OSTALBKREIS

Landratsamt Ostalbkreis · 73428 Aalen

LANDRATSAMT
Baurecht und Naturschutz

Planungsbüro Godts
Römerstraße 6
73467 Kirchheim am Ries

Kontakt Frau Strobel
kathrin.strobel@ostalbkreis.de

Zimmer 339
Telefon 07361 503-1363
Telefax 07361 503581363

Unser Zeichen Btgb-Nr. BLP-2025/055
IV/41.1-621.41 KS/Ge

Ihr Zeichen
Ihr Schreiben vom

Aalen, 17.11.2025

Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Pferdehaltung am Fleckenweg“

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o. g. Flächennutzungsplan teilen wir nachstehende Anregungen und Informationen mit, die für die Ermittlung der Bewertung des Abwägungsmaterials und für die Umweltprüfung zweckdienlich sind:

Geschäftsbereich Umwelt und Gewerbeaufsicht

Gewerbeaufsicht
(Herr Ganzenmüller, Tel. 07361 503-1182)

auf den Flurstücken Nr. 116 und 117 der Gemarkung Dirgenheim soll ein Sondergebiet für die Pferdehaltung ausgewiesen werden. Hierzu wird von der Gemeinde Kirchheim der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Pferdehaltung am Fleckenweg“ aufgestellt. Im Parallelverfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist nun auch eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich.

Zu diesem Vorhaben nimmt das Sachgebiet Gewerbeaufsicht wie folgt Stellung:

Zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde unsererseits bereits mit Schreiben vom 29.08.2025, Az. IV/42.2-125.91 Gr und vom 07.10.2025, Az. IV/42.2-125.91 Gr Stellung genommen. Nach Durchsicht der nun vorgelegten Unterlagen zur erforderlichen Änderung des

Flächennutzungsplans ergeben sich bezüglich der Belange des Sachgebiets Gewerbeaufsicht keine Änderungen.

Gegen die vorgelegte Planung bestehen von Seiten der Gewerbeaufsicht keine Bedenken.

Die vorgelegte Umweltprüfung ist aus Sicht der Gewebeaufsicht plausibel und in Umfang und Detailierungsgrad ausreichend.

Weitere Anregungen oder zu beachtende Fakten werden von hier nicht vorgebracht.

Geschäftsbereich Wasserwirtschaft
(Herr Mayer, Tel. 07961 567-3425)

Abwasserbeseitigung
Hinsichtlich der geplanten Entwässerung wird auf die Stellungnahme vom 29.10.2025 zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Pferdehaltung am Fleckenweg“ verwiesen:

Hinsichtlich der geplanten Entwässerung ergeben die Anmerkungen aus dem Abwägungsprotokoll keine weiteren Informationen. Die Vorgaben hinsichtlich der Entwässerung sind sehr vage und unpräzise. Für den Bauherren können keine Informationen abgeleitet werden, wie genau das Plangebiet entwässert werden soll (Trennsystem?).
Eine Brauchwassernutzung wird begrüßt, jedoch muss auch für Jahreszeiten mit stärkeren Niederschlägen und wenig Bedarf an Brauchwasser eine ordnungsgemäße Entwässerung sichergestellt sein.
Aus dem AKP geht hervor, dass einzelne Haltungen in der Raiffeisenstraße, über die das Abwasser in Richtung Kläranlage abgeleitet wird, Auslastungsgrade von über 100 % aufweisen.
Die offenen Punkte hinsichtlich der Entwässerung verschieben sich zulasten des Bauherrn in die Phase des Bauantrags.
Die Stellungnahme vom 29.08.2025 gilt weiterhin:

Das Plangebiet ist im genehmigten Allgemeinen Kanalisationsplan des Ortes Dirgenheim nicht berücksichtigt. Gemäß der vorliegenden Aktenlage besteht für das Plangebiet derzeit kein Anschluss an einen öffentlichen Abwasserkanal. Die ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung ist noch rechtzeitig vor der Erschließung nachzuweisen.

Um eine wassersensible Erschließung sicherzustellen und den lokalen Wasserhaushalt des unbebauten Zustands der Planfläche möglichst zu erhalten, sind für die Niederschlagswasserbeseitigung Maßnahmen entsprechend den Bestimmungen des § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz in Verbindung mit der Niederschlagswasserverordnung vom 22.03.1999 zu erarbeiten (Fassaden-/Dachbegrünung, offene Rückhalteeinrichtungen, Versickerungsflächen, wasserdurchlässige Beläge, etc.). Des Weiteren sollten Anreize zur Regenwassernutzung als Brauchwasser (bspw. WC, Waschmaschine, Bewässerung, …) geschaffen werden.
Im Bebauungsplan sind keine Aussagen dazu enthalten wie mit dem auf dem Plangebiet anfallenden Niederschlagswasser umgegangen wird. Die Vorgaben zur Entwässerung sind zu präzisieren. Eine ordnungsgemäße und naturverträgliche Entwässerung ist nur durch eine enge Ab-stimmung von Bebauungsplan und Entwässerungsplanung möglich. Aus diesem Grund sollte die

Entwässerungsplanung parallel zum Bebauungsplan entwickelt werden und in Grundzügen Bestandteil des Bebauungsplans werden.

Die Entwässerung des Plangebiets ist frühzeitig mit dem Landratsamt Ostalbkreis, Geschäftsbereich Wasserwirtschaft abzustimmen. Abweichungen des Niederschlagswasserhaushalts im bebauten Zu-stand zu den Referenzwerten der Wasserbilanz des unbebauten Zustands sind entsprechend zu begründen. Eine reine Rückhaltung wie bisher üblich reicht zur Erhaltung des lokalen Wasser-haushalts in der Regel nicht aus.
Es wird darauf hingewiesen, dass das DWA-Merkblatt M 153 in Baden-Württemberg mit Einführung des neuen DWA-A 138-1 seine Gültigkeit verloren hat. Die Vorgaben der Arbeits-/ Merkblattreihe DWA A/M 102 sowie des Arbeitsblattes DWA A 138-1 sind zu beachten.

<u>Oberirdische Gewässer einschließlich Gewässerbau und Hochwasserschutz</u>
Die Anmerkungen aus dem Abwägungsprotokoll ergeben leider keine neuen sachdienlichen Informationen. Es können auch keine Vorgaben für den Bauherrn / Bebauungsplan abgeleitet werden. Ohne vorausschauende Klärung der offenen Fragen wird diese Bearbeitung zulasten des Bauherrn in die Phase des Baugesuchs verschoben. Unsere Stellungnahme vom 29.8.2025 gilt weiterhin:

Das Plangebiet ist nach unseren Unterlagen dräniert (s. Abb.). Der Nordöstliche Teil der Dränagen entwässert in Richtung Landessstraße. Ob dieses Außengebietswasser noch an den Mischwasserkanal angeschlossen ist, oder gemäß der Planung des AKP von 2003 inzwischen abgetrennt wurde, ist seitens der Gemeinde zu klären. Uns liegen keine Meldung zu einer Umsetzung der damaligen Abtrennungsplanung vor. Da Reitplätze i.d.R. auf eine gute Entwässerung angewiesen sind, sollte es zunächst das Ziel sein, das Oberflächenwasser möglichst vor Ort in Grünflächen zu versickern. Eine Dränung sollte nur dann gewählt werden, wenn es nicht möglich ist, ausreichend Grünflächen für eine Versickerung des Oberflächenwassers zu finden. Ist eine Dränung unvermeidbar, ist diese vom Mischwasserkanal abzutrennen.

Die Dränagen im südwestlichen Teil des Plangebietes entwässern nach unseren Unterlagen in den Espangraben. Im Sinne einer zukunftsorientieren Wasserwirtschaft sollte es hier Ziel sein, das Niederschlagswasser in der Fläche zu halten und nicht abzuleiten.

Abb.: Auszug Dränagenpläne Dirgenheim

Der Bebauungsplan geht bisher auf die bestehende Dränagensituation im Plangebiet und die gewünschte Entwicklung nicht ein. Auch sollten Zuständigkeiten zwischen Grundstückseigentümer, Gemeinde und ggf. noch existentem Dränverband geklärt werden.

Abhängig von der Entwässerung des Plangebietes sollten im Bebauungsplan auch geplante Substrate / Granulate für die Reitflächen geklärt werden, da hier inzwischen nach unserem Kenntnisstand unter Umständen auch Schaumstoff- / Kunststoffgranulate eingesetzt werden, die wiederum zu einem Mikroplastikeintrag in Wasser und sonstige Umwelt führen können. Wir empfehlen deshalb nachdrücklich, nur natürliche Baustoffe zuzulassen.

Die Aussagen des Bebauungsplans zur Entwässerung, die Schnittstellen zum Bauherrn und die Anforderungen an die Bebauung sind konkreter und praxisnäher zu formulieren. Damit ein aussagekräftiger Bebauungsplan formuliert werden kann, ist eine zeitnahe Entwicklung der Entwässerungsplan erforderlich. Diese ist mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen. Die Ziele des AKP von 2003 sind - falls noch nicht geschehen - zu berücksichtigen (s. Abb. unten).

Abb.: Auszug aus AKP 2003

<u>Wasserversorgung einschließlich Wasserschutzgebiete</u>
Keine Anmerkungen.

<u>Altlasten und Bodenschutz</u>
Keine Anmerkungen.
Eine detaillierte Bewertung der Eingriffs- und Ausgleichmaßnahmen bzw. der Kompensationsmaßnahmen hat im Bebauungsplanverfahren zu erfolgen.

<u>Geschäftsbereich Landwirtschaft</u>
(Frau Nuding, Tel. 07961 567-3630)

Die Gemeinde Kirchheim am Ries plant mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Pferdehaltung am Fleckenweg“ Planungsrecht zur Errichtung eines Pferdestalls mit Reithalle, Roundpen, Außenplatz und weiteren Anlagen zur Pferdehaltung südlich des Ortsteils Dirgenheim zu schaffen. Der Geltungsbereich des Plangebietes ist ca. 1,88 ha groß und umfasst die Flurstücke 116 und 117 (Gemeinde: Kirchheim am Ries; Gemarkung: Dirgenheim).
Aktuell ist das Plangebiet im aktuell gültigen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt und soll zukünftig als „Sonstiges Sondergebiet Pferdehaltung“ ausgewiesen werden.

Der Geschäftsbereich Landwirtschaft hat zum entsprechenden Bebauungsplanverfahren (BLP-2025/043) bereits am 19.08.2025 und am 06.10.2025 Stellung genommen. Auf diese Stellungnahmen wird verwiesen.

Analog zum Bebauungsplanverfahren bestehen auch hinsichtlich der hier thematisierten FNP-Änderung aus landwirtschaftlicher Sicht Bedenken.

Sachgebiet Naturschutz
(Herr Hügler, Tel. 07361 503-1872)

Gegen die o. g. Änderung des Flächennutzungsplans bestehen keine Bedenken.

Auf Stellungnahme vom 04.11.2025 zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Pferdehaltung am Fleckenweg“ in Kirchheim wird verwiesen.

Von den Geschäftsbereichen Flurneuordnung, Vermessung und Geoinformation sowie der Kreisbaumeisterstelle Bopfingen werden keine Anregungen, Hinweise oder zu beachtende Fakten mitgeteilt.

Mit freundlichen Grüßen

Strobel