

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Bäume“

Zusammenfassende Erklärung gemäß §10a Abs.1 BauGB

1. Vorbemerkung

Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften wurden in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Hattenhofen am 22.07.2026 als jeweils getrennte Satzung beschlossen.

Der Bebauungsplan „Bäume“ ist durch öffentliche Bekanntmachung am 30.07.2026 in Kraft getreten.

Nach §10a BauGB ist dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung berücksichtigt wurden, und über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

2. Planerfordernis und Planungsziel

Zur Deckung des Wohnungsbedarfes der ortsansässigen Bevölkerung soll infolge fehlender Innenentwicklungspotenziale ein neues Wohnbaugebiet entwickelt werden.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die Voraussetzungen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung von Wohnbauplätzen im Planbereich geschaffen werden. Dabei sollen die Belange der umgebenden Bestandsnutzungen und die Einbindung des Baugebietes in die freie Landschaft besonders berücksichtigt werden.

3. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde eine Umweltprüfung durchgeführt. Der Umweltbericht beschreibt und bewertet die Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Fläche, Mensch / menschliche Gesundheit / Bevölkerung, Boden, Wasser, Pflanzen / Biotope, Tiere und Biologische Vielfalt, Klima/Luft, Landschaft, Kulturelles Erbe (Kulturgüter und sonstige Sachgüter). Auch die Auswirkungen auf das angrenzende Vogelschutzgebiet werden dargestellt. Als Grundlage für die Berücksichtigung und Bewertung artenschutzrechtlicher Belange liegt eine artenschutzrechtliche Prüfung vor. Aufgrund des Eingriffs in geschützte Biotope, bestehend aus einem Streuobstbestand und einer Mageren Flachland-Mähwiese, wurden ent-

sprechende Ausnahmegenehmigungen beantragt. Diese wurden mit Schreiben des Landratsamtes Göppingen vom 14.11.2025 erteilt.

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen werden dargestellt.

Der Umweltbericht und die Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung sehen planinterne Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen vor. Diese sind durch planungsrechtliche Festsetzungen soweit rechtlich möglich Bestandteil des Bebauungsplanes. Planinterne Festlegungen sind verschiedene Maßnahmen zur Grünordnung, wie die Ortstandeingrünung, straßenbegleitende Bepflanzung, Bepflanzung der Baugrundstücke und die Dachbegründung.

Aus artenschutzrechtlicher Sicht notwendige Vermeidungsmaßnahmen sind Festsetzungen zur Vermeidung von Kleintierfallen und insektenfreundliche Beleuchtung sowie Festlegungen zu einer Bauzeitenbeschränkung zur Baufeldfreiräumung, die Umsetzung von Zauneidechsen bei entsprechendem Vorkommen, die Errichtung eines Reptilienschutzzaunes während der Bauzeit und eine ökologische Baubegleitung zur Kontrolle der Schutzmaßnahmen.

Durch interne Maßnahmen wird jedoch noch kein vollständiger Ausgleich erreicht. Daher sind externe Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen.

Geplant ist die Neupflanzung von Obstbäumen, die als Ausgleich für den Eingriff in den als Biotop geschützten Streuobstbestand dient. Als Ausgleich für den Eingriff in die Magere Flachland-Mähwiese ist die Extensivierung einer Wiese mit Entwicklung einer neuen Mageren Flachland-Mähwiese vorgesehen. Aus artenschutzrechtlicher Sicht sind das Anbringen von Nisthilfen für Vögel und von Fledermausquartierkästen, die Pflanzung einer Feldhecke und die Anlage von Totholzhaufen sowie das Verbringen alter Obstbaumhöhlen mit Holzkäferpotential festgelegt.

Trotz interner Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen und externer Kompensationsmaßnahmen verbleibt ein weiteres Defizit in der Eingriffs-Ausgleich-Bilanz. Dieses Defizit wird durch die Anrechnung verschiedener Maßnahmen aus dem Ökokonto der Gemeinde kompensiert.

Im Ergebnis können die Eingriffe in die verschiedenen Schutzgüter und die Eingriff in geschützte Biotope durch das geplante Maßnahmenkonzept vollständig kompensiert werden. Unter Berücksichtigung von Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen sind keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu erwarten.

4. Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und alternative Planungsansätze

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach §3 Abs.1 BauGB wurde in Form der Veröffentlichung im Internet in der Zeit vom 11.12.2023 bis 19.01.2024 durchgeführt.

Parallel zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §4 Abs.1 BauGB am Verfahren beteiligt. Eine weitere öffentliche Äußerungsfrist wurde nach einer öffentlichen Informationsveranstaltung am 06.03.2024 in der Zeit vom 07.03.2024 bis 26.04.2024 eingeräumt.

Seitens der Öffentlichkeit wurden verschiedene Stellungnahmen abgegeben. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben Stellungnahmen eingereicht.

Die Veröffentlichung im Internet des Planentwurfes hat in der Zeit vom 11.08.2025 bis 12.09.2025 nach §3 Abs.2 BauGB stattgefunden. Parallel zur Öffentlichen Auslegung wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §4 Abs.2 BauGB am Verfahren beteiligt.

Im Zuge der Öffentlichen Auslegung wurden private Stellungnahmen abgegeben. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben Stellungnahmen eingereicht.

Im Wesentlichen wurden Belange vorgetragen, die wie folgt berücksichtigt wurden:

- Ziele und Grundsätze der Raumordnung:
Bei Neubebauungen ist nach Plansatz 2.4.0.8 (Z) des Regionalplanes eine angemessene Wohndichte festzulegen. Für das dem Bebauungsplan zugrunde liegende städtebauliche Konzept ergibt sich eine Brutto-Wohndichte von 57 EW/ha. Dies entspricht dem Ziel des Regionalplan.
Der Planbereich befindet sich am Randbereich des Regionalen Grünzuges und eines Vorbehaltsgebietes für Naturschutz und Landschaftspflege. Da der Planbereich im Flächennutzungsplan als Baufläche ausgewiesen ist, wird von einer endgültigen Ausformung dieser Gebiete ausgegangen.
- Alternative Flächen für die Wohnbaulandentwicklung:
Die Gemeinde Hattenhofen selbst verfügt über keine Bauplätze. Insbesondere für ortsansässige Bauwillige kann daher derzeit kein Angebot an Bauplätzen gemacht werden. Die in der Gemeinde vorhandenen Baulücken im Bestand befinden sich alle in privater Hand, so dass diese für eine aktive Wohnbauentwicklung nicht zur Verfügung stehen. Auf die Bebauung dieser Flächen hat die Gemeinde keinen Einfluss und kann daher auch die geforderte Innenentwicklung nicht aktiv betreiben.
Der Planbereich ist im Flächennutzungsplan, der seit 29.09.2005 wirksam ist, als einzige mögliche neue Baufläche ausgewiesen.
- Belange der Mageren-Flachland-Mähwiese:
Im Plangebiet Teilflächen als Magere Flachland-Mähwiese kartiert. Aufgrund des Eingriffs in ein geschütztes Biotop wurde eine Ausnahmegenehmigung beantragt. Diese wurde mit Schreiben des Landratsamtes Göppingen vom 14.11.2025 erteilt.
Für den Entfall der FFH-Mähwiese ist ein Flächen-Ausgleich von 1:1 vorgesehen.
- Geschützter Streuobstbestand:
Im Planbereich liegt ein geschützter Streuobstbestand nach §33a NatSchG vor. Gemäß §33a Abs. 2 NatSchG BW wurde ein Antrag auf Genehmigung einer Umwandlung in eine andere Nutzungsart bei der Naturschutzbehörde des Landkreises Göppingen gestellt. Dieser wurde mit Schreiben des Landratsamtes Göppingen vom 14.11.2025 erteilt. Ein Ausgleich erfolgt durch Neupflanzungen von Obstbäumen.
- Belange der Natur-2000 Gebiete:
Das Plangebiet ist in Richtung Norden und Westen vom Vogelschutzgebiet „Vorland der mittleren schwäbischen Alb“ umgeben. Zur Prüfung der Verträglichkeit des Vorhabens mit dem Vogelschutzgebiet wurde eine Natura-2000-Verträglichkeitsvorprüfung erstellt.

Diese kommt zum Ergebnis, dass keine vorhabenbedingte Betroffenheit für das Vogelschutzgebiet Vorland der mittleren Schwäbischen Alb (7323441) abgeleitet werden kann.

- **Artenschutz:**
Die Betroffenheit streng geschützter Arten ergibt sich aus einer vorliegenden Speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung. Es sind keine Verbotstatbestände zu erwarten, die nicht durch Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen vermieden oder vorgezogen ausgeglichen werden können.
- **Bodenschutz:**
Der Umweltbericht stuft den Boden mit einer mittleren bis hohen Leistungsfähigkeit ein. Das Bodenschutzkonzept kommt zum Ergebnis, dass der im Zuge der Erschließung anfallende Oberboden weitgehend im Planbereich wieder aufgebracht werden kann. Der größte Teil des Oberbodens soll im Bereich der geplanten randlichen Retentionsmulden als belebte Bodenschicht verwendet werden.
Soweit sich im Zuge der Ausführungsplanung und Bauausführung dennoch ein Überschuss an verwertbarem Bodenmaterial ergibt, wird das Bodenschutzkonzept entsprechend fortgeschrieben und es werden Auftragsflächen in Abstimmung mit der örtlichen Landwirtschaft festgelegt.
- **Erdmassenausgleich**
Der anfallende Oberboden soll soweit möglich innerhalb des Planbereiches verwertet werden. Zur Verbesserung des Erdmassenausgleichs wäre eine höhere Anordnung der künftigen Straße und der künftigen Bebauung notwendig. Dies wird aus topografischen Gründen und aufgrund der notwendigen Anschlüsse an den Bestand nicht vorgesehen.
- **Getrennte Regenwasserableitung:**
Für den Planbereich wurde die Entwässerungskonzeption erarbeitet. Für die Entwässerung des Planbereiches ist ein modifiziertes Mischsystem vorgesehen. Knapp über die Hälfte der neuen Bauflächen des Planbereiches sollen im Trennsystem entwässert werden. Hierzu wird ein neuer Regenwasserkanal im Gebiet verlegt und an den bestehenden Regenwasserkanal am östlichen Gebietsrand angeschlossen.
Für knapp weniger als die Hälfte der Bauflächen ist eine Einleitung von Regenwasser in den bestehenden Regenwasserkanal aus topografischen Gründen nicht möglich. Das Regenwasser dieser Baugrundstücke ist in den Mischwasserkanal einzuleiten.
Zur Entlastung der Regenwasser- und Mischwasserkanäle, insbesondere im Starkregenfall, eine Pufferung und gedrosselte Ableitung in privaten Rückhalteinrichtungen wie z.B. Retentionszisternen vorgesehen.
- **Oberflächenwasser:**
Das von Norden und Westen auf das Gebiet treffende Außengebietswasser wird in neuen randlichen Mulden gesammelt, zurückgehalten und soweit möglich versickert. Überschüssiges Regenwasser der nördlichen Randmulde wird einem Rückhaltebecken am nordöstlichen Gebietsrand zugeleitet und von dort aus gedrosselt einem nach Osten führenden bestehenden Regenwasserkanal zugeleitet. Durch die gezielt angeordnete Versickerung und Retention kann sichergestellt werden, dass dem bestehenden Regenwasserkanal bzw. dem Oberflächengraben weniger Wasser zugeleitet wird als im Bestand.

- Die Belange der Landwirtschaft:
Die Flächen im Planbereich werden derzeit landwirtschaftlich unterschiedlich genutzt. Es liegen reine Acker- oder Grünlandflächen oder Streuobstbereiche vor. Eine einheitliche Bewirtschaftung ist bislang nicht gegeben. Angrenzende verbleibenden Restflächen können weiterhin bewirtschaftet werden. Die Erreichbarkeit angrenzender landwirtschaftlichen Flächen wird durch den geplanten Feldweg gewährleistet. Für den landwirtschaftlichen Verkehr auf dem bislang schon bestehenden Feldweg am südlichen Rand des Plangebietes wird aufgrund der künftigen Lage zwischen zwei Baugebieten eine Ausweichfläche geplant. Die Ledergasse kann wie bislang durch landwirtschaftliche Fahrzeuge befahren werden. Die notwendigen Flächen für externe Ausgleichsmaßnahmen und die Anzahl der Ersatzpflanzungen für Obstbäume richtet sich nach Vorgaben der Genehmigungen für die Eingriffe in die Biotope. Die Lage der Ausgleichsflächen wurden unter Beachtung der Belange der Landwirtschaft ausgewählt.
- Begrenzung von Stützmauern, Aufschüttungen und Abgrabungen:
Zur Ermöglichung einer flexiblen Geländegestaltung im hängigen Gelände soll auf eine entsprechende Begrenzung verzichtet werden.
- Die Belange der Abfallwirtschaft:
Die bestehenden und geplanten öffentlichen Straßen sind für die Befahrung mit Müllfahrzeugen ausgelegt.
- Verkehrserschließung:
Die Erschließung des Gebietes erfolgt über zwei neue Anbindungen an die Ledergasse mit einem Erschließungsring, der die neuen Baugrundstücke innerhalb des Planbereiches erschließt. Um Wendevorgänge auf den Verkehrsflächen im Gebiet weitgehend zu vermeiden, wurde eine Ringerschließung gewählt. Dadurch kann die Verkehrssicherheit verbessert werden. Die Verkehrsplanung mit wenig geradlinig verlaufenden Bereichen und parallelen Baumpflanzungen zur optischen Gliederung tragen maßgeblich zur Verkehrsberuhigung bei. Der multifunktionale Streifen entlang der neuen Erschließungsstraße dient der Parkierung, ist in Bereichen von Hofzufahrten freizuhalten und soll durch Pflanzgebote für Bäume den Straßenraum aufwerten. Ein Gehweg ist innerhalb des Gebietes nicht vorgesehen.
- Künftiger Baustellenverkehr:
Die Erschließung eines Baugebietes und dessen Aufsiedelung ist ohne Bautätigkeit und dem daraus resultierenden Baustellenverkehr nicht möglich. Die Erschließung und Aufsiedelung finden nicht zeitgleich statt. Bei der Aufsiedelung ist von einem längeren Zeitraum und einer zeitlichen Verteilung auszugehen. Daher ist nicht in einer Häufigkeit zu erwarten, die die bestehenden Straßen überlastet und unzumutbare Beeinträchtigungen befürchten lässt. Eine Abwicklung von Baustellenverkehr über Feldwege ist nicht vorgesehen, da diese im Gegensatz zu innerörtlichen Straßen für den Bauverkehr ausgelegt sind.

- Gestaltungsfestsetzungen:
Zur Ermöglichung einer moderneren Gestaltung mit alternativen Materialien (z.B. Stein, Metall, Schichtstoffe) und im Hinblick auf die ohnehin zulässigen Solaranlagen, wird auf eine starke Einschränkung auf bestimmte Materialien für die Gestaltung verzichtet.

5. Schlussbemerkung

Für detaillierte Angaben wird auf die Begründung mit Anlagen zum Bebauungsplan „Bäumle“, sowie auf die Zusammenstellungen zur Behandlung abgegebener Stellungnahmen verwiesen.

Nürtingen, 30.07.2026

Ingenieurbüro Melber & Metzger
Schlesierstraße 84
72622 Nürtingen