

**Gemeinde Kaisersbach**  
**Rems-Murr-Kreis**



**ARP**

**Außenbereichssatzung gem. § 35 BauGB Abs. 6 BauGB  
für den Teilort „Bruch“ der Gemeinde Kaisersbach,  
1. Änderung**

**Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB**

Planungsstand: 22.05.2025/ 11.09.2025

**ARP**

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Bebauungsplangebiet</b> .....	<b>1</b>
	1.1 Lage, Geltungsbereich und Größe .....	1
	1.2 Bestand und Umgebung.....	1
<b>2</b>	<b>Bestehendes Planungsrecht und andere Planungen</b> .....	<b>2</b>
	2.1 Regionalplan (RP).....	2
	2.2 Flächennutzungsplan (FNP).....	2
	2.3 Bestehende Rechtsverhältnisse .....	3
<b>3</b>	<b>Erfordernis der Planaufstellung/ Ziele und Zwecke</b> .....	<b>3</b>
<b>4</b>	<b>Verfahren</b> .....	<b>4</b>
<b>5</b>	<b>Umweltbelange</b> .....	<b>4</b>
<b>6</b>	<b>Klimaschutz, Anpassung an den Klimawandel</b> .....	<b>6</b>
<b>7</b>	<b>Ver- und Entsorgung/ Erschließung</b> .....	<b>7</b>
<b>8</b>	<b>Planungsdaten</b> .....	<b>7</b>

# 1 **Bebauungsplangebiet**

## 1.1 **Lage, Geltungsbereich und Größe**

Der Teilort Bruch liegt ca. 1,5 km nördlich des Ortszentrums von Kaisersbach im Außenbereich.

Der Geltungsbereich der Außenbereichssatzung für den Teilort „Bruch“ der Gemeinde Kaisersbach, 1. Änderung ist identisch mit dem Geltungsbereich der Außenbereichssatzung für den Teilort „Bruch“ der Gemeinde Kaisersbach, genehmigt am 22.02.2002/ Rechtskraft seit 10.04.2002. Er ist im Lageplandeckblatt vom 22.05.2025 mit einem schwarzen, unterbrochenen Band umgrenzt und hat eine Fläche von ca. 2,3 ha.

## 1.2 **Bestand und Umgebung**

Der Geltungsbereich der Satzungsänderung umfasst die bestehenden landwirtschaftlichen Hofstellen, Wohnhäuser, Nebenanlagen und zugehörige private Grünflächen sowie die bestehenden Erschließungsstraßen des Weilers Bruch. Bei den Grünflächen handelt es sich überwiegend um landwirtschaftlich genutzte Wiesenflächen.

An den Geltungsbereich grenzt allseitig freie Landschaft in Form von landwirtschaftlich genutzten Wiesenflächen sowie von größere Waldflächen an.

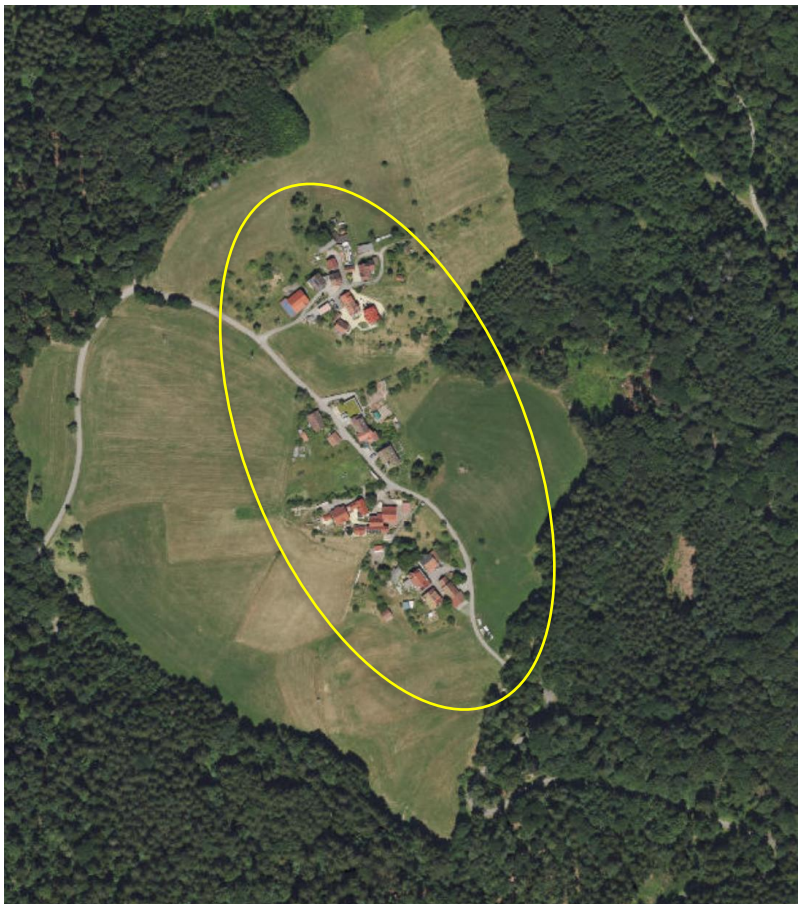


Abbildung 1:  
Ausschnitt LUBW Daten- und Kartendienst,  
<https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de> Abruf am 22.05.2025

## 2 Bestehendes Planungsrecht und andere Planungen

### 2.1 Regionalplan (RP)

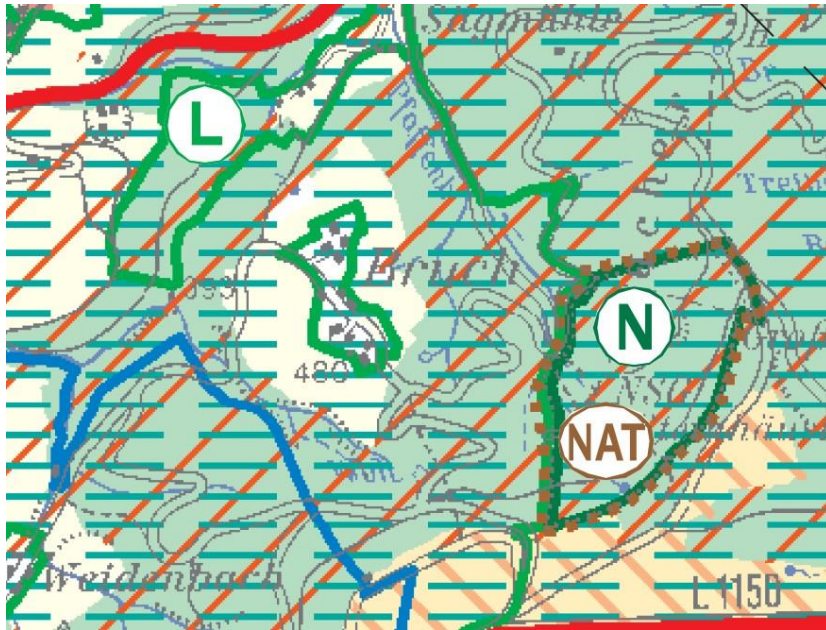


Abbildung 2:  
Ausschnitt Raumnutzungskarte des Regionalplans - Region Stuttgart 2009

Gemäß der Raumnutzungskarte des Regionalplanes der Region Stuttgart 2009, ist das Plangebiet als Gebiet „Landwirtschaft“, sonstige Flächen“ ausgewiesen. Der Geltungsbereich der Außenbereichssatzung liegt zudem innerhalb eines regionalen Grünzuges.

Allseitig angrenzend ist ein Landschaftsschutzgebiet dargestellt.

### 2.2 Flächennutzungsplan (FNP)



Abbildung 3:  
Ausschnitt Flächennutzungsplan Verwaltungsgemeinschaft Welzheim/ Kaisersbach vom 24.03.1994

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Welzheim/ Kaisersbach vom 24.03.1994 sind für das Bebauungsplangebiet Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

Das Landschaftsschutzgebiet „Gebiete um die Murrquellflüsse, Schutzgebiets-Nr. 1.19.059, grenzt allseitig an das Satzungsgebiet an.

### **2.3 Bestehende Rechtsverhältnisse**

#### Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB

Für das Plangebiet besteht die Außenbereichssatzung für den Teilort „Bruch“ der Gemeinde Kaisersbach, genehmigt am 22.02.2002/ Rechtskraft seit 10.04.2002.

#### Naturpark

Der Geltungsbereich der Außenbereichssatzung ist Teil des Naturparks Schwäbisch-Fränkischer Wald.

#### „Natura 2000“ - Schutzgebiete

Das Satzungsgebiet greift in keine Natura 2000-Gebiete (Vogelschutz, FFH-Gebiete, FFH-Mähwiese) ein. Das nächstgelegene FFH-Gebiet (Welzheimer Wald Schutzgebiets-Nr. 7123341) liegt südöstlich des Siedlungsrandes des Weilers Bruch in ca. 500 m Entfernung.

Die nächstgelegene FFH-Mähwiese (Magere Flachland-Mähwiese im Gewann Steinacker nordöstlich von Weidenhof II) grenzt unmittelbar im Süden an das Satzungsgebiet an.

#### Schutzgebiete und Schutzkonzepte Arten/ Biotope

Sonstige geschützte Teile von Natur und Landschaft nach § 20 Abs. 2 BNatSchG sowie gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG oder § 33 NatSchG liegen im Bereich des Satzungsgebiets nicht vor.

Das nächstgelegene Landschaftsschutzgebiet „Gebiete um die Murrquellflüsse, Schutzgebiets-Nr. 1.19.059, grenzt allseitig an das Satzungsgebiet an.

#### Schutzgebiete und Schutzobjekte Boden/ Wasser

Das Satzungsgebiet befindet außerhalb von Wasserschutzgebieten.

#### Denkmalschutz

Im Satzungsgebiet liegen keine Denkmalschutzflächen vor.

### **3 Erfordernis der Planaufstellung/ Ziele und Zwecke**

Im Weiler Bruch besteht von Seiten der ortsansässigen Bevölkerung der Bedarf für eine die bestehende Bebauung ergänzende Wohnbaufläche.

Ziel ist es daher innerhalb des Geltungsbereichs der Außenbereichssatzung für den Teilort „Bruch“ der Gemeinde Kaisersbach, genehmigt am 22.02.2002/ Rechtskraft seit 10.04.2002, die bisher in der Satzung als überbaubarer Bereich dargestellte Fläche zu arrondieren. Hierdurch soll eine maßvolle Verdichtung der Bebauung des bestehenden Weilers „Bruch“ ermöglicht werden. Im Sinne einer nachhaltigen Einwohnerentwicklung kann damit eine zusätzliche Wohnbaufläche, insbesondere für Kinder ortsansässiger Familien, sowie die Möglichkeit für die Errichtung notwendiger Nebenanlagen geschaffen werden.

Neben dieser maßvollen Flächenarrondierung soll die Mindestdachneigung von 42° auf 35° vermindert werden. Für Garagen sollen begrünte Flachdächer zulässig sein.

Hierdurch sollen die gestalterischen Spielräume erweitert und gleichzeitig ökologischen Belangen Rechnung getragen werden.

Künftige sollen neben braunen und braun-roten auch dunkelgraue Farbtöne für die Dachdeckungen zulässig sein. Hierdurch können künftig Anlagen zur Nutzung der Solarenergie gestalterisch besser in die Dachflächen integriert werden.

Die Änderung der Außenbereichssatzung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zu vereinbaren, da die Abgrenzung der bestehenden Satzung nicht verändert wird und sich die geplante Arrondierung des überbaubaren Bereichs nur auf eine relativ kleine Fläche bezieht. Eine erhebliche weitere „Zersiedelung“ ist damit nicht verbunden.

Die zusätzliche Baufläche schließt zudem nahtlos an bebaute Bereiche an. Es handelt sich um eine Baufläche in der 1. Reihe, die durch eine bestehende Straße bereits erschlossen ist. Die Erweiterung umfasst Flächen, die aufgrund der bereits erwähnten vorhandenen angrenzenden Bebauung für eine bauliche Verdichtung geeignet sind. Sie stellen eine sinnvolle Ergänzung des Gebäudebestandes dar. Es sind keine Konflikte zu fachgesetzlichen Vorgaben erkennbar.

**Zur Erreichung dieser städtebaulichen Ziele und zur Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen sowie für eine geordnete Erschließung und Bebauung, ist die 1. Änderung der Außenbereichssatzung für den Teilort „Bruch“ erforderlich.**

#### 4 Verfahren

Die Aufstellung der Satzungsänderung erfolgt gemäß § 35 Abs. 6 BauGB.

Durch die Änderung wird keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum UVPG oder nach Landesrecht begründet.

Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter.

Darüber hinaus sind keine Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) zu beachten. Das Plangebiet liegt nicht im Umfeld sogenannter „Störfallbetriebe“.

Bei Aufstellung der Satzung sind die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 13 Absatz 2 Satz 1 Nummer 2 und 3 sowie Satz 2 entsprechend anzuwenden. § 10 Absatz 3 ist entsprechend anzuwenden.

#### 5 Umweltbelange

Bei den geplanten zusätzlichen überbaubaren Bereichen handelt es sich um unbebaute Wiesenflächen. Aufgrund der geringen Größe des zusätzlichen überbaubaren Bereichs ist mit keinen erheblich negativen Auswirkungen in Bezug auf einzelne Schutzgüter zu rechnen.

##### Artenschutz

Die Belange des Artenschutzes sind bei allen Baumaßnahmen zu beachten.

Für die geplante Erweiterungsfläche und deren näherem Umfeld wurde ein artenschutzrechtliche Relevanzprüfung durchgeführt (Büro Zeeb § Partner Natur.Raum.Mensch, Ulm, vom 03.07.2025).

Als Ergebnis der Untersuchung kann festgestellt werden, dass ein Vorkommen der im Rahmen der Relevanzprüfung behandelten Arten der Roten Listen und streng geschützten Arten im Untersuchungsraum ausgeschlossen werden können. Auf eine Kartierung bzw. einen Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) kann daher verzichtet werden.

### Hochwasserschutz

Die Grundsätze des Bundesraumordnungsplans Hochwasser (BRHP) sowie § 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB (Hochwasserbelange als abwägungsrelevante Leitlinie) sind im Rahmen der Planung zu beachten.

Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung sind insbesondere die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse durch oberirdische Gewässer, durch Starkregen oder durch in Küstengebiete eindringendes Meerwasser nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten vorausschauend zu prüfen.

Gemäß Hochwassergefahrenkarte für Baden-Württemberg befindet sich das Satzungsgebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten.

### Starkregen

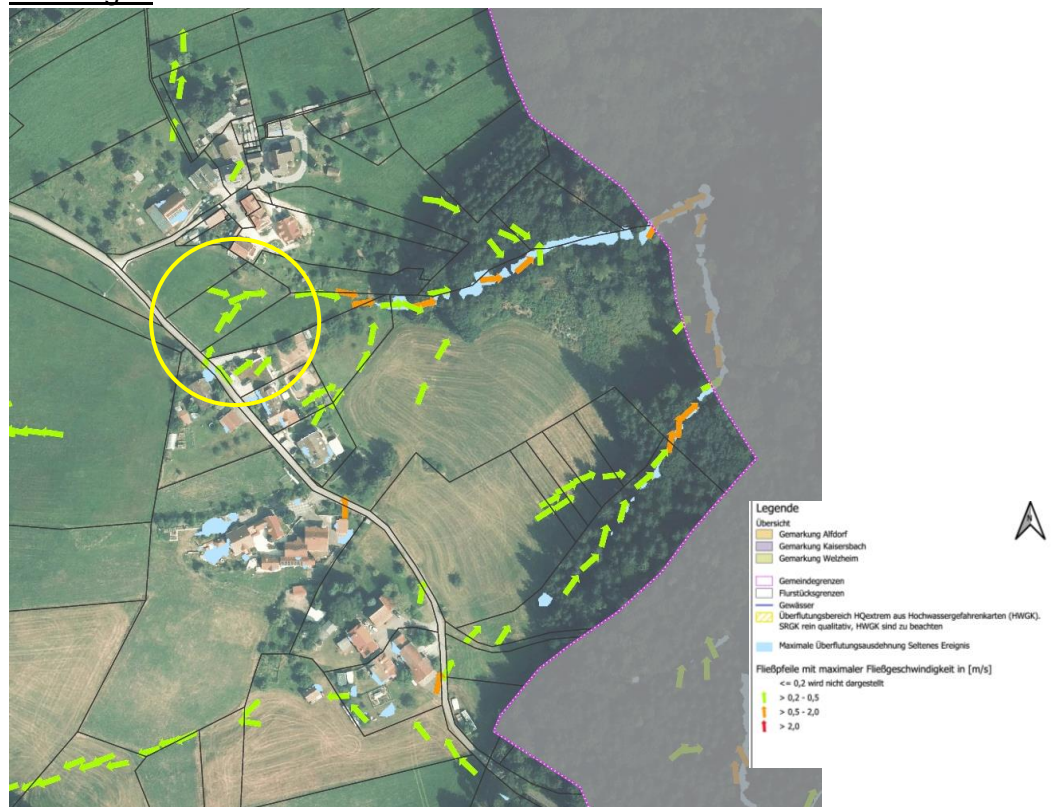


Abbildung 4:  
Hochwassergefahrenkarte/ Fließrichtungen, Büro Fichner, Stuttgart, 27.04.2025 - Szenario selten (alle 30 Jahre)

Die Gemeinden Alfdorf, Kaisersbach und die Stadt Welzheim erstellen zurzeit gemeinsam Starkregengefahrenkarten.

Für den Geltungsbereich der Außenbereichssatzung zeigen diese Karten nachfolgende Auswirkungen bei Starkregen:

Im Extremfall kann es in kleinräumigen Bereichen des bestehenden Geländes zu Überflutungstiefen von bis zu 50 cm kommen. Zudem führen relevante Fließwege innerhalb des Geltungsbereichs über das Gelände in Richtung Wald. Es können Fließgeschwindigkeiten von bis zu 2 m/s auftreten. Im Bereich der geplanten Erweiterungsflächen ist mit keinen Überflutungen bei Starkregen zu rechnen. Die in der Karte verzeichneten Fließwege in Richtung Wald tangieren die zentrale Erweiterungsfläche jedoch an ihrem südöstlichen Rand in allen Szenarien.

Grundsätzlich wird den Grundstückseigentümern empfohlen geeignete Maßnahmen zum Schutz der Erdgeschosszonen/ Eingangsbereiche umzusetzen, mit denen eine Gefährdung im Fall von Starkregenereignissen vermieden werden kann. Z. B. können an Baukörpern entsprechende bauliche Maßnahmen durchgeführt werden, damit die Geländetopographie kein Außengebietswasser an bzw. in das Gebäude leiten kann. Dabei kann z. B. die Neigung von Wegen oder Zufahrten entsprechend gestaltet werden oder es können Lichtschächte gegenüber dem angrenzenden Gelände leicht erhöht werden.

Weitere Infos:

<https://www.kaisersbach.de/leben-wohnen/gefahrenabwehr/starkregenrisikomanagement>

## 6 Klimaschutz, Anpassung an den Klimawandel

Die Ziele des Bundesklimaschutzgesetzes sind gemäß § 13 KSG des Bundes in der Abwägung zu berücksichtigen. Der Zweck des Bundes-Klimaschutzgesetzes gemäß § 1 KSG und die nationalen Klimaschutzziele gemäß § 3 KSG sind zu beachten mit anderen Belangen abzuwägen.

Gemäß § 14 KSG können die Länder unbeschadet der Vereinbarkeit mit Bundesrecht eigene Klimaschutzgesetze erlassen. Gemäß § 7 Klimaschutzgesetz Baden-Württemberg (KlimaG-BW), in Kraft getreten am 11.02.2023, sind die Ziele dieses Gesetzes auch auf Ebene der Planung bestmöglich zu berücksichtigen. Entsprechende Verwaltungsvorschriften liegen hierzu noch nicht vor. Die Belange des Klimaschutzes sind mit anderen bedeutsamen Belangen abzuwägen.

Die Verordnung des Umweltministeriums zu den Pflichten zur Installation von Photovoltaikanlagen auf Dach- und Parkplatzflächen (Photovoltaik-Pflicht-Verordnung - PVPf-VO) vom 11. Oktober 2021 ist zu beachten.

Die 1. Änderung der Außenbereichssatzung im Teilort „Bruch“ ermöglicht die als überbaubare Bereiche dargestellten Flächen zu arrondieren. Hierdurch soll eine maßvolle Verdichtung der Bebauung des bestehenden Weilers „Bruch“ ermöglicht werden. Im Sinne einer nachhaltigen Einwohnerentwicklung kann damit eine zusätzliche Wohnfläche, einschließlich der notwendigen Nebenanlagen und insbesondere für Kinder ortsansässiger Familien, geschaffen werden.

Die Planung entspricht damit dem Ziel für einen sparsamen Umgang mit Boden und für eine Bebauung im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung. Herstellung und Verarbeitung der für eine Neubebauung notwendigen Baustoffe führen zu einer zusätzlichen CO<sub>2</sub> – Produktion, insbesondere im Nahbereich des

Plangebietes. Aufgrund der geringen Flächengröße und des geringen Volumens der Ausbaumaßnahmen sowie des begrenzten Einwirkungsbereichs, ist von keinen erheblich negativen Auswirkungen in Bezug auf die zusätzliche CO<sup>2</sup>-Produktion auszugehen.

Bereits die bisherige Außenbereichssatzung „Bruch“, genehmigt am 22.02.2002/ Rechtskraft seit 10.04.2002, enthält Vorschriften zur Begrünung (Bepflanzungen, Dachbegrünung) und in Bezug auf die Verwendung von versickerungsaktiven Belägen. Garagen können künftig mit begrüntem Flachdach errichtet werden.

## 7 Ver- und Entsorgung/ Erschließung

### Ver- und Entsorgung

Die geplante Bauflächenarrondierung kann in Bezug auf das Schmutzwasser an die im Ortsteil Bruch bestehende Pflanzenkläranlage angeschlossen werden. Es handelt sich um eine Pflanzenkläranlage der Firma Mall Umweltsysteme, die für eine Nutzung durch 20 Einwohner ausgelegt ist. Im Bestand sind momentan Wohngebäude mit insgesamt 10 Einwohnern angeschlossen, sodass entsprechende Kapazitäten vorhanden sind.

Die Versorgung mit Frischwasser und Elektrizität ist durch bestehende Leitungen im Bereich der direkt angrenzenden Straße bzw. parallel hierzu verlaufende Leitungen (Strom) gewährleistet.

Insofern liegen die Voraussetzungen für die Aufnahme der Fläche in die Außenbereichssatzung vor.

### Erschließung

Die Erschließung der Bauflächenarrondierung erfolgt über die unmittelbar südwestlich angrenzende Erschließungsstraße.

## 8 Planungsdaten

**Geltungsbereich Außenbereichssatzung**

**ca. 22.800 m<sup>2</sup>**

Aufgestellt im Auftrag der Gemeinde Kaisersbach  
Stuttgart, den 22.05.2025/ 11.09.2025

Architektenpartnerschaft Stuttgart (ARP)