlicher Produktionsflächen.	B, W, AB, KL
Die Flächeninanspruchnahme führt zum Verlust von Biotopen und Habitaten	AB
Klimatisch wirksame Flächen gehen verloren, das Kleinklima wird verändert.	KL, AB
Die CO ₂ -Speicherkapazität des Bodens wird reduziert.	KL

Die Bebauung verändert das Orts- und Landschaftsbild durch die neu entstehenden Baukörper.	M, LE, AB
Das Versickerungs- und Verdunstungsverhalten ändert sich, der Oberflächenabfluss nimmt zu.	W, AB
Betriebsbedingte Auswirkungen Betriebsbedingte Auswirkungen entstehen langfristig, als Folge von Betrieb und Nutzung.	
Durch die Nutzung im Gebiet fallen zusätzliche Abwässer an. Diese müssen an das vorhandene Kanalnetz angeschlossen werden. Die Wasserbilanz wird dadurch verändert.	W
Es entstehen Licht-, Lärm- und CO ₂ -Emissionen durch Wohnnutzung. Quell- und Zielverkehr nehmen zu.	KL, AB, M
Die durch die Anwesenheit von Menschen verursachten Störungen können zur Entwertung angrenzender Habitatstrukturen führen.	AB

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

5. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN AUF DIE SCHUTZGÜTER

Nach der Bestandserfassung und -bewertung stellt die Konfliktanalyse die nächste wichtige Grundlage für die Entwicklung des Vermeidungs- und Kompensationskonzepts dar. Zunächst werden die beeinträchtigenden Wirkungen des geplanten Vorhabens aufgezeigt. Daran schließt sich die Bewertung des Eingriffs an, wobei die Vorbelastungen berücksichtigt werden.

Als Eingriff gelten im Sinne des § 14 BNatSchG Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.

5.1 SCHUTZGUT ARTEN UND BIOTOPE, BIODIVERSITÄT UND BIOTOPVERBUND

Artenschutz

Der Verlust der Freifläche wirkt direkt als Beeinträchtigung durch den Verlust an Lebensräumen für diverse Tierarten, während Störungen durch den Baubetrieb vorübergehend auch intakte Lebensräume entwerten. Nach Fertigstellung der Bebauung können weniger störungsempfindliche Arten wieder in das Gebiet einwandern bzw. es wieder als Jagd- bzw. Nahrungshabitat nutzen. Es sind zahlenmäßige Verschiebung des Artenspektrums hin zu Kulturfolgern zu erwarten, für die zahlreiche neu geschaffenen Habitate zur Verfügung stehen (Hecken, Laubbäume, Grünflächen).

Um die Beeinträchtigungen während der Bauphase möglichst gering zu halten, sollen Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen werden. Durch baubedingte Wirkungen und betriebsbedingte Störungen

(Aufenthalt von Menschen, Lärm, Beleuchtung) betroffen sind vor allem die störepfindlichen Vogelarten.

Die gesamte Fläche des Geltungsbereiches ist Flächenumwandlungen durch Versiegelung und Überbauung unterworfen.

Durch verschiedene Maßnahmen können erhebliche Auswirkungen minimiert werden.

Artenschutzrechtliche Belange werden im Zuge des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens gelöst.

Biotope

Etwa 60 Prozent der Gesamtflächen können nach aktuellem Planungsstand überbaut werden (Gebäude, Nebenanlagen, Hofflächen, öffentliche Verkehrsflächen). Der Biotopwert dieser Flächen wird bei Umsetzung der Planungsabsicht geringer sein, wie zuvor. Begrünte Freiflächen bilden einen geringen Anteil an der Gesamtfläche, jedoch kann der Anteil durch Eingrünung und Dachbegrünung wesentlich erhöht werden.

Die Artenarmut im Gebiet ist auf das weitgehende Fehlen von Biotopstrukturen zurückzuführen. Durch Maßnahmen der Gebietseingrünung und der Gebietsdurchgrünung besteht ein Entwicklungspotential für Biotope. Durch weitere Maßnahmen können erhebliche Auswirkungen minimiert werden.

Bei Umsetzung der Planung findet ein Wertverlust statt, da Flächen überbaut bzw. überformt werden. Daher fallen die Beeinträchtigungen des Schutzguts Biotope hoch aus.

Biodiversität und Biotopverbund

Während der Bauphase werden vorübergehend viele Allerweltsarten aus dem Gebiet verschwinden. Nach der Fertigstellung können einige davon wieder einwandern, doch wird sich die Artenzusammensetzung insgesamt verändern. Wie sich das Vorhaben auf die Artenvielfalt auswirkt, hängt nicht unwesentlich von der Gestaltung der Grünflächen ab. Eine Prognose ist daher kaum möglich, doch muss sich die Artenzahl nicht zwangsläufig verringern.

Die Anlage von Sträuchern zur Eingrünung wird sich definitiv positiv auf die Artenvielfalt auswirken. Vorteilhaft ist zudem die Pflanzung heimischer Gehölze.

Einen Zerschneidungseffekt hat das Plangebiet aufgrund seines Zuschnitts und seiner Größe nicht.

Bezüglich dem Biotopverbund handelt es sich bei dem Plangebiet um eine Kern- und Verbindungsfläche aus der Kulisse des Regionalen Biotopverbundes 2007. Die Vernetzung der Lebensräume soll weiterhin gewährleistet werden, indem eine Eingrünung der Bebauung zur offenen Landschaft hin geschaffen wird. Dies wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanebene durch die Aufnahme in den Festsetzungen berücksichtigt.

Geeignete Maßnahmen zur Vermeidung- und Minimierung

- Flächenhaftes Pflanzgebot aus Feldgehölzen zur Gebietseingrünung,
- Private Pflanzgebote für heimische Laubbäume festsetzen, die neben der Durchgrünung des Gebiets der Schaffung neuer Lebensräume dienen.
- Eine insektenverträgliche Ausführung der Beleuchtung vorschreiben.
- Vorgabe der Baufeldfreimachung inkl. Rodung von Gehölzen auf den Zeitraum zwischen 01.10. bis 28.02. beschränken, um Konflikte mit dem Artenschutz zu minimieren.

Eingriffsbewertung

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (u.a. Beachtung der Vogelschutzperiode) sowie Pflanzgebote und Begrünungsmaßnahmen ermöglichen es, die Beeinträchtigungen so gering wie möglich zu halten. Bei Einhaltung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie konsequenter Umsetzung der Begrünungsmaßnahmen ist nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung auszugehen.

Für das Schutzgut entsteht ein Eingriff, der außerhalb des Plangebiets ausgeglichen werden muss.

5.2 SCHUTZGUT BODEN, GEOLOGIE, FLÄCHE

Mit der Bebauung und Erschließung sind nicht umkehrbare Auswirkungen für den Boden verbunden. In zukünftig versiegelten Flächen ist es unvermeidbar, dass die Bodenfunktionen ihre Leistungsfähigkeit komplett verlieren.

Geeignete Maßnahmen zur Vermeidung- und Minimierung

- Berücksichtigung der Regelungen zum Schutz des Bodens bei Bauvorhaben wie Abschieben des Oberbodens und sorgfältige Trennung von Ober- und Unterboden.
- nicht überdachte PKW-Stellplätze mit wasserdurchlässigen Belägen samt wasserdurchlässigem Unterbau befestigen.
- Nicht bebaute Grundstücksflächen als Grünflächen anlegen.
- Dachbegrünung für Flachdächer und flachgeneigte Dächer verbindlich vorschreiben
- unbeschichtete Metall-Dacheindeckungen ausschließen.
- Wiederverwendung des Oberbodens nach Möglichkeit im Plangebiet. Bei eventuellen Überschussmassen evtl. Auftrag auf landwirtschaftlich geringwertigere Flächen. Ein Oberbodenmanagement vorsehen.

Eingriffsbewertung

Durch die großflächige Versiegelung und Überprägung entsteht trotz Vorbelastungen sowie Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen eine erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigung der Bodenfunktionen und somit ein wesentlicher Eingriff in das Schutzgut.

5.3 SCHUTZGUT WASSER

Während der Bauphase besteht die Gefahr von Schadstoffeinträgen durch umweltgefährdende Bau- und Betriebsstoffe von Baumaschinen. Dieses Risiko kann durch sachgemäßen Umgang und ordnungsgemäß gewartete Baumaschinen minimiert werden.

Die Wasserbilanz des Gebiets wird durch die geplante Versiegelung verändert, da weniger Niederschlag verdunstet und durch belebte Bodenschichten versickern kann. Als Folge des Klimawandels ist zukünftig mit einer Zunahme von starken Regenereignissen zu rechnen. Durch Flächenversiegelungen verstärken sich die negativen Folgen (flächige Überflutungen, Zunahme von Hochwasserspitzen an Fließgewässern) solcher Ereignisse.

Zum Schutz des Bodens und des Grundwassers sind Festsetzungen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen. Beispielsweise kann der Dachwasserabfluss zum Teil in den Grundstücken verdunstet und zurückgehalten werden (Dachbegrünung, wasserdurchlässige Beläge).

Zur Begrenzung der Bodenversiegelung und des Wasserabflusses sind nicht überdachte PKW-Stellplätze mit dauerhaft versickerungsfähigen Belägen herstellbar. Hierdurch kann mit vertretbarem Aufwand ein Teil des Abflusses von anfallendem Oberflächenwasser reduziert werden.

Geeignete Maßnahmen zur Vermeidung- und Minimierung

- Erhöhung von Retention und Verdunstung durch Dachbegrünung und Pflanzbindung.
- Festsetzung wasserdurchlässiger Beläge für nicht überdachte PKW-Stellplätze.
- Verbot von Schwermetall haltigen Materialien für Dacheindeckung.
- Festsetzung von Flächen für die Ableitung und Rückhaltung von Niederschlagswasser

Eingriffsbewertung

Durch die Versiegelung ergeben sich Veränderungen hinsichtlich der Neubildung von Grundwasser und eine Erhöhung des Oberflächenabflusses. Durch die vorgeschlagenen Minimierungsmaßnahmen können diese Beeinträchtigungen so weit vermindert werden, dass keine erheblichen und nachhaltigen Auswirkungen verbleiben und somit nicht von einem wesentlichen Eingriff auszugehen ist.

5.4 SCHUTZGUT KLIMA/LUFT

Die Fähigkeit zur Kaltluftproduktion wird durch die geplante Versiegelung auf einem Großteil der Fläche stark eingeschränkt. Somit kann nach Durchführung der Planung nur noch in geringem Maße Kaltluftproduktion stattfinden und die Luftbefeuchtung durch Verdunstung sowie die nächtlich Abkühlungsfähigkeit werden reduziert. Im Umfeld sind Kaltluftproduktionsflächen jedoch in ausreichendem Umfang vorhanden und das Plangebiet ist Bestandteil eines großen zusammenhängenden Kaltluftproduktionsgebietes. Kaltluftleitbahnen werden nicht verändert und es besteht keine Gefahr durch eine eventuelle Barrierewirkung. Mit dem Hauptluftstrom abfließende Luftmassen können die Baukörper umströmen. Auf die Durchlüftung der angrenzenden Wohngebiete wird die Bebauung daher keinen nennenswerten Einfluss haben. Auch stehen mit den umgebenden Freiflächen weiterhin Frischluftproduktionsflächen in ausreichendem Maße zur Verfügung.

Das Mikroklima wird überformt, so dass kleinräumig unterschiedliche Standortbedingungen vereinheitlicht werden bzw. verschwinden.

Durch Abgrabungen und Umlagerungen nimmt die Fähigkeit des Bodens zur CO₂-Speicherung ab.

Eine Verringerung der Emissionen, welche von dem Vorhaben in Zukunft ausgehen, kann durch Nutzung erneuerbarer, emissionsarmer Energien erreicht werden. Im Plangebiet wird eine Süd- bzw. Südwestausrichtung der Gebäude ermöglicht, so dass Photovoltaikanlagen und Solarkollektoren effizient eingesetzt werden können.

Geeignete Maßnahmen zur Vermeidung- und Minimierung

- Pflanzgebote und begrünte Freiflächen sorgen durch Schattenwurf und Verdunstung für eine Verbesserung des Kleinklimas.
- Nutzung regenerativer Energieerzeugung, z.B. Photovoltaik-Anlagen

- Erhöhung der Verdunstung und Verbesserung des Bioklimas durch Festsetzung von Flächen für die Ableitung und Rückhaltung von Niederschlagswasser, sowie von Dachbegrünung

Im Hinblick auf die Klimaanpassung wird die Schaffung umfangreicher, auch schattenspendender Begrünung im Rahmen der Freianlagenplanung dringend empfohlen

Eingriffsbewertung

Eine Verschlechterung des aktuellen Zustands wird eintreten, wird jedoch nicht als erheblich betrachtet, sofern die beschriebenen Maßnahmen umgesetzt werden. Ausgleichsmaßnahmen, die sich auch positiv auf das Kleinklima auswirken, sind ratsam.

5.5 SCHUTZGUT LANDSCHAFTSBILD

Die Auswirkungen der Planung entsprechen voraussichtlich einer geringen Beeinträchtigung, da durch die bereits bestehende Nutzung als landwirtschaftliche Fläche bereits Vorbelastungen bestehen. Wegeverbindungen innerhalb des Plangebiets und die angrenzenden in die umliegenden Erholungsräume bleiben erhalten.

Durch die exponierte Lage des Plangebiets kann es zu einer Überprägung des Ortsbildes kommen, die durch geeignete Festsetzungen wie Eingrünung und Durchgrünung des Gebiets, gemindert werden kann. Außerdem sollen glänzende oder reflektierende Materialien zur Dacheindeckung in den Festsetzungen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanebene ausgeschlossen werden.

Geeignete Maßnahmen zur Vermeidung- und Minimierung

- Spezifische Festsetzungen zur Bezugs- und Gesamthöhe, Geschosshöhe und Dachform der Baukörper regeln optisch verträgliche Kubaturen.
- Regelungen gem. §74 (1) 1 LBO bezüglich der äußeren Gestaltung der baulichen Anlagen vermeiden störend wirkende Dach- und Fassadengestaltungen (Reflexion, Dachaufbauten)
- Abschließend festgelegte Pflanzenauswahl dient der optisch verträglicheren Gestaltung von Freiflächen und Einfriedungen
- Pflanzgebote auf öffentlichen Grünflächen zur freien Landschaft nach Osten hin für eine bessere landschaftliche Einbindung
- Dachbegrünung auf Flachdächern und flachgeneigten Dächern (mindestens extensiv)

Eingriffsbewertung

Unter Berücksichtigung der Wertigkeit des vorhandenen Landschaftsbildes ist bei Umsetzung der vorgeschlagenen Minimierungsmaßnahmen von einer mittleren bis geringen Beeinträchtigung und somit von keinem erheblichen Eingriff auszugehen.

Die vorgeschlagenen Maßnahmen zur Eingrünung schaffen einen verträglichen Übergang zur freien Landschaft und einen Puffer zu angrenzenden Nutzungen.

5.6 SCHUTZGUT MENSCH

Landschaftsbezogene Erholung

Auf die Erholungseignung hat die Planung nur geringe Auswirkungen. Der Ortsrand verschiebt sich nach Osten bis auf die Grenze der bereits südlich bestehenden angrenzenden Bebauung. Die Zugänglichkeit der Fläche ändert sich nicht.

Gesundes Wohnumfeld

Wird das Vorhaben umgesetzt, ist infolge der Nutzung (entstehender Verkehr, allgemeiner Betrieb) mit erhöhtem Lärmaufkommen, sowie einer ebenfalls geringfügig erhöhten Konzentration von Schadstoffen in der Luft zu rechnen. Mit dem Baubetrieb einhergehende erhöhte Lärm- und Luftschadstoffemissionen können vorübergehend zu Beeinträchtigungen für die Angrenzer führen. Bei Einhaltung der einschlägigen Vorschriften zur Begrenzung des Baustellenlärms werden die gesetzlichen Grenzwerte eingehalten, so dass keine schädlichen Auswirkungen entstehen.

Landwirtschaft

Vom Bebauungsplanverfahren sind vor allem landwirtschaftliche Nutzflächen betroffen. Diese sind als landbauproblematische Flächen beschrieben, was bedeutet, dass diese ökonomisch und strukturell nicht nachhaltig bewirtschaftbar sind.

Die Erforderlichkeit der Planung ist dargelegt. Unter Berücksichtigung aller betroffenen Belange wird verantwortungsbewusst mit den Flächen umgegangen werden. Bei der Auswahl und Ausgestaltung der notwendigen naturschutzrechtlichen Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen wird auf größtmögliche Schonung landwirtschaftlich genutzter Flächen geachtet werden.

Die Funktion und Anbindung des vorhandenen landwirtschaftlichen Wegenetzes werden gewährleistet.

Geeignete Maßnahmen zur Vermeidung- und Minimierung

- Optimierte Ausnutzung der Fläche durch verdichtete Bebauung
- Durchführung eines Oberbodenmanagements: Bei Überschuss von Oberboden Aufbringung auf geringerwertigen landwirtschaftlichen Flächen sofern geeignet und wirtschaftlich darstellbar
- Erhaltung von landwirtschaftlichen Zufahrten und Wegebeziehungen auch während der Bauphase
- Pflanzgebote auf öffentlichen Grünflächen zur freien Landschaft nach Osten zur besseren landwirtschaftlichen Einbindung

Eingriffsbewertung

Für die Erholungseignung entsteht kein erheblicher Eingriff.

Bezüglich gesunder Wohnverhältnisse wird die Zusatzbelastung für die Umgebungsbebauung im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung untersucht und sichergestellt, dass die geplanten Nutzungen verträglich sind. Sofern die Vermeidungs- und Minimierungsmöglichkeiten ausgeschöpft werden, können die gesetzlichen Anforderungen an die Gesundheitsvorsorge daher erfüllt werden und es entsteht kein erheblicher Eingriff.

Für die Landwirtschaft entsteht kein erheblicher Eingriff.

5.7 SCHUTZGUT KULTUR- UND SACHGÜTER

Innerhalb des Plangebiets existieren keine gemeldeten Kultur- oder Sachgüter.

6. AUSGLEICHS- UND KOMPENSATIONSKONZEPT

Verursacher von unvermeidbaren Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit von Naturhaushalt und Landschaftsbild sind zur Minimierung der nachteiligen Folgen verpflichtet. Verbleibende, unvermeidbare Beeinträchtigungen sind auszugleichen. Ausgleich nach dem BNatSchG ist erreicht, wenn nach Beendigung des Eingriffs alle erheblichen Beeinträchtigungen der einzelnen Schutzgüter ausgeglichen werden können und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wieder hergestellt ist. Der Ausgleich kann sowohl innerhalb als auch außerhalb des Geltungsbereichs festgesetzt werden.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden die Maßnahmen zum Ausgleich und zur Kompensation des Eingriffs festgelegt.

7. ZUSÄTZLICHE ANGABEN UND MASSNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG

7.1 HINWEISE AUF FEHLENDE INFORMATIONEN UND KENNTNISLÜCKEN

Aktuell sind keine bekannt.

7.2 MASSNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG

Kontroll- und Überwachungsmaßnahmen werden im Bebauungsplanverfahren festgelegt.

8. ZUSAMMENFASSUNG

Die VVG Geislingen – Kuchen – Bad Überkingen möchte den Flächennutzungsplan 1. Fortschreibung 1995 durch die vorliegende 2. Änderung an die aktuellen Planungsabsichten anpassen. Das Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans „Viehweg III“ zur Umsetzung der geplanten Wohnbauflächen wurde schon begonnen (Aufstellungsbeschluss 22.05.2025).

Die Änderung zu Viehweg III umfasst 0,68 ha landwirtschaftliche Flächen, die als geplante Wohnbauflächen dargestellt werden sollen. Dafür wird im Tausch auf 0,71 ha, also auf die nicht in Anspruch genommene Teilfläche der geplanten Wohnbaufläche Dorfgärten in Oberböhringen verzichtet.

Mit dem vorliegenden Bericht wird dargelegt, wie die Umweltbelange des § 1 (6) 7 BauGB berücksichtigt werden. Dabei wurden mögliche Auswirkungen auf folgende Schutzgüter bewertet: Arten & Biotope, Boden, Grund- und Oberflächenwasser, Klima & Luft, Landschaftsbild, Mensch, Kultur- und Sachgüter.

Der Eingriffsschwerpunkt liegt auf den Schutzgütern Arten & Biotope und Boden.

Das Konfliktpotential erhöht sich im Vergleich zur ursprünglichen Entwicklungsabsicht geringfügig, da es sich im Wesentlichen um Änderungen der geplanten Nutzungen handelt.

Betroffene Artengruppen im Gebiet sind die Vögel, für diese sind Verminderungs- und Schutzmaßnahmen zu ergreifen. Die Artenschutzrechtlichen Belange werden im Zuge des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens gelöst.

Im Plangebiet kommen gering- bis mittelwertige Böden vor, die für die Landwirtschaft als landbauproblematische Flächen beschrieben sind.

Das Konfliktpotenzial aus Umweltsicht wird in der Gesamtbeurteilung als gering eingestuft. Das Baugebiet ist als Abrundung der nördlichen Ortslage zu sehen.

Die Berücksichtigung des Biotopverbundes durch die Vernetzung der Lebensräume soll weiterhin gewährleistet werden, indem eine Eingrünung der Bebauung zur offenen Landschaft hin und eine Durchgrünung der Bebauung geschaffen wird. Dies wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanebene durch die Aufnahme in den Festsetzungen berücksichtigt.

Die Beeinträchtigungen der Schutzgüter Wasser, Landschaftsbild und Klima können durch geeignete Maßnahmen im Plangebiet (Gestaltungsvorgaben, Dachbegrünung, Grünkonzept, Gebietsrandeingrünung, Retentionsmaßnahmen) weitgehend ausgeglichen werden.

9. LITERATUR-/ QUELLENANGABEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG), Fassung vom 29.7.2009 zuletzt geändert am 8. Dezember 2022.

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.

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 5.3.2010, zuletzt geändert am 20.11.2023

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

Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz vom 17.12.2020

LUBW Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (2012): Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung. 2. Auflage Dezember 2012

LUBW Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (2012): Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit. Leitfaden für Planungen und Gestattungsverfahren, Reihe Bodenschutz Heft 23, Karlsruhe

LfU (Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg) 2002: Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg, Das richtige Grün am richtigen Ort, Von Thomas Breunig et al

LfU 2005 B: Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg, Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung, Fassung August 2005

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

Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr Baden-Württemberg über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen (Ökokonto-Verordnung - ÖKVO), 12/ 2010

MQuadrat: Artenschutz-Fachbeitrag zum Bebauungsplan „Viehweg III“ in Bad Überkingen, Ortsteil Hausen 04/2026.

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