

**Stadt Herbrechtingen**



## **UMWELTBERICHT**

Zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan  
„Ugenhof - Reitplatz“

Plandatum: 03.02.2026

Aufgestellt  
Hermaringen, 11.03.2026

**Martin Todtenhaupt B.Sc.**  
Fachbereichsleiter  
Freiraum-, Stadt- und Landschaftsplanung

Anerkannt und ausgefertigt  
Herbrechtingen, .....

**Daniel Vogt**  
Bürgermeister



**GANSLOSER**  
Ingenieure | Planer | Architekten

Ingenieurbüro Gansloser  
GmbH & Co. KG  
Robert-Bosch-Straße 1  
89568 Hermaringen  
Telefon: 07322 - 9622-0  
Telefax: 07322 - 9622-50



GANSLOSER

Ingenieure | Planer | Architekten

Seite 2 von 46

Bearbeitung:

**Ulrike Popeskul**

B. Eng.

Landschaftsarchitektin AKBW

Projektnummer 225.11401.00



## INHALTSVERZEICHNIS

### ABBILDUNGSVERZEICHNIS ..... 4

### TABELLENVERZEICHNIS ..... 5

### A UMWELTBERICHT ..... 6

1. Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes ..... 6
2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen ..... 13
3. Eingriffs-, Ausgleichsbilanzierung nach Leitfaden ..... 33
4. Zusätzliche Angaben ..... 42

### B ANHANG ..... 45

### C QUELLEN ..... 46



GANSLOSER

Ingenieure | Planer | Architekten

Seite 4 von 46

## ABBILDUNGSVERZEICHNIS

|               |                                                                            |    |
|---------------|----------------------------------------------------------------------------|----|
| Abbildung 1:  | Übersichtsplan Plangebiet.....                                             | 7  |
| Abbildung 2:  | Biotopverbund Offenland trockener Standorte .....                          | 17 |
| Abbildung 3:  | Fachplan Gewässerlandschaften .....                                        | 17 |
| Abbildung 4:  | Bodenkundliche Einheiten .....                                             | 19 |
| Abbildung 5:  | Geologische Einheiten.....                                                 | 19 |
| Abbildung 6:  | Auszug Flurbilanz 2022 .....                                               | 19 |
| Abbildung 7:  | Blick von Osten auf bestehende Hecke .....                                 | 24 |
| Abbildung 8:  | Blick von Norden auf das Plangebiet .....                                  | 24 |
| Abbildung 9:  | Blick von Osten auf die bestehende Bebauung nördlich des Plangebietes..... | 24 |
| Abbildung 10: | Fahrsilo/Mistplatte südlich des Plangebietes .....                         | 24 |
| Abbildung 11: | Darstellung der Biotop- und Nutzungstypen im Gebiet.....                   | 37 |



GANSLOSER

Ingenieure | Planer | Architekten

Seite 5 von 46

## TABELLENVERZEICHNIS

|             |                                                                              |    |
|-------------|------------------------------------------------------------------------------|----|
| Tabelle 1:  | Festsetzungen und Angaben über Art und Umfang des Vorhabens. ....            | 8  |
| Tabelle 2:  | Ziele des Umweltschutzes. ....                                               | 10 |
| Tabelle 3:  | Ziele der Fachpläne. ....                                                    | 12 |
| Tabelle 4:  | Einstufung gemäß Bayerischer Kompensationsverordnung. ....                   | 18 |
| Tabelle 5:  | Einheit und Grundwasserleitfähigkeit im Plangebiet. ....                     | 22 |
| Tabelle 6:  | Ziele der Fachpläne. ....                                                    | 27 |
| Tabelle 7:  | Wirkungsanalyse. ....                                                        | 31 |
| Tabelle 8:  | Checkliste zur vereinfachten Vorgehensweise. ....                            | 35 |
| Tabelle 9:  | Einstufung der Biotop-, Nutzungstypen im Bestand. ....                       | 36 |
| Tabelle 10: | Ermittlung des Ausgleichsbedarfs des Schutzgutes Arten und Lebensräume. .... | 38 |
| Tabelle 11: | Ermittlung des Ausgleichsumfangs und Bewertung der Ausgleichsmaßnahme. ....  | 41 |
| Tabelle 12: | Maßnahmen des Monitorings. ....                                              | 43 |

## **A UMWELTBERICHT**

(§ 2 Abs. 4, § 2a und § 4c BauGB)

Das Baugesetzbuch sieht in seiner aktuellen Fassung vor, dass für die Belange des Umweltschutzes im Rahmen der Aufstellung oder Änderung eines Bauleitplans nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt wird, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Inhalte des Umweltberichts richten sich nach der Anlage zum BauGB (§ 2a S. 2 i. V. m. § 2 Abs. 4 BauGB).

Die Umweltbelange werden im Umweltbericht systematisch nach den Schutzgütern (Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt, Fläche und Boden, Wasser, Luft und Klima, Landschaft, Mensch und Kultur- und sonstige Sachgüter) abgehandelt.

Es erfolgt eine Bestandsaufnahme mit Bewertung, die Auswirkungen der Planung werden beschrieben, es werden Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zur Kompensation aufgezeigt sowie eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nicht-Durchführung der Planung abgegeben. Zusätzlich wird das Wirkungsgefüge als übergreifende Betrachtung der Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Luft und Klima sowie Landschaft bewertet.

Aufgabe der Umweltprüfung in der Bauleitplanung ist es, alle Belange des Umwelt- und Naturschutzes zusammenzuführen und den Behörden und der Öffentlichkeit zur Stellungnahme vorzulegen.

### **1. KURZDARSTELLUNG DER ZIELE UND INHALTE DES BEBAUUNGSPLANES**

#### **1.1. Angaben zum Standort**

Das Plangebiet befindet sich in der Großlandschaft 9 Schwäbische Alb, genauer im Naturraum 96 Albuch und Härtsfeld. Es liegt ca. 3 km westlich von Bolheim einem Ortsteil von Herbrechtingen und beinhaltet eine Fläche von ca. 0,46 ha welche derzeit als Wiesen-/Weidefläche verwendet wird. Das Gelände steigt am nördlichen Rand des Geltungsbereichs zu der bestehenden Reithalle und der Longierhalle hin leicht an. Ansonsten handelt es sich um ein relativ ebenes Gelände.

Nördlich des Geltungsbereichs befinden sich die bestehende Reithalle, eine Longierhalle und ein Strohlager des bestehenden Ugenhofs. Westlich des Plangebietes befinden sich größere Pferdeweiden. Nordöstlich verläuft die „Ugenhofer Straße“ entlang der Gebietsgrenze. Im Süden direkt am Geltungsbereich angrenzend befindet sich ein Fahrsilo. Die weiteren umgebenden Flächen werden landwirtschaftlich genutzt oder sind von Wald bestanden. Ein Entwässerungsgraben verläuft ca. 30 m südwestlich des Plangebietes. Zusätzlich wird das Plangebiet durch eine 20 kV-Freileitung sowie eine 20 kV-Mittelspannung-Freileitung gequert.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die nachstehend genannten Flurstücke der Gemarkung Bolheim:

Teilflächen der Flurstücke Nr. 4004 und 4004/1

Die angrenzenden Nachbarflurstücke sind:

Flurstück Nr. 4115



Abbildung 1: Übersichtsplan Plangebiet

*(Quelle: Luftbild, LUBW Daten- und Kartenservice online abgerufen am 09.04.2025)*

## 1.2. Inhalt, Ziele und Festsetzungen

Die Stadt Herbrechtingen möchte einem privaten Vorhabenträger die Erweiterung der bestehenden Reitanlage Ugenhof um einen Reitplatz ermöglichen. Grund hierfür ist es, eine weitere Reitmöglichkeit neben der bereits bestehenden Reithalle zu schaffen, um gleichzeitig den Betrieb von Reitstunden sowie privater Nutzung zu ermöglichen. Die Planung sieht neben dem Reitplatz im Westen, Süden und Südosten einen begrünten Wall mit Bepflanzung als Windschutz sowie als Lebensraum für Tiere und Pflanzen vor.

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau eines Reitplatzes und die Ausweisung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Reitplatz“ geschaffen werden.



GANSLOSER

Ingenieure | Planer | Architekten

Seite 8 von 46

Die Festsetzungen werden in folgender Tabelle beschrieben:

|                                              |                                                                                                                                                                                                 |
|----------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Art des Gebietes<br>(Inhalt, Art und Umfang) | SO – sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Reitplatz“ (maximale Versiegelung 1.800 m <sup>2</sup> für Reitplatz)<br>Höhen bis max. 8 m (Masten Flutlichtanlage)<br>private Grünfläche |
| Art der Bebauung<br>(Ziele, Festsetzungen)   | bauliche Anlagen zur Erfüllung des Nutzungszwecks                                                                                                                                               |
| Erschließung                                 | Die Erschließung erfolgt über die bestehende Straße „Ugenhofer Straße“.                                                                                                                         |
| Flächenbedarf                                | Geltungsbereich ca. 0,46 ha                                                                                                                                                                     |

Tabelle 1: Festsetzungen und Angaben über Art und Umfang des Vorhabens.

(Quelle: Eigene Darstellung)

### 1.3. Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgesetzten Ziele des Umweltschutzes

In den nachfolgenden Tabellen sind die, in den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen, festgelegten Ziele des Umweltschutzes aufgelistet.

| Fachgesetz                        | Ziele und Berücksichtigung des Umweltschutzes                                                                                                                                                                                                                                |
|-----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bodenschutz (§ 1a BauGB)          | Funktionen des Bodens sichern und wiederherstellen<br>sparsamer Umgang mit Boden<br>Bodenversiegelung auf das notwendige Maß begrenzen                                                                                                                                       |
| Berücksichtigung im Bebauungsplan | Sorgsamer Umgang mit Boden durch Trennung von Ober- und Unterboden<br>Restflächen sind unversiegelt zu belassen und zu begrünen<br>Bodenversiegelungen nur dort, wo es unbedingt notwendig ist<br>Berücksichtigung großflächiger Versiegelungen in der Eingriffsbilanzierung |
| Abfall- und Immissionsschutz      | Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Lärm, Schadstoffe)                                                                                                                                                                                                                |
| Berücksichtigung im Bebauungsplan | Es ist nicht von signifikanten Beeinträchtigungen aufgrund des Reitplatzes auszugehen.                                                                                                                                                                                       |





|                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|--------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Wassergesetz für BW                                    | Schutz von Grundwasser, Oberflächenwasser<br>Erhalt der natürlichen Rückhaltefähigkeit für<br>Niederschläge                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Berücksichtigung im<br>Bebauungsplan                   | <p>Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Zonen III und IIIA, des festgesetzten Wasserschutzgebietes 135/001/1 „WSG Fassungen im Brenztal, mehrere Kommunen“ vom 14.12.1977.</p> <p>Es befindet sich nicht in einem hochwassergefährdeten Bereich (<math>HQ_{10}</math> - <math>HQ_{Extrem}</math>). Quellen treten im Gebiet nicht zu Tage. Das Gebiet befindet sich in der hydrogeologischen Einheit „Verschwemmungssediment“.</p> <p>Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden, ca. 30 m südöstlich verläuft ein Graben. Die Niederschlagswässer werden auf den Flurstücken versickert.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Denkmalschutzgesetz                                    | Vorkommen von Boden- und Baudenkmälern                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Berücksichtigung im<br>Bebauungsplan                   | Es sind keine Boden- und Baudenkmäler im Plangebiet bekannt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Natur- und<br>Landschaftsschutz,<br>BNatSchG / NatSchG | Artenschutz, Schutz und Erhalt von Lebensräumen<br>Erholungsfunktion der Landschaft erhalten<br>Ausgleich von nicht vermeidbaren Eingriffen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Berücksichtigung im<br>Bebauungsplan                   | <p>Im Plangebiet befinden sich keine nach § 30 BNatSchG / § 33 NatSchGBW geschützten Biotope. Es befinden sich keine geschützten Natura 2000-Gebiete (FFH- und SPA-Gebiete) innerhalb des Geltungsbereichs. Landschaftsschutz- und Naturschutzgebiete sind im Plangebiet nicht vorhanden.</p> <p>Ebenso sind keine Biotopverbundflächen betroffen.</p> <p>Im Süden grenzt jedoch direkt das Landschaftsschutzgebiet „1.35.036 Gelände zwischen Rothau und Zollhau“ an, zudem befindet sich ca. 260 m östlich des Plangebietes das Landschaftsschutzgebiet „1.35.035 Rothauäcker östlich Ugenhof“.</p> <p>Ca. 100 m südlich und 200 m nördlich befinden sich zwei gesetzlich geschützte Biotope. Dabei handelt es sich zum einen um das Biotop 173261353751 „Magerrasen südwestlich Ugenhof“, sowie um das Biotop 173261353753 „Kleiner Magerrasen mit Trockengebüsch nördlich Ugenhof“. Die Bereiche der gesetzlich geschützten Biotope sind zudem als</p> |



GANSLOSER

Ingenieure | Planer | Architekten

Seite 10 von 46

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>Kernräume/-flächen des Biotopverbunds trockener Standorte ausgewiesen.</p> <p>Um Beeinträchtigungen in den Natur- und Landschaftsschutz zu minimieren, werden große private Grünflächen als Wiesen / Koppeln sowie ein mit standorttypischen Sträuchern bepflanzter Wall vorgesehen. Durch Pflanzbindung werden die Gehölzstrukturen am nordöstlichen Gebietsrand erhalten.</p> <p>Der Ausgleich erfolgt durch das Anlegen einer Streuobstwiese auf Teilflächen der Flurstücke 4004/1 und 4004, jeweils Gemarkung Bolheim, wodurch eine Durchgrünung der Grundstücke erfolgt.</p> |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Tabelle 2: Ziele des Umweltschutzes.  
(Quelle: Eigene Darstellung)

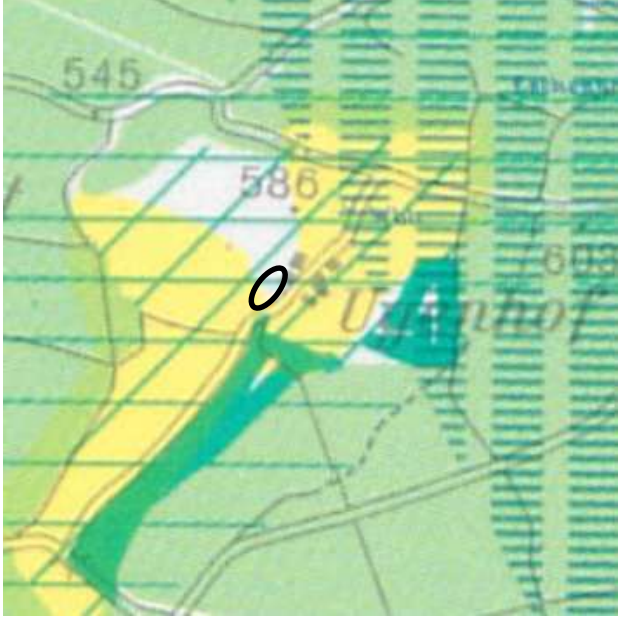
| Fachpläne                                                | Ziele der Fachpläne                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|----------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Regionalplan des Regionalverbands Ostwürttembergs (2010) | <p>Das Plangebiet ist in der Raumnutzungskarte als landwirtschaftlicher Bereich, sonstige Fläche dargestellt. Es liegt zudem in einem schutzbedürftigen Bereich für Landwirtschaft und Bodenschutz, in einem schutzbedürftigen Bereich für Naturschutz und Landschaftspflege sowie in einem schutzbedürftigen Bereich für die Erholung. Südlich sowie östlich des Plangebiets liegen zwei Landschaftsschutzgebiete.</p> <p>Mit Veröffentlichung der Genehmigung des Regionalplans 2035 am 12.09.2025 wird dieser rechtskräftig. Der Regionalplan 2010 tritt somit außer Kraft. Er wird dennoch aus Gründen der Transparenz dargestellt.</p> |



GANSLOSER

Ingenieure | Planer | Architekten

Seite 11 von 46

|                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                |  <p><i>(Quelle: Regionalverband Ostwürttemberg, 2024, abgerufen am 22.04.2025)</i></p> <p><i>Der Reitplatz schließt im Norden und Osten direkt an die Reithalle und den Longierzirkel des Ugenhofs an. Der Eingriff durch das Planvorhaben erfolgt so ressourcenschonend wie möglich.</i></p> <p><i>Durch die Lage des Plangebiets auf bereits bestehenden Flächen des Ugenhofs, aktuell genutzt als Pferdeweide, erfolgt keine Beeinträchtigung auf o. g. schutzbedürftige Bereiche. Durch eine Eingrünung des Reitplatzes in Form eines bepflanzten Walls nach Westen, Süden und Südosten, fügt sich die Planung in die Landschaft ein.</i></p> |
| <p>Regionalplan des Regionalverbands Ostwürttemberg (2035)</p> | <p>In dem seit 12.09.2025 rechtskräftigen Regionalplans Ostwürttemberg 2035 ist die Stadt Herbrechtingen in der Raumstrukturkarte als Unterzentrum ausgewiesen. Herbrechtingen und dessen Stadtteil Bolheim zählen zum Verdichtungsbereich im Ländlichen Raum. Herbrechtingen liegt auf einer Entwicklungsachse des Landesentwicklungsplans. Die Raumnutzungskarte weist den Ugenhof als Siedlungsfläche im Bestand und den Bereich des Plangebiets als Gebiet für die Landwirtschaft (Vorranggebiet) aus. Zudem befindet sich der Geltungsbereich innerhalb eines regionalen Grünzugs sowie eines Vorbehaltsgebiets für</p>                                                                                                         |



GANSLOSER

Ingenieure | Planer | Architekten

Seite 12 von 46

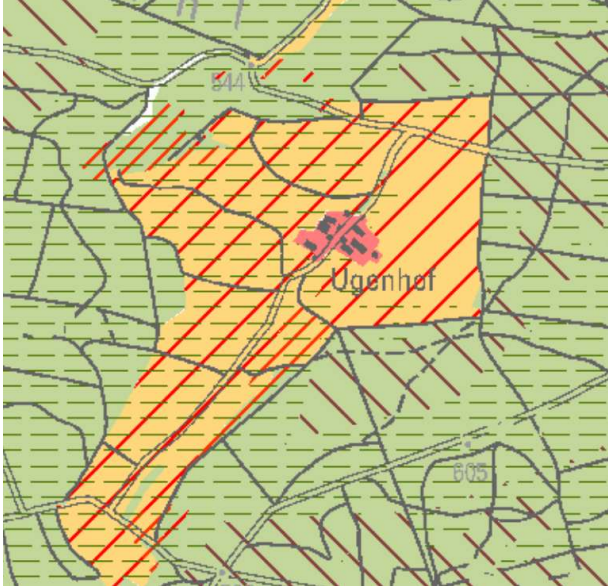
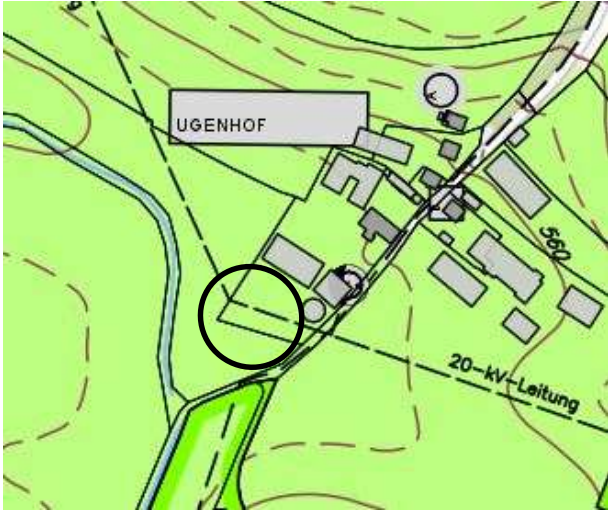
|                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                      | <p>Naturschutz und Landschaftspflege.</p>  <p>(Quelle: Regionalverband Ostwürttemberg, 2024, abgerufen am 22.04.2025)</p>                                                                                                                                                                                                            |
| <p>Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Herbrechtingen</p> | <p>Das Plangebiet ist als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Der Bebauungsplan kann somit nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden. Im Parallelverfahren zum Bebauungsplan nach § 8 (3) BauGB, wird der FNP geändert.</p>  <p>(Quelle: INGRADA online Herbrechtingen (iwebinfo.de), abgerufen am 22.04.2025)</p> |

Tabelle 3: Ziele der Fachpläne.  
(Quelle: Eigene Darstellung)

## 2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

Die folgende Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ermittelt wurden, umfasst gem. Anlage 1 BauGB die nachfolgenden Angaben zu:

1. Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden.
2. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen
3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung
4. in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind.

### 2.1. Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale des Gebiets, die voraussichtlich beeinflusst werden

Im Zuge der Bestandsaufnahme wurden die einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale des Gebiets, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden berücksichtigt.

In diesem Zusammenhang wurden sowohl der Kompensationsbedarf für das Schutzgut Boden als auch für das Schutzgut Tiere und Pflanzen bilanziert.

Europäische Vogelschutzgebiete werden von der zu betrachtenden Planung ebenso wenig tangiert, wie Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung. Darüber hinaus sind keine umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt und /oder Kulturgüter und sonstige Sachgüter gegeben. Nachfolgend werden die planungsrelevanten Schutzgüter betrachtet.

*Grundlage für die Erfassung der Schutzgüter sind zugängliche Quellen, die an entsprechenden Stellen zitiert werden, sowie eine durch die Projektbeteiligten durchgeführte Bestandsaufnahme vor Ort. Die verbal-argumentative Bewertung der Schutzgüter in den Stufen „gering“, „mittel“ und „hoch“ folgt den fachlichen Vorgaben des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft Stand 2022“. Die notwendige Vergabe von Biotopwertpunkten folgt der „Biotopwertliste zur Anwendung der Bayerischen Kompensationsverordnung (BayKompV)“.*

#### 2.1.1. Bestandsaufnahme und Auswirkung der Planung auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

##### a) Habitatpotenzialanalyse

Belange des Artenschutzes müssen unabhängig von der Wahl des Bebauungsplanverfahrens betrachtet werden. § 44 BNatSchG beinhaltet bestimmte Verbote der Beeinträchtigung besonders und streng geschützter Arten. Bei der Durchführung von Vorhaben, hat der Vorhabenträger sicher auszuschließen, dass bei zu



GANSLOSER

Ingenieure | Planer | Architekten

Seite 14 von 46

erwartenden Beeinträchtigungen, die nach den artenschutzrechtlichen Vorschriften verboten wären, hierfür eine Ausnahme möglich ist. Bestimmte Verbotssachverhalte können ggf. auch durch (vorgezogene) funktionserhaltende Maßnahmen (CEF) vermieden werden. Artenschutzrechtliche Verbote sind nicht der Abwägung zugänglich. Die nach Europarecht geschützten Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie, sowie die europäischen Vogelarten, sind für nach § 14 ff BNatSchG oder bestimmte Vorhaben laut BauGB zulässige Eingriffe, artenschutzrechtlich relevant. Um die vorhandenen Strukturen auf potentielle Habitate zu prüfen und eventuelle Verbotstatbestände nach § 39 BNatSchG einschätzen zu können, wurde eine Habitatpotenzialanalyse durch das Ingenieurbüro Gansloser GmbH & Co. KG durchgeführt.

Eine Übersichtsbegehung wurde am 03.04.2025 in den Vormittagsstunden durchgeführt. Im näheren Umfeld des Vorhabengebietes befinden sich keinerlei ständig wasserführende Gewässerstrukturen. Der durch das Untersuchungsgebiet verlaufende Graben ist temporär wasserführend und die Sohle durchweg mit einer dichten Grasnarbe bewachsen. Vegetationslose Abschnitte in der Sohle konnten nicht festgestellt werden. Aufgrund fehlender Strukturen wie gebüschreiches, ausgedehntes Feuchtgrünland, flache Ufer und vertikale Strukturen wie Röhricht können Laubfrösche im Untersuchungsgebiet ausgeschlossen werden. Der Graben bildet keine Abschnitte mit wochenweise stehendem Wasser oder Pfützen-bildende Vertiefungen, sodass keine sonnige, flache, spärlich bewachsene Kleinstgewässer entstehen. Geeignete Laichhabitate für Unken und Kröten können demnach ebenfalls ausgeschlossen werden. Die Verrohrung ist als Rückzugsort für Arten ebenfalls ungeeignet, sodass eine Relevanz des Grabens als Habitat für Amphibien innerhalb des Untersuchungsgebietes insgesamt ausgeschlossen werden kann.

Unterschiedliche Vogelarten kommen im Gebiet vor, darunter siedlungstypische Singvogelarten und ein reviertreues Turmfalkenpärchen. Offenlandbrüter finden innerhalb des Untersuchungsgebietes aufgrund der Vergrämung durch ortsansässige Katzen des Betreibers und der Nachbarn, der Koppelnutzung auf einigen Flächen sowie der Kulissenwirkung durch die umliegenden Wälder, der Gebäude und Nutzungsstrukturen der Siedlung Ugenhof, Koppelzäunen, mehrerer Strom- und Telefonmasten sowie der durchgehenden Wegeverbindung nur sehr kleinräumige kulissenfreie Räume. Es verbleiben drei unbelastete Flächen im Gebiet, die aufgrund ihrer Größe (< 3 ha), insbesondere als Habitate für Feldlerchen, ungeeignet sind. Aufgrund der topographischen Verhältnisse vor Ort kann davon ausgegangen werden, dass die vorhandene Kulissenwirkung verstärkt wird. Somit kann ein Vorkommen von Offenlandbrütern insbesondere Feldlerchen im Untersuchungsgebiet ausgeschlossen werden.

Die Gehölze in der Hecke bieten Habitate für Nistplätze und ein Nahrungsangebot für verschiedene Vogelarten. Offenlandbrüter können aufgrund der Kulissenwirkung ausgeschlossen werden. Mit der Überplanung der Grünfläche geht ein Verlust von Nahrungshabitat der Turmfalken (Mäusevorkommen) und der Singvögel (Insektenvorkommen) einher. Der Verlust kann jedoch, aufgrund der üppigen verbleibenden Grün- und Freiflächen als nicht erheblich betrachtet werden.

Zauneidechsen und weitere Reptilien können ebenfalls ausgeschlossen werden, insbesondere auf der Vorhabenfläche sind keine geeigneten Habitatstrukturen (Mäuselöcher) vorhanden, zudem besteht eine Vergrämungswirkung durch die ansässigen



GANSLOSER

Ingenieure | Planer | Architekten

Seite 15 von 46

Katzen und Hunde. Aufgrund der Koppelnutzung sind auf den Flächen keine höheren Grasbestände vorhanden, die den Tieren ein Versteck bieten würden, zudem wirken die vielen Koppelzäune, die Stromleitung sowie die Gebäude und das südlich angrenzende Fahrsilo als Ansitzkulisse für weitere Prädatoren. Eine Zuwanderung kann aufgrund fehlender geeigneter linearer Versteckstrukturen (Hecken, Altgras- und Staudensäume) und den dadurch nicht ausreichend erschlossenen Wanderwegen im Untersuchungsgebiet weitestgehend ausgeschlossen werden. Die Koppelnutzung wird bis zur Baufelddräumung aufrechterhalten, sodass Individuen auf der Vorhabenfläche ausgeschlossen werden können.

Fledermäuse können aufgrund des Insektenvorkommens, den Waldrandstrukturen und dem Wassergraben nicht ausgeschlossen werden. Insbesondere als Nahrungshabitat sind die Wiesen, Streuobstbestände und Pferdeställe geeignet. Tagesquartiere und Wochenstuben können im Untersuchungsgebiet nicht ausgeschlossen werden, die Eingriffsfläche im Geltungsbereich des Bebauungsplans bietet hingegen keinerlei geeignete Quartiershabitate. Durch die Nutzung der Wohn-, Lager- und Stallungsgebäude sind bereits Vorbelastungen vorhanden. Es kann jedoch von einer guten Adaption der Tiere ausgegangen werden. Gezielte Maßnahmen im Gebiet, insbesondere bezüglich der Beleuchtung des Reitplatzes, minimieren eine zusätzliche Störungsbelastung.

Die bestehenden Großgehölze und Bäume, insbesondere im Geltungsbereich des Vorhabens, bieten in erster Linie Insekten einen Lebensraum. Aufgrund der Spalten und nicht auszuschließender Höhlen sind Habitatpotenziale für weitere Vögel und Fledermäuse möglich. Diese Strukturen bleiben erhalten.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass trotz der isolierten Lage in einem trocken-mageren Tal, wenig Habitatpotenzial für geschützte oder strenggeschützte Arten vorhanden sind. Vorkommen geschützter und streng geschützter Arten können nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Fledermäuse sind in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführt. Um einen Verbotstatbestand nach § 44 BNatSchG zu vermeiden, werden Maßnahmen zum Schutz von Fledermäusen aufgenommen, die Schaffung von Ersatzhabitaten ist nicht notwendig.

Durch die derzeitige Nutzung und die geplante Ausweitung der Nutzung sind unter Beachtung der vorgeschlagenen Maßnahmen keine nachteiligen Auswirkungen auf die Art und entsprechende Habitate zu erwarten.

Die Entscheidung, ob vertiefende Untersuchungen zu besonders geschützten Arten nach § 44 BNatSchG erforderlich sind, obliegt der unteren Naturschutzbehörde.

Folgende Vermeidungsmaßnahmen sind einzuhalten:

V1: Gehölzrodungen sind ausschließlich zwischen dem 01. Oktober und Ende Februar durchzuführen.

V2: Nach den Baumaßnahmen sind Grünflächen mit regionalem Saatgut des Ursprungsgebiet 13 „Schwäbische Alb“, Produktionsraum 7 „Süddeutsches Berg- und Hügelland“ wieder zu begrünen.

V3: Bei Gehölzpflanzungen sind einheimische Gehölze des Vorkommensgebietes 5.2 „Schwäbische und Fränkische Alb“ zu verwenden.



GANSLOSER

Ingenieure | Planer | Architekten

Seite 16 von 46

V4: Insekten- und fledermausfreundliche Beleuchtung an Wohn-, Nutz- und Stallgebäuden und -anlagen. Die Vorgaben der DIN EN 12193 dürfen nicht überschritten werden. Es sind Natrium-Dampflampen oder LED-Lampen mit möglichst geringem Blauanteil zu verwenden. Die Farbtemperatur ist im Standardbetrieb auf maximal 4.000 K einzustellen. Dieser Wert kann temporär bis auf 5.000 K erhöht werden, wenn dies aus Sicherheitsgründen zwingend erforderlich wird, z. B. bei Springreittunieren (ein Wechsel der Farbtemperatur ist z. B. bei Lampen mit der Funktion Tunable White möglich). Um Insektentötungen zu vermeiden, sind Leuchtgehäuse zu wählen, die dicht sind, sodass keine Insekten eindringen können (Schutzklasse IP 65) und eine Oberflächentemperatur von max. 40 °C erreichen. Eine Abstrahlung nach oben oder in angrenzende Vegetationsstrukturen sowie das Anstrahlen umliegender Fassaden ist auszuschließen. Dafür sind Abschirmeinrichtungen an den Lampen anzubringen, die das Licht auf den Reitplatz beschränken. In der Regel sind lediglich drei Masten in Betrieb zu nehmen. In Ausnahmefällen (z. B. Springreiten, Turnierbetrieb, schlechte Wetterlage) können bis zu sechs Masten eingeschaltet werden. Die Beleuchtungszeit ist auf die tatsächliche Nutzzeit des Reitplatzes zu begrenzen. Zwischen 22 Uhr und 6 Uhr ist die Beleuchtung des Reitplatzes grundsätzlich unzulässig. Eine darüber hinaus gehende Beleuchtungszeit, z. B. für einzelne Veranstaltungen, ist zwingend mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Die Funktionalität der Beleuchtungsmaßnahmen sind der unteren Naturschutzbehörde spätestens sechs Monate nach Fertigstellung der Sanierung/Erweiterung der Flutlichtbeleuchtungsanlage schriftlich nachzuweisen (Lichtgutachten; § 17 Abs. 7 BNatSchG). Sind die im Bebauungsplan getroffenen Angaben nicht eingehalten, ist die Beleuchtungsanlage anzupassen.

#### b) Bestandsaufnahme und Auswirkung für Pflanzen / Biotoptypenbilanzierung

##### Potentiell natürliche Vegetation

Die potentiell natürliche Vegetation beschreibt den Zustand der Vegetation, der sich einstellen könnte, wenn die Landnutzung durch den Menschen aufhören würde. Im Geltungsbereich würde sich gemäß der potentiellen natürlichen Vegetation Waldmeister-Buchenwald im Übergang zu und/oder Wechsel mit Waldgersten-Buchenwald, örtlich Hainsimsen-Buchenwald entwickeln (*Quelle: LUBW Daten- und Kartenservice online abgerufen 09.04.2025*).

##### Biotopverbund

Um funktionsfähige, ökologische Wechselbeziehungen in der Landschaft zu bewahren, wiederherzustellen oder zu entwickeln und um die Vorkommen unserer heimischen Arten sowie ihre Lebensräume dauerhaft zu sichern und zu vernetzen, wurde der Fachplan zum landesweiten Biotopverbund einschließlich des Generalwildwegeplanes erarbeitet und im Naturschutzgesetz § 22 verankert. Gemäß des Fachplanes sind bis 2023 min. 10 % und bis zum Jahr 2027 mindestens 13 % der Offenlandflächen zu integrieren. Ziel ist es 2030 15 % der Offenlandflächen des Landes als „Biotopverbundflächen“ auszuweisen (*Quelle: Ministerium für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft Baden-Württemberg, Landesweiter Biotopverbund, online abgerufen 29.03.23*)





GANSLOSER

Ingenieure | Planer | Architekten

Seite 17 von 46

Im Geltungsbereich selbst sind keine Kernflächen, Kernräume und Suchräume der Biotopverbünde trockener, mittlerer oder feuchter Standorte vorhanden. Jedoch befinden sich ca. 100 m südlich und ca. 200 m nördlich Kernflächen-/ Räume sowie Suchkorridore des Biotopverbunds trockener Standorte. Entlang des Grabens im Süden und Südwesten befindet sich zudem eine Gebietskulisse des Fachplans Gewässerlandschaften.



Abbildung 2: Biotopverbund Offenland trockener Standorte

(Quelle: LUBW Daten- und Kartenservice online abgerufen 20.05.2025)



Abbildung 3: Fachplan Gewässerlandschaften

(Quelle: LUBW Daten- und Kartenservice online abgerufen 20.05.2025)

#### *Beschreibung der Biotopnutzungstypen*

Die Flächen innerhalb des Vorhabengebietes werden als Pferdeweide genutzt. Es handelt sich um eine eher magere artenarme Weidefläche.



GANSLOSER

Ingenieure | Planer | Architekten

Seite 18 von 46

| Einstufung der Biotopnutzungstypen im Bestand gemäß BayKompV |                                               |           |                                                                                     |
|--------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                              | Bezeichnung                                   | Ökopunkte | Foto (Eigene Aufnahmen)                                                             |
| G211                                                         | Mäßig extensiv genutztes, artenarmes Grünland | 6         |   |
| B112                                                         | Mesophiles Gebüsch/Hecke                      | 10        |  |

Tabelle 4: Einstufung gemäß Bayerischer Kompensationsverordnung.  
(grün – geringe Wertigkeit, gelb – mittlere Wertigkeit, rot – hohe Wertigkeit)  
(Quelle: Eigene Darstellung)

Die Flächen innerhalb des Vorhabengebietes werden überwiegend als mäßig extensiv genutztes, artenarmes Grünland eingestuft, lediglich am östlichen Gebietsrand befindet sich ein mesophiles Gebüsch/Hecke.

➤ Überwiegend mittlere Bedeutung der Pflanzen/Biotopnutzungstypen im Bestand

Im Zuge der Planung werden durch ein Pflanzgebot (Hecke auf Wall) sowie eine Pflanzbindung (Erhalt der Feldhecke) und der Ausweisung privater Grünflächen innerhalb des Gebietes neue Lebensräume für Tiere und Pflanzen geschaffen bzw. erhalten.

Der Ausgleich erfolgt planextern im nahen Umfeld des Geltungsbereichs sowie planintern zwischen der bestehenden Reithalle und dem geplanten Reitplatz durch das Anlegen einer Streuobstwiese. Diese dient der Durchgrünung der Grundstücke und dort weidenden Pferden als Schattenspende und Futterquelle.

➤ mittlere Beeinträchtigung der Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt



GANSLOSER

Ingenieure | Planer | Architekten

Seite 19 von 46

### 2.1.2. Bestandsaufnahme und Auswirkung der Planung auf das Schutzgut Boden

Gemäß der Bodenkarte 1:50.000, Bodenkundliche Einheiten, ist mit mittel und mäßig tiefem kalkhaltigem Kolluvium aus holozänen Abschwemmmassen über Mergelstein- und Kalksteinzersatz oder über tonreicher Fließerde zu rechnen. Nach Aussage der Geologischen Karte 1:50.000 befindet sich das Plangebiet innerhalb der Geologischen Einheit holozänen Abschwemmmassen.

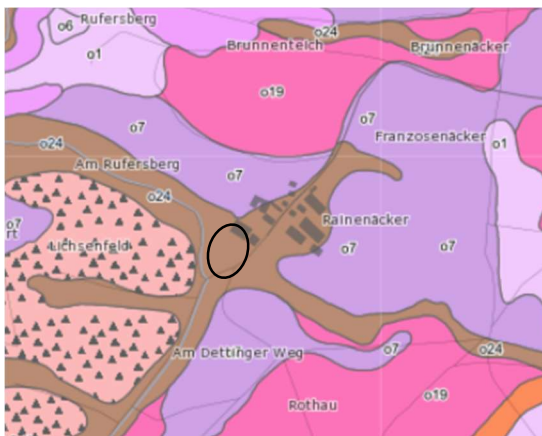


Abbildung 4: Bodenkundliche Einheiten  
(Quelle: BK 1:50 LGRB-Kartenviewer online  
abgerufen am 09.04.2025)

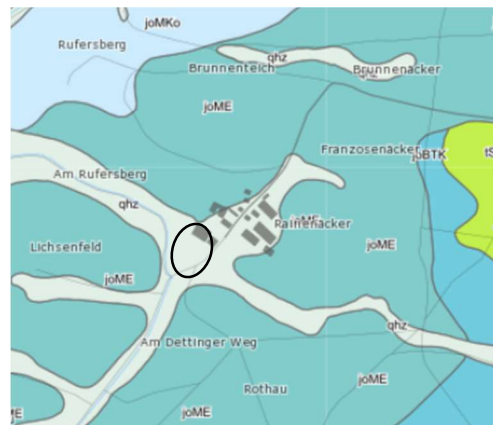


Abbildung 5: Geologische Einheiten  
(Quelle: Geologische Karte 1:50, LGRB-  
Kartenviewer online abgerufen am  
09.04.2025)

Das Flurstück 4004/1 liegt gemäß der Flurbilanz 2022 in einer Vorbehaltsflur I, welche als landbauwürdige Fläche eingestuft ist. Hierbei handelt es sich ebenfalls um Flächen, die wegen ihrer ökonomischen Standortgunst für den Landbau wichtig und deshalb der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten sind. Für das Flurstück 4004 liegen keine Informationen vor (Quelle: Flurbilanz 2022 - Landkreis Heidenheim, LEL- Interaktive Karten abgerufen am 09.04.2025).



Abbildung 6: Auszug Flurbilanz 2022  
(Quelle: Flurbilanz 2022, online abgerufen am 09.04.2025)

#### Wertstufen der Flurbilanz 2022

Die Flurbilanz weist eine Differenzierung nach fünf Wertstufen auf:

|                          |                                    |
|--------------------------|------------------------------------|
| <b>Vorrangflur</b>       | besonders landbauwürdige Flächen   |
| <b>Vorbehaltsflur I</b>  | landbauwürdige Flächen             |
| <b>Vorbehaltsflur II</b> | überwiegend landbauwürdige Flächen |
| <b>Grenzflur</b>         | landbauproblematische Flächen      |
| <b>Untergrenzflur</b>    | nicht landbauwürdige Flächen       |



GANSLOSER

Ingenieure | Planer | Architekten

Seite 20 von 46

Gemäß der Bodenpotenzialkarte der Landesanstalt für Landwirtschaft, Ernährung und Ländlichem Raum Schwäbisch Gmünd, ist der südliche Bereich des Plangebietes als Vorbehaltpotenzial I dargestellt. Hierbei handelt es sich um mittlere Böden, die eine Acker- / Grünlandzahl von 45 bis 59 aufweisen.

Gemäß der flurstücksbezogenen Bodenfunktionsbewertung auf Grundlage der Bodenschätzung nach ALK und ALB (Stand 210), (*online abgerufen 03.06.2025 flurstücksbezogene Bodenfunktionsbewertung auf Grundlage der Bodenschätzung nach ALK und ALB (Stand: 2010), blattschnittfreie Vektordaten / LGRBgeoportal*) ist im Bereich des Flurstücks 4004/1 die Bodenschätzung mit LT3V und auf Flurstück 4004 mit L2b2 angegeben.

In der Grünlandnutzung steht „T“ für schwerer Lehm bis Ton und „L“ für sandiger Lehm bis Lehm, während in der Ackernutzung „L“ für Lehm und „LT“ für schwerer Lehm oder toniger Lehm steht.

Die Zustandsstufe 3 beschreibt bei der Ackernutzung eine gute Ertragsfähigkeit und die Zustandsstufe 2 eine gute-sehr gute Ertragsfähigkeit.

Unter „V“ werden beim Acker Verwitterungsböden verstanden.

Die Klimastufe b entspricht ungefähr den Gebieten mit einer Jahrestemperatur zwischen 7-8°C. Die Wasserstufe „2“ kennzeichnet gute Wasserverhältnisse zwischen feuchten Lagen, keine stauende Nässe; weniger gute Gräser sowie frischen, gesunden Lagen, bester Gräser Bestand.

Je nach Bodenart, Zustandsstufe und Entstehungsart, bzw. Klima- und Wasserstufe erhalten die Böden bestimmte Wertzahlen (Bodenzahlen/Grünlandzahlen).

Gemäß den Angaben zur Flurstücksbezogenen Bodenfunktionsbewertung ergeben sich Bodenzahlen / Grünlandzahlen innerhalb des Geltungsbereichs zwischen 35-74.

Diese Bodenzahlen sind Verhältniszahlen; sie bringen die Reinertragsunterschiede zum Ausdruck, die unter sonst gleichen Verhältnissen bei gemeinüblicher und ordnungsgemäßer Bewirtschaftung allein durch die Bodenbeschaffenheit bedingt sind. Der beste Boden erhält die Bodenzahl 100. Dies bedeutet, dass die Flächen innerhalb des Geltungsbereichs aus landwirtschaftlich produktionstechnischer Sicht im Bereich einer mittleren bis guten Ertragsfähigkeit liegen.

Die Böden im Plangebiet werden überwiegend als Wiesenfläche für die Beweidung der Pferde genutzt. Es bestehen daher keine nennenswerten Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen (Filter- und Puffer, Natürliche Bodenfruchtbarkeit, Ausgleichskörper im Wasserhaushalt) durch Versiegelung bzw. Teilversiegelungen. Im Zuge des geplanten Vorhabens dürfen maximal 1.950 m<sup>2</sup> überbaut werden. Durch Abgrabungen und Aufschüttungen (Mulde/Wall) werden nochmals ca. 480 m<sup>2</sup> beeinträchtigt, diese Flächen werden aber später wieder begrünt. Die restlichen Flächen bleiben unberührt und sind / werden neu begrünt.

- insgesamt eine mittlere-hohe Bedeutung des Bodens



GANSLOSER

Ingenieure | Planer | Architekten

Seite 21 von 46

Durch die Festlegung einer maximal überbaubaren Fläche, wird der Eingriff in das Schutzgut Boden in der Planung minimiert. Der anfallende Boden wird für die Wallaufschüttung verwendet. Die Neuversiegelung wird in der Bilanzierung berücksichtigt.

➤ mittlere Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden

### **2.1.3. Bestandsaufnahme und Auswirkung der Planung auf das Schutzgut Fläche**

Gemäß der Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung von 2002 sowie Fortschreibung von 2016 soll die Neuinanspruchnahme von Flächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke bis zum Jahr 2030 bundesweit von derzeit 60 ha auf weniger als 30 ha pro Tag gesenkt werden. Die Europäische Kommission strebt eine Verringerung der Flächeninanspruchnahme auf „Netto-Null“ im Jahr 2050 an.

Unversiegelte Flächen bilden Standorte für Vegetation (Wald, Landwirtschaft etc...), die wiederum in Verbindung mit dem Schutzgut Boden Voraussetzungen für viele weitere Funktionen im Naturhaushalt wie dem Ausgleichskörper im Wasserhaushalt, Klimaschutz, Biotop- und Artenschutz, Landschaftsschutz, landwirtschaftliche Produktion und Erzeugung nachwachsender Rohstoffe schafft. Unter anderem stellen sie somit die Lebensgrundlage der heimischen Fauna und Flora sowie für uns Menschen dar. Die Verringerung von Flächeninanspruchnahmen unbebauter Freiflächen ist daher als übergeordnetes und dringendes Ziel in der Bauleitplanung anzusehen. Jedoch ist aufgrund der baukonjunkturellen Entwicklung auch im ländlichen Bereich und der geringen innenörtlichen Entwicklungsmöglichkeiten vor allem von kleineren Gemeinden und Städten die Erreichung der Ziele als schwierig anzusehen.

Bei dem geplanten Vorhaben handelt es sich um eine Erweiterung des bestehenden Ugenhofes hinsichtlich eines Reitplatzes. Die überplante Fläche wird derzeit als Pferdeweide genutzt, grenzt an bestehende Bebauung an und befindet sich im Eigentum des Vorhabenträgers. Das Vorhaben soll so ressourcenschonend wie möglich umgesetzt werden. Hierzu werden die nicht durch den Reitplatz teilversiegelten Flächen begrünt. Eine Innenentwicklung ist aufgrund der örtlichen Gegebenheiten nicht möglich.

➤ Nicht erhebliche bzw. geringe Beeinträchtigung des Schutzgutes Fläche

### **2.1.4. Bestandsaufnahme und Auswirkung der Planung auf das Schutzgut Wasser**

#### **a) Oberflächengewässer**

Oberflächengewässer kommen im Plangebiet nicht vor. Ca. 30 m südwestlich des Geltungsbereichs befindet sich jedoch ein Graben. Quellen treten im Gebiet nicht zu Tage. Der Graben ist teilweise als Gebietskulisse des Fachplans Gewässerlandschaften gekennzeichnet.

#### **b) Hochwasser**

Das Gebiet befindet sich nicht innerhalb von Überschwemmungsgebieten ( $HQ_{10}$ - $HQ_{Extrem}$ ).

#### c) Wasserschutzgebiete

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des festgesetzten Wasserschutzgebietes 135/001/01 „WSG Fassungen im Brenztal, mehrere Kommunen“ 14.12.1977, in den Zonen III bzw. IIIA.

#### d) Grundwasser

Für die Grundwasserneubildung spielen die überlagernden Schichten eine Rolle. Versiegelte Flächen haben keine Bedeutung mehr für die Grundwasserneubildung. Da im Gebiet lediglich unversiegelte Flächen vorhanden sind, besteht derzeit keine Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung. Die hydrogeologische Einheit und Grundwasserleitfähigkeit im Gebiet werden in folgender Tabelle dargestellt:

| Hydrogeologische Einheit                                                                                                                                                                       | Grundwasserleitfähigkeit                                                                                     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Verschwemmungssediment</b><br>Lockersediment unterschiedlicher Zusammensetzung. Überwiegend feinkörnig (Schluff, wechselnd tonig-sandig, mehr oder weniger humos, lokal schwach kalkhaltig. | Deckschicht mit sehr geringer bis fehlender Porendurchlässigkeit und mäßiger bis sehr geringer Ergiebigkeit. |

Tabelle 5: Einheit und Grundwasserleitfähigkeit im Plangebiet.

*(Quelle: Hydrogeologische Karte 1:50., Hydrogeologische Einheiten LGRB Kartenviewer online abgerufen am 09.04.2025)*

- Daraus ergibt sich eine geringe Bedeutung der unversiegelten Flächen für die Grundwasserneubildung.

Das unbelastete Wasser wird soweit möglich an Ort und Stelle (Reitplatz) versickert. Der nicht versickerbare Rest wird der Versickerungsmulde im Westen, zwischen Reitplatz und Wall, zugeführt. Das Niederschlagswasser wird somit dem Wasserkreislauf wieder zugeführt. Es ist nicht von einer signifikanten Beeinträchtigung auszugehen.

- Nicht erhebliche bzw. geringe Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser

#### 2.1.5. Bestandsaufnahme und Auswirkung der Planung auf das Schutzgut Klima und Luft

Die jährliche Durchschnittstemperatur in Herbrechtingen liegt bei 9°C, die durchschnittliche jährliche Niederschlagsmenge beträgt 961 mm *(Quelle: Herbrechtingen (Deutschland) – Wetter, Klima, Temperaturen und Niederschläge im Jahresverlauf, online abgerufen meteoatlas.de am 02.06.2025)*. Das Klima ist kontinental geprägt.

Die mittlere jährliche Sonneneinstrahlung im Plangebiet liegt bei ca. 1.112 kWh/m<sup>2</sup> *(Daten- und Kartenservice LUBW online abgerufen am 03.07.2025)*.

Bei den Flächen im Plangebiet handelt es sich um eine Wiesenfläche/Pferdekoppel welche als klimatisch aktive Fläche einzustufen ist. Auf dieser Fläche kommt es zur Bildung von Frisch- und Kaltluft, welche jedoch aufgrund der Topographie (Anstieg des Geländes nach





GANSLOSER

Ingenieure | Planer | Architekten

Seite 23 von 46

Norden in Richtung bestehende Bebauung), keine Siedlungsrelevanz für die bestehende Bebauung aufweist. Zudem ist die Flächengröße von 0,46 ha im Bezug zu der angrenzenden offenen Landschaft, als gering zu beschreiben. Das bedeutet, dass aufgrund der angrenzenden, großen und offenen landwirtschaftlich genutzten Flächen die Funktion der abfließenden Kaltluft weiterhin erhalten bleibt und es zu keiner klimatischen Beeinträchtigung der bestehenden Bebauung im Norden kommt.

Bei dem geplanten Vorhaben handelt es sich um die Errichtung eines teilversiegelten Reitplatzes inklusive teilversiegelter Zufahrt von der „Ugenhofer Straße“ zum Reitplatz. Die restlichen Flächen werden bzw. bleiben begrünt. Im Südosten, Süden und Westen soll ein ca. 1 m hoher und 3 m breiter Wall aufgeschüttet und bepflanzt werden. Eine Störung des Kaltluftabflusses Richtung Süden, hin zur freien Landschaft, kann nicht ausgeschlossen werden.

- geringe Bedeutung des Schutzgutes Klima und Luft

Durch Neupflanzungen von Sträuchern, der Beschränkung der zulässigen Überbauung und der Begrünung der nicht überbauten Flächen wird die Verdunstung im Gebiet erhöht und das Mikroklima stabilisiert. Es sind insgesamt keine signifikanten Beeinträchtigungen zu erwarten. Bei dem Vorhaben ist von keinen nachteiligen Auswirkungen auf den Klimawandel auszugehen.

- Nicht erhebliche bzw. geringe Beeinträchtigung des Schutzgutes Klima und Luft

#### **2.1.6. Bestandsaufnahme und Auswirkung der Planung auf das Schutzgut Landschaftsbild und Erholung**

Das Plangebiet befindet sich ca. 3 km westlich von Bolheim einem Ortsteil von Herbrechtingen. Der Weiler „Ugenhof“ liegt im Außenbereich etwas abseits, umgeben von landwirtschaftlichen Flächen und Waldflächen. Die Topographie ist insgesamt als relativ bewegt zu beschreiben.

Das Plangebiet selbst grenzt südlich an die bestehende Bebauung des Reiterhofes Ugenhof an und wird derzeit überwiegend als Weide für die Pferde genutzt. Östlich des Plangebietes verläuft die „Ugenhofer Straße“ südlich befindet sich ein Fahrsilo/Mistplatte. Westlich grenzen weitere Pferdekoppeln an das Plangebiet an. Das Gebiet an sich steigt von Süden in Richtung bestehende Bebauung leicht an. Eine 20 kV-Freileitung sowie eine 20 kV-Mittelspannungsfreileitung quert das Plangebiet in ost-west bzw. ost-nordwest Richtung.

Der angrenzende Reiterhof bietet durch seine Reitangebote verschiedene Möglichkeiten zur Erholung und sportlichen Betätigung. Weitere Spiel- und Freizeiteinrichtungen befinden sich nicht in unmittelbarer Umgebung zum Plangebiet.



GANSLOSER

Ingenieure | Planer | Architekten

Seite 24 von 46



Abbildung 7: Blick von Osten auf bestehende Hecke  
(Quelle: Eigene Aufnahme)



Abbildung 8: Blick von Norden auf das Plangebiet  
(Quelle: Eigene Aufnahme)



Abbildung 9: Blick von Osten auf die bestehende Bebauung nördlich des Plangebietes  
(Quelle: Eigene Aufnahme)



Abbildung 10: Fahrsilo/Mistplatte südlich des Plangebietes  
(Quelle: Eigene Aufnahme)

- mittlere landschaftliche Eigenart des Schutzgutes Landschaftsbild und Erholung mit entsprechend mittlerem Erlebnis- und Erholungswert

Der Eingriff in das Landschaftsbild, durch die Errichtung des Reitplatzes und der Beleuchtung, wird durch die Eingrünung des Gebietes mit dem geplanten ca. 1 m hohen und 3 m breiten bepflanzt Wall mit Sträuchern minimiert.



- Nicht erhebliche bzw. geringe Beeinträchtigung des Schutzgutes Landschaftsbild und Erholung

#### **2.1.7. Bestandsaufnahme und Auswirkung der Planung auf das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt**

Durch den geplanten Reitplatz kann das Angebot des bestehenden Reiterhofs erweitert werden. Durch die Bewegung mit den Tieren kann die Gesundheit des Menschen gefördert werden. Es bestehen bereits geruchliche Vorbelastungen aufgrund der bestehenden Pferdehaltung und der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzung.

In Folge des geplanten Reitplatzes ist mit keinen negativen Auswirkungen auf die Gesundheit des Menschen zu rechnen.

- Geringe Bedeutung des Schutzgutes Mensch

Durch die Planung ist nicht von erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Mensch auszugehen.

#### **2.1.8. Bestandsaufnahme und Auswirkung der Planung auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Kultur- und Sachgüter umfassen alle in der Landschaft vorhandenen, von oder durch die Menschen geschaffene kulturellen und sachlichen Werte.

Hierzu zählen neben den baulichen Kulturdenkmälern (§12DSchG) auch die durch die menschliche Nutzung geschaffene historische Kulturlandschaft oder einzelne prägende Elemente der Kulturlandschaft (z.B. Hutewälder, Streuobstwiesen).

##### Boden- und Baudenkmäler

Im Bereich des Plangebiets liegen hierfür keine Hinweise vor.

Sollten dennoch im Verlauf der Bebauung Denkmäler auftauchen, ist umgehend die Denkmalschutzbehörde zu informieren.

##### Land- und Forstwirtschaft

Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb von landwirtschaftlich genutzter Fläche.

Die Fläche wird derzeit als Pferdekoppel des bestehenden Reiterhofes genutzt.

Gemäß Flurbilanz handelt es sich um landbauwürdige Flächen mit einer überwiegend mittleren bis guten Ertragsfähigkeit.

Landwirtschaftliche Wege sind entlang des Gebietes vorhanden.

Durch die Planung werden Flächen mit mittlerem bis gutem Ertragspotential überbaut. Die land- und forstwirtschaftlichen Wege sind nicht betroffen und werden erhalten.

### Infrastruktur

Durch die Nähe zu bereits bestehender Bebauung ist insgesamt eine gute verkehrliche Anbindung vorhanden. Über die „Ugenhofer Straße“ wird das Plangebiet erschlossen. Bahnstrecken sind in und um das Plangebiet nicht vorhanden.

Die bestehende Anbindung bleibt im Zuge der Planung erhalten und wird über eine Zufahrt von der „Ugenhofer Straße“ zum geplanten Reitplatz ergänzt.

- Keine - mittlere Beeinträchtigung des Schutzgutes Kultur- und sonstige Sachgüter

### **2.1.9. Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern**

Die zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße mit unterschiedlich ausgeprägten Wirkketten und Wechselwirkungen. Im vorliegenden Fall sind insbesondere Wechselwirkungen zwischen Boden, Tiere und Pflanzen, Klima und Landschaftsbild möglich. Je größer der Verlust von Boden durch Versiegelung desto größer kann der Verlust von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen werden. Zudem wird die Kaltluftproduktion beeinträchtigt und das Landschaftsbild durch die Errichtung von Flutlichtmasten und der Errichtung des Walles sowie des Reitplatzes verändert. Im Plangebiet treten keine außergewöhnlichen bzw. besonders relevanten Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern auf.

### **2.1.10. Erhaltungsziele und Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes**

Im Folgenden wird die Betroffenheit der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung sowie der EU-Vogelschutzgebiete hinsichtlich des jeweiligen Erhaltungsziels und Schutzzwecks im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) aufgezeigt. Wie im Vorfeld bereits dargelegt, werden weder Europäische Vogelschutzgebiete, noch Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung tangiert.

| Schutzkategorie                                         | Erhaltungsziel<br>und<br>Schutzzweck<br>betroffen |      | Begründung |
|---------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|------|------------|
|                                                         | Ja                                                | Nein |            |
| Europäische Schutzgebietskategorie                      |                                                   |      |            |
| Natura 2000- Gebiete (FFH-<br>Gebiet/Vogelschutzgebiet) |                                                   | x    | -          |
| Nationale Schutzgebietskategorie                        |                                                   |      |            |
| Naturschutzgebiet                                       |                                                   | x    | -          |
| Nationalpark / Nationale<br>Monumente                   |                                                   | x    | -          |



GANSLOSER

Ingenieure | Planer | Architekten

Seite 27 von 46

|                                                       |   |   |                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------------------------------------------------------|---|---|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Landschaftsschutzgebiet                               |   | x | Südlich angrenzend LSG 1.35.036 „Rothau und Zollhau“, östlich LSG 1.35.035 „Rothauäcker östlich Ugenhof“                                                                                                                                |
| Naturpark                                             |   | x | -                                                                                                                                                                                                                                       |
| Naturdenkmal                                          |   | x | -                                                                                                                                                                                                                                       |
| Biosphärengebiet                                      |   | x | -                                                                                                                                                                                                                                       |
| Besonders geschützte Tiere und Pflanzen (§ 30-Biotop) |   | x | 200 m nördlich 173261353753 „Kleiner Magerrasen mit Trockengebüsch nördlich Ugenhof“, 100 m südlich 173261353751 „Magerrasen südwestlich Ugenhof“                                                                                       |
| Wasserschutzgebiet                                    | x |   | WSG „Fassungen im Brenztal, mehrere Kommunen“                                                                                                                                                                                           |
| Überschwemmungsgebiet                                 |   | x | -                                                                                                                                                                                                                                       |
| Boden / - Baudenkmal                                  |   | x | -                                                                                                                                                                                                                                       |
| Biotopverbund / Generalwildwege (§22 NatSchG BW)      |   | x | Im Bereich der gesetzlich geschützten Biotop befinden sich ebenso Kernflächen/ Kernräume des Biotopverbunds trockener Standorte. Südöstlich entlang des Grabens befindet sich eine Gebietskulisse des Fachbeitrags Gewässerlandschaften |
| Streuobstbestände (§33a NatSchG BW)                   |   | x |                                                                                                                                                                                                                                         |

Tabelle 6: Ziele der Fachpläne.

(Quelle: Eigene Darstellung)

## 2.1.11. Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern

Abfälle werden –wie im Landkreis üblich– getrennt gesammelt und durch die Abfallwirtschaftsgesellschaft entsorgt.



GANSLOSER

Ingenieure | Planer | Architekten

Seite 28 von 46

- 2.1.12. Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie**  
Eine sparsame und effiziente Nutzung von Energie ist anzustreben. Auf die Verpflichtung nach § 8a Klimaschutzgesetz (KSG BW) in Verbindung mit der Photovoltaik-Pflicht-Verordnung zur Herstellung von PV-Anlagen auf Dachflächen bzw. bei der Herstellung von mehr als 35 Stellplätzen wird hingewiesen.
- 2.1.13. Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts**  
Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Herbrechtingen als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Der Bebauungsplan kann somit nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden. Im Parallelverfahren zum Bebauungsplan nach § 8 (3) BauGB, wird der FNP geändert.
- 2.1.14. Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden dürfen**  
Die gesetzlich vorgegebenen Luftqualitätsstandards und Emissionshöchstwerte nach 39. BImSchV (39. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes) sind einzuhalten. Um die bestmögliche Luftqualität im Plangebiet zu erhalten und die Belange des Klimaschutzes zu berücksichtigen, sind grünordnerische Festsetzungen getroffen worden.
- 2.1.15. Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind sowie Beschreibung der Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen solcher Ereignisse auf die Umwelt sowie Einzelheiten in Bezug auf die Bereitschafts- und vorgesehenen Bekämpfungsmaßnahmen für derartige Krisenfälle**  
Bei den geplanten Vorhaben ist von keinen entsprechenden nachteiligen Auswirkungen auszugehen.
- 2.1.16. Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete**  
Es sind keine Vorhaben in benachbarten Gebieten bekannt, daher ist eine Kumulation negativer Auswirkungen nicht zu erwarten.
- 2.1.17. Auswirkungen der Planung auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels**  
Im Zuge des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, soll lediglich ein Reitplatz errichtet werden. Durch die Anlage des Reitplatzes wird die Fläche nicht vollständig versiegelt, die nicht überbauten Flächen werden begrünt und bepflanzt, so dass das Mikroklima stabilisiert werden kann.  
Eine Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels (Hitzewellen, Starkregen und Stürme) ist derzeit nicht erkennbar.



GANSLOSER

Ingenieure | Planer | Architekten

Seite 29 von 46

**2.1.18. Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere der Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist**

Für das Plangebiet wird landwirtschaftliche Fläche/ Pferdekoppel in Bauland umgewandelt. Durch Festsetzungen im Bebauungsplan wird die zulässig überbaubare Fläche begrenzt. Der Reitplatz sowie die Zufahrt sind wasserdurchlässig zu gestalten.

Durch Ein- und Durchgrünungsmaßnahmen (Strauchpflanzungen im Plangebiet, Erhalt Hecke) sollen Lebensräume für Tiere und Pflanzen geschaffen sowie die biologische Vielfalt erhalten werden. Der Ausgleich erfolgt zusammenhängend planextern im nahen Umfeld des Geltungsbereichs sowie planintern auf der Wiesenfläche zwischen bestehender Reithalle und geplantem Reitplatz durch das Anlegen einer Streuobstwiese.

Durch Maßnahmen zur Wasserrückhaltung und Versickerung auf dem Grundstück soll die Verringerung der Versickerung durch Versiegelungen im Gebiet reduziert werden.

**2.1.19. Bau und Vorhandensein der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten**

Es sind keine baulichen Anlagen vorhanden, die Entwicklung des Sondergebietes erfolgt auf bisher unversiegelten Flächen daher sind Auswirkungen auf fast alle in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Belange zu erwarten. Die Auswirkungen auf die Schutzgüter im Einzelnen wurden unter dem Punkt 2 im vorliegenden Umweltbericht behandelt.

**2.2. Wirkungsanalyse**

Bei der Umsetzung der Planung sind mit folgenden baubedingten Wirkfaktoren (temporär, während der Bauphase auftretenden), anlagebedingten Wirkfaktoren (alle Faktoren, die spezifisch durch die Anlage selbst bedingt sind) und betriebsbedingten Wirkfaktoren (Faktoren, die ursächlich mit dem Betrieb zusammenhängen) zu rechnen.

Es werden keine umweltgefährdenden Techniken und Stoffe gem. Anlage 1 Nr. 2 b) hh) BauGB eingesetzt.



| Wirkungen                                                 | Baubedingte Wirkungen(temporär)                                                                                                                                            | Anlagebedingte Wirkungen                                                                                                                  | Betriebsbedingte Wirkungen                                                                                  | Vermeidungs-/ Minimierungsmaßnahmen                                                                                                                      |
|-----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Schutzgüter                                               |                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                           |                                                                                                             |                                                                                                                                                          |
| <b>Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt</b> | Verlust von Vegetation durch Baufeldfreimachung<br>Zusätzliche Bodeninanspruchnahme durch Baustelleneinrichtungsflächen<br>Beeinträchtigung von Lebensräumen von Tierarten | Verlust durch Flächeninanspruchnahme 0,46 ha LW-Fläche /Pferdekoppel<br>Schaffung neuer Biotopstrukturen                                  | -                                                                                                           | Durchführung artenschutzrechtlicher Untersuchungen<br>Umsetzung der vorgeschlagenen Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen                  |
| <b>Schutzgut Boden / Fläche</b>                           | Beeinträchtigung der Bodenfunktionen durch Boden Auf- und Abtrag, Bodenumschichtung und Verdichtung                                                                        | Beeinträchtigung sämtlicher Bodenfunktionen durch überwiegende Teilversiegelung (Reitplatz und Zuwegung werden lediglich teilversiegelt). | Anthropogene Beeinflussung des Bodens<br>Beeinträchtigung von Bodenfunktionen durch (Teil)- Versiegelungen. | Festlegung eines maximalen Versiegelungsgrades<br>Schonender Umgang mit Boden                                                                            |
| <b>Schutzgut Wasser</b>                                   | Möglicher Eintrag von Schadstoffen in Oberflächengewässer oder das Grundwasser (Havarie)                                                                                   | Beeinträchtigung des Wasserabflusses und der Versickerung durch (Teil-)Versiegelung in Form einer Zufahrt und des Reitplatzes.            | -                                                                                                           | Festlegung von Maßnahmen zur Wasserrückhaltung und Versickerung im Gebiet.<br>Wasserdurchlässige Beläge<br>Festlegung einer maximal überbaubaren Fläche. |



|                                                             |                                                                                                        |                                                                                                                  |                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                           |
|-------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Schutzgut<br/>Klima und<br/>Luft</b>                     | Abgas, Schall und<br>Staubimmissionen durch<br>Baumaschinen und<br>Bautätigkeiten                      | Geringer Verlust von<br>klimaaktiven Flächen<br>(Reitplatz + Zufahrt)                                            | -                                                                                                               | Festlegung einer maximalen<br>überbaubaren Fläche<br>Ein- und<br>Durchgrünungsmaßnahmen<br>sind festgesetzt<br>Gesetzliche Vorgaben zum<br>Lärm- und Immissionsschutz<br>sind einzuhalten |
| <b>Schutzgut<br/>Mensch</b>                                 | Störung durch Lärm, Abgase<br>und Erschütterungen<br>während der Bautätigkeit                          | -                                                                                                                | Schaffung von<br>Möglichkeiten zu Sport-<br>und Erholungszwecken<br>(Ausbau Angebot des<br>Reiterhofes)         | Gesetzliche Vorgaben zum<br>Lärm- und Immissionsschutz<br>sind einzuhalten                                                                                                                |
| <b>Landschaft</b>                                           | Verlust des gewohnten<br>Ortsbildes                                                                    | Änderung des<br>Landschaftsbildes<br>(Anlegen Wall +<br>Bepflanzung)<br>Eingrünung/ Aufwertung<br>des Ortsrandes | Änderung des<br>Landschaftsbildes<br>(Anlegen Wall +<br>Bepflanzung)<br>Eingrünung/Aufwertung<br>des Ortsrandes | Festlegung von Ein- und<br>Durchgrünung<br>Festlegung maximaler Höhen<br>Festlegung einer maximal<br>überbaubaren Fläche                                                                  |
| <b>Schutzgut<br/>Kultur- und<br/>sonstige<br/>Sachgüter</b> | Mögliche Beeinträchtigung<br>von derzeit unbekannten<br>Bodendenkmälern<br><br>Verlust von LW- Flächen | -                                                                                                                | -                                                                                                               | -                                                                                                                                                                                         |

Tabelle 7: Wirkungsanalyse.

(Quelle: Eigene Darstellung)



GANSLOSER

Ingenieure | Planer | Architekten

Seite 32 von 46

### **2.3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei der Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei der Durchführung der Planung würde dies einen Verlust von landwirtschaftlicher Fläche bzw. einer Pferdekoppel bedeuten. Eine Minimierung des Eingriffs erfolgt über die Grünordnung. Der Ausgleich für die Eingriffe in die Schutzgüter erfolgt überwiegend auf planexternen Flächen im nahen Umfeld des Geltungsbereichs sowie hieran direkt angrenzend planintern auf der Wiesenfläche zwischen bestehender Reithalle und geplantem Reitplatz. Die Umsetzung des B-Plans wäre eine sinnvolle, abschließende Ausformung des Ortsrands des Weilers „Ugenhof“ und eine gelungene Erweiterung des bestehenden Pferdehofes. Die Erschließung ist über die bestehende „Ugenhofer Straße“ gesichert. Bei Nicht-Durchführung des Vorhabens sind für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes keine anderweitigen Planungen bekannt. Daher würde die Ist-Situation vermutlich erhalten bleiben. Die Flächen würden somit weiterhin als Pferdekoppel genutzt werden. Jedoch können Veränderungen der derzeitigen Umweltsituation aufgrund allgemeiner Rahmenbedingungen nicht ausgeschlossen werden. D.h. durch den Klimawandel wird sich die bioklimatische Situation für den Menschen, aber auch die klimatische Situation für alle anderen Lebewesen (Tiere/Pflanzen) durch die Zunahme von Extremwetterereignissen wie längeren Trockenzeiten sowie erhöhten Niederschlägen im Laufe der Zeit verändern.

### **2.4. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Plans**

Das Plangebiet steht in einem guten städtebaulichen Zusammenhang mit der bestehenden Bebauung des Reiterhofes und stellt eine städtebauliche Abrundung des Gebiets dar. Die Grundstücke befinden sich bereits im Besitz des Vorhabenträgers. Aufgrund der räumlichen Situation und der betrieblichen Abläufe auf dem Pferdehof ergeben sich hier keine anderen Planungsmöglichkeiten bzw. Erweiterungsmöglichkeiten für den vorgesehenen Reitplatz. Die Zufahrt über die „Ugenhofer Straße“ ist gewährleistet.



### 3. EINGRIFFS-, AUSGLEICHSBILANZIERUNG NACH LEITFADEN

#### 3.1. Methodik

Für die Ermittlung der Ausgleichsmaßnahmen wurde der Leitfaden „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung – Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ des Bayrischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen in der überarbeiteten Fassung von 2021 herangezogen.

Dieser stellt zwei Verfahren zur Ermittlung der Ausgleichsmaßnahmen zur Verfügung. Zunächst wird die Checkliste zur vereinfachten Vorgehensweise zur Prüfung der Erforderlichkeit von Ausgleichsmaßnahmen angewendet. Diese reicht unter bestimmten Voraussetzungen und je nach Planungsfall bereits aus, um durch Antworten auf klar formulierte Fragen die Erforderlichkeit von Ausgleichsmaßnahmen zu beurteilen. Sollten nach dieser Checkliste aufgrund des Vorhabentyps weitere Ausgleichsmaßnahmen erforderlich sein, wird als zweiter Schritt die Ausgleichsbedarfsermittlung im Regelverfahren durchgeführt.

#### 3.2. Prüfung des weiteren Vorgehens

Als erster Schritt wird nun die Checkliste zur vereinfachten Verfahrensweise angewandt (vgl. Tabelle 8), welche darauf beruht, dass das differenzierte Vorgehen im Regelverfahren zum gleichen Ergebnis führen würde.

| Checkliste zur vereinfachten Vorgehensweise in der Eingriffsregelung |                                                                                                                                                                                                                  |                                                                      |
|----------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| 0.                                                                   | Planungsvoraussetzungen                                                                                                                                                                                          |                                                                      |
| 0.1                                                                  | Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan<br>Der Bebauungsplan wird mit Integriertem Grünordnungsplan aufgestellt (differenzierte Bearbeitung des Grünordnungsplans nach Art. 4 Absatz 2 u. 3 BayNatSchG). | <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein |
| 1.                                                                   | Vorhabentyp                                                                                                                                                                                                      |                                                                      |
| 1.1                                                                  | Größe des Geltungsbereichs<br>Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird nicht größer als 2 ha sein.                                                                                                            | <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein |
|                                                                      | Art der baulichen Nutzung<br>Es handelt sich beim Vorhaben um ein reines Wohngebiet (nach § 3 BauNVO) oder ein allgemeines Wohngebiet (nach § 4 BauNVO)?<br>Art des Vorhabens: Sondergebiet.                     | <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein |
|                                                                      | Maß der baulichen Nutzung<br>Die festgesetzte oder berechnete GRZ wird nicht größer als 0,3 sein                                                                                                                 | <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein |



GANSLOSER

Ingenieure | Planer | Architekten

Seite 34 von 46

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                      |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
|  | Schutzgut Arten und Lebensräume                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                      |
|  | <p>Im Baugebiet liegen nur Flächen, die eine geringe Bedeutung für Natur und Landschaft haben; Flächen höherer Bedeutung, wie</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Flächen nach den Listen 1b und 1c (siehe Anlage 1),</li> <li>• Schutzgebiete im Sinne der § 20 Abs. 2 BNatSchG oder Natura 2000-Gebiete</li> <li>• Gesetzlich geschützte Biotope bzw. Lebensstätten oder Waldflächen, werden nicht betroffen.</li> </ul> | <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein |
|  | <p>Im Bebauungsplan sind geeignete Maßnahmen zur Durchgrünung und zur Lebensraumverbesserung (vgl. z. B. Anlage 2) vorgesehen.</p> <p>Art der Maßnahme: Erhalt Gebüsch, Erhalt Grünland, Neuanlage Gebüsch/Hecke.</p>                                                                                                                                                                                                               | <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein |
|  | Boden und Fläche                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                      |
|  | <p>Die Flächeninanspruchnahme sowie der Versiegelungsgrad werden durch geeignete Maßnahmen (vgl. z. B. Anlage 2, insbesondere durch eine flächensparende Siedlungsform) im Bebauungsplan begrenzt.</p> <p>Art der Maßnahme: Festlegung einer maximal überbaubaren Fläche, Baugrenzen</p>                                                                                                                                            | <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein |
|  | Wasser                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                      |
|  | <p>Es liegt ein ausreichender Flurabstand zum Grundwasser vor.</p> <p>Erläuterung: Die Baukörper werden nicht ins Grundwasser eindringen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein |
|  | <p>Quellen und Quellfluren, wasserführende Schichten (Hangschichtwasser) und regelmäßig überschwemmte Bereiche (Auenschutz) bleiben unberührt.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein |
|  | <p>Im Baugebiet sind geeignete Maßnahmen zum Schutz des Wassers vorgesehen.</p> <p>Erläuterung: Eine möglichst flächige Versickerung, z. B. durch begrünte Flächen oder Versickerungsmulden, wird gewährleistet; private Verkehrsflächen und Stellplätze erhalten wasserdurchlässige Beläge.</p> <p>Art der Maßnahme: Versickerungsmulde, Teilversiegelungen.</p>                                                                   | <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein |
|  | Luft / Klima                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                      |



|                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                      |
|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
|                                                                                       | Bei der Planung des Baugebietes wurde auf Frischluftschneisen und zugehörige Kaltluftentstehungsgebiete geachtet.<br><br>Erläuterung: Durch die Bebauung wird weder eine Frischluftschneise noch ein zugehöriges Kaltluftentstehungsgebiet maßgeblich beeinträchtigt.                                                                                                           | <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein |
|                                                                                       | Landschaftsbild                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                      |
|                                                                                       | Das Baugebiet grenzt an die bestehende Bebauung an.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein |
|                                                                                       | Die Planung berücksichtigt exponierte und für das Landschaftsbild oder die naturgebundene Erholung bedeutsame Bereiche.<br><br>Erläuterung: Das Baugebiet beeinträchtigt weder exponierte, weithin sichtbare Höhenrücken/Hanglagen noch kulturhistorische bzw. landschaftsprägendem Elemente (z. B. Kuppe mit Kapelle o. ä.); maßgebliche Erholungsräume werden berücksichtigt. | <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein |
|                                                                                       | Einbindung in die Landschaft:<br>Für die landschaftstypische Einbindung sind geeignete Maßnahmen vorgesehen (vgl. z. B. Anlage 2)<br><br>Art der Maßnahme: Erhalt des Grünlands, Aufschüttung kleiner Wall + Bepflanzung durch Gehölze.                                                                                                                                         | <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein |
| Sind <u>alle</u> Fragen mit „ja“ beantwortet, besteht kein weiterer Ausgleichsbedarf! |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                      |

Tabelle 8: Checkliste zur vereinfachten Vorgehensweise.

(Quelle: Eigene Darstellung nach: Leitfaden Eingriffsregelung in der Bauleitplanung – Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft, Stand 2022)

Da nicht alle Fragen der Checkliste zur vereinfachten Vorgehensweise mit „Ja“ beantwortet werden konnten, wird folgend die Bearbeitung der Eingriffsregelung im Regelverfahren betrachtet.

### 3.3. Ausgleichsbedarfsermittlung im Regelverfahren

Um den Ausgleichsbedarf des Gebiets im Regelverfahren zu bestimmen, werden zunächst die vorhandene Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes sowie die Qualität des betroffenen Landschaftsbildes (Ausgangszustands) und die Auswirkungen des Vorhabens im Untersuchungsraum ermittelt. Biotische, flächenbezogene Schutzgüter (Arten und Lebensräume) werden nach den Biotop- und Nutzungstypen (BNT) gemäß Bayerischer Kompensationsverordnung bewertet während abiotische, nichtflächenbezogene Schutzgüter (Boden/Fläche, Wasser, Klima/Luft, Landschaftsbild) verbalargumentativ dargestellt und bewertet werden.

Die Bewertung des Ausgangszustands der BNT in Wertpunkten erfolgt bei **geringer und mittlerer** naturschutzfachlicher Bedeutung (gemäß Liste 1a-1c in Verbindung mit der

BayKompV) entsprechend der vereinfachten Erfassung **pauschal** anhand des mittleren Wertes der Grundwerte der betroffenen Biotop- und Nutzungstypengruppe, das bedeutet:

| Naturschutzfachliche Bedeutung | WP gemäß Biotopwertliste | WP Pauschal |
|--------------------------------|--------------------------|-------------|
| Ohne                           | 0 WP                     | 0 WP        |
| Geringe                        | 1-5 WP                   | 3 WP        |
| mittel                         | 6-10 WP                  | 8 WP        |

Nur im Falle von BNT mit hoher naturschutzfachlicher Bedeutung (11-15 WP) muss stets eine korrekte flächenscharfe Bewertung mit dem jeweiligen Wertpunkt gemäß Biotopwertliste durchgeführt werden.

Um die Eingriffsschwere zu ermitteln müssen die jeweiligen Flächen mit dem **Beeinträchtigungsfaktor** multipliziert werden. Dies entspricht bei Flächen von geringer und mittlerer Bedeutung der jeweiligen GRZ. Bei Flächen von hoher Bedeutung ist pauschal der Faktor 1 anzuwenden.

Der somit rechnerisch ermittelte Ausgleichsbedarf kann bei **festgesetzten** Maßnahmen entsprechend Anlage 2, Tabelle 2.2 um einen **Planungsfaktor** (bis zu 20%) reduziert werden.

### 3.3.1. Ermittlung des Ausgleichsbedarfs des Schutzgutes Arten und Lebensräume

Die Einstufung der Biotop-, und Nutzungstypen im Bestand wurde gemäß Leitfaden anhand vorhandener Unterlagen sowie einer Ortsbegehung am 03.04.2025 durch das Büro Gansloser Ingenieure, Planer und Architekten durchgeführt.

| Einstufung der Biotop-, Nutzungstypen im Bestand |                                                                                                                                                                                                |                  |                                |             |
|--------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|--------------------------------|-------------|
| BNT Nr. gemäß BayKompV                           | Bezeichnung                                                                                                                                                                                    | WP nach BayKompV | Naturschutzfachliche Bedeutung | Größe in m² |
| B112                                             | Mesophiles Gebüsch/Hecke (Erhalt)                                                                                                                                                              | 10               | mittel                         | 26          |
| G211                                             | Mäßig extensiv genutztes, artenarmes Grünland<br>(Erhalt / bzw. Schaffung höherwertiger Biotoptypen (bepflanzter Wall) – keine Berücksichtigung in der Bilanzierung                            | 6*1              | mittel                         | 2.594       |
| G211                                             | Mäßig extensiv genutztes, artenarmes Grünland<br>Überplanung durch Reitplatz (1.800 m²) sowie teilversiegelte Zuwegung und Lichtmastfundamente (150 m²) - Berücksichtigung in der Bilanzierung | 6*1              | mittel                         | 1.950       |

Tabelle 9: Einstufung der Biotop-, Nutzungstypen im Bestand.

(Quelle: Eigene Darstellung)



GANSLOSER

Ingenieure | Planer | Architekten

Seite 37 von 46

\* die grau hinterlegten Zeilen werden in der Bilanzierung nicht berücksichtigt, da in diese Bereiche nicht eingegriffen wird. Der Bestand bleibt erhalten.

\*<sup>1</sup> Die Fläche wird ganzjährig genutzt und hat sich im Rahmen mehrerer Begehungen als artenarm erwiesen. Die Nutzung ist durch regelmäßige Pferdebeweidung geprägt. Hierdurch entsteht ein dauerhaft kurzgehaltener Bewuchs; zusätzlich kommt es punktuell zu Nährstoffeinträgen durch Pferdeausscheidungen.



Abbildung 11: Darstellung der Biotop- und Nutzungstypen im Gebiet.  
(Quelle: Eigene Darstellung, Luftbild aus LUBW-Daten- und Kartenservice, abgerufen Juni 2025)



| Bewertung:<br>Biotop-, Nutzungstypen (BNT)                                                                                                                             | Wertpunkte                      | Eingriffsfläche                                                                                               | Eingriffsschwere        | Ausgleichsbedarf (WP)                                |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                        | WP gemäß Leitfaden und BayKompV | Fläche (m²)                                                                                                   | Beeinträchtigungsfaktor |                                                      |
| <b>BNT mittlerer Bedeutung</b><br>Biotoptypen mit einem Biotopwert zwischen 6 und 10 gemäß Anlage 1 Liste 1b <b>G211</b>                                               | 8                               | 1.950                                                                                                         | 1*                      | 15.600                                               |
| Summe des Ausgleichsbedarfs in Wertpunkten                                                                                                                             |                                 |                                                                                                               |                         | 15.600                                               |
| * gesamte Fläche von 1.950 m² (1.800 m² Reitplatz + 150 m² für Zuwegung und Lichtmastfundamente) wird (teil-)versiegelt                                                |                                 |                                                                                                               |                         |                                                      |
| Planungsfaktor* <sup>1</sup>                                                                                                                                           |                                 | Begründung                                                                                                    |                         | Sicherung                                            |
| Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens durch Verwendung versickerungsfähiger Beläge (Zufahrt und Reitplatz werden wasserdurchlässig gestaltet)                  |                                 | Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens durch Verwendung versickerungsfähiger Beläge                    |                         | Festsetzung im BP aufgrundl. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB |
| Naturnahe Gestaltung der privaten Grünflächen sowie nicht überbauten Flächen (bepflanzter Wall, Erhalt des bestehenden Gebüsches, Neubepflanzung des geplanten Walles) |                                 | Eingriff wird teilweise vermieden, positive Effekte möglich                                                   |                         | Festsetzung im BP aufgrundl. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB |
| Rückhaltung des Niederschlagswassers in naturnah gestalteter Wasserrückhaltung bzw. Versickerungsmulden                                                                |                                 | Eingriff wird teilweise vermieden, positive Effekte möglich (oft über Entwässerungssatzung sowieso gefordert) |                         | Festsetzung im BP aufgrundl. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB |
| Summe (max. 20 %)                                                                                                                                                      |                                 |                                                                                                               |                         | 15%                                                  |
| Ausgleichsbedarf in WP abzüglich Planungsfaktor                                                                                                                        |                                 |                                                                                                               |                         | 13.260                                               |

Tabelle 10: Ermittlung des Ausgleichsbedarfs des Schutzgutes Arten und Lebensräume.  
(Quelle Eigene Darstellung nach Leitfaden)

\*<sup>1</sup> Pro festgesetzter Vermeidungsmaßnahme gem. Anlage 2 Tab. 2.2 ergibt sich ein Planungsfaktor von 5%

Zusammenfassend ergibt sich somit ein Ausgleichsbedarf von insgesamt 13.260 Wertpunkten.

### **3.3.2. Auswahl geeigneter Flächen und naturschutzfachlich sinnvoller Ausgleichsmaßnahmen/ Auswahl geeigneter Ausgleichsmaßnahmen/Maßnahmenkonzept**

Das Maßnahmenkonzept sieht eine Durch- und Eingrünung überwiegend auf planexternen Flächen im nahen Umfeld des Geltungsbereichs sowie hieran direkt angrenzend planintern auf der Wiesenfläche zwischen bestehender Reithalle und geplantem Reitplatz vor. Der Ausgleich erfolgt durch die Anlage einer Streuobstwiese auf Teilflächen der Flurstücke Nr. 4004/1 und 4004, jeweils Gemarkung Bolheim. Die Obstbäume dienen darüber hinaus als Schattenspende und Futterquelle der auf den Flächen weidenden Pferde und leisten zugleich einen Beitrag zum Erhalt der baden-württembergischen Kulturlandschaft. Aufgrund der vorgesehenen Maßnahme können insbesondere Eingriffe in das Landschaftsbild sowie das Schutzgut Arten und Lebensräume ausgeglichen werden.

Die Fläche befindet sich im Eigentum des Vorhabenträgers. Die Umsetzung der Maßnahme erfolgt auf einer Wiesenfläche, welche zur Reitanlage Ugenhof gehört und als Pferdekoppel genutzt wird.

Eine Kulissenwirkung für Offenlandbrüter insbesondere die Feldlerche ist aufgrund der Vergrämung durch ortsansässige Katzen des Betreibers und der Nachbarn, der Koppelnutzung auf einigen Flächen sowie der Kulissenwirkung durch umliegende Wälder, die Gebäude und Nutzungsstrukturen der Siedlung Ugenhof, Koppelzäune, mehrere Strom- und Telefonmasten sowie der durchgehenden Wegeverbindung auf den Flurstücken bereits vorhanden.

Folgende Maßnahme wird umgesetzt:

| A1 | Anlegen einer Streuobstwiese                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 4.420 m <sup>2</sup> |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
|    | <p>Zur Durch- und Eingrünung des Gebiets, als Schattenspende und Futterquelle für Pferde sowie als Beitrag zum Erhalt der Baden-Württembergischen Kulturlandschaft ist auf einer Fläche von 4.420 m<sup>2</sup> eine Streuobstwiese anzulegen. Die Maßnahme erfolgt planextern auf einer Teilfläche des Flurstücks Nr. 4004/1 sowie zu einem kleinen Teil direkt angrenzend planintern auf einer Teilfläche des Flurstücks Nr. 4004 (Wiesenfläche zwischen bestehender Reithalle und geplantem Reitplatz), jeweils Gemarkung Bolheim.</p> <p>Die im Umweltbericht ermittelte Ausgleichsfläche für die Streuobstwiese (4.420 m<sup>2</sup>), bezieht sich auf die Abgrenzung entlang des äußeren Randes der Baumkronen der Streuobstbäume. Innerhalb dieser Fläche sind mindestens 15 Streuobstbäume vorzusehen. Bei Neuanpflanzungen ist von einem maximalen Kronenradius von 5 m je Baum auszugehen. Die Bäume sind in versetzter Anordnung mit Pflanzabständen (Stamm-Stamm) von mindestens 10 m und höchstens 20 m anzuordnen. Unterhalb der 20-kV-Mittelspannung-Freileitung dürfen keine Bäume gepflanzt werden.</p> <p>Es sind heimische autochthone Bäume aus dem Vorkommensgebiet 5.2 „Schwäbische und Fränkische Alb“ gemäß Pflanzliste zu verwenden.</p> |                      |



GANSLOSER

Ingenieure | Planer | Architekten

Seite 40 von 46

Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen, abgängige Gehölze sind durch gleichartige Nachpflanzungen zu ersetzen.

#### Pflanzqualität

Entweder 2xv, ohne Ballen, Hochstamm, StU 7 cm

oder 2xv, ohne Ballen, Hochstamm, StU 8-10 cm.

#### Pflanzliste:

##### **Obstbäume**

Äpfel z. B.: Jakob Fischer, Kesseltaler Streifling, Klarapfel, Dülmener Rosenapfel, Grahams Jubiläumsapfel, Wetringer Traubenapfel, Schöner von Nordhausen, Wiltshire, Bittenfelder Apfel, Schöner von Boskop, Brettacher Apfel, Bohnapfel, Roter Eiserapfel, Welschisner, Später Transparent, Maunzenapfel, Hauxapfel.

Birne z. B.: Trevoux, Doppelte Philippsbirne, Conference Tafelbirne, Gellerts Butterbirne, Gute Graue Tafelbirne, Schweizer Wasserbirne, Kronbirne, Neue Poiteau, Gräfin von Paris, Madame Verte, Josefine von Mecheln, Gelbmöstler, Oberösterreichische Weinbirne.

Eine Beweidung der Fläche ist zulässig. Die Wiesenfläche ist extensiv zu nutzen.

Es dürfen maximal 2 Schnitte pro Jahr auf der Wiesenfläche durchgeführt werden. Der 1. Schnitt darf nicht vor Ende Juni erfolgen. Zusätzliches Düngen und Einbringen von Spritzmitteln sowie ein Mulchen der Fläche ist nicht erlaubt. Es ist darauf zu achten, dass die Fläche nicht überweidet wird.

#### Pflege- und Entwicklungskonzept

Herstellung:

- Anpflanzen der Bäume im Herbst oder Frühjahr und bei Bedarf regelmäßig wässern.
- Herstellung der Baumverankerung (Dreibock)
- Durchführen eines Pflanzschnitts
- Anbringen eines Verbissschutzes

Entwicklungspflege:

- Regelmäßige Erziehungschnitte der Bäume im 2. bis 10. Standjahr sowie anschließend regelmäßige Pflegeschnitte
- Prüfen der Dreiböcke und der Anbindung





GANSLOSER

Ingenieure | Planer | Architekten

Seite 41 von 46

| Ausgleichsumfang und Bilanzierung Schutzgut Arten und Lebensräumen |                                    |                                               |                |                                    |                                                                                                         |                 |                    |            |                      |                        |
|--------------------------------------------------------------------|------------------------------------|-----------------------------------------------|----------------|------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|--------------------|------------|----------------------|------------------------|
| Maßnahme Nr.                                                       | Ausgangszustand nach der BNT-Liste |                                               |                | Prognosezustand nach der BNT-Liste |                                                                                                         |                 | Ausgleichsmaßnahme |            |                      |                        |
|                                                                    | Code                               | Bezeichnung                                   | Bewertung (WP) | Code                               | Bezeichnung                                                                                             | Bewertung (WP)  | Fläche (m²)        | Aufwertung | Entsiegelungs-faktor | Ausgleichs-umfang (WP) |
| 1                                                                  | G211                               | Mäßig extensiv genutztes, artenarmes Grünland | 6*             | B432                               | Streuobstbestände im Komplex mit intensiv bis extensiv genutztem Grünland, mittlere bis alte Ausprägung | 9* <sup>1</sup> | 4.420              | 3          | -                    | 13.260                 |
| Summe Ausgleichsumfang in Wertpunkten                              |                                    |                                               |                |                                    |                                                                                                         |                 |                    |            |                      | 13.260                 |
| Bilanzierung                                                       |                                    |                                               |                |                                    |                                                                                                         |                 |                    |            |                      |                        |
| Summe Ausgleichsumfang                                             |                                    |                                               |                |                                    |                                                                                                         |                 |                    |            |                      | 13.260                 |
| Summe Ausgleichsbedarf                                             |                                    |                                               |                |                                    |                                                                                                         |                 |                    |            |                      | 13.260                 |
| Differenz                                                          |                                    |                                               |                |                                    |                                                                                                         |                 |                    |            |                      | 0                      |

Tabelle 11: Ermittlung des Ausgleichsumfangs und Bewertung der Ausgleichsmaßnahme

(Quelle: Eigene Darstellung nach dem Leitfaden des Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bauen und Verkehr).

\* Die Fläche wird ganzjährig genutzt und hat sich im Rahmen mehrerer Begehungen als artenarm erwiesen. Die Nutzung ist durch regelmäßige Pferdebeweidung geprägt. Hierdurch entsteht ein dauerhaft kurzgehaltener Bewuchs; zusätzlich kommt es punktuell zu Nährstoffeinträgen durch Pferdeausscheidungen.

\*<sup>1</sup> Grundwert 10 WP – 1 WP (Timelag) = 9 WP

Durch die Einzelmaßnahme kann insgesamt eine Aufwertung von 13.260 WP erreicht werden. Somit ist der Ausgleichsbedarf von 13.260 WP als ausgeglichen zu betrachten.

## 4. ZUSÄTZLICHE ANGABEN

### 4.1. Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Probleme bei der Zusammenstellung der Angaben

Die Bestandsaufnahme und -bewertung der Schutzgüter erfolgte nach dem Stand der Technik unter Verwendung vorhandener Unterlagen und zur Verfügung gestellter Gutachten. Die Kartendarstellungen wurden mit CAD-Software erstellt.

### 4.2. Beschreibung der geplanten Maßnahmen des Monitorings

Die Kommune ist nach § 4c BauGB dazu verpflichtet, die erheblichen Umweltauswirkungen, die mit der Durchführung des Bebauungsplanes in Verbindung stehen, zu überwachen. Dabei sollen zum einen die Umsetzung von Umweltauswirkungen, zum anderen die Wirkung von Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung sowie Ausgleich und Ersatz kontrolliert werden.

Grundlage des Monitorings sind dabei die Fachgesetze zur Umweltüberwachung wie das Bundesimmissionsschutzgesetz, Bundesbodenschutzgesetz, Bundesnaturschutzgesetz und das Wasserhaushaltsgesetz sowie weitere einschlägige Regelungen. Zuständig für das Monitoring sind die mit der Umsetzung der Gesetze betrauten Fachabteilungen / Personen von Kreis-, Stadt- oder Gemeindeverwaltungen.

Für den vorliegenden Bebauungsplan ist einerseits die Umsetzungskontrolle der Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen verpflichtend. Hier wäre zu untersuchen, ob die beschriebenen und folglich festgesetzten Maßnahmen zur Reduzierung des Eingriffs entsprechend eingehalten und umgesetzt werden.

Andererseits ist zu überwachen, ob die vorgeschlagenen und festgesetzten Kompensationsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Wirkungsbereiches dieses Planes ihrer prognostizierten Wirkung entfalten oder zumindest die entsprechend positive Entwicklungsprognose gegeben ist. Bei negativen Entwicklungen ist entsprechend rechtzeitig entgegenzuwirken.

| Maßnahme / Pflanzgebot                                                                  | Zielzustand            | Überprüfung                                                                                                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Pflanzgebote                                                                            |                        |                                                                                                                      |
| Pfg 1 – Wiesenansaat<br>Ansaat Wiesenfläche bzw.<br>Wiederbegrünung der<br>Wiesenfläche | Wiese /Koppel          | - Wurde die Fläche angesät bzw. erhalten?<br>- Wie wird die Fläche gepflegt? Beweidung / Mahd?                       |
| Pfg2 - Begrünung Wall                                                                   | 3-reihige<br>Feldhecke | - Wurden die Gehölze angepflanzt?<br>- Wie ist der Anwuchserfolg der Gehölze?<br>- Sind Pflegeschnitte erforderlich? |
| Ausgleichsfläche                                                                        |                        |                                                                                                                      |



|                              |                        |                                                                                                                                                                                |
|------------------------------|------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Anlegen einer Streuobstwiese | Streuobst auf Grünland | <ul style="list-style-type: none"><li>- Wurden die Bäume angepflanzt?</li><li>- Wie ist der Entwicklungsstand der Bäume?</li><li>- Sind Pflegeschnitte erforderlich?</li></ul> |
| Pfb                          |                        |                                                                                                                                                                                |
| Erhalt Feldhecke             | Feldhecke              | <ul style="list-style-type: none"><li>- Sind Beeinträchtigungen an der bestehenden Hecke erkennbar?</li><li>- Sind Nachpflanzungen erforderlich?</li></ul>                     |

Tabelle 12: Maßnahmen des Monitorings.

(Quelle: Eigene Darstellung)

### 4.3. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die nachfolgend dargestellten Ergebnisse stellen die allgemein verständliche Zusammenfassung der Umweltprüfung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Ugenhof - Reitplatz“ im Ortsteil Bolheim, der Stadt Herbrechtingen dar, die im Umweltbericht dokumentiert wurden. Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Ugenhof - Reitplatz“ soll einem privaten Vorhabenträger die Erweiterung der bestehenden Reitanlage Ugenhof um einen Reitplatz ermöglicht werden.

Hierzu wurden die zu erwartenden Umweltauswirkungen geprüft und beschrieben.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich ca. 3 km westlich des Ortsteils Bolheim, der Stadt Herbrechtingen. Die Fläche des gesamten Plangebietes beträgt ca. 0,46 ha. Durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans werden die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau eines Reitplatzes und die Ausweisung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Reitplatz“ geschaffen.

Die Bewertung der Schutzgüter ergab keine besondere Betroffenheit.

Im Plangebiet befinden sich keine nach § 30 BNatSchG / § 33 NatSchG BW geschützten Biotope. Es befinden sich keine geschützten Natura 2000-Gebiete (FFH- und SPA-Gebiete) innerhalb des Geltungsbereichs. Landschaftsschutz- und Naturschutzgebiete sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Ebenso sind keine Biotopverbundflächen betroffen.

Im Süden grenzt jedoch direkt das Landschaftsschutzgebiet „1.35.036 Gelände zwischen Rothau und Zollhau“ an, zudem befindet sich ca. 260 m östlich des Plangebietes das Landschaftsschutzgebiet „1.35.035 Rothauäcker östlich Ugenhof“.

Ca. 100 m südlich und 200 m nördlich befinden sich zwei gesetzlich geschützte Biotope. Dabei handelt es sich zum einen um das Biotop 173261353751 „Magerrasen südwestlich Ugenhof“, sowie um das Biotop 173261353753 „Kleiner Magerrasen mit Trockengebüsch nördlich Ugenhof“.

Im Geltungsbereich selbst sind keine Kernflächen, Kernräume und Suchräume der Biotopverbünde trockener, mittlerer oder feuchter Standorte vorhanden. Jedoch befinden sich ca. 100 m südlich und ca. 200 m nördlich Kernflächen-/ Räume (Biotopflächen) sowie Suchkorridore des Biotopverbunds trockener Standorte. Entlang des Grabens im Süden und Südwesten befindet sich zudem eine Gebietskulisse des Fachplans Gewässerlandschaften.



GANSLOSER

Ingenieure | Planer | Architekten

Seite 44 von 46

Im Zuge des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird die bestehende Hecke am nordöstlichen Gebietsrand durch eine Pflanzbindung gesichert. Durch weitere Pflanzgebote (Anpflanzen des geplanten Walles, Erhalt bzw. Neuanlage der Grünflächen) werden weitere Grünstrukturen im Gebiet geschaffen und erhalten. Die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes wird dadurch minimiert.

Durch weitere Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen wird der Eingriff zusätzlich so gering wie möglich gehalten. Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wurde nach dem Leitfaden Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft Stand 2021 erstellt. Der ermittelte Ausgleichsbedarf beträgt 13.260 WP. Der Ausgleich erfolgt durch das Anlegen einer Streuobstwiese auf einer Fläche von 4.420 m<sup>2</sup> auf Teilflächen der Flurstücke Nr. 4004/1 und 4004 der Gemarkung Bolheim. Durch die Maßnahme kann der Eingriff vollständig ausgeglichen werden. Eine artenschutzrechtliche Begehung wurde durchgeführt und die Ergebnisse entsprechend mit der UNB abgestimmt.

Aufgrund der bestehenden Nutzung im Plangebiet (Pferdeweide) bestehen vielfältige Wechselwirkungen zwischen den verschiedenen Schutzgütern. Durch die Umsetzung der Planung ist nicht mit einer signifikanten Zunahme oder Änderung zu rechnen.

Bei Nicht-Realisierung des Bebauungsplanes können Veränderungen der derzeitigen Umweltsituation aufgrund allgemeiner Rahmenbedingungen eintreten. Durch den Klimawandel wird sich die bioklimatische Situation für den Menschen, aber auch die klimatische Situation für alle anderen Lebewesen (Tiere und Pflanzen) durch die Zunahme von Wetterextremen, längeren Trockenzeiten und erhöhten Niederschlägen bei Unwetterereignissen verändern.

Sofern die derzeitige Nutzung beibehalten wird, ist nicht von wesentlichen Veränderungen der Biotop- und Nutzungsstrukturen auszugehen. Eine weitere Verschlechterung der örtlichen Gegebenheiten ist nicht zu erwarten.

Bei Beibehaltung der derzeitigen Nutzung ist nicht von wesentlichen Änderungen des Wasserhaushalts auszugehen. Die klimatische- und lufthygienische Situation im Plangebiet ist nicht nennenswert vorbelastet. Beeinträchtigungen bestehen lediglich durch angrenzende Straßen / Bebauung.

Die Planung umfasst derzeit als Pferdeweide genutzte Flächen, in unmittelbarem Anschluss an die bestehende Reitanlage „Ugenhof“. Es sollen planrechtliche Voraussetzungen für den Bau eines Reitplatzes und die Ausweisung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Reitplatz“ geschaffen werden.

Im Ergebnis der durchgeführten Untersuchungen kommt der Umweltbericht zu dem Fazit, dass das geplante Vorhaben unter Berücksichtigung der gutachterlichen Festlegungen sowie der bisherigen Planung vorgesehenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen umweltverträglich umgesetzt werden kann.

Besondere Schwierigkeiten beim Erstellen des Umweltberichts bzw. der Umweltprüfung sind nicht aufgetreten.



GANSLOSER

Ingenieure | Planer | Architekten

Seite 45 von 46

## **B ANHANG**

Anhang 1: Büro Gansloser GmbH & Co. KG.: Habitatpotenzialanalyse zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Ugenhof - Reitplatz“, Stand: 16.12.2025.



GANSLOSER

Ingenieure | Planer | Architekten

Seite 46 von 46

## C QUELLEN

BAUGESETZBUCH (BauGB) in der aktuell gültigen Fassung

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR WOHNEN, BAU und VERKEHR: Leitfaden Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft Stand 2021

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT: Bayerische Kompensationsverordnung (BayKompVO) Stand 2014

BÜRO GANSLOSER GMBH & CO. KG.: Hapitatpotenzialanalyse zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Ugenhof - Reitplatz“, Stand: 15.07.2025/24.09.2025

METEOATLAS (meteoatlas.de): Klimadaten Herbrechtingen, online abgerufen 02.06.2025

STADT HERBRECHTINGEN: Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

GESETZ ÜBER NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) in der aktuell gültigen Fassung

GESETZ DES LANDES BADEN-WÜRTTEMBERG ZUM SCHUTZ DER NATUR UND ZUR PFLEGE DER LANDSCHAFT (Naturschutzgesetz – NatSchG) in der aktuell gültigen Fassung  
Klimaschutzgesetz Baden-Württemberg, aktuell gültige Fassung

LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU LGRB: <https://maps.lgrb-bw.de/> (abgerufen im April 2025)

LANDESANSTALT FÜR LANDWIRTSCHAFT, ERNÄHRUNG UND LÄNDLICHEN RAUM SCHWÄBISCH GMÜND:

<https://lel.landwirtschaftbw.de/,Lde/Startseite/Unsere+Themen/Flurbilanz> (abgerufen April 2025)

LANDESANSTALT FÜR UMWELT BADEN-WÜRTTEMBERG LUBW: <https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/index.xhtml> (abgerufen im April, Mai und Dezember 2025)

REGIONALVERBAND OSTWÜRTTEMBERG (2010): Regionalplan 2010

REGIONALVERBAND OSTWÜRTTEMBERG (2024): Regionalplan 2035