Stadt **Reutlingen**

Amt für Stadtentwicklung und Vermessung

Zusammenfassende Erklärung nach § 6a (1) BauGB

zur 58. Flächennutzungsplanänderung, Reutlingen (6.53) '"Orschel-Hagen Süd", Umwandlung von 'Grünfläche' in 'Wohnbaufläche und Sonderbaufläche für eine Quartiersgarage mit Mobilitätszentrale, Begegnungsraum und eine Kinderbetreuungseinrichtung' Gemarkung/Flur Reutlingen

Gemarkung/Flur Reutlingen

Nach § 6a (1) BauGB ist dem Flächennutzungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Berücksichtigung der Umweltbelange

Das Planungsgebiet liegt im bisher unbeplanten Außenbereich. Die geplante Nutzung des Gebietes ist verbunden mit Eingriffen in den Naturhaushalt und ist auszugleichen. Hierzu wird im Bebauungsplanverfahren eine Eingriffs-Ausgleichsbilanz erstellt, Maßnahmen zur Vermeidung-, Verringerung und zum Ausgleich werden festgelegt. Eine artenschutzrechtliche Untersuchung wurde bereits durchgeführt. Um Verbotstatbestände nach §44 BNatSchG zu vermeiden, werden im Bebauungsplanverfahren die notwendigen Maßnahmen festgelegt.
Im Bebauungsplanverfahren werden darüber hinaus weitere Gutachten zu Umweltthemen (Lärm, Klima/Belichtung, Entwässerung etc.) erstellt und die Ergebnisse im Bebauungsplan berücksichtigt.

Berücksichtigung der Ergebnisse aus der Beteiligung

Zur Änderung des Flächennutzungsplans Orschel-Hagen Süd haben verschiedene Behörden auf ihre Stellungnahmen im Bebauungsplanverfahren hingewiesen und daher auf eine detaillierte Stellungnahme im Flächennutzungsplanverfahren verzichtet. Die Stellungnahmen zum Bebauungsplan werden im Bebauungsplanverfahren behandelt (Details siehe Anlage 1 der Gemeinderats-Drucksache 19/041/04, Reutlingen).

Die Öffentlichkeit hat keine Stellungnahmen zu Umweltbelangen abgegeben. (Details siehe Anlage 3 der Gemeinderats-Drucksache19/041/04, Reutlingen).

Gründe für die Entscheidung der Planalternative

Das Plangebiet liegt im unmittelbaren Anschluss an das Stadtteilzentrum Dresdner Platz mit seiner Einzelhandels- und sozialen Infrastruktur und weist eine gute Anbindung an den ÖPNV auf. Daher eignet sich das vorliegende Plangebiet im Vergleich zu anderen Flächen in und um Orschel-Hagen am ehesten für eine Ortsrandarrondierung. Die Überlegungen zu dieser Erweiterung von Orschel-Hagen gehen bis ins Jahr 1998 zurück.