

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

8. ÄNDERUNG IM PARALLELVERFAHREN

im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans
„Ugenhof - Reitplatz“

Begründung – Entwurf

Plandatum: 16.10.2025

Aufgestellt
Hermaringen,

Anerkannt und ausgefertigt
Herbrechtingen,

-nach Feststellungsbeschluss-

.....
Martin Todtenhaupt B.Sc.

Fachbereichsleiter

Freiraum-, Stadt und Landschaftplanung

-nach Feststellungsbeschluss-

.....
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 17

Bearbeitung:

Martin Todtenhaupt B.Sc.

Fachbereichsleiter

Freiraum-, Stadt und Landschaftplanung

Projektnummer 225.11401.00

Annika Rippert

B.Sc. Geographie



INHALTSVERZEICHNIS

ABBILDUNGSVERZEICHNIS 4

A BEGRÜNDUNG 5

1. Erfordernis der Flächennutzungsplanänderung 5
2. Alternativenprüfung 6
3. Einordnung in übergeordnete Planung 6
4. Lage, Nutzung und Grösse des Plangebietes 15
5. Flächenveränderung 15

B UMWELTBERICHT 16

C NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE 17



GANSLOSER

Ingenieure | Planer | Architekten

Seite 4 von 17

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1:	Aktuell wirksamer Flächennutzungsplan der Stadt Herbrechtingen.	5
Abbildung 2:	Ausschnitt des Landesentwicklungsplans 2002 Baden-Württemberg.....	6
Abbildung 3:	Auszug aus dem Regionalplan.....	8
Abbildung 4:	Auszug aus dem Regionalplan Ostwürttemberg 2035.....	11

A BEGRÜNDUNG

1. ERFORDERNIS DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

Die Stadt Herbrechtingen möchte einem privaten Vorhabenträger die Erweiterung der bestehenden Reitanlage Ugenhof, etwa 3 km westlich des Ortsteils Bolheim, um einen Reitplatz ermöglichen. Grund hierfür ist, 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 mit Busch- und Baumwerk für Vogelnistgelegenheit und als Windschutz vor.

Das geplante Vorhaben befindet sich im bauplanungsrechtlichen Außenbereich im Sinne des § 35 Baugesetzbuch (BauGB). Nach den Darstellungen des Landratsamtes handelt es sich beim Vorhabenträger und dessen Unternehmung u.a. nicht um einen landwirtschaftlichen Betrieb. Es handelt sich bei der vorliegenden Planung somit nicht um ein privilegiertes Vorhaben gemäß § 35 Abs. 1 BauGB. Die städtebauliche Ordnung kann deshalb nur über ein Bebauungsplanverfahren hergestellt werden.

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sollen daher die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Reitplatz“ auf Teilflächen der Flurstücke Nr. 4004 und 4004/1, jeweils Gemarkung Bolheim geschaffen werden.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Herbrechtingen stellt den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans als Flächen für die Landwirtschaft dar. Da der Bebauungsplan somit nicht aus dem gültigen Flächennutzungsplan entwickelt werden kann, muss dieser im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB geändert werden.

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung umfasst den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Ugenhof – Reitplatz“ und hat eine Größe von ca. 0,46 ha.



Abbildung 1: Aktuell wirksamer Flächennutzungsplan der Stadt Herbrechtingen.
(Quelle: INGRADA online Herbrechtingen (iwebinfo.de), abgerufen am 22.04.2025)

2. ALTERNATIVENPRÜFUNG

Die Planung befindet sich auf privaten Flächen des Vorhabenträgers. Bei dem geplanten Vorhaben handelt es sich um eine Erweiterung des bestehenden Ugenhofes um einen Reitplatz. Die hierfür ausgewählte Fläche ist ein sinnvoller Standort, da sie im Norden direkt an die bereits bestehende Reithalle sowie die Longierhalle anschließt. Der Reitplatz fügt sich so sinnvoll in die bestehende Hofanlage ein. Zudem liegt das Plangebiet direkt an der Ugenhofer Straße, wodurch die Erschließung gesichert ist.

Eine Innenentwicklung ist aufgrund der örtlichen Gegebenheiten nicht möglich.

Alternative Standorte an anderen Stellen des Gemeindegebietes scheiden aufgrund der notwendigen räumlichen Beziehung zwischen den bestehenden Reitanlagen und Stallungen des Ugenhofs und dem geplanten Reitplatz aus.

3. EINORDNUNG IN ÜBERGEORDNETE PLANUNG

3.1 Landesentwicklungsplan

Das Plangebiet liegt im Stadtgebiet von Herbrechtingen, westlich des Ortsteils Bolheim der Gemarkung Bolheim. Der Landesentwicklungsplan 2002 Baden-Württemberg weist den Raum des Planbereichs als Verdichtungsgebiet im Ländlichen Raum aus und wie folgt beschrieben: Stadt-Umland-Bereiche mit engen Verflechtungen und erheblicher Siedlungsverdichtung.

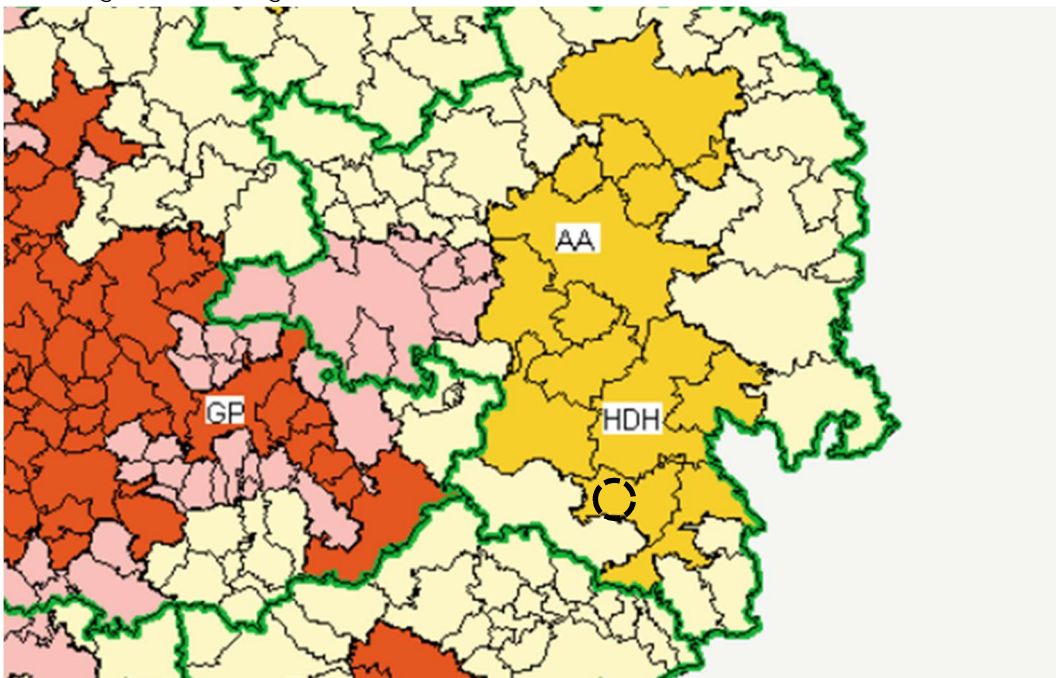


Abbildung 2: Ausschnitt des Landesentwicklungsplans 2002 Baden-Württemberg
(Quelle: Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen Baden-Württemberg, online abgerufen am 22.04.2025)

Aus dem Landesentwicklungsplan sind u. a. folgende Ziele und Grundsätze in Bezug auf das Planvorhaben zu beachten bzw. zu berücksichtigen:

1. Leitbild der räumlichen Entwicklung

1.1 (G) Die Entwicklung des Landes ist am Prinzip der Nachhaltigkeit auszurichten. Bei der Befriedigung der sozialen und wirtschaftlichen Ansprüche an den Raum sind die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen, ein hohes Maß an Lebens- und Umweltqualität anzustreben und angemessene Gestaltungsmöglichkeiten für künftige Generationen offen zu halten.

5. Freiraumsicherung, Freiraumnutzung

5.3 Landwirtschaft, Forstwirtschaft

5.3.2 (Z) Die für eine land- und forstwirtschaftliche Nutzung gut geeigneten Böden und Standorte, die eine ökonomisch und ökologisch effiziente Produktion ermöglichen, sollen als zentrale Produktionsgrundlage geschont werden; sie dürfen nur in unabweisbar notwendigem Umfang für andere Nutzungen vorgesehen werden. Die Bodengüte ist dauerhaft zu bewahren.

Beachtung der Ziele und Berücksichtigung der Grundsätze:

Den Grundsätzen und Zielen werden insofern nachgekommen, als dass landwirtschaftliche Flächen nur in geringstmöglichem Maße beansprucht wird. Gemäß der Flurbilanz 2022 der Landesanstalt für Landwirtschaft, Ernährung und Ländlichen Raum Schwäbisch Gmünd wird der geplante Bereich als Vorbehaltsflur I (landbauwürdige Fläche) eingestuft. Allerdings erfolgt die Planung auf aktuell als Pferdeweide genutzten Flächen, das Plangebiet steht der land- oder forstwirtschaftlichen Nutzung somit bereits heute nicht zu Verfügung. Ziel 5.3.2 wird somit berücksichtigt.

Durch den Anschluss des Reitplatzes an den bereits bestehenden Ugenhof kann dieser flächensparend und nach dem Prinzip der Nachhaltigkeit ausgeführt werden. Der Eingriff durch das Planvorhaben erfolgt so ressourcenschonend wie möglich. Etwaige nachteilige Folgen des Eingriffs werden durch geeignete Maßnahmen ausgeglichen. Grundsatz 1.1 wird somit entsprochen.

Entsprechend den o. g. Ausführungen entspricht der vorliegende Bebauungsplan den Zielen und Grundsätzen des Landesentwicklungsplans 2002 Baden-Württemberg.

3.2 Regionalplan

In der Raumnutzungskarte des Regionalplans Ostwürttemberg (2010) ist Herbrechtingen als Unterzentrum ausgewiesen. Der Ortsteil Bolheim zählt zum weiteren Siedlungsbereich. Zudem liegt Herbrechtingen an einer Entwicklungsachse des Landesentwicklungsplans (Plansatz 2.2.1 Regionalplan Ostwürttemberg 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.



GANSLOSER

Ingenieure | Planer | Architekten

Seite 8 von 17

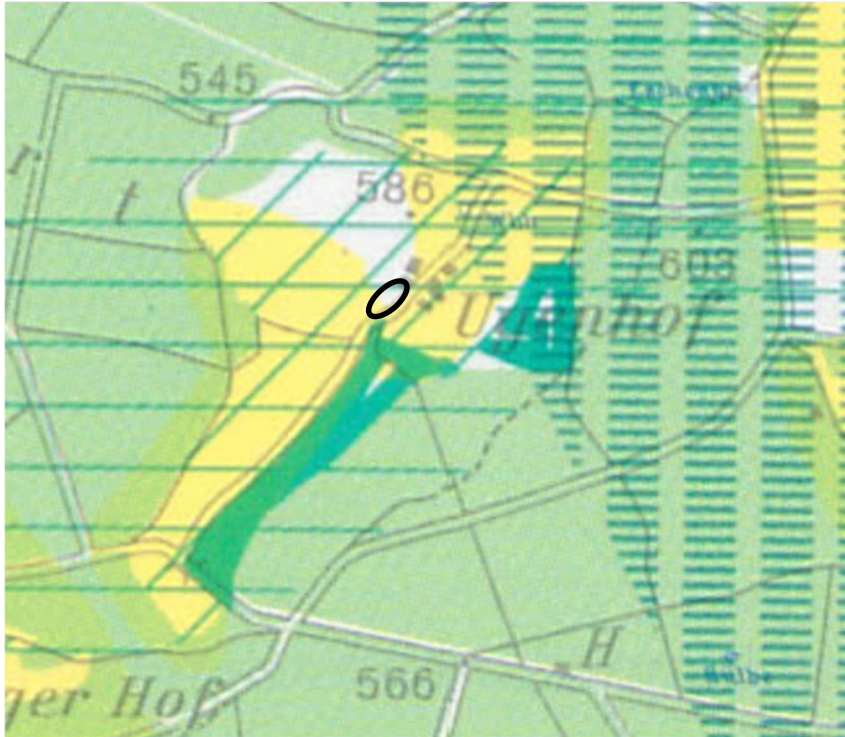


Abbildung 3: Auszug aus dem Regionalplan
(Quelle: Regionalverband Ostwürttemberg, 2010, abgerufen am 22.04.2025)

Aus dem Regionalplan Ostwürttemberg sind mit Blick auf den vorliegenden Bebauungsplan u.a. folgende Ziele (Z) und Grundsätze (G) zu beachten bzw. zu berücksichtigen:

1. Grundsätze für die räumliche Ordnung und Entwicklung der Region

1.10 (G) Die Erhaltung und Förderung der Landwirtschaft in der Region ist zur Sicherung einer ortsnahen Lebensmittel- und Rohstoffproduktion sowie zur Bewahrung und Entwicklung der ostwürttembergischen Kulturlandschaft von besonderer Bedeutung. Insbesondere sind die erforderlichen strukturellen Voraussetzungen weiter zu verbessern. Hierzu müssen die Maßnahmen der Flurneuordnung mindestens im bisherigen Umfang fortgeführt werden.

2. Regionale Siedlungsstruktur

2.2 Entwicklungsachsen

2.2.1 (Z) Entwicklungsachsen des Landesentwicklungsplans

in Plansatz 3.3.3 des Landesentwicklungsplanes für die Region Ostwürttemberg vorgegebenen Entwicklungsachsen werden durch Nennung der Städte und Gemeinden mit Gemeindeteilen im Verlauf der Entwicklungsachsen wie folgt ausgewiesen:

[...]

Entwicklungsachse (Crailsheim -) Ellwangen - Aalen - Heidenheim - Giengen (- Ulm/Neu-Ulm): Verlauf über Gemarkungsflächen von Jagstzell, Ellwangen (Jagst), Rainau, Hüttlingen, Aalen, Oberkochen, Königsbronn, Heidenheim a.d. Brenz, Herbrechtingen, Giengen, Hermaringen, Sontheim a.d. Brenz, Niederstotzingen.

[...]

2.3 Siedlungsbereiche

2.3.0 Allgemeine Grundsätze

2.3.0.1 (G) Die weitere großräumige Siedlungsentwicklung der Region Ostwürttemberg ist vorrangig auf Siedlungsbereiche an den Entwicklungsachsen mit ihren leistungsfähigen Bandinfrastrukturen - Schiene, Straßen und Trassen der Energieversorgung sowie auf Siedlungsbereiche der Zentralen Orte mit ihren besonders guten sozialen und kulturellen Versorgungseinrichtungen auszurichten. Dabei soll eine bandartige Siedlungsentwicklung vermieden werden (siehe Plansatz 3.1 Regionale Grünzüge und Grünzäsuren).

3. Regionale Freiraumstruktur

3.0.2 (G) Als wesentlicher Träger der Bodenfunktionen wie Lebensraum für Bodenorganismen, Standort für natürliche Vegetation und Kulturpflanzen, Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, Filter und Puffer für Schadstoffe und landschaftsgeschichtliche Urkunde sowie aller Freiraumfunktionen muss der Boden der Region besonders geschützt werden. Zur Einschränkung der Inanspruchnahme des Bodens müssen daher der Flächenverbrauch und die Bodenversiegelung auf das unabdingbar erforderliche Maß reduziert, der Schadstoffeintrag jedweder Art vermieden und nachteilige mechanische Einwirkungen auf den Boden wie Bodenverdichtung, Aushub und Ausgrabungen oder erosionsfördernde Nutzungen weitgehend eingeschränkt werden

3.2 Schutzbedürftige Bereiche von Freiräumen

3.2.1 (Z) Schutzbedürftige Bereiche für Naturschutz und Landschaftspflege

Die in der Raumnutzungskarte dargestellten schutzbedürftigen Bereiche für Naturschutz und Landschaftspflege ergänzen das Netz der Naturschutz- und Landschaftsschutzgebiete sowie der flächenhaften Naturdenkmale und der geschützten Biotope. Sie sollen insbesondere die landschaftlichen Voraussetzungen für das Weiterbestehen der Artenvielfalt unserer Tier- und Pflanzenwelt sichern und gleichzeitig dem Erhalt der Bodenfunktion als Standort für die natürliche Vegetation und landschaftsgeschichtliche Urkunde dienen. Durch Erhalt und sorgsame Pflege der natürlichen landschaftlichen Gegebenheiten und Eigenarten wie Talauen, Feuchtgebiete, Gewässer und Waldgebiete sowie durch Schutz und Pflege der landschaftsprägenden Kulturdenkmale (Bau- und Bodendenkmale) sollen sie gleichzeitig auch einen Beitrag zur Erhaltung und Pflege des historischen Kulturlandschaftsbildes der Region Ostwürttemberg leisten und so den Erholungswert der Landschaft erhalten. Dem Schutzzweck entgegenwirkende Vorhaben und Maßnahmen sollen in diesen Gebieten vermieden, die Erholungsnutzung soll auf eine schonende, die Natur nicht beeinträchtigende Art und Weise beschränkt werden.

3.2.2 Schutzbedürftige Bereiche für Landwirtschaft und Bodenschutz

3.2.2.1 (G) Die aufgrund ihrer natürlichen Eignung für die landwirtschaftliche Nutzung und als Filter und Puffer sowie als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf geeigneten Böden und Flächen der Region, insbesondere die in der Raumnutzungskarte besonders gekennzeichneten schutzbedürftigen Bereiche für die Landwirtschaft, sollen als natürliche Grundlage für eine verbrauchernahe Lebensmittel- und Rohstoffproduktion und zur Bewahrung und zur Entwicklung der ostwürttembergischen Kultur- und

Erholungslandschaft erhalten werden. Hierbei sollen auch Bonitätsunterschiede innerhalb der schutzbedürftigen Bereiche berücksichtigt werden.

3.2.2.2 (G) Bei der Ausweisung von neuen Siedlungsflächen sind bevorzugt Flächen mit ungünstigen natürlichen Ertragsbedingungen in Anspruch zu nehmen, sofern sie nicht für den Naturschutz von besonderer Bedeutung sind.

3.2.4 Schutzbedürftige Bereiche für die Erholung

3.2.4.1 (Z) Die in der Raumnutzungskarte ausgewiesenen schutzbedürftigen Bereiche für die Erholung stellen Landschaftsräume dar, die sich aufgrund ihrer landschaftlichen Eigenart und Vielfalt sowie ihrer natürlichen Schönheit und des Bestandes an herausragenden Kulturdenkmälern (Bau- und Bodendenkmale) für die naturnahe Erholung besonders eignen. Diese Landschaftsräume sind im Einklang mit den Erfordernissen der Land- und Forstwirtschaft sowie anderer landschaftlicher Funktionen wie des Denkmalschutzes, des Natur- und Landschaftsschutzes sowie des Biotopschutzes für die landschaftsbezogene, ruhige Erholung zu sichern. Eingriffe, z.B. durch Siedlungsbau- und Infrastrukturmaßnahmen, welche die Erholungseignung der Landschaft beeinträchtigen, sind zu vermeiden.

Beachtung der Ziele und Berücksichtigung der Grundsätze:

Den Grundsätzen und Zielen wird insofern nachgekommen, als dass landwirtschaftliche Fläche nur in geringstmöglichem Maße beansprucht wird. Gemäß der Flurbilanz 2022 der Landesanstalt für Landwirtschaft, Ernährung und Ländlichen Raum Schwäbisch Gmünd wird der geplante Bereich als Vorbehaltsflur I (landbauwürdige Fläche) eingestuft. Allerdings ist die Fläche des Plangebiets Bestandteil des Ugenhofs und wird aktuell als Pferdeweide genutzt, das Plangebiet steht der landwirtschaftlichen Nutzung somit bereits heute nicht zur Verfügung.

Der Reitplatz schließt im Norden und Osten direkt an die Reithalle und die Longierhalle des Ugenhofs an. Eine Zersiedelung der Landschaft wird dadurch vermieden. Der Eingriff durch das Planvorhaben erfolgt so ressourcenschonend wie möglich. Grundsatz 3.0.2 wird somit berücksichtigt.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb schutzbedürftiger Bereiche für Naturschutz und Landschaftspflege, Landwirtschaft und Bodenschutz sowie Erholung. 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. Grundsätzlich wird durch die geplante Eingrünung so auch der Eingriff in die Erholungslandschaft minimiert. Der Ugenhof und der dortige Reitsport selbst dienen an sich bereits der Erholung. Die Ziele 3.2.1 und 3.2.4.1 sowie der Grundsatz 3.2.2.1 werden somit berücksichtigt.

Entsprechend den o. g. Ausführungen entspricht der vorliegende Bebauungsplan den Zielen und Grundsätzen des Regionalplans Ostwürttemberg 2010.

3.3 Regionalplan 2035

In der sich in Aufstellung befindlichen Fortschreibung des Regionalplans Ostwürttemberg 2035, dessen Satzung im Juli 2024 beschlossen wurde und der nun zur Genehmigung dem



GANSLOSER

Ingenieure | Planer | Architekten

Seite 11 von 17

Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen vorliegt, 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 Naturschutz und Landschaftspflege.

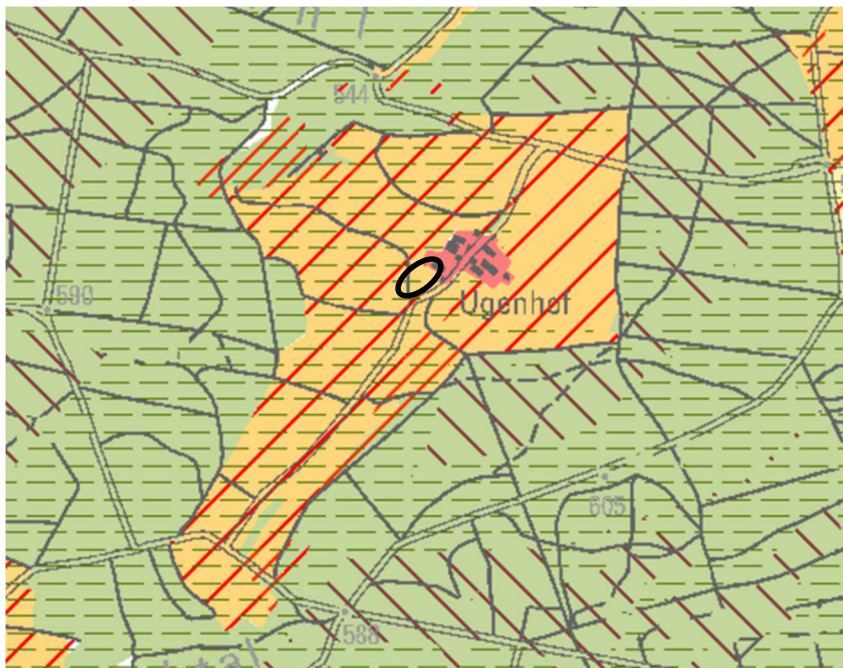


Abbildung 4: Auszug aus dem Regionalplan Ostwürttemberg 2035

(Quelle: Regionalverband Ostwürttemberg, 2024, abgerufen am 22.04.2025)

Aus dem Regionalplan Ostwürttemberg 2035 sind mit Blick auf den vorliegenden Bebauungsplan u.a. folgende Ziele (Z) und Grundsätze (G) zu beachten, bzw. zu berücksichtigen:

2. Regionale Siedlungsstruktur

2.4 Siedlungsentwicklung

2.4.2 Innen- vor Außenentwicklung, Flächensparen

(1) (Z) Die Siedlungsentwicklung ist vorrangig am Bestand auszurichten.

(2) (Z) Der Nutzung innerörtlicher Potenziale ist Vorrang vor einer Außenentwicklung einzuräumen. Siedlungsflächenreserven (Baulücken, Brachflächen, Konversionsflächen) sind vorrangig zu nutzen und auf den örtlichen Flächenbedarf anzurechnen. Die Nachverdichtung sowie Aufstockung von Minderbebauung im Bestand und die Mobilisierung von Leerstand ist anzustreben.

3. Regionale Freiraumstruktur

3.0 Allgemeine Festlegungen

3.0.1 (G) Berücksichtigung und Sicherung der Freiraumfunktionen

(1) (G) Um die hohe Lebens- und Umweltqualität in der Region Ostwürttemberg langfristig zu sichern, sollen die Funktionen des Freiraums bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen möglichst erhalten und weiterentwickelt werden. Freiraum beanspruchende Nutzungen sollen so ausgestaltet werden, dass die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Freiraums möglichst vollständig bewahrt bleibt und Zerschneidungen der Landschaft vermieden werden. Unverzichtbare Neuinanspruchnahmen von Freiräumen sollen vorrangig außerhalb der Gebiete für besonderen Freiraumschutz geschehen.

(3) (Z) Bei einer Überlagerung mit Regionalen Grünzügen haben die Vorranggebiete für Naturschutz und Landschaftspflege und die Vorranggebiete für den vorbeugenden Hochwasserschutz im Konfliktfall Vorrang.

[...]

3.1 Regionale Grünzüge und Grünzäsuren

3.1.1 Regionale Grünzüge

(1) (Z) Die Regionalen Grünzüge bilden ein großräumiges, zusammenhängendes Freiraumnetz, das zur langfristigen Sicherung und Entwicklung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts (Klima, Luft, Boden, Wasser), der biologischen Vielfalt, der Siedlungsgliederung, der landschaftsbezogenen Erholung, des Landschaftsbilds sowie der nachhaltigen land- und forstwirtschaftlichen Bodennutzung dient. Die Regionalen Grünzüge sind in der Raumnutzungskarte als Vorranggebiete festgelegt. In ihnen sind andere raumbedeutsame Nutzungen ausgeschlossen, soweit sie mit den Funktionen der Regionalen Grünzüge nicht vereinbar sind.

(2) (Z) In den Regionalen Grünzügen sind ausnahmsweise zulässig:

[...]

- die Erneuerung bzw. die kleinräumige Erweiterung vorhandener Anlagen für Erholung, Freizeit und Sport,

[...]

(5) (Z) Die parzellenscharfe Abgrenzung der Regionalen Grünzüge erfolgt in der kommunalen Landschafts- und Bauleitplanung.

3.2 Gebiete für besonderen Freiraumschutz

3.2.1 Gebiete für Naturschutz und Landschaftspflege

3.2.1.2 Vorbehaltsgebiete für Naturschutz und Landschaftspflege

(1) (G) Gebiete, die der Ergänzung der Vorranggebiete für Naturschutz und Landschaftspflege und der Aufwertung von Landschaftsräumen dienen können und sich besonders zur Entwicklung der Landschaftsfunktionen durch Kompensationsmaßnahmen eignen, sind als Vorbehaltsgebiete für Naturschutz und Landschaftspflege festgelegt und in der Raumnutzungskarte dargestellt. In ihnen ist dem Umsetzungspotenzial von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen v.a. für den Biotopverbund bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen ein besonderes Gewicht beizumessen.

3.2.3 Gebiete für Landwirtschaft

3.2.3.1 Allgemeine Grundsätze

(1) (G) Die Landwirtschaft in Ostwürttemberg soll ihre wirtschaftlichen, ökologischen und gesellschaftlichen Funktionen nachhaltig erfüllen können. Es soll insbesondere darauf hingewirkt werden, die Inanspruchnahme von guten landwirtschaftlichen Böden für nicht landwirtschaftliche Nutzung zu reduzieren. Eine unvermeidbare Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen für Siedlungsentwicklung oder flächenhafte ökologische Ausgleichsmaßnahmen soll auf weniger hochwertigen Flächen erfolgen.

[...]

3.2.3.2 Vorranggebiete für die Landwirtschaft

(1) (Z) Flächen, die sich aufgrund ihrer Bodengüte sowie infrastruktureller und betrieblicher Gegebenheiten im regionalen Vergleich besonders gut für die landwirtschaftliche Produktion von Lebensmitteln, Futtermitteln und Rohstoffen eignen, sind als natürliche Grundlage für eine verbrauchernahe Versorgung mit landwirtschaftlichen Produkten und zur Bewahrung und zur Entwicklung der ostwürttembergischen Kultur- und Erholungslandschaft zu erhalten. Sie sind als Vorranggebiete für die Landwirtschaft festgelegt und in der Raumnutzungskarte dargestellt. In den Vorranggebieten für die Landwirtschaft sind bauliche Anlagen sowie andere raumbedeutsame Nutzungen ausgeschlossen, soweit sie mit dieser landbaulichen Nutzung der Flächen nicht vereinbar sind.

Beachtung der Ziele und Berücksichtigung der Grundsätze:

Die aktuelle Planung befindet sich auf bereits bestehenden Flächen des Ugenhofs, welche aktuell als Pferdweide genutzt werden und schließt im Norden und Osten direkt an die Reithalle beziehungsweise die Longierhalle an. Die Planung kann somit flächensparend und am Bestand ausgerichtet umgesetzt werden. Ziel 2.4.2 (1) wird somit entsprochen.

Der Ugenhof liegt im bauplanungsrechtlichen Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB. Durch die Planung findet allerdings keine Neuinanspruchnahme von Freiräumen statt. Grundsatz 3.0.1 (1) wird somit berücksichtigt.

Zudem liegt das Plangebiet in einem regionalen Grünzug, einem Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege sowie einem Vorranggebiet für die Landwirtschaft. Aufgrund der Lage des Plangebiets auf bestehenden Flächen des Ugenhofs, welche durch die Nutzung als Pferdeweide bereits überprägt sind, werden diese Gebiete nicht weiter beeinträchtigt. Auch findet dadurch keine zusätzliche Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen statt. Ferner sind nach Ziel 3.1.1 (2) kleinräumige Erweiterungen vorhandener Anlagen für Erholung, Freizeit und Sport, zu denen auch der Ugenhof und die vorliegende Planung zählen, in regionalen Grünzügen zulässig.

Entsprechend den o. g. Ausführungen entspricht der vorliegende Bebauungsplan den Zielen und Grundsätzen der Fortschreibung des Regionalplans Ostwürttemberg 2035.

3.4 Länderübergreifender Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz

Angesichts der großen Hochwasserschäden in den letzten beiden Jahrzehnten und angesichts des aufgrund des Klimawandels größer werdenden Hochwasserrisikos –



GANSLOSER

Ingenieure | Planer | Architekten

Seite 14 von 17

häufigere Starkregenereignisse, Meeresspiegelanstieg etc. – bedarf es nach Ansicht der Bundesregierung eines verbesserten Hochwasserschutzes in Deutschland. Im Koalitionsvertrag vom 12.03.2018 wurde daher unter anderem die Entwicklung eines länderübergreifenden Raumordnungsplans für den Hochwasserschutz beschlossen.

Die Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHV) ist am 1. September 2021 in Kraft getreten.

Aus dem Länderübergreifenden Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz (BRPH) sind mit Blick auf den vorliegenden Bebauungsplan u.a. folgende Ziele (Z) und Grundsätze (G) zu beachten bzw. zu berücksichtigen:

I. Allgemeines

1. Hochwasserrisikomanagement

I.1.1 (Z) Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung sind die Risiken von Hochwassern nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten zu prüfen; dies betrifft neben der Wahrscheinlichkeit des Eintritts eines Hochwasserereignisses und seinem räumlichen und zeitlichen Ausmaß auch die Wassertiefe und die Fließgeschwindigkeit. Ferner sind die unterschiedlichen Empfindlichkeiten und Schutzwürdigkeiten der einzelnen Raumnutzungen und Raumfunktionen in die Prüfung von Hochwasserrisiken einzubeziehen.

2. Klimawandel und -anpassung

I.2.1 (Z) Die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse durch oberirdische Gewässer, durch Starkregen oder durch in Küstengebiete eindringendes Meerwasser sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten vorausschauend zu prüfen.

II. Schutz vor Hochwasser ausgenommen Meeresüberflutungen

1. Einzugsgebiete nach § 3 Nummer 13 WHG

II.1.1 (G) Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Einzugsgebieten nach § 3 Nummer 13 WHG sollen hochwasserminimierende Aspekte berücksichtigt werden. Auf eine weitere Verringerung der Schadenspotentiale soll auch dort, wo technische Hochwasserschutzanlagen schon vorhanden sind, hingewirkt werden.

Beachtung der Ziele und Berücksichtigung der Grundsätze:

Die Risiken von Hochwasser wurden anhand der Überschwemmungsgebiete, der Hochwassergefahrenkarte und der Hochwasserrisikokarte im Daten- und Kartendienst der LUBW geprüft. Das Plangebiet befindet sich weder in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet noch in einem Hochwassergefahrengebiet. Es liegt hiernach kein Hochwasserrisiko vor. Für das Plangebiet liegt ferner keine Starkregengefahrenkarte des Daten- und Kartendienstes der LUBW vor. Ziel I.1.1 des länderübergreifenden Raumordnungsplans für den Hochwasserschutz wird insoweit nachgekommen.



Die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse wurde anhand des Klimaatlas BW geprüft. Dieser zeigt für die Zeiträume 2021 – 2050 und 2071 – 2100 einen Anstieg der Summe des gefallen Niederschlags um jeweils 6,5 % bzw. 7,4 % und einen Anstieg der Niederschlagstage mit > 20 mm um einen bzw. zwei Tage pro Jahr verglichen mit dem Referenzzeitraum 1971 – 2000 (*Quelle: Klimaatlas BW, online abgerufen am 24.09.2025*). Konkrete Informationen zur Entwicklung von Hochwasserereignissen liegen nicht vor. Ziel I.2.1 des BRPH wird somit berücksichtigt. Hochwasserminimierende Aspekte sind in den Bebauungsplanunterlagen durch eine Erhöhung bzw. Erhalt der Retentionsleistung in Form der Beschränkung der zulässigen Grundfläche auf die Maße des Reitplatzes, dem Erhalt eines Großteils der Grünflächen im Plangebiet und einer Aufwertung dieser sowie der Festsetzung eines Versickerungsgrabens, wodurch das anfallende Niederschlagswasser vollständig auf den Flurstücken im Plangebiet versickert werden kann, berücksichtigt. Grundsatz III.1 des BRPH wird somit berücksichtigt.

4. LAGE, NUTZUNG UND GRÖSSE DES PLANGEBIETES

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung umfasst Teilflächen der Flurstücke Nr. 4004 und 4004/1, jeweils Gemarkung Bolheim und hat eine Größe von ca. 0,46 Hektar. Er befindet sich etwa 3 km westlich des Ortsteils Bolheim.

Die Flurstücke der Änderung werden derzeit als Pferdekoppel bzw. Wiese genutzt. Das Gelände der Eingriffsfläche selbst ist relativ eben und fällt von Ost nach West um ca. 2 m ab.

Im Norden und Nordosten grenzen die bestehende Reithalle sowie ein Longierzirkel und ein Strohlager des Ugenhofs an das Plangebiet an. Im Westen befinden sich Pferdeweiden. Von Südwest nach Nordost verläuft die Ugenhofer Straße angrenzend an den Geltungsbereich. Im Süden grenzt zudem ein Fahrsilo an. Im weiteren Umfeld befinden sich landwirtschaftliche Flächen.

Durch das Plangebiet verlaufen eine 20-kV-Freileitung der SWU sowie eine 20-kV-Mittelspannung-Freileitung der Netze ODR.

5. FLÄCHENVERÄNDERUNG

Durch die Flächennutzungsplanänderung werden 0,46 ha Flächen für die Landwirtschaft zu 0,46 ha sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Reitplatz“.



GANSLOSER

Ingenieure | Planer | Architekten

Seite 16 von 17

B UMWELTBERICHT

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist bei der Aufstellung von sämtlichen Bauleitplänen die Umweltprüfung durchzuführen. Dies gilt auch für die Änderung von Bauleitplänen.

Die 8. Flächennutzungsplanänderung erfolgt gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im sogenannten „Parallelverfahren“. Der Umweltbericht zum Bebauungsplan „Ugenhof - Reitplatz“ wurde zeitgleich ausgearbeitet.

Zur Vermeidung von Doppelprüfungen darf aus verfahrensökonomischen Gründen bei parallel durchgeführten Bauleitplanverfahren gem. § 2 Abs. 4 S. 5 BauGB eine Beschränkung auf andere zusätzlich zu prüfende Umweltbelange erfolgen.

Im Falle von im Parallelverfahren durchgeführten FNP-Änderungen darf auf den im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erstellten Umweltbericht mit Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung und die Ergebnisse der Artenschutzprüfung verwiesen werden.

Es wird deshalb auf die Ausführungen des im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erstellten Umweltberichts mit Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung und die Ergebnisse der Artenschutzprüfung verwiesen.

C NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE

Bodenfunde (§ 20 Denkmalschutzgesetz)

Sollten im Zuge von Erdarbeiten archäologische Fundstellen (z.B. Mauern, Gruben, Brandschichten) angeschnitten oder Funde gemacht werden (z.B. Scherben, Metallteile, Knochen), ist die Untere Denkmalschutzbehörde des Landratsamtes Biberach unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Untere Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist (§ 20 DSchG). Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten nach § 27 DSchG wird verwiesen.

Wasserschutzgebiet

Der Bebauungsplan „Ugenhof - Reitplatz“ liegt in der Wasserschutzzone III der gemeinsamen Wasserfassungen im Brenztal. Die Rechtsverordnung des Regierungspräsidiums Stuttgart vom 14. Dezember 1977, Nr. 5 1-WR VI 704/1, ist zu beachten.

Altlasten und Bodenschutz

Im Planänderungsgebiet sind dem Fachbereich Bau, Umwelt und Gewerbeaufsicht keine Altablagerungen oder Untergrundverunreinigungen bekannt. Sollten im Zuge von Erd- und Aushubarbeiten Untergrundverunreinigungen (z. B. Müllrückstände, Verfärbungen des Bodens, auffälliger Geruch oder ähnliches) angetroffen werden, ist nach § 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) das Landratsamt Heidenheim zu verständigen.

Mit Boden und Fläche ist sparsam, schonend und haushälterisch umzugehen (§§ 4 und 7 BBodSchG). Schädliche Bodenveränderungen, insbesondere durch Schadstoffeinträge, sind abzuwehren und Beeinträchtigungen der in § 2 Abs. 2 BBodSchG genannten Bodenfunktionen sollen so weit wie möglich vermieden werden. Bei einem Verstoß verpflichtet § 4 Abs. 3 BBodSchG zur Sanierung.