

Stadt Herbrechtingen



UMWELTBERICHT

Zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Ugenhof - Reitplatz“

Plandatum: 16.10.2025

Aufgestellt
Hermaringen,

-nach Satzungsbeschluss-

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

Anerkannt und ausgefertigt
Herbrechtingen,

-nach Satzungsbeschluss-

.....
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 45

Bearbeitung:

Projektnummer 225.11401.00

Ulrike Popeskul

B. Eng.

Landschaftsarchitektin AKBW



INHALTSVERZEICHNIS

ABBILDUNGSVERZEICHNIS 4

TABELLENVERZEICHNIS 5

A UMWELTBERICHT 6

1. Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes 6
2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen 12
3. Eingriffs-, Ausgleichsbilanzierung nach Leitfaden 32
4. Zusätzliche Angaben 40

B ANHANG 44

C QUELLEN 45



GANSLOSER

Ingenieure | Planer | Architekten

Seite 4 von 45

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1:	Übersichtsplan Plangebiet.....	7
Abbildung 2:	Biotopverbund Offenland trockener Standorte	16
Abbildung 3:	Fachplan Gewässerlandschaften	16
Abbildung 4:	Bodenkundliche Einheiten	18
Abbildung 5:	Geologische Einheiten.....	18
Abbildung 6:	Auszug Flurbilanz 2022	18
Abbildung 7:	Blick von Osten auf bestehende Hecke	23
Abbildung 8:	Blick von Norden auf das Plangebiet	23
Abbildung 9:	Blick von Osten auf die bestehende Bebauung nördlich des Plangebietes.....	23
Abbildung 10:	Fahrsilo/Mistplatte südlich des Plangebietes	23
Abbildung 11:	Darstellung der Biotop- und Nutzungstypen im Gebiet.....	36
Abbildung 12:	Darstellung der Flächen für die Ausgleichspflanzungen und Prinzipskizze der Einzelbaumpflanzungen.....	38



GANSLOSER

Ingenieure | Planer | Architekten

Seite 5 von 45

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.	17
Tabelle 5:	Einheit und Grundwasserleitfähigkeit im Plangebiet.	21
Tabelle 6:	Ziele der Fachpläne.	26
Tabelle 7:	Wirkungsanalyse.	30
Tabelle 8:	Checkliste zur vereinfachten Vorgehensweise.	34
Tabelle 9:	Einstufung der Biotop-, Nutzungstypen im Bestand.	35
Tabelle 10:	Ermittlung des Ausgleichsbedarfs des Schutzgutes Arten und Lebensräume.	37
Tabelle 11:	Ermittlung des Ausgleichsumfangs und Bewertung der Ausgleichsmaßnahme	40
Tabelle 12:	Maßnahmen des Monitorings.	41



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 Fahrсило. 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.



GANSLOSER

Ingenieure | Planer | Architekten

Seite 7 von 45

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:

Flurstücke 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.



Die Festsetzungen werden in folgender Tabelle beschrieben:

Art des Gebietes (Inhalt, Art und Umfang)	SO – sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Reitplatz“ (maximale Versiegelung 1.800 m ² für Reitplatz) Höhen bis max. 8 m (Masten Flutlichtanlage) private Grünfläche
Art der Bebauung (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 sparsamer Umgang mit Boden Bodenversiegelung auf das notwendige Maß begrenzen
Berücksichtigung im Bebauungsplan	Sorgsamer Umgang mit Boden durch Trennung von Ober- und Unterboden Restflächen sind unversiegelt zu belassen und zu begrünen Bodenversiegelungen nur dort, wo es unbedingt notwendig ist 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 Erhalt der natürlichen Rückhaltefähigkeit für Niederschläge
Berücksichtigung im Bebauungsplan	Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Zonen III und IIIA, des festgesetzten Wasserschutzgebietes



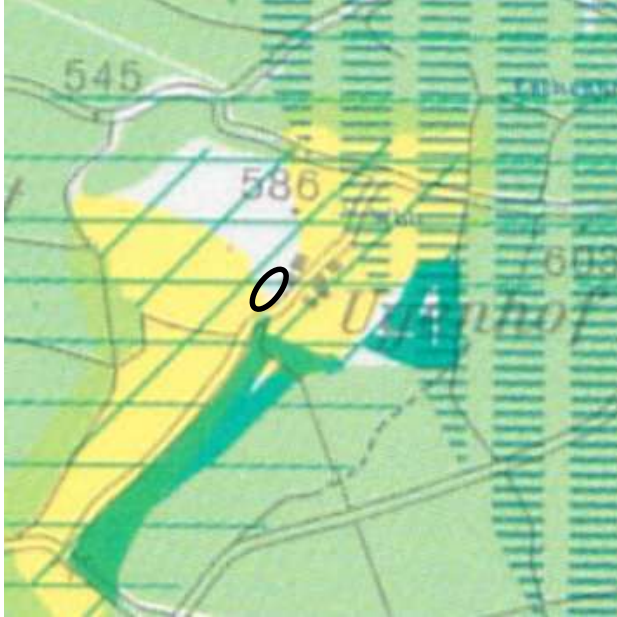
	135/001/1 „WSG Fassungen im Brenztal, mehrere Kommunen“ vom 14.12.1977. Es befindet sich nicht in einem hochwassergefährdeten Bereich (HQ_{10} - HQ_{Extrem}). Quellen treten im Gebiet nicht zu Tage. Das Gebiet befindet sich in der hydrogeologischen Einheit „Verschwemmungssediment“. Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden, ca. 30 m südöstlich verläuft ein Graben. Die Niederschlagswässer werden auf den Flurstücken versickert.
Denkmalschutzgesetz	Vorkommen von Boden- und Baudenkmälern
Berücksichtigung im Bebauungsplan	Es sind keine Boden- und Baudenkmäler im Plangebiet bekannt.
Natur- und Landschaftsschutz, BNatSchG / NatSchG	Artenschutz, Schutz und Erhalt von Lebensräumen Erholungsfunktion der Landschaft erhalten Ausgleich von nicht vermeidbaren Eingriffen
Berücksichtigung im Bebauungsplan	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. 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 um 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 Kernräume/-flächen des Biotopverbunds trockener Standorte ausgewiesen. Um Beeinträchtigungen in den Natur- und Landschaftsschutz zu minimieren, werden große private Grünflächen als Wiesen / Koppeln sowie ein mit standorttypischen Sträuchern bepflanztter Wall vorgesehen. Durch Pflanzbindung werden die



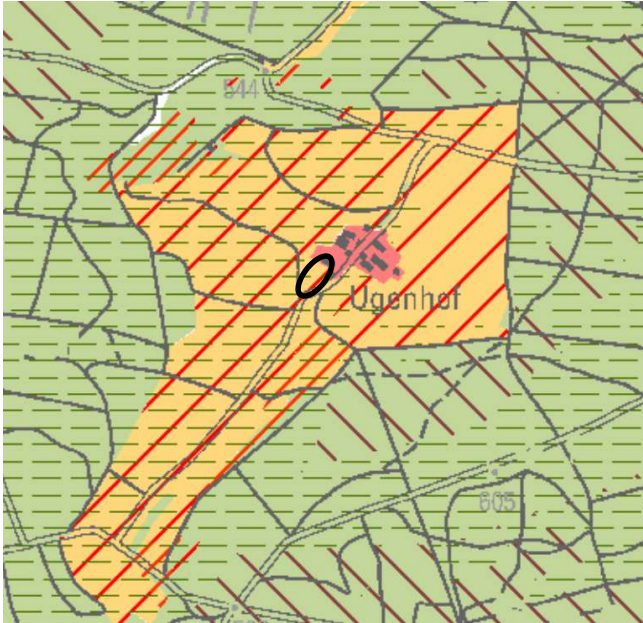
	Gehölzstrukturen am nordöstlichen Gebietsrand erhalten. Der Ausgleich erfolgt durch die Pflanzung von 13 Einzelbäumen im nahen Umfeld des Geltungsbereichs, wodurch eine Durchgrünung der Grundstücke erfolgt.
--	--

Tabelle 2: Ziele des Umweltschutzes.

(Quelle: Eigene Darstellung)

Fachpläne	Ziele der Fachpläne
Regionalplan des Regionalverbands Ostwürttembergs (2010)	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.  (Quelle: Regionalverband Ostwürttemberg, 2024, abgerufen am 22.04.2025) 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. 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



	<i>des Reitplatzes in Form eines bepflanzten Walls nach Westen, Süden und Südosten, fügt sich die Planung in die Landschaft ein.</i>
Regionalplan des Regionalverbands Ostwürttemberg (2035) (noch nicht genehmigt)	In der sich in Aufstellung befindlichen Fortschreibung des Regionalplans Ostwürttemberg 2035, dessen Satzung im Juli 2024 beschlossen wurde und der nun zur Genehmigung dem Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen vorliegt, ist die Stadt Herbrechtingen in der Raumstrukturkarte als Unterzentrum ausgewiesen. Herbrechtingen und dessen Stadtteil Bolheim zählen zum Verdichtungsgebiet 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 Naturschutz und Landschaftspflege.  (Quelle: Regionalverband Ostwürttemberg, 2024, abgerufen am 22.04.2025)
Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Herbrechtingen	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.

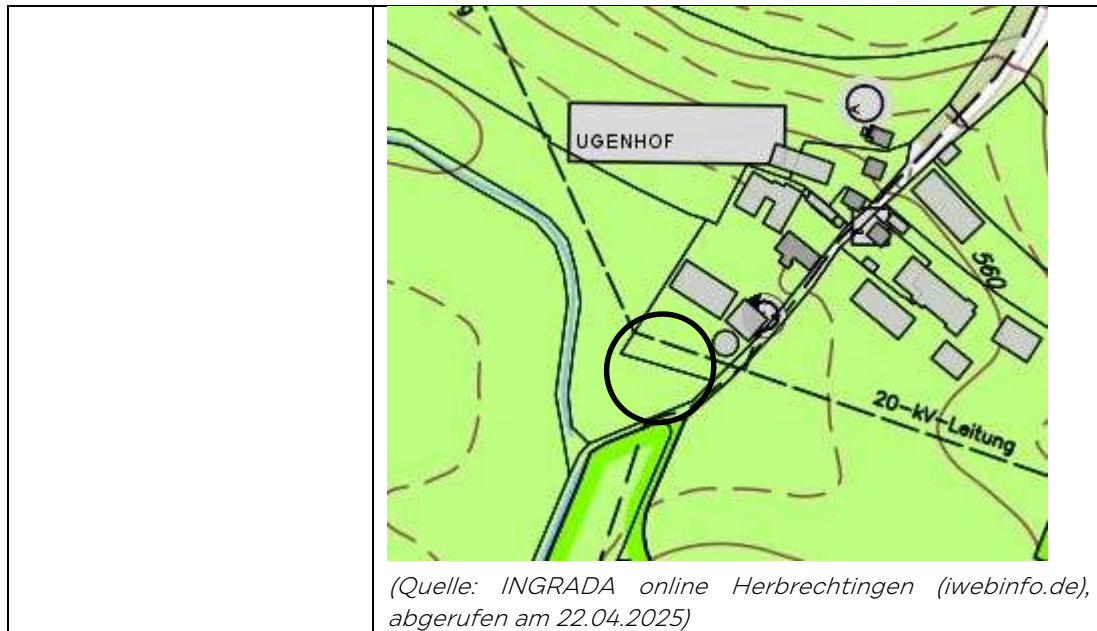


Tabelle 3: Ziele der Fachpläne.

(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 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, jedoch kein Stillgewässer. 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 pfützenbildende Vertiefungen, sodass keine sonnige, flache, spärliche 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. 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 weitestgehend ausgeschlossen werden, insbesondere auf der Vorhabenfläche sind keine geeigneten Habitatstrukturen und Fortpflanzungsmöglichkeiten vorhanden. Für **vorkommende** Individuen sind Habitate im Untersuchungsgebiet vorhanden, jedoch nicht auf der Eingriffsfläche **innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans**. Die geeigneten Strukturen bleiben unbeeinträchtigt und weiterhin erhalten.

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.

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. Insbesondere Fledermäuse und Zauneidechsen sind in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführt. Um einen Verbotstatbestand mit durchwandernden Individuen der Zauneidechse zu vermeiden, wird die Baufeldräumung in den Zeitraum der Überwinterung verlegt und durch **Vergrämuungs-/bzw. Schutzmaßnahmen** freigehalten.

Auch für Fledermäuse sind ausreichend geeignete Habitatstrukturen im Untersuchungsgebiet vorhanden, sodass ein Vorkommen im Gebiet nicht ausgeschlossen werden kann.

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: **Das Baufeld ist nach erfolgter Mahd zum Schutz einwandernder Reptilien (Zauneidechsen) mit einem ortsfesten Kleintierschutz- oder Amphibienzaun (glatte Folie, kein Polyestergewebe, 50 cm hoch) zu umzäunen (Verlauf in Abb. 4 dargestellt). Der Zaun ist**



dabei wahlweise 10 cm in das Erdreich einzugraben oder von der Seite, von der das Einwandern verhindern werden soll, umzuschlagen und mit Sand, Erdreich niedrig abzudecken. Von der Eingriffsseite her sollen die Zäune übersteigbar sein, damit Kleintiere die Eingriffsfläche verlassen können. Der Zaun muss bis Ende der Bautätigkeit regelmäßig (z.B. einmal wöchentlich) auf Funktionstüchtigkeit überprüft werden, um sicherzustellen, dass keine Tiere in die Baufläche einwandern. Die Baufeldräumung (Abtrag der Grasnarbe) ist im Zeitraum zwischen dem 1. Oktober und Ende Februar durchzuführen.

V3: Nach den Baumaßnahmen sind Grünflächen mit regionalem Saatgut des Ursprungsgebiet 13 „Schwäbische Alb“, Produktionsraum 7 „Süddeutsches Berg- und Hügelland“ wieder zu begrünen.

V4: Bei Gehölzpflanzungen sind einheimische Gehölze des Vorkommensgebietes 5.2 „Schwäbische und Fränkische Alb“ zu verwenden.

V5: 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 warmweiße LED-Lampen mit möglichst geringem Blauanteil (optimal 1600-2200 K; max. 3000 K) zu verwenden. 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. Die Nutzungszeit ist auf die tatsächlich benötigte Zeit zu begrenzen (z.B. durch Schalter, Bewegungsmelder oder „Smarte“ Technologien).

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*)

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



GANSLOSER

Ingenieure | Planer | Architekten

Seite 16 von 45

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 Weidefläche.

Einstufung der Biotopnutzungstypen im Bestand gemäß BayKompV			
	Bezeichnung	Ökopunkte	Foto (Eigene Aufnahmen)
G213	Artenarmes Extensivgrünland	8	



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 Magerweide artenarm 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 im nahen Umfeld des Geltungsbereichs durch die Pflanzung von 13 Bäumen. Diese dienen der Durchgrünung der Grundstücke und dort weidenden Pferden als Schattenspender und Futterquelle.

- mittlere Beeinträchtigung der Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

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 Abschwemmassen 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 Abschwemmassen.

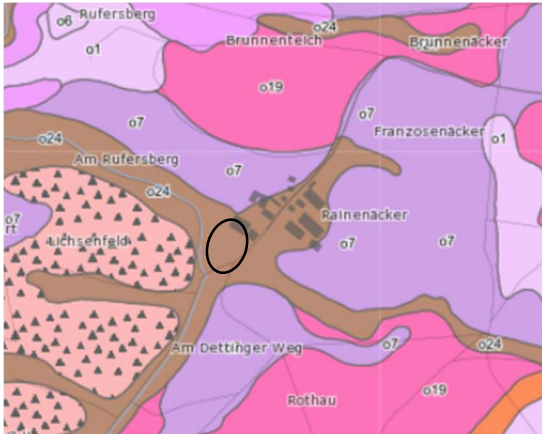


Abbildung 4: Bodenkundliche Einheiten
(Quelle: BK 1:50 LGRB-Kartenviewer online
abgerufen am 09.04.2025)

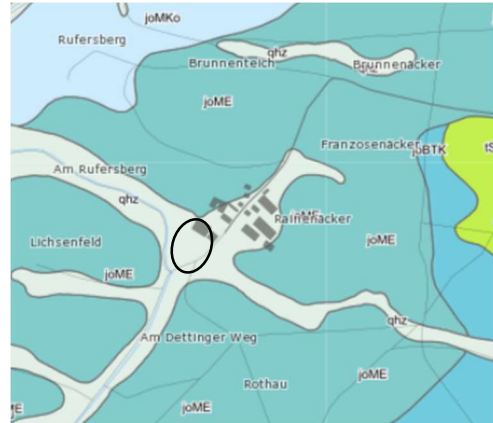


Abbildung 5: Geologische Einheiten
(Quelle: Geologische Karte 1:50, LGRB-
Kartenviewer online abgerufen am
09.04.2025)

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 Standortsgunst 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:

Vorrangflur	besonders landbauwürdige Flächen
Vorbehaltsflur I	landbauwürdige Flächen
Vorbehaltsflur II	überwiegend landbauwürdige Flächen
Grenzflur	landbauproblematische Flächen
Untergrenzflur	nicht landbauwürdige Flächen

Gemäß der Bodenpotenzialkarte der Landesanstalt für Landwirtschaft, Ernährung und Ländlichem Raum Schwäbisch Gmünd, ist der südliche Bereich des Plangebietes als Vorbehaltspotenzial 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 2.050 m² überbaut werden. Durch Abgrabungen und Aufschüttungen (Mulde/Wall) werden nochmals ca. 480 m² 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

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
Verschwemmungssediment 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/m² (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 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 23 von 45



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 bepflanzten 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 und Schutzzweck betroffen		Begründung
	Ja	Nein	
Europäische Schutzgebietskategorie			
Natura 2000- Gebiete (FFH- Gebiet/Vogelschutzgebiet)		x	-
Nationale Schutzgebietskategorie			
Naturschutzgebiet		x	-
Nationalpark / Nationale Monumente		x	-
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-Biotope)		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 Biotope 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.

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.

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 im nahen Umfeld des Geltungsbereichs durch Einzelbaumpflanzungen.

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.



GANSLOSER

Ingenieure | Planer | Architekten

Seite 29 von 45

Wirkungen	Baubedingte Wirkungen(temporär)	Anlagebedingte Wirkungen	Betriebsbedingte Wirkungen	Vermeidungs-/ Minimierungsmaßnahmen
Schutzgüter				
Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt	Verlust von Vegetation durch Baufeldfreimachung Zusätzliche Bodeninanspruchnahme durch Baustelleneinrichtungsflächen Beeinträchtigung von Lebensräumen von Tierarten	Verlust durch Flächeninanspruchnahme 0,46 ha LW-Fläche /Pferdekoppel Schaffung neuer Biotopstrukturen	-	Durchführung artenschutzrechtlicher Untersuchungen Umsetzung der vorgeschlagenen Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen
Schutzgut Boden / Fläche	Beeinträchtigung der Bodenfunktionen durch Boden Auf- und Abtrag, Bodenumschichtung und Verdichtung	Beeinträchtigung sämtlicher Bodenfunktionen durch überwiegende Teilversiegelung (Reitplatz wird lediglich teilversiegelt).	Anthropogene Beeinflussung des Bodens Beeinträchtigung von Bodenfunktionen durch (Teil)- Versiegelungen.	Festlegung eines maximalen Versiegelungsgrades Schonender Umgang mit Boden
Schutzgut Wasser	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. Wasserdurchlässige Beläge Festlegung einer maximal überbaubaren Fläche.
Schutzgut Klima und Luft	Abgas, Schall und Staubimmissionen durch	Geringer Verlust von klimaaktiven Flächen (Reitplatzes + Zufahrt)	-	Festlegung einer maximalen überbaubaren Fläche



GANSLOSER

Ingenieure | Planer | Architekten

Seite 30 von 45

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

Tabelle 7: Wirkungsanalyse.
(Quelle: Eigene Darstellung)



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 auf planexternen Flächen im nahen Umfeld des Geltungsbereichs. 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 Geltungsbereichs 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 Der Bebauungsplan wird mit Integriertem Grünordnungsplan aufgestellt (differenzierte Bearbeitung des Grünordnungsplans nach Art. 4 Absatz 2 u. 3 BayNatSchG).	☒ Ja ☐ Nein
1.	Vorhabentyp	
1.1	Größe des Geltungsbereichs Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird nicht größer als 2 ha sein.	☒ Ja ☐ Nein
	Art der baulichen Nutzung Es handelt sich beim Vorhaben um ein reines Wohngebiet (nach § 3 BauNVO) oder ein allgemeines Wohngebiet (nach § 4 BauNVO)? Art des Vorhabens: Sondergebiet.	☐ Ja ☒ Nein
	Maß der baulichen Nutzung Die festgesetzte oder berechnete GRZ wird nicht größer als 0,3 sein	☐ Ja ☒ Nein
	Schutzgut Arten und Lebensräume	



	Im Baugebiet liegen nur Flächen, die eine geringe Bedeutung für Natur und Landschaft haben; Flächen höherer Bedeutung, wie • Flächen nach den Listen 1b und 1c (siehe Anlage 1), • Schutzgebiete im Sinne der § 20 Abs. 2 BNatSchG oder Natura 2000-Gebiete • Gesetzlich geschützte Biotope bzw. Lebensstätten oder Waldflächen, werden nicht betroffen.	☐ Ja ☒ Nein
	Im Bebauungsplan sind geeignete Maßnahmen zur Durchgrünung und zur Lebensraumverbesserung (vgl. z. B. Anlage 2) vorgesehen. Art der Maßnahme: Erhalt Gebüsch, Erhalt Magerweide, Neuanlage Gebüsch/Hecke.	☒ Ja ☐ Nein
	Boden und Fläche	
	Die Flächeninanspruchnahme sowie der Versiegelungsgrad werden durch geeignete Maßnahmen (vgl. z. B. Anlage 2, insbesondere durch eine flächensparende Siedlungsform) im Bebauungsplan begrenzt. Art der Maßnahme: Festlegung einer maximal überbaubaren Fläche, Baugrenzen	☒ Ja ☐ Nein
	Wasser	
	Es liegt ein ausreichender Flurabstand zum Grundwasser vor. Erläuterung: Die Baukörper werden nicht ins Grundwasser eindringen.	☒ Ja ☐ Nein
	Quellen und Quellfluren, wasserführende Schichten (Hangsichtwasser) und regelmäßig überschwemmte Bereiche (Auenschutz) bleiben unberührt.	☒ Ja ☐ Nein
	Im Baugebiet sind geeignete Maßnahmen zum Schutz des Wassers vorgesehen. Erläuterung: Eine möglichst flächige Versickerung, z. B. durch begrünte Flächen oder Versickerungsmulden, wird gewährleistet; private Verkehrsflächen und Stellplätze erhalten wasserdurchlässige Beläge. Art der Maßnahme: Versickerungsmulde, Teilversiegelungen.	☒ Ja ☐ Nein
	Luft / Klima	
	Bei der Planung des Baugebietes wurde auf Frischluftschneisen und zugehörige Kaltluftentstehungsgebiete geachtet.	☒ Ja ☐ Nein



	Erläuterung: Durch die Bebauung wird weder eine Frischluftschneise noch ein zugehöriges Kaltluftentstehungsgebiet maßgeblich beeinträchtigt.	
	Landschaftsbild	
	Das Baugebiet grenzt an die bestehende Bebauung an.	☒ Ja ☐ Nein
	Die Planung berücksichtigt exponierte und für das Landschaftsbild oder die naturgebundene Erholung bedeutsame Bereiche. 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.	☐ Ja ☒ Nein
	Einbindung in die Landschaft: Für die landschaftstypische Einbindung sind geeignete Maßnahmen vorgesehen (vgl. z. B. Anlage 2) Art der Maßnahme: Erhalt der Magerweide, Aufschüttung kleiner Wall + Bepflanzung durch Gehölze.	☒ Ja ☐ 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
G21 ³	Magerweide – artenarme Ausprägung (Erhalt / bzw. Schaffung höherwertiger Biotoptypen (bepflanzter Wall) – keine Berücksichtigung in der Bilanzierung	8	mittel	2.494
G21 ³	Magerweide-artenarme Ausprägung Überplanung durch Reitplatz und Zuwegung- Berücksichtigung in der Bilanzierung	8	mittel	2.050

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

(Quelle: Eigene Darstellung)

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



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



Bewertung: Biotop-, Nutzungstypen (BNT)	Wertpunkte	Eingriffsfläche	Eingriffsschwere	Ausgleichsbedarf (WP)
	WP gemäß Leitfaden und BayKompV	Fläche (m²)	Beeinträchtigungsfaktor	
BNT mittlerer Bedeutung Biotoptypen mit einem Biotopwert zwischen 6 und 10 gemäß Anlage 1 Liste 1b G213	8	2.050	GRZ 0,45*	7.380
Summe des Ausgleichsbedarfs in Wertpunkten				7.380
* Im BPlan ist eine maximal überbaubare Fläche von 2.050m² festgelegt--> dies entspricht einer GRZ von ca. 0,45 (2.050 m² maximal überbaubare Fläche / 4.570 m² Geltungsbereich = 0,45 Für die Bilanzierung wird daher die GRZ von 0,45 verwendet.				
Planungsfaktor*		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 Entwässerungsatzung sowieso gefordert)		Festsetzung im BP aufgrundl. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
Beleuchtung von Außenanlagen: Verwendung von Leuchtmitteln mit warmweißen LED-Lampen mit einer Farbtemperatur 2700 - max. 3000 Kelvin		Eingriff wird teilweise vermieden, positive Effekte möglich		Festsetzung im BP aufgrundl. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
Summe (max. 20 %)				20%
Ausgleichsbedarf in WP abzüglich Planungsfaktor				5.904

Tabelle 10: Ermittlung des Ausgleichsbedarfs des Schutzgutes Arten und Lebensräume.

(Quelle Eigene Darstellung nach Leitfaden)

* Pro festgesetzter Vermeidungsmaßnahme gem. Anlage 2 Tab. 2.2 ergibt sich ein Planungsfaktor von 5%



Zusammenfassend ergibt sich somit ein Ausgleichsbedarf von insgesamt 5.904 Wertpunkten.

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

Das Maßnahmenkonzept sieht eine Durch- und Eingrünung auf planexternen Flächen im nahen Umfeld des Geltungsbereichs auf den Flurstücken Nr. 4004/1 und 4139, jeweils Gemarkung Bolheim durch Baumpflanzungen vor. Die Bäume dienen zudem als Schattenspende und Futterquelle der auf den Flächen weidenden Pferde. Aufgrund der vorgesehenen Maßnahmen können insbesondere Eingriffe in das Landschaftsbild sowie das Schutzgut Arten und Lebensräume ausgeglichen werden.

Die Flächen befinden sich im Eigentum des Vorhabenträgers. Die Umsetzung der Maßnahmen erfolgt auf Wiesenflächen, welche zur Reitanlage Ugenhof gehören und als Pferdekoppeln genutzt werden.



Abbildung 12: Darstellung der Flächen für die Ausgleichspflanzungen und Prinzipskizze der Einzelbaumpflanzungen
(Quelle: Eigene Darstellung; Luftbild aus LUBW-Daten- und Kartenservice, abgerufen September 2025)

Folgende Maßnahme wird umgesetzt:

A1	Einzelbaumpflanzungen	13 Stk.
Zur Durch- und Eingrünung des Gebiets sowie als Schattenspende und Futterquelle für Pferde sind insgesamt 13 Einzelbäume auf den Flurstücken Nr. 4004/1 und 4139, jeweils Gemarkung Bolheim zu pflanzen. Auf Flurstück Nr. 4004/1 sind sechs Bäume und auf Flurstück Nr. 4139 sieben Bäume zu pflanzen. Die exakte Lage der Bäume ist vor Ort festzulegen.		
Es sind heimische autochthone Bäume aus dem Vorkommensgebiet 5.2 „Schwäbische und Fränkische Alb“ gemäß Pflanzliste zu verwenden.		



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

Pflanzqualität 3xv, Hochstamm, StU 12-14 cm.

Pflanzliste:

Sorbus aucuparia (Eberesche), Tilia cordata (Winterlinde), Tilia platyphyllos (Sommerlinde), Carpinus betulus (Hainbuche)

Obstbäume

Äpfel z. B.: Jakob Fischer, Kesseltaler Streifling, Klarapfel, Dülmener Rosenapfel, Grahams Jubiläumsapfel, Wettringer 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.

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 Verbisschutzes

Entwicklungspflege:

- Regelmäßige Entwicklungsschnitte der Bäume (mind. 15 Jahre lang)
- Prüfen der Dreiböcke und der Anbindung

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	Ausgleichs- umfang (WP)
1				B312	Einzelbäume	Bilanzierung erfolgt separat*1			6.240
Summe Ausgleichsumfang in Wertpunkten									6.240
Bilanzierung									



Summe Ausgleichsumfang	6.240
Summe Ausgleichsbedarf	5.904
Differenz	+336

Tabelle 11: Ermittlung des Ausgleichsumfangs und Bewertung der Ausgleichsmaßnahme

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

*1 Bilanzierung Einzelbäume:

Für die Bilanzierung, wird angenommen, dass ein ausgewachsener Laubbaum / oder Obsthochstamm ca. 60 m² Fläche benötigt. Gemäß Bayerischer Kompensationsverordnung ergibt sich somit:

B312 Einzelbäume, mittlerer Ausprägung $8^{*2} \text{ WP} * 60 \text{ m}^2 = 480 \text{ WP} / \text{Baum}$.

Anpflanzung von 13 Bäumen = $480 \text{ WP} / \text{Baum} * 13 = 6.240 \text{ WP}$ gesamt

*2 Grundwert 9 WP – 1 WP (Timelag) = 8

Durch die Einzelmaßnahme kann insgesamt eine Aufwertung von 6.240 WP erreicht werden. Somit ist der Ausgleichsbedarf von 5.904 WP als ausgeglichen zu betrachten. Es verbleibt insgesamt ein Überschuss von 336 WP.

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 Ansaat Wiesenfläche bzw. Wiederbegrünung der Wiesenfläche	Wiese /Koppel	- Wurde die Fläche angesät bzw. erhalten? - Wie wird die Fläche gepflegt? Beweidung / Mahd?
Pfg2 - Begrünung Wall	3-reihige Feldhecke	- Wurden die Gehölze angepflanzt? - Wie ist der Anwuchserfolg der Gehölze? - Sind Pflegeschnitte erforderlich?
Ausgleichsfläche		
Anpflanzung Einzelbäume	Einzelbäume	- Wurden die Bäume angepflanzt? - Wie ist der Entwicklungsstand der Bäume? - Sind Pflegeschnitte erforderlich?
Pfb		
Erhalt Feldhecke	Feldhecke	- Sind Beeinträchtigungen auf an der bestehenden Hecke erkennbar? - Sind Nachpflanzungen erforderlich?

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.

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 Magerweide) 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 5.904 WP. Der Ausgleich erfolgt durch die Pflanzung von 13 Bäumen im nahen Umfeld des Geltungsbereiches auf den Flurstücken Nr. 4004/1 und 4139 der Gemarkung Bolheim. Durch die Maßnahme kann der Eingriff vollständig ausgeglichen werden. Es verbleibt ein Überschuss von 336 WP. 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 44 von 45

B ANHANG

Anhang 1: Büro Gansloser GmbH & Co. KG.: Habitatpotenzialanalyse zum
vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Ugenhof - Reitplatz“, Stand: 15.07.2025/24.09.2025.



GANSLOSER

Ingenieure | Planer | Architekten

Seite 45 von 45

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.: Habitatpotenzialanalyse 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