BEGRÜNDUNG UND UMWELTBERICHT ZUM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

„GERABRONN-LANGENBURG, 2. FORTSCHREIBUNG“

TEILFORTSCHREIBUNG

FRÜHZEITIGE BETEILGUNG
VOM 22.12.2025 BIS 30.01.2026

DEZERNAT 4 I BAU- UND UMWELTAMT
KARL-KURZ-STRAßE 44 I ZIMMER C 3.05
74523 SCHWÄBISCH HALL
FON 0791/755-7248 I FAX 0791/755-7599

FACHBEREICH
KREISPLANUNG
LANDRATSAMT SCHWÄBISCH HALL

INHALTSVERZEICHNIS

Begründung und Umweltbericht **1**

zum Flächennutzungsplan **1**

„Gerabronn-Langenburg, 2. Fortschreibung“ **1**

Teilfortschreibung **1**

INHALTSVERZEICHNIS **1**

ABBILDUNGSVERZEICHNIS **2**

TABELLENVERZEICHNIS **2**

VORBEMERKUNGEN **3**

BEGRÜNDUNG **5**

1. Allgemein **5**

1.1 Erfordernis und Ziel des Flächennutzungsplanes 5
1.2 Geltungsbereich 6
GERABRONN 6
LANGENBURG 6
1.3 Plangrundlagen 6

2. Planerische Vorgaben **7**

2.1 Regionalplanung 7
2.1.1 Regionalplan 7
2.1.2 Bevölkerungsentwicklung und Wohnflächenbedarf 7
2.1.3 Bedarf an gewerblichen Flächen 7
2.2 Bauleitplanung 7
2.2.1 Landschaftsplan 7

3. Verkehr **7**

4. Technische Infrastruktur **7**

5. Flächen für Land- und Forstwirtschaft **7**

6. Flächen für Gemeinbedarf **7**

7. Grünflächen **8**

8. Besondere Flächenbindungen **8**

UMWELTBERICHT **9**

STADT GERABRONN **9**

1. Inhalt und Ziele des Flächennutzungsplanes **9**

1.1 Neuausweisungen 9
1.2 Nachrichtliche Übernahmen 9
1.3 Berichtigungen 9
1.4 Bisher genehmigte Flächen 9
1.5 Verfügbare Flächen 9
1.6 Herausnahmen 9
1.7 Abgleich mit dem ermittelten Flächenbedarf 10
1.8 Innerörtliche Potenzialflächen 10
1.9 Standortalternativen 10
1.10 Ausgleichsmaßnahmen im Flächennutzungsplan 10

2. Planerische Vorgaben **10**

2.1 Regionalplanung 10

2.2 Bauleitplanung 10

A „Weidenwiesen, Erweiterung“ in Dünsbach 11

A.1 Ziel und Zweck der Flächenausweisung 11
A.2 Planerische Vorgaben 11
A.2.1 Regionalplanung 11
A.2.2 Bauleitplanung 12
A.3 Schutzvorschriften und Restriktionen 15
A.4 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen 15
A.4.1 Bestand und Prognose bei Umsetzung der Planung 15
A.4.2 Beurteilung der Umweltauswirkungen 16
A.4.3 Auswirkungen von schweren Unfällen und Katastrophen auf die Schutzgüter und ihre Wechselwirkungen 17
A.4.4 Vorschläge für Maßnahmen 17
A.5 Planungsvarianten 17
A.5.1 Prognose ohne Umsetzung der Planung 17
A.5.2 Prognose für weitere Alternativen 17
A.6 Fachgutachten 17
A.7 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung (Monitoring) 18

AUSFERTIGUNG 19

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG 21

ANLAGEN

Anlage 1: FNP-Ergänzung „Weidenwiesen, Erweiterung“, Maßstab 1:10:000, 16.12.2025
Anlage 2: Legende zum Flächennutzungsplan

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Bild 1: FNP "Gerabronn-Langenburg, 2. Fortschreibung", Ausschnitt Gerabronn 1:10.000 13
Bild 2: Regionalplan „Heilbronn-Franken 2020“, Ausschnitt Gerabronn, 1:20.000 14
Bild 3: Landschaftsplan „Gerabronn / Langenburg“, 1:10.000 14

TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1: Neuaufnahme (Gerabronn) 6
Tabelle 2: Plangrundlagen 6
Tabelle 3: Neuausweisungen (Gerabronn) 9
Tabelle 4: Schutzvorschriften und Restriktionen (Fläche A, Gerabronn) 15
Tabelle 5: Bestandsanalyse/Prognose der Umweltauswirkungen (Fläche A, Gerabronn) 16

VORBEMERKUNGEN

Diese **Ausarbeitung** enthält:

- Begründung
- Umweltbericht zu neuen Flächenausweisungen

Die verwendeten **Rechtsgrundlagen** sind in der jeweils derzeit gültigen Fassung

- Raumordnungsgesetz (**ROG**) vom 22.12.2008
- Landesplanungsgesetz (**LplG**) vom 10.07.2003
- Baugesetzbuch (**BauGB**) vom 03.11.2017
- Baunutzungsverordnung (**BauNVO**) vom 21.11.2017
- Landesbauordnung Baden-Württemberg (**LBO**) vom 05.03.2010
- Planzeichenverordnung 1990 (**PlanZV 90**) vom 18.12.1990
- Bundesnaturschutzgesetz (**BNatSchG**) vom 29.07.2009
- Naturschutzgesetz Baden-Württemberg (**NatSchG**) vom 23.06.2015
- Klimaschutzgesetz Baden-Württemberg (**KSG BW**) vom 23.07.2013
- Länderübergreifender Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz (**BRPH**) vom 19.08.2021
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (**BImSchG**) vom 17.05.2013
- Straßengesetz Baden-Württemberg (**StrG**) vom 11.05.1992
- Bundesfernstraßengesetz (**FStrG**) vom 28.07.2007
- Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (**LBodSchAG**) vom 14.12.2004

Die **Verfahrensschritte** gemäß BauGB zur Aufstellung dieses Flächennutzungsplanes sind:

- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)
  und Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)
- Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB)
- Feststellungsbeschluss
- Genehmigung (§ 6 Abs. 1 BauGB)
- Bekanntmachung (§ 6 Abs. 5 BauGB)

Für Flächennutzungspläne ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine **Umweltprüfung** durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und im **Umweltbericht** beschrieben und bewertet werden. In den Umweltbericht gehen auch die Vorschriften zum europäischen Habitatschutz Natura 2000 und die umweltrelevanten Erkenntnisse von Fachgutachten mit ein. Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB werden anhand folgender Schutzgüter untersucht:

- Mensch
- Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt
- Boden
- Fläche
- Wasser
- Klima und Luft
- Landschaft
- Kultur- und sonstige Sachgüter

Der Umweltbericht wird im Zuge der einzelnen Verfahrensschritte zur Erstellung eines Flächennutzungsplanes ergänzt. Ein separates Fachgutachten zur Eingriffsregelung nach § 1a

BauGB in Verbindung mit § 21 BNatSchG wurde nicht erstellt. Eingriffsintensität und Ausgleichsvorschläge werden im Umweltbericht dargelegt.

BEGRÜNDUNG

1. Allgemein

1.1 Erfordernis und Ziel des Flächennutzungsplanes

Der Aufstellungsbeschluss für die **Urfassung** des Flächennutzungsplanes der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Gerabronn-Langenburg erfolgte am 03.11.1983. Abgeschlossen wurde das Verfahren jedoch erst mit Genehmigung und Bekanntmachung im Juli 1990. Mit der **1. Fortschreibung** erfolgte neben der Neuausweisung von Wohn- und Gewerbeflächen auch eine komplette Digitalisierung des Planes. Der Aufstellungsbeschluss hierzu erfolgte am 30.11.1995. Zum Abschluss kam das Verfahren mit Bekanntmachung des Feststellungsbeschlusses im August 2001.

Eine erste frühzeitige Beteiligung zur vorliegenden **2. Fortschreibung** des Flächennutzungsplanes wurde im Frühjahr 2010 im Zuge der Planung zur Biogasanlage Ludwigsruhe durchgeführt. Da diese nicht nach Außenbereichskriterien genehmigt werden konnte, wurde die Aufstellung eines Bebauungsplanes und die parallele Fortschreibung des Flächennutzungsplanes notwendig. Der Aufstellungsbeschluss wurde damals am 23.02.2010 gefasst. Für den Vorentwurf des Flächennutzungsplanes wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführt. Diese fand im März bis April 2010 in den Rathäusern Gerabronn und Langenburg statt. Das Beteiligungsverfahren beinhaltete damals vorerst lediglich die Neuausweisung der Sonderbaufläche einer Biogasanlage. Der Bebauungsplan „Sondergebiet Biogas Ludwigruhe“ in Langenburg wurde parallel erarbeitet und trat am 28.07.2010 in Kraft. Aus diesem Grund wurden die weiteren Planungsschritte für eine angestrebte Genehmigung des Flächennutzungsplans vorerst nicht mehr als dringlich angesehen.

Um das Verfahrens abzuschließen soll nun die Fortschreibung zum Flächennutzungsplan wieder aufgenommen werden. Die seit der letzten rechtswirksamen Fassung im Zuge der ersten Fortschreibung zwischenzeitlich genehmigten und in Kraft getretenen Bebauungspläne und Satzungen werden nachrichtlich in den Planentwurf übernommen. Der Aufstellungsbeschluss erfolgte im Ausschuss der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft am 07.10.2025. Infolgedessen fand bereits eine frühzeitige Beteiligung vom 20.10. bis 21.11.2025 statt.

Am 16.12.2025 erging ein ergänzender Beschluss für eine frühzeitige Beteiligung um das zusätzliche Plangebiet „Weidenwiesen, Erweiterung“ in Gerabronn-Dünsbach. Gegenstand dieser vorliegenden Beteiligungsrunde ist lediglich die zusätzliche Neuaufnahme einer gewerblichen Baufläche für eine Betriebserweiterung. Die bereits durchgeführte frühzeitige Beteiligung vom 20.10. bis 21.11.2025 bleibt von dieser ergänzenden Aufnahme und zusätzlichen frühzeitigen Beteiligung unberührt.

1.2 Geltungsbereich

GERABRONN

Folgende Fläche wird in Gerabronn ergänzend zur frühzeitigen Beteiligung vom 20.10. bis 21.11.2025 **neu ausgewiesen** (schraffierte Darstellung mit Bezeichnung)

Nr.	Bezeichnung	Fläche	Gegenstand der Ausweisung
A	„Weidenwiesen, Erweiterung“ in Dünsbach	ca. 0,3 ha	gewerbliche Baufläche zur Betriebserweiterung

Tabelle 1: Neuaufnahme (Gerabronn)

Hinweis *Die bereits durchgeführte frühzeitige Beteiligung vom 20.10. bis 21.11.2025 bleibt von dieser ergänzenden Aufnahme und zusätzlichen frühzeitigen Beteiligung unberührt.*

LANGENBURG

Hinweis: *Die bereits durchgeführte frühzeitige Beteiligung vom 11.01. bis 11.02.2021 bleibt von dieser zusätzlichen Aufnahme unberührt. Für die Stadt Langenburg erfolgt keine Ergänzung.*

1.3 Plangrundlagen

Für die Erstellung der Pläne wurden folgende Plangrundlagen verwendet:

Daten	Herkunft
ALK	• LGL-BW
Luftbilder	• LGL-BW
Schutzgebiete (LSG, NSG, ND, FFH, SPA, Naturpark)	• LUBW
Gewässerschutz (ÜSG, WSG)	• LUBW
Biotope / Waldbiotope /Naturdenkmale	• LUBW
Waldfunktionenkartierung	• LUBW
Altstandorte bzw. Altlasten	• LRA SHA
Kulturdenkmale	• Landesdenkmalamt Esslingen
Archäologische Bodendenkmale	• Landesdenkmalamt Esslingen
Leitungen-Strom	• EnBW ODR
Leitungen-Gas	• EnBW ODR
Leitungen-Wasser	• Stadt Langenburg, ZV Hohenloher Wasserversorgungsgruppe

Tabelle 2: Plangrundlagen

2. Planerische Vorgaben

2.1 Regionalplanung

2.1.1 Regionalplan

Da es sich im Zuge dieses Verfahrens lediglich um die ergänzende Neuaufnahme einer gewerblichen Baufläche für eine Betriebserweiterung handelt, kann auf allgemeine Ausführungen zur Regionalplanung und dessen Wirkungen auf den Planungsraum des Gemeindeverwaltungsverbandes verzichtet werden. Aussagen zur konkreten Fläche werden im nachfolgenden Umweltbericht „Weidenwiesen, Erweiterung“ aufgeführt.

2.1.2 Bevölkerungsentwicklung und Wohnflächenbedarf

Da es sich im Zuge dieses Verfahrens lediglich um die ergänzende Neuaufnahme einer gewerblichen Baufläche für eine Betriebserweiterung handelt, ist eine Bevölkerungsentwicklungs- und Bedarfsberechnung entbehrlich.

2.1.3 Bedarf an gewerblichen Flächen

Da es sich im Zuge dieses Verfahrens lediglich um die ergänzende Neuaufnahme einer gewerblichen Baufläche für eine Betriebserweiterung handelt, ist eine Bedarfsberechnung entbehrlich.

2.2 Bauleitplanung

2.2.1 Landschaftsplan

Für den Gemeindeverwaltungsverband „Gerabronn-Langenburg“ hat das Büro PES 1999 einen Landschaftsplan erstellt. Nähere Ausführungen zu den Flächen erfolgt im Umweltbericht.

3. Verkehr

Keine Änderungen im Zuge dieses Verfahrens.

4. Technische Infrastruktur

Keine Änderungen im Zuge dieses Verfahrens.

5. Flächen für Land- und Forstwirtschaft

Keine Änderungen im Zuge dieses Verfahrens.

6. Flächen für Gemeinbedarf

Keine Änderungen im Zuge dieses Verfahrens.

7. Grünflächen

Keine Änderungen im Zuge dieses Verfahrens.

8. Besondere Flächenbindungen

Keine Änderungen im Zuge dieses Verfahrens.

UMWELTBERICHT

STADT GERABRONN

1. Inhalt und Ziele des Flächennutzungsplanes

Gegenstand des vorliegenden Verfahrens ist lediglich die ergänzende Neuaufnahme der gewerblichen Baufläche „Weidenwiesen, Erweiterung“ in Gerabronn-Dünsbach, die für eine Betriebserweiterung am Standort vorgesehen ist. Daher sind eine Bevölkerungsentwicklungs- und Bedarfsberechnung entbehrlich. Ebenso kann auf Aufführung von bisher genehmigten Flächen (Wohnen / Gewerbe) und innerörtlichen Potenzialen verzichtet werden.

1.1 Neuausweisungen

Folgende Flächen werden **in diesem Verfahren neu aufgenommen** (schraffierte Darstellung mit Bezeichnung):

Nr.	Bezeichnung	Gegenstand der Ausweisung Bemerkungen	Fläche in ha		
			W	M	G
A	„Weidenwiesen, Erweiterung“ in Dünsbach	(vorhabenbezogene) gewerbliche Baufläche	-	-	(0,3)

Tabelle 3: Neuausweisungen (Gerabronn)

Hinweis *Die bereits durchgeführte frühzeitige Beteiligung vom 20.10. bis 21.11.2025 bleibt von dieser ergänzenden Aufnahme und zusätzlichen frühzeitigen Beteiligung unberührt.*

1.2 Nachrichtliche Übernahmen

Keine Änderungen im Zuge dieses Verfahrens.

1.3 Berichtigungen

Keine Änderungen im Zuge dieses Verfahrens.

1.4 Bisher genehmigte Flächen

Keine Änderungen im Zuge dieses Verfahrens.

1.5 Verfügbare Flächen

Keine Änderungen im Zuge dieses Verfahrens.

1.6 Herausnahmen

Keine Änderungen im Zuge dieses Verfahrens.

1.7 Abgleich mit dem ermittelten Flächenbedarf

Da es sich im Zuge dieses Verfahrens lediglich um die ergänzende Neuaufnahme einer gewerblichen Baufläche für eine Betriebserweiterung handelt, ist eine Bevölkerungsentwicklungs- und Bedarfsberechnung entbehrlich.

1.8 Innerörtliche Potenzialflächen

Keine Änderungen im Zuge dieses Verfahrens.

1.9 Standortalternativen

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um ein standortgebundenes Vorhaben welches der Erweiterung eines bestehenden Gewerbebetriebs dient. Die Erschließung der Erweiterungsfläche kann über das bestehende Betriebsgelände erfolgen, sodass auf die Ausweisung zusätzlicher Verkehrsflächen verzichtet werden konnte.

Die Stadt Gerabronn möchte den Gewerbetreibenden bei seinen Erweiterungsplänen unterstützen um den Betrieb langfristig zu sichern. Ferner handelt es sich bei der vorliegenden Planung um eine maßvolle Erweiterung der bestehenden Strukturen in den bislang unbeplanten Außenbereich. Mögliche Immissionskonflikte der Betriebserweiterung wurden im Rahmen einer Geräuschimmissionsprognose untersucht. Im Ergebnis konnten keine Bedenken festgestellt werden. Die Betriebserweiterung wirkt sich somit nicht negativ auf die Umgebungsbebauung aus.

1.10 Ausgleichsmaßnahmen im Flächennutzungsplan

Die Ausgleichsmaßnahmen werden im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung für die konkrete Baufläche ermittelt und bilanziert.

2. Planerische Vorgaben

2.1 Regionalplanung

Regionalplan
Die Aussagen des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020 werden in der Abhandlung zur Fläche zitiert.

2.2 Bauleitplanung

Landschaftsplan
Es liegt ein Landschaftsplan „Limpurger Land“ aus dem Jahre 2005, der von der Arbeitsgruppe Umwelt - Geiger und Wahl“ erstellt wurde, vor. Die Aussagen des Planes wird in der Abhandlung der Fläche dargelegt.

A „Weidenwiesen, Erweiterung“ in Dünsbach

A.1 Ziel und Zweck der Flächenausweisung

Ein in der *Kirchberger Straße* im Gerabronner Ortsteil Dünsbach ansässiger Kfz-Betrieb möchte einen Werkstatt-Neubau realisieren. Das Gebäude soll als Anbau an die bestehende Werkstatt errichtet werden. Die betroffene Fläche (Teilflächen der Flurstücke Nr. 1158 und 1159) befindet sich bereits im Eigentum des Unternehmens. Das unbebaute Gelände wird zum aktuellen Zeitpunkt teilweise als Abstellfläche für PKWs genutzt. Die verbleibende Fläche ist unbebaut und wird landwirtschaftlich bewirtschaftet.

Der Werkstatt-Neubau wird an das bestehende Betriebsgelände angebunden. Dieses ist über eine Zufahrt an die Kirchberger Straße / Kreisstraße K 2664 angeschlossen. Weitere Zufahrten auf die Kirchberger Straße / Kreisstraße sind im Rahmen des Neubaus nicht geplant beziehungsweise zulässig.

Die Stadt Gerabronn möchte den Gewerbebetrieb bei seinen Erweiterungswünschen unterstützen. Ferner stellt die geplante Baumaßnahme eine Maßvolle Arrondierung des Ortsteils sowie ein standortgebundenes Vorhaben dar. Mögliche schalltechnische Auswirkungen der geplanten Betriebserweiterung wurden im Rahmen einer Geräuschimmissionsprognose untersucht. Im Ergebnis wurden keine Bedenken gegen die Baumaßnahme erhoben.

Da die verbleibenden Erweiterungsfläche im Osten des Plangebiets baurechtlich dem unbeplanten Außenbereich zuzuordnen ist, ist für diesen Bereich das Aufstellen eines Bebauungsplanes im Regelverfahren erforderlich. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Weidenwiesen, 1. Änderung“ ist im Flächennutzungsplan als bestehende gewerbliche Baufläche, die Erweiterungsfläche als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Da die geplante bauliche Nutzung somit im Bereich der Erweiterungsfläche von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweicht, ist die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Folglich soll hiermit die Ausweisung einer gewerblichen Baufläche erfolgen.

A.2 Planerische Vorgaben

A.2.1 Regionalplanung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist in der Raumnutzungskarte des Regionalplans „*Heilbronn-Franken2020*“ nicht als Siedlungsfläche ausgewiesen. Allerdings befindet sich die Fläche innerhalb eines Vorbehaltsgebiets für Erholung.

Beurteilung
Mit dem Plangebiet werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung eines bestehenden Gewerbebetriebs in Dünsbach geschaffen. Es handelt sich hierbei um ein standortgebundenes Vorhaben. Die Flächengröße umfasst ca. 0,3 ha.

Mit dem Bebauungsplan wird in ein, im Regionalplan „Heilbronn-Franken 2020“ ausgewiesenes, Gebiet für Erholung eingegriffen. Innerhalb der Fläche befinden sich jedoch keine speziellen Nutzungen, die der Erholung dienen. Auch werden die angrenzend befindlichen Nutzungen, u.a. die Sportanlagen des TSV Dünsbach SV, aufgrund einer Entfernung von über 100 m zum Plangebiet nicht beeinträchtigt. Auch werden keine Wegebeziehungen für Fußgänger oder Radfahrer im Rahmen der Planung tangiert. Im parallellaufenden Bebauungsplanverfahren sind, um eine Einbindung des Plangebiets in die Landschaft zu gewährleisten, private Grünfläche zur Eingrünung festgesetzt.

A.2.2 Bauleitplanung

Landschaftsplan
Für den Gemeindeverwaltungsverband „Gerabronn / Langenburg“ hat das Büro PES 1999 einen Landschaftsplan erstellt. Im Bereich des Geltungsbereiches befinden sich keine Maßnahmenflächen. Der Bereich wird als ausgeräumte landwirtschaftlicher Bereich gekennzeichnet.

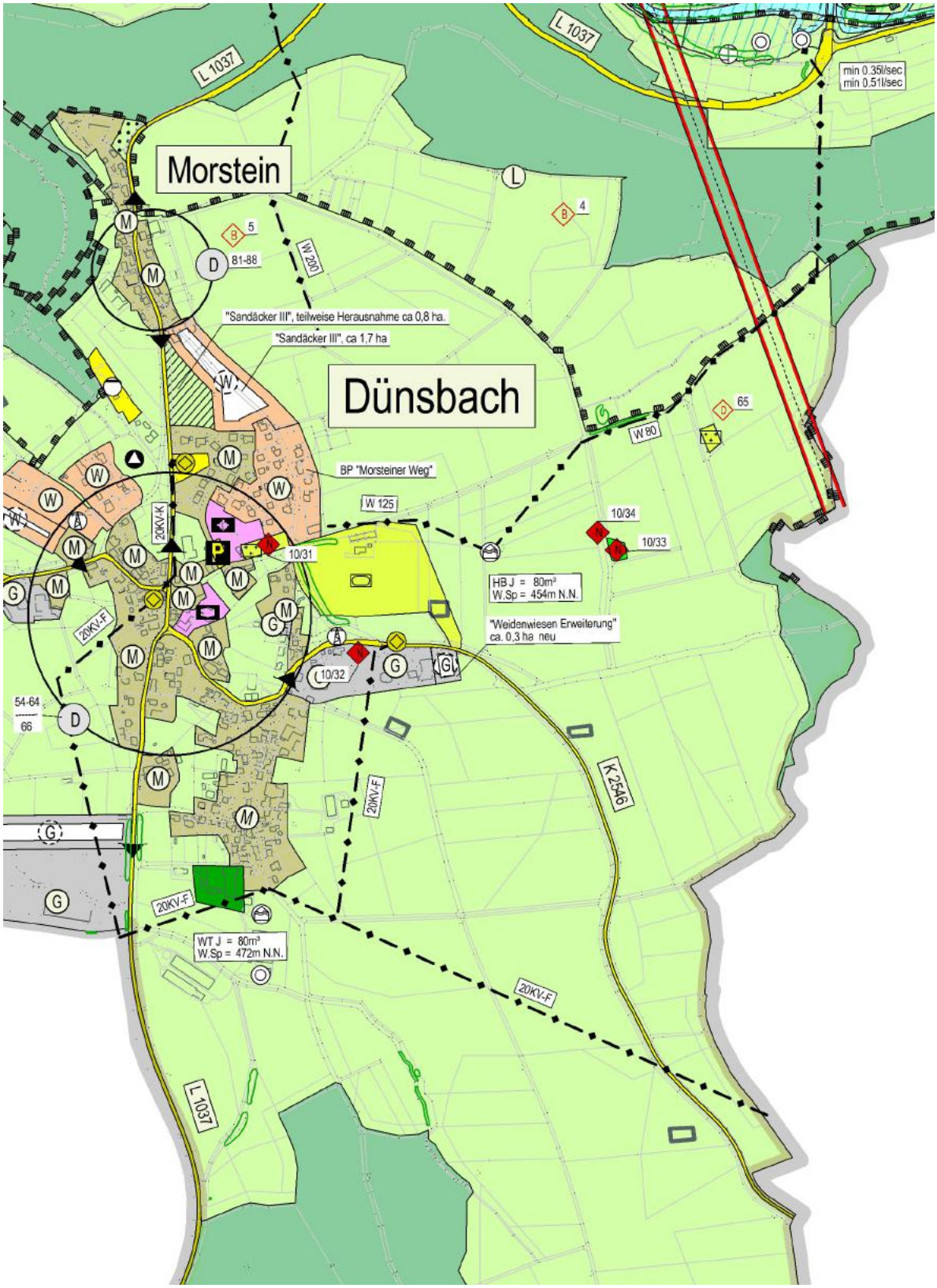

Bild 1: FNP "Gerabronn-Langenburg, 2. Fortschreibung", Ausschnitt Gerabronn 1:10.000

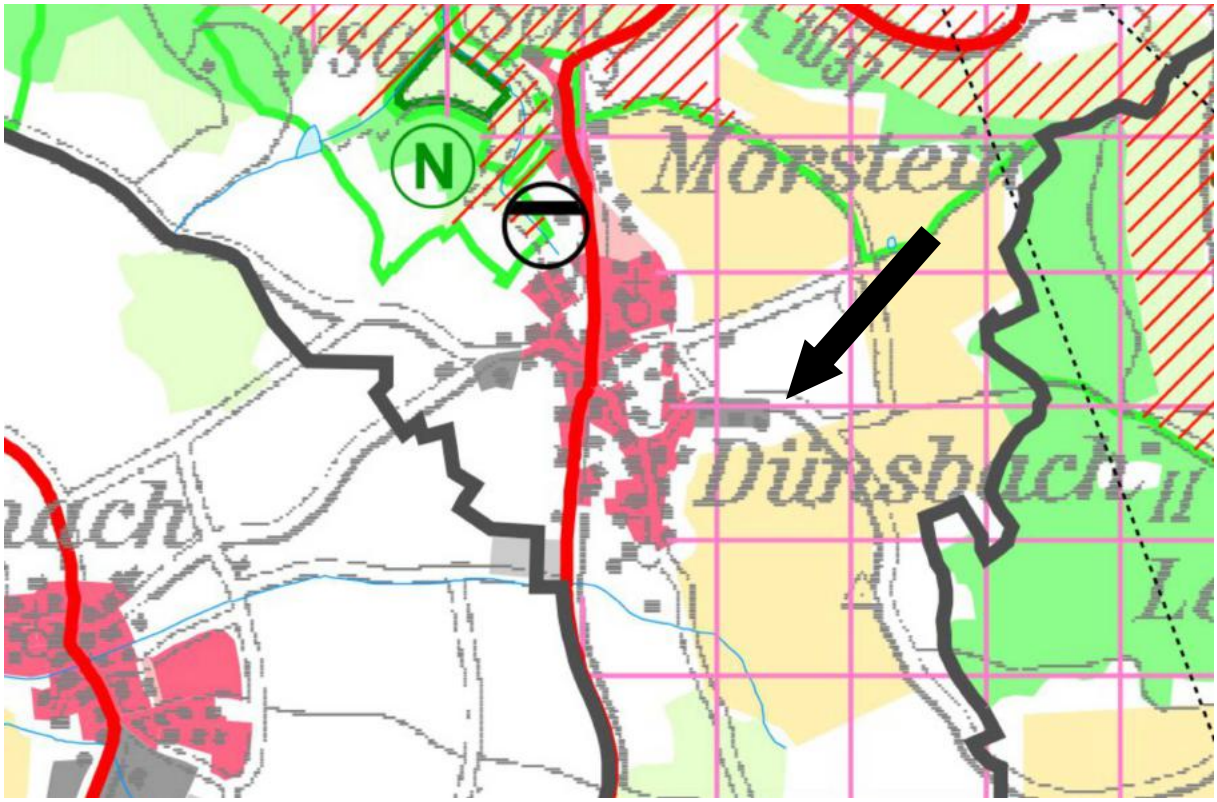

Bild 2: Regionalplan „Heilbronn-Franken 2020“, Ausschnitt Gerabronn, 1:20.000

Bild 3: Landschaftsplan „Gerabronn / Langenburg“, 1:10.000

A.3 Schutzvorschriften und Restriktionen

Schutzvorschriften		Betroffenheit direkt/indirekt
Natura 2000-Gebiete/FFH und Vogelschutzgebiete		• keine Betroffenheit
Lebensraumtypen nach FFH-Richtlinie außerhalb FFH-Gebiete		• keine Betroffenheit
Landschaftsschutzgebiete, Naturschutzgebiete, Naturdenkmale		• keine Betroffenheit
Geschützte Biotope		• keine Betroffenheit
Geschützte Tiere und Pflanzen		• Im Zuge des parallellaufenden Bebauungsplanes wurde eine Relevanzeinschätzung sowie eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) erstellt. Im Ergebnis wurde: *„Das Gelände wurde auf Habitatstrukturen sowie darauf basierend auf Vorkommen von Brutvögeln, Fledermäusen und streng geschützten Schmetterlingen und Faltern untersucht. Es konnten keine erheblichen Beeinträchtigungen für die Artengruppen durch die Planung festgestellt werden.“* Somit ist durch das Plangebiet mit keinem Verstoß gem. § 44 BNatSchG zu rechnen.
Wasserschutzgebiete		• keine Betroffenheit
Hochwasserschutz	Überschwemmungsgebiete	• keine Oberflächengewässer vorhanden • keine Betroffenheit
	Starkregen	• vorläufige Starkregenrisikomanagementpläne liegen bereits vor und sind in der Detailplanung zu beachten • im Plangebiet sind können Überschwemmungen auftreten
	Risikoabschätzung	• finale Risikoabschätzung und Maßnahmen zum Hochwasserschutz werden in der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) behandelt
Denkmalschutz		• keine Betroffenheit • auf Meldepflicht gemäß § 20 DSchG wird hingewiesen
Immissionsschutz		• keine Betroffenheit
Wald, Waldabstandflächen		• keine Betroffenheit
Landwirtschaft		• Vorbehaltsflur I, Wertstufe II (digitale Flurbilanz 2022) • Vorbehaltspotenzial I, Wertstufe II (Bodenpotenzialkarte)
Altlasten		• keine Betroffenheit

Tabelle 4: Schutzvorschriften und Restriktionen (Fläche A, Gerabronn)

A.4 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

A.4.1 Bestand und Prognose bei Umsetzung der Planung

Schutzgut	Bestandsanalyse	Bewertung bei Umsetzung der Planung
Mensch	• keine Erholungseinrichtungen vorhanden • Fläche wird landwirtschaftlich genutzt	• keine erhebliche Beeinträchtigung der Erholungsfunktion • Verlagerung des Siedlungsbereichs, Verringerung der Außenwirkung durch Eingrünung
Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt	• Grünlandfläche (Fettwiese) und entlang der Kreisstraße einzelne Obstbäume • im Ergebnis einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) sind keine streng geschützten Arten betroffen	• Versieglung und Verdichtung • Verlagerung des bestehenden Ortsrandes in Außenbereich

Schutzgut	Bestandsanalyse	Bewertung bei Umsetzung der Planung
		• nach Eingriff-/Ausgleichsbilanzierung sind Maßnahmen durchzuführen und Beeinträchtigungen ausgeglichen
Boden	• Untergrund: Erfurter-Formation (Lettenkeuper) • Pelosol, Braunerde-Pelosol sowie Pseudogley-Kolluvium • Ausgleichsfunktion im Wasserhaushalt mittel-hoch • Filter- und Pufferwirkung: hoch-sehr hoch • natürliche Bodenfruchtbarkeit: mittel	• Versiegelung und Verdichtung führen zu Funktionsverlust
Fläche	• Fläche besteht aus landwirtschaftlich genutzten Flächen (Fettwiese) • westlich grenzt Betrieb/Gewerbegebiet an • im Umkreis zum Plangebiet befinden sich Ackerflächen	• Durchführung von Maßnahmen gleichen Beeinträchtigungen aus
Wasser	• Erfurt-Formation (Lettenkeuper) • Grundwasserleiter mit einer mäßigen Ergiebigkeit • keine Oberflächengewässer vorhanden • lokale Überschwemmungen aufgrund von Starkregenereignissen möglich	• Versiegelung und Verdichtung führen zu Funktionsverlust • Maßnahmen zur Regenrückhaltung können Schäden durch lokale Überschwemmungen vermeiden
Klima und Luft	• Plangebiet als potentielles Kaltluftentstehungsgebiet • geringe Flächengröße am Ortsrand, daher keine siedlungsrelevante Kalt- oder Frischluftbahn	• Aufwertung der klimaaktiven Ausgleichsfunktionen durch Begrünung möglich
Landschaft	• Plangebiet bereits durch bestehendes Gewerbegebiet vorgeprägt • Fläche von Kreisstraße einsehbar	• Fernwirkung • Verlagerung des Siedlungsbereichs • geminderte Außenwirkung durch Eingrünung
Kultur- und sonstige Sachgüter	• keine Betroffenheit	• nicht vorhanden

Tabelle 5: Bestandsanalyse/Prognose der Umweltauswirkungen (Fläche A, Gerabronn)

A.4.2 Beurteilung der Umweltauswirkungen

Nach § 1a Abs. 2 BauGB sind die Vorschriften der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz in der Bauleitplanung anzuwenden. Darin ist festgelegt, dass erhebliche Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild vorrangig zu vermeiden sind. Nicht vermeidbare Beeinträchtigungen sind möglichst funktionsbezogen auszugleichen. Erheblich ist jede spürbar negative Veränderung. Betrachtet werden dabei Tiere, Pflanzen und ihre Lebensräume, Boden, Wasser, Klima, Luft sowie die Landschaft und ihre Erholungseignung. Die im Umweltbericht untersuchten Schutzgüter „Fläche“, „Mensch“ sowie „Kultur- und Sachgüter“ sind nicht Gegenstand der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung.

Insgesamt betrachtet liegt eine erhebliche Beeinträchtigung von Naturhaushalt und Landschaftsbild und somit ein Eingriff im Sinne der Eingriffsregelung vor.

A.4.3 Auswirkungen von schweren Unfällen und Katastrophen auf die Schutzgüter und ihre Wechselwirkungen

Es liegen keine Informationen vor, dass durch die geplante Ausweisung einer gewerblichen Baufläche zur Betriebserweiterung erhebliche Auswirkungen durch Unfälle oder Katastrophen zu erwarten wären.

A.4.4 Vorschläge für Maßnahmen

Folgende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sollten im Bebauungsplan festgesetzt werden:

- Die Verwendung grell leuchtender und reflektierender Farben sollen ausgeschlossen werden.
- Werbeanlagen sind auf ein (dem Landschaftsbild entsprechend) erträgliches Maß zu reduzieren.

Folgende Ausgleichsmaßnahmen sollten im Bebauungsplan festgesetzt werden:

- Pflanzung einer Baumreihe

A.5 Planungsvarianten

A.5.1 Prognose ohne Umsetzung der Planung

Bei Nicht-Durchführung der Planung (Nullvariante) bliebe die aktuelle Nutzung des Geländes auf absehbare Zeit erhalten. Dadurch würde die Situation bezüglich der Umweltbelange mit den in der Bestandsanalyse beschriebenen Funktionen und Belastungen unverändert bleiben.

A.5.2 Prognose für weitere Alternativen

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um ein standortgebundenes Vorhaben welches der Erweiterung eines bestehenden Gewerbebetriebs dient. Die Erschließung der Erweiterungsfläche kann über das bestehende Betriebsgelände erfolgen, sodass auf die Ausweisung zusätzlicher Verkehrsflächen verzichtet werden konnte.

Die Stadt Gerabronn möchte den Gewerbetreibenden bei seinen Erweiterungsplänen unterstützen um den Betrieb langfristig zu sichern. Ferner handelt es sich bei der vorliegenden Planung um eine maßvolle Erweiterung der bestehenden Strukturen in den bislang unbeplanten Außenbereich. Mögliche Immissionskonflikte der Betriebserweiterung wurden im Rahmen einer Geräuschimmissionsprognose untersucht. Im Ergebnis konnten keine Bedenken festgestellt werden. Die Betriebserweiterung wirkt sich somit nicht negativ auf die Umgebungsbebauung aus.

A.6 Fachgutachten

Im Zuge des parallellaufenden Bebauungsplanes wurde eine Relevanzeinschätzung sowie eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) bereits erstellt. Im Ergebnis wurde: *„Das Gelände wurde auf Habitatstrukturen sowie da-rauf basierend auf Vorkommen von Brutvögeln, Fledermäusen und streng geschützten Schmetterlingen und Faltern untersucht. Es konnten keine erheblichen Beeinträchtigungen für die Artengruppen durch die Planung*

festgestellt werden.“ Somit ist durch das Plangebiet mit keinem Verstoß gem. § 44 BNatSchG zu rechnen.

A.7 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung (Monitoring)

Vorgaben zum Monitoring werden in der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) festgelegt.

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)			am	16.12.2025
Öffentliche Bekanntmachung (§ 2 Abs. 1 BauGB)			am	17.12./20.12.2025
Auslegungsbeschluss			am	.....
Öffentliche Bekanntmachung (§ 3 Abs. 2 BauGB)			am	.....
Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	vom	.....	bis	.....
Feststellungsbeschluss			am	.....
Genehmigung durch das Landratsamt Schwäbisch Hall Aktenzeichen ..... (§ 6 Abs. 1 BauGB)			am	.....
Ortsübliche Bekanntmachung/Rechtswirksamkeit (§ 6 Abs. 5 BauGB)			am	.....

AUFGESTELLT

Gerabronn,
den .....

.....
Mauch
(Verbandsvorsitzender)

AUSGEFERTIGT

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Flächennutzungsplanes durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Verbandsversammlung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Gerabronn,
den .....

.....
Mauch
(Verbandsvorsitzender)

Landratsamt Schwäbisch Hall – Fachbereich Kreisplanung, Stand 16.12.2025

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

(Anmerkung: Wird nach Feststellungsbeschluss ergänzt)