

Gemeinde Hattenhofen
Gemarkung Hattenhofen
Landkreis Göppingen



Bebauungsplan

und örtliche Bauvorschriften

„Gockelreute, 2. Änderung“

im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Begründung



Gefertigt von:

VTG STRAUB
VERMESSUNG | TIEFBAU | GEOLOGIE
INGENIEURGESELLSCHAFT MBH

Gefertigt am:

18.03.2026

VTG Straub Ingenieurgesellschaft mbH

Hermann-Schwarz-Straße 8

73072 Donzdorf

info@vtg-straub.de

Projekt-Nummer 25-0447

Gemeinde Hattenhofen

Hauptstraße 45

73110 Hattenhofen

rathaus@hattenhofen.de



1 Anlass für die Planaufstellung

Um die Nutzbarkeit des Sportplatzes dauerhaft sicherzustellen und den heutigen Anforderungen an Hygiene und Infrastruktur gerecht zu werden, ist der Neubau eines Umkleide- und Sanitärgebäudes erforderlich. Dieses soll Umkleideräume, Toiletten sowie Waschmöglichkeiten für Sportlerinnen und Sportler sowie ggf. für Zuschauerinnen und Zuschauer umfassen. Darüber hinaus werden auch die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Geräte- und Technikräume, Aufenthaltsräume und Lagerflächen für Sportgeräte geschaffen.

Derzeit ist die Fläche im rechtskräftigen Bebauungsplan „Gockelreute“ von 1999 als öffentliche Grünfläche festgesetzt. Um das geplante Vorhaben realisieren zu können, ist die Änderung des Bebauungsplans notwendig.

Mit der Änderung wird die betreffende Teilfläche künftig als „Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung: sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ festgesetzt. Hierdurch wird die planungsrechtliche Grundlage für die Errichtung und den Betrieb des geplanten Umkleide- und Sanitärgebäudes geschaffen, das dem örtlichen Vereins- und Schulsport und somit dem Gemeinwohl dient.

Ziel der Planänderung ist es, den Sportstandort dauerhaft zu sichern und funktional zu erweitern, ohne den bestehenden Charakter und die Nutzung des Sportplatzes zu verändern.

Durch die Änderung des Bebauungsplans berücksichtigt die Gemeinde gemäß § 1 Abs. 6 Nr.1 und 2 BauGB die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen und die sozialen Bedürfnisse der Bevölkerung.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans wird weiterhin gewährleistet, dass die öffentlichen und privaten Belange gerecht gegeneinander und untereinander abgewogen werden.

2 Abgrenzung und Beschreibung des Plangebiets



Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung liegt am westlichen Ortsrand von Hattenhofen und umfasst ein ca. 791 m² großes Gebiet.

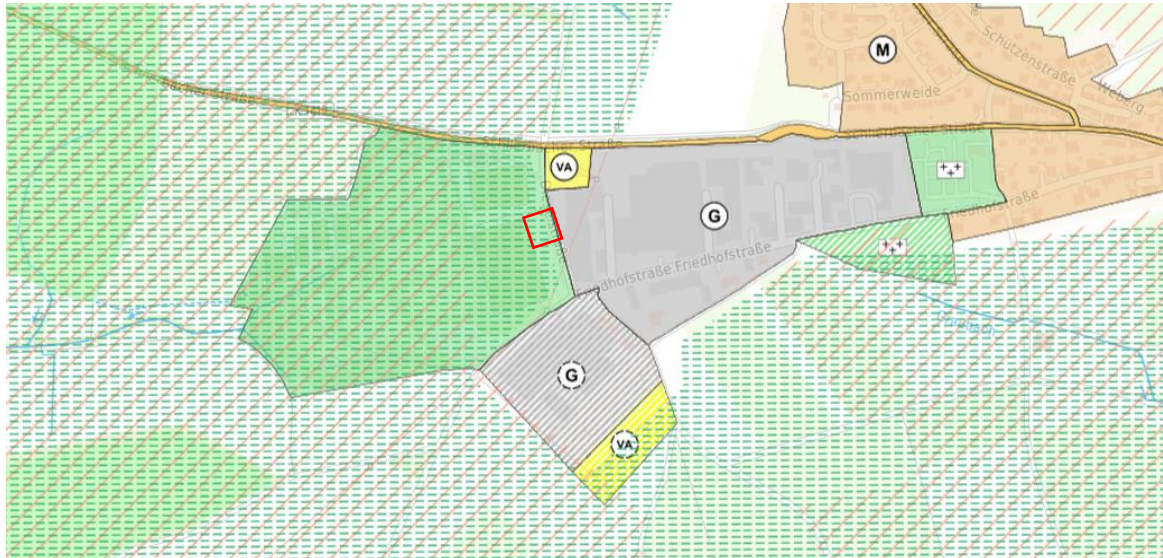
Die Umgrenzung des Plangebiets ist im zeichnerischen Teil schwarz gestrichelt dargestellt und befindet sich südlich der Schlierbacher Straße und westlich entlang der Dieselstraße. Der Geltungsbereich umfasst Teile der Flurstücke Nr. 2920 (Dieselstraße) und 2921 (Sportplatz).

Begrenzt wird der Geltungsbereich von dem Flurstück Nr. 915/6.



3 Rechtliche Grundlagen

3.1 Regionalplan



Die überörtliche Steuerung der Siedlungs- und Freiraumentwicklung erfolgt auf Ebene des Regionalplans, der die raumordnerischen Ziele und Grundsätze für die Entwicklung der Region festlegt. Die Gemeinde Hattenhofen ist in der Raumkategorie als Randzone um die Verdichtungsräume kategorisiert und als Gemeinde beschränkt auf Eigenentwicklung festgelegt.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines regionalen Grünzugs. Das geplante Umkleide- und Sanitärgebäude gliedert sich jedoch ebenso wie das bereits bestehende Vereinsheim in die Eigenart der Nutzung als Sportanlage ein. Von einem Verstoß gegen das Ziel der Raumplanung kann somit nicht ausgegangen werden. Auch entspricht die Planung dem Nutzungszweck als Sportplatz, die der FNP für die Fläche ausweist.

Bundesraumordnungsplan Hochwasser:

Gemäß des Ziels I.1.1 sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung 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.

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

Es wird auf Kap. 6 der Begründung verwiesen.

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb von Überflutungsflächen oder Überschwemmungsgebieten bei HQ100 oder HQExtrem.



3.2 Flächennutzungsplan



Die Entscheidung über die künftige Flächeninanspruchnahme fällt in der Regel bei der Aufstellung des Flächennutzungsplans, der die beabsichtigte Bodennutzung für das gesamte Gemeindegebiet darstellt.

Derzeit ist die Fläche im gültigen Flächennutzungsplan „Gemeindeverwaltungsverband GVV Raum Bad Boll“ als Grünfläche mit Zweckbestimmung „Sportplatz“ sowie „Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße mit teilweise Ruhendem Verkehr“ ausgewiesen.

Die neue Nutzung als Umkleide- und Sanitärgebäude entspricht dem prinzipiellen Zweck der Fläche als Sportanlage.

Im Verfahren nach § 13 a BauGB besteht kein Entwicklungsgebot aus dem Flächennutzungsplan. Durch die Neuausweisung als Gemeinbedarfsfläche, ist dieser im Wege der Berichtigung anzupassen.

3.3 Bestehende Rechtsverhältnisse



Für den überwiegenden Teil des Plangebiets besteht der rechtskräftige Bebauungsplan „Gockelreute, 1. Änderung“, welcher 1999 zur Rechtskraft geführt wurde.

Der Bebauungsplan regelt die städtebauliche Ordnung und die zulässige Art und das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Erschließung. Derzeit ist das Plangebiet als öffentliche Grünfläche „Sportplatz“ ausgewiesen. Darüber hinaus wird ein Pflanzgebot, eine Fläche für Verkehrsgrün und Parkierungsflächen festgesetzt.

Die bestehenden Festsetzungen des Bebauungsplans von 1999 entsprechen nicht den aktuellen städtebaulichen Zielsetzungen und der vorgesehenen Nutzung, sodass eine Änderung durch den vorliegenden Bebauungsplan erforderlich ist.



4 Planungsrechtliche Festsetzungen

Im Bebauungsplan wird eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sportlichen Zwecken dienenden Gebäuden und Einrichtungen“ festgesetzt. Durch die Zweckbindung des Gebäudes soll sichergestellt werden, dass das Gebäude ausschließlich der Nutzung durch Sporttreibende und Besucher dient. Anderweitige Nutzungen wie Wohnen oder Gewerbe würden den städtebaulichen Zielen widersprechen.

Die bestehenden Parkierungsflächen werden durch eine entsprechende Festsetzung als „Öffentliche Verkehrsfläche“ mit Zweckbestimmung „öffentliche Parkfläche“ gesichert. Auch die Dieselstraße wird entsprechend ihrer bisherigen Ausgestaltung als „Öffentliche Straßenverkehrsfläche“ ausgewiesen.

Die Grundflächenzahl (GRZ) als Maß der baulichen Nutzung wird mit 0,7 festgesetzt. Sie unterstützt einen wirtschaftlichen Umgang mit Grund und Boden und berücksichtigt gleichzeitig angemessen die benötigten Gebäudeflächen.

Ergänzend hierzu wurden großzügige Baugrenzen festgesetzt, um eine angemessene Ausnutzung der Grundstücksflächen zu gewährleisten.

Im Bebauungsplan wird zudem eine offene Bauweise festgesetzt, um eine städtebaulich verträgliche Einfügung der Neubebauung in die bestehende Umgebung des Sportplatzes zu gewährleisten.

Durch die Festsetzung einer maximal zulässigen Gebäudehöhe in Verbindung mit einer Bezugshöhe wird gewährleistet, dass das geplante Gebäude in seiner Nutzung optimal ausgenutzt werden kann, zugleich aber in seiner Höhenentwicklung begrenzt bleibt und sich harmonisch in das Ortsbild eines Sportplatzes einfügt.

Nebenanlagen sind innerhalb der Baugrenzen als auch innerhalb der Umgrenzungen von Flächen für Nebenanlagen zulässig, um eine möglichst hohe Ausnutzung des Grundstücks gewährleisten zu können. Gleichzeitig müssen Nebenanlagen einen Abstand von 1,00m zu öffentlichen Verkehrsflächen einhalten, sodass die Verkehrssicherheit garantiert bleibt.

5 Gestalterische Festsetzungen – örtliche Bauvorschriften

Für die Hauptgebäude wird das Pultdach als zulässige Dachform mit einer Dachneigung zwischen 5° und 15° festgesetzt. Das Pultdach ermöglicht eine einheitliche und ruhige Dachlandschaft, die sich gestalterisch gut in die Umgebung einfügt. Die gewählte Neigung von 5° bis 15° gewährleistet eine klare, moderne Formsprache und verhindert stark dominierende oder untypische Dachformen. Eine moderate Dachneigung unterstützt dabei die Integration von Photovoltaikanlagen, die auf Pultdächern besonders effizient ausgerichtet werden können.

Glänzende oder stark reflektierende Dachmaterialien werden ausgeschlossen, um Blendwirkungen auf angrenzende Straßen und Gebäude zu vermeiden, das Landschafts- und Ortsbild nicht optisch zu beeinträchtigen und eine Überhitzung der Umgebung (Albedo-Effekt) zu verhindern. Verglasungen, Dachbegrünungen und Solarflächen werden ausgenommen, da sie funktional notwendig sind, das Ortsbild nicht nachteilig beeinflussen.

Flachgeneigte Dächer bis 15° sind dauerhaft extensiv zu begrünen. Diese Festsetzung dient insbesondere der ökologischen Aufwertung des Gebiets, der Reduktion von Oberflächenabfluss und der Entlastung der Kanalisation, der Verbesserung des



Mikroklimas, der Bindung von Feinstaub, der Reduktion sommerlicher Hitzeentwicklung und der harmonischen Einbindung der Dachflächen in das Ortsbild. Die Mindestsubstratdicke von 12 cm stellt sicher, dass die Begrünungen dauerhaft funktionsfähig sind und den ökologischen Anforderungen entsprechen.

Untergeordnete und kleine Überdachungen (z. B. Fahrradabstellbereiche) sind aus praktischen Gründen von der Pflicht ausgenommen, da dort eine dauerhafte Dachbegrünung technisch nicht sinnvoll umsetzbar wäre.

Solaranlagen sind in Dachneigung liegend auszuführen. Dies stellt sicher, dass die Anlagen unauffällig in die Dachfläche integriert werden und keine gestalterisch störenden Aufständereien entstehen. Durch die Begrenzung auf die Dachfläche selbst wird verhindert, dass Solaranlagen über das Dach hinausragen und die Gebäudesilhouette unruhig machen. Die Nichtanrechnung der Solaranlagen auf die maximale Gebäudehöhe ermöglicht deren Installation, ohne die planungsrechtlichen Höhenbeschränkungen zu beeinträchtigen.

Die Beschränkung auf nicht reflektierende, nicht schwarze und nicht grellfarbige Materialien dient der Wahrung eines hochwertigen Ortsbilds. Stark reflektierende oder grelle Fassadenmaterialien können das Straßen- und Landschaftsbild erheblich stören, zu übermäßigen Blendwirkungen führen und die Wärmeabstrahlung der Gebäude verstärken. Die Zulässigkeit von Glasflächen Holzverkleidungen und Fassadenbegrünungen trägt zur gestalterischen Vielfalt, ökologischen Qualität und Aufwertung des Straßenraums bei, ohne das Ortsbild zu beeinträchtigen.

Diese Materialien integrieren sich harmonisch in moderne Bauweisen und erhöhen die Gestaltungsqualität des Sportplatzumfeldes.

Die Verpflichtung, unbebaute Flächen grüngärtnerisch anzulegen, dient den Zielen der Sicherstellung einer Durchgrünung, der Verbesserung des Mikroklimas und Reduktion der Wärmeentwicklung und der Versickerung von Niederschlagswasser und Entlastung des Kanalnetzes.

6 Hochwasser und Starkregen

Hochwasser

In der rechtskräftigen Hochwassergefahrenkarte (Abrufdatum 19.11.2025) der LUBW liegt das Plangebiet nicht innerhalb von Überflutungsflächen oder festgesetzten Überschwemmungsgebieten. Zu Starkregenereignissen liegen für die Gemeinde keine Daten vor weshalb die Daten des Digitalen Klimaatlas der Region Stuttgart herangezogen werden.

Starkregen

Wie in den untenstehenden Abbildungen 5 und 6 ersichtlich, ist das geplante Sanitär- und Umkleidegebäude nicht von Starkregen betroffen.

Dennoch kommt es infolge zunehmender Starkregenereignisse immer häufiger zu kurzfristigen, hohen Oberflächenabflüssen auf Straßen und befestigten Flächen.

Diese kurzfristigen Wasseransammlungen können sich auf tieferliegende Bereiche wie Eingänge konzentrieren und dort zu Wassereinbrüchen und Gebäudeschäden führen.

Das geplante Gebäude hat keinen Zugang auf Seite der Dieselstraße. Zudem geht die Querneigung der Straße vom Gebäude weg, weshalb dieses von diesem Fließweg nicht betroffen ist. Darüber hinaus werden zur Verbesserung des Niederschlagswasserabflusses festgesetzt, dass flachgeneigte Dächer zu begrünen sind und die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke grüngärtnerisch anzulegen sind.



Abbildung 5 Starkregen Überflutungsflächen

Abbildung 6 Starkregen Überflutungsflächen
(fortschreitender Klimawandel)

Die Abbildungen 7 und 8 stellen die Fließgeschwindigkeiten bei Starkregen dar. Diese bewegen sich entlang der Dieselstraße, auch bei fortschreitendem Klimawandel, im überwiegenden Bereich von 0,2 bis 0,5m/s und kleinräumig von 0,5 bis 2,0 m/s.



Abbildung 7 Starkregen Fließgeschwindigkeiten

Abbildung 8 Starkregen Fließgeschwindigkeiten
(fortschreitender Klimawandel)

7 Arten- und Naturschutz

Um den Belangen des Artenschutzes angemessen Rechnung zu tragen, wurde von Dipl.-Ing. Annette Titze eine artenschutzrechtliche Untersuchung auf ein mögliches Vorkommen der streng geschützten Haselmaus durchgeführt. Bei der Untersuchung auf ein potenzielles Haselmaus-Vorkommen im Vorhabengebiet am Sportplatz Hattenhofen vom 13.11.2025 konnte keine Haselmaus nachgewiesen werden. Es kommt somit zu keinem Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 – 3 BNatSchG. Es sind keine weiteren Maßnahmen erforderlich.

Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen gemäß Rücksprache mit der unteren Naturschutzbehörde keine grundsätzlichen Bedenken. Durch die Festsetzungen des Bebauungsplans entfällt eine Pflanzbindung im Osten des Geltungsbereichs, welche es an anderer Stelle entsprechend zu ersetzen gilt.

Da der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt wird, ist ein Bodenausgleich nicht erforderlich. Es gilt jedoch die Gewährleistung eines naturschutzrechtlichen Ausgleichs durch den Eingriff in die Pflanzbindung. Auf Grundlage der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung für das Schutzgut Biotope ergibt sich durch die Planung ein Ausgleichsbedarf von 3.934 Ökopunkten. Um diesen Bedarf vollständig zu decken, wird eine externe Ausgleichsmaßnahme auf dem Flurstück Nr. 2921 innerhalb der Gemarkung Hattenhofen vorgesehen. Die Maßnahme umfasst die Pflanzung eines 230m² großen Gehölzbestands aus gebietsheimischen Arten. Durch die Umsetzung dieser Maßnahme können 3.947 Ökopunkte erzielt werden, sodass der erforderliche Ausgleich vollständig und mit einem geringen Überschuss erbracht wird.



8 Bodenschutz

Nach § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Diesem Grundsatz wird durch die vorliegende Planung nachgekommen. Es werden keine Außenbereichsflächen beansprucht oder zusätzliche öffentliche Erschließungswege zur Realisierung des Vorhabens benötigt. Der Grundsatz eines schonenden Umgangs mit Boden wird erfüllt.

9 Flächen

Nutzungsart	Flächengröße ca.	Anteil
Flächen für den Gemeinbedarf	432m ²	54,5%
Öffentliche Straßenfläche	220m ²	28%
Öffentliche Parkfläche	139m ²	17,5%
Gesamt	791m ²	100%