Nachbarschaftsverband
Reutlingen-Tübingen

Anlage 2

Planungsgruppe
Dettenhausen
Eningen
17.02.2017 Kirchentellinsfurt
Kusterdingen
Pfullingen
Reutlingen
Tübingen
Wannweil

Begründung zur 132. Flächennutzungsplanänderung, Reutlingen (6.92): Umwandlung von Fläche für die Landwirtschaft in gewerbliche Baufläche, Bereich Besterwasen, Gemarkung Oferdingen

I. Planungsbericht

1. Anlass und Ziel der Flächennutzungsplanänderung

Umwandlung von Fläche für die Landwirtschaft in gewerbliche Baufläche
Anlass für die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes ist die Anfrage mehrerer ortsansässiger Betriebe nach gewerblichen Entwicklungsflächen in Oferdingen. Im einzigen Oferdinger Gewerbegebiet „Betmauerstraße“ stehen ausreichende Flächen nicht mehr zur Verfügung. Um ein Abwandern der ortsansässigen Betriebe zu vermeiden, bleibt nur die Möglichkeit einer Erweiterung des bestehenden Gewerbegebiets in westlicher und südlicher Richtung.

Die Ausweisung ausreichender Gewerbeflächen ist für die Entwicklung einer Gemeinde von großer Bedeutung. Wenn möglich, sind vorrangig bestehende Gebiete zu erweitern, um die Inanspruchnahme unberührter Außenbereichsflächen zu minimieren. Durch die geplante Erweiterung kann dringend benötigter Spielraum für die Ansiedlung investitionsbereiter Unternehmen gewonnen werden, was mit der Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen im Ort und damit auch in Reutlingen verbunden ist.

Der Flächennutzungsplan stellt für diesen Bereich Fläche für die Landwirtschaft dar. Daher wird eine Änderung des Flächennutzungsplanes in gewerbliche Baufläche notwendig.

Erschließung und Grünordnung
Die Erschließung für das Gewerbegebiet erfolgt über die bestehenden, bisher nur einseitig angebauten Straßen „Im Besterwasen“ und Heeräckerstraße. In Richtung Altenburg soll nördlich der Straße „Im Besterwasen“ ein Fuß- und Radweg ergänzt werden. Am südlichen Gebietsrand ist zur Erschließung der landwirtschaftlichen Restgrundstücke ein neuer landwirtschaftlicher Weg geplant. Im Westen wird das Plangebiet begrenzt durch eine 220-/380-kV Hochspannungsfreileitung der Fa. Amprion GmbH, die westlich an Oferdingen vorbeiführt. Ein Ausbau dieser Leitung ist in Planung.

Zur Durchgrünung der Gewerbeflächen und Einbindung in die Landschaft werden straßenbegleitende Laubbäume und ein Pflanzstreifen mit heimischen Sträuchern rund um das Gewerbegebiet vorgesehen. Stellplätze im Gewerbegebiet sollen mit wasserdurchlässigen Belägen versehen werden. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird ein Grünordnungsplan und eine Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung erarbeitet. Entsprechende Maßnahmen zum Ausgleich werden im Bebauungsplan festgesetzt. Eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung wurde bereits durchgeführt und hat keine Hinweise auf Beeinträchtigung geschützter Arten ergeben. Weitere Untersuchungen sind nicht notwendig.

2. Prüfung alternativer Planmöglichkeiten

Durch die vorgesehene Abrundung des Gewerbegebiets Betmauerstraße können mit relativ geringem Aufwand neue Gewerbebauflächen erschlossen werden, die notwendigen Verkehrsflächen sind bereits vorhanden. Überplant wird der unmittelbare westliche Ortsrand von Oferdingen bis zur bestehenden Hochspannungsleitung. Damit bleibt die Inanspruchnahme unbelasteter Flächen im Außenbereich vergleichsweise gering.

3. Frühzeitige Beteiligung

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde eine Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden vom 18.05.2015 bis 19.06.2015 durchgeführt.
Für die Flächennutzungsplanänderung relevante Stellungnahmen, werden wie dargestellt berücksichtigt:

Regionalverband vom 10.06.2015:
Der Regionalverband weist darauf hin, dass in der Raumnutzungskarte des Regionalplans Neckar-Alb an dieser Stelle ein Vorbehaltsgebiet Regionaler Grünzug sowie, als Grundsatz, ein Gebiet für Bodenerhaltung und ein Gebiet für Erholung festgelegt ist. In den regionalen Grünzügen, die als Vorbehaltsgebiet festgelegt sind, soll durch die Träger der Bauleitplanung eine sorgfältige Abwägung zwischen den Belangen des Freiraums und der geplanten baulichen Nutzung stattfinden.

Zum Schutz des Bodens und wichtiger Bodenfunktionen sind Vorbehaltsgebiete für Bodenerhaltung festgelegt. In den Vorbehaltsgebieten für Bodenerhaltung hat der Schutz der Böden bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen ein besonderes Gewicht.

Ziele der Raumordnung sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu beachten; Grundsätze sind in der Abwägung oder bei der Ermessensausübung nach Maßgabe der dafür geltenden Vorschriften zu berücksichtigen. Der o. g. Bebauungsplan steht somit im Einklang mit den Zielen der Raumordnung. Aus regionalplanerischer Sicht bestehen deshalb keine Bedenken.

Stellungnahme der Verwaltung:
Eine Abwägung zur Inanspruchnahme der Flächen erfolgt im Rahmen der Begründung zum Bebauungsplan.

Landratsamt Reutlingen vom 18.06.2015:
Auf die im Regionalplan ausgewiesenen Vorbehaltsgebiete für einen regionalen Grünzug und für Bodenerhaltung und die notwendige artenschutzrechtlichen Untersuchungen wird hingewiesen. Es gilt, die dauerhafte Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen mit besonders hoher Fruchtbarkeit bzw. hohem Ertragspotenzial auf ein notwendiges Minimum zu reduzieren. Es wird empfohlen bei der Auswahl von Kompensationsmaßnahmen Ökokonto-Maßnahmen heranzuziehen, um Flächenverbrauch im Plangebiet zu minimieren. Die Bewirtschaftbarkeit der verbleibenden landwirtschaftlichen Flächen soll durch ein ausreichendes Wegenetz und geradlinige Gebietsränder optimiert werden.

Auf die aus wasserrechtlicher Sicht notwendige Realisierung des geplanten RÜB Pliezhäuser Straße, zeitgleich mit der Erschließung des Gewerbegebiets Im Besterwasen, wird hingewiesen.

Nach den Ausführungen im Umweltbericht liegt das Plangebiet teilweise im Bereich eines Kaltluftentstehungsgebietes. Allerdings wird der Beeinflussungsgrad des benachbarten Siedlungsraumes aufgrund der Gebietsgröße als nicht erheblich/gering eingestuft. Die für diesen Belang zuständige Immissionsschutzbehörde nimmt dies zur Kenntnis und bringt weitere Bedenken oder Hinweise nicht vor.

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht wird auf den bestehenden landwirtschaftlichen tierhaltenden Betrieb Heeräckerstraße 24, die angrenzende Hochspannungsfreileitung und das östlich angrenzende Mischgebiet hingewiesen.

Stellungnahme der Verwaltung:
Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird ein Grünordnungsplan erarbeitet, mit dem Ziel einer optimalen, landschaftsgerechten Einbindung. Zur Kompensation der Eingriffe sind externe Maßnahmen

vorgesehen, um den Verbrauch hochwertiger landwirtschaftlicher Flächen vor Ort zu minimieren. Das landwirtschaftliche Wegenetz soll ergänzt werden um eine sinnvolle Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen zu ermöglichen. Die Erschließung des Gebiets soll in Abstimmung mit dem Bau des RÜB Pliezhäuser Straße erfolgen. Die immissionsschutzrechtlichen Fragen werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens geklärt.

Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vom 16.06.2015:
Das Regierungspräsidium Freiburg weist auf die Bodenverhältnisse im Plangebiet hin und empfiehlt im bei geotechnischen Fragen im Zuge von Baumaßnahmen objektbezogenen Baugrunduntersuchungen durch ein privates Ingenieurbüro.

Stellungnahme der Verwaltung:
Der Hinweis wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens aufgenommen.

Regierungspräsidium Tübingen vom 30.06.2015:
Zur Sicherstellung einer sparsamen und schonenden Flächeninanspruchnahme wird auf die „Hinweise für die Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach § 6 Baugesetzbuch und nach § 10 Abs. 2 BauGB“ hingewiesen. Gegenüber dem Regierungspräsidium hat die Stadt Reutlingen den Bedarf für die Neuausweisung der 2,4 ha umfassenden gewerblichen Baufläche durch eine Auflistung von Firmen nachgewiesen.

Weiterhin liegt der Standort innerhalb eines Regionalen Grünzugs nach dem Regionalplan Neckar-Alb 2013, welcher als Vorbehaltsgebiet festgelegt ist. Damit wird eine sorgfältige Abwägung der Planung mit den Belangen des Freiraumschutzes notwendig.

Nach der Begründung für die Planung soll Einzelhandel im Planbereich vollständig ausgeschlossen werden, so dass auch hier kein Konflikt mit Zielen der Raumordnung entsteht. Aus Sicht der Raumordnung bestehen daher gegen die vorgelegte Planung keine grundsätzlichen Bedenken.

Stellungnahme der Verwaltung:
Die Abwägung der genannten Belange bzgl. des Einzelhandels erfolgt im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens. Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Bereiche stehen in Oferdingen alternative Flächen für gewerbliche Nutzungen nicht zur Verfügung. Eine Erweiterung des einzigen örtlichen Gewerbegebietes ist deshalb die sinnvollste Lösung.

Fa. Amprion GmbH vom 16.02.2016:
Am westlichen Gebietsrand verläuft in einem 2 x 21,00 m = 42,00 m breiten Schutzstreifen eine Höchstspannungsleitung. Der Schutzstreifen der Freileitung und der Umkreis der Masten mit einem Radius von 25,00 m sind von baulichen Anlagen und störender Bepflanzung freizuhalten. Parkplätze oder Stellplatzflächen sind in Abstimmung mit dem zuständigen Leitungsbetrieb denkbar. Bei an den Schutzstreifen angrenzenden Bepflanzungen ist auf die Wuchshöhen zu achten. Die Anfahrbarkeit der Leitung und der Maststandorte auch für schwere Fahrzeuge ist zu gewährleisten. Alle die Höchstspannungsfreileitung(en) gefährdenden Maßnahmen sind untersagt.

Im Textteil des Bebauungsplanes ist folgender Hinweis aufzunehmen: „Von den einzelnen ggf. auch nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben im Schutzstreifen der Leitung bzw. in unmittelbarer Nähe dazu sind der Amprion GmbH Bauunterlagen zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme zuzusenden. Alle geplanten Maßnahmen bedürfen der Zustimmung durch die Amprion GmbH.“

Stellungnahme der Verwaltung:
Der Hinweis wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens aufgenommen. Die Schutzstreifen und Freihalteflächen werden im Bebauungsplan dargestellt.

4. Weitere Vorgehensweise

Die 132. Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Parallelverfahren zum Bebauungsplanverfahren “Im Besterwasen", Gemarkung Oferdingen, durchgeführt. Im Zuge der öffentlichen Auslegung zur 132. Flächennutzungsplanänderung werden die Öffentlichkeit und Behörden erneut beteiligt.

II. Umweltbericht

Im Rahmen des Flächennutzungsplanänderungsverfahrens ist auf der Grundlage einer Umweltprüfung ein Umweltbericht zu erstellen. Dieser enthält Angaben zu Schutzgütern und umweltrelevanten Belangen, die von der Planung berührt werden. Auf Grundlage einer Bestandsanalyse werden die Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft bzw. auf andere Schutzgüter geprüft und Aussagen zu Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen getroffen. Der Umweltbericht im FNP-Änderungsverfahren basiert größtenteils auf dem Umweltbericht aus dem parallel durchgeführten Bebauungsplanverfahren.

1. Kurzdarstellung des Planungsinhaltes und der Planungsziele

Art des Gebiets	Erweiterung eines bestehenden Gewerbegebiets am Ortsrand
Art der Bebauung	Ausweisung als Gewerbegebiet (GE)
Flächenbedarf	Erweiterung um ca. 2,4 ha

2. Fachziele des Umweltschutzes und Art der Berücksichtigung

Die Berücksichtigung der Umweltschutz-Fachziele erfolgt im weiteren parallel durchgeführten Bebauungsplanverfahren.

Bodenschutz	Funktionen des Bodens sichern und wiederherstellen, sparsamer Umgang mit Grund und Boden; Minimierung von Flächenverbrauch, Bodenversiegelung auf das notwendige Maß begrenzen
Berücksichtigung im Bebauungsplan	*Erweiterung eines bestehenden Gewerbegebiets, so dass neue Erschließungsflächen nicht erforderlich sind.*
Immissionsschutz	Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Lärm, Schadstoffe)
Berücksichtigung	*Erfolgt bei Bedarf im Bebauungsplanverfahren*
Wasserschutz	Schutz von Grundwasser, Oberflächenwasser, Erhalt der natürlichen Rückhaltefähigkeit für Niederschläge
Berücksichtigung im Bebauungsplan	*Erfolgt bei Bedarf im Bebauungsplanverfahren*
Natur- und Landschaftsschutz	Artenschutz, Schutz und Erhalt von Lebensräumen, Erholungsfunktion der Landschaft erhalten.
Berücksichtigung im Bebauungsplan	*Eingrünung und Straßenraumbegrünung werden im weiteren Verfahren festgelegt*

3. Bestandsaufnahme der Aspekte des Umweltschutzes und deren Bewertung

Die Bestandsaufnahme der Aspekte des Umweltschutzes im Flächennutzungsplanänderungsverfahren entspricht einer groben Einschätzung und wird im parallel durchgeführten Bebauungsplanverfahrens jeweils nach Kenntnisstand ergänzt und fortgeschrieben.

Gebietscharakterisierung (derzeitiger Umweltzustand)	Acker- und Wirtschaftswiesen, noch unbebaut

Schutzgut	Kurze Beschreibung	Kurze Bewertung
Tiere, Pflanzen und ihre Lebensräume	Lebensräume, Biotopstrukturen: Hauptsächlich intensiv bewirtschaftete Äcker und Wirtschaftswiesen, auch im Umfeld; nur geringfügig gärtnerische Nutzung und Baumbestand; Vorbelastung durch die bestehende Hochspannungsleitung. Keine besonderen Artenvorkommen zu erwarten. Schutzgebiete (NSG, LSG, etc.) Landschaftsschutzgebiet „Neckartal zwischen Tübingen und Plochingen“ und Überschwemmungsgebiet Neckar in ca. 300m Abstand.	Hauptsächlich landwirtschaftlich genutzte Fläche mit geringer bis mittlerer Bedeutung als Lebensraum und für den Artenschutz. Bereiche der Umgebung (vor allem Neckaraue und Ränder) mit hoher/sehr hoher Bedeutung für Arten- und Biotopschutz
Boden	Geolog. Untergrund, Art des Bodens: ebenes Gelände, nach Bodenkarte Parabraunerde aus 1,0-1,5m mächtigem Löß über älterem Lößlehm Versiegelung: bisher unversiegelt Wasseraufnahme, Rückhaltung und Versickerung: Flächen mit geringer bis mittlerer Wasserdurchlässigkeit, zur Verschlämmung neigende, schluffreiche Oberböden Eignung für landwirtschaftliche Nutzung: Sehr gute Eignung für Ackerbau, mittlere bis gute Eignung für Grünland Altlasten: Laut Altlastenkataster (HISTE) keine bekannt	Landwirtschaftlich genutztes Gebiet, unversiegelt, Bodenfunktionen weitgehend erhalten, hochwertige Böden für die Landwirtschaft
Wasser	Grundwasser: Grundwasserneubildung aus Niederschlag mittel, Kein Wasserschutzgebiet Oberflächenwasser (Quellen, fließende und stehende Gewässer): Das Plangebiet liegt oberhalb des Neckartals, bestehender Regenwasserkanal entlang der Straße im Besterwasen für Außengebietswasser, hohe abflussdämpfende Wirkung der Böden bei Starkregen, bei ungeschützten Böden gering Hochwasserschutz: Überschwemmungsgebiet Neckar weiter nördlich	Mittlere Bedeutung für Wasserrückhaltung und Grundwasserneubildung.
Luft	Luftqualität laut Flechtenkarte Flechten leicht geschädigt, geringe Luftbelastung	Geringe Vorbelastung
Klima	Mehr als 85 Tage/Jahr Strahlungsnebel; Kaltluftseen in ca. 40% der Nächte	Geringe lokale klimatische Bedeutung
Landschaftsbild und Erholung	Landschaftsbild: Umgebung durch Landwirtschaft geprägt; Vorbelastung durch bestehende Hochspannungsleitung Erholung Nur einzelne Gartennutzung	Geringe Bedeutung

Schutzgut	Kurze Beschreibung	Kurze Bewertung
Weitere Aspekte zum Schutz des Menschen und seiner Gesundheit	Lärmimmission: Gewisse Vorbelastung der östlich angrenzenden Wohnbebauung, durch gewerblichen, landwirtschaftlichen und überörtlichen Verkehr und die Immissionen der Gewerbebetriebe.	Mittlere Bedeutung
Kultur- und Sachgüter	Keine Kulturdenkmale bekannt	Keine Bedeutung

4. Voraussichtlich erheblich beeinflusste Schutzgüter

Zunächst erfolgte nur eine grobe Abschätzung der voraussichtlichen Einflüsse; sie dient als Basis für die planerische Bearbeitung des Gesamtkonzeptes. Eine genauere Abschätzung wird im Bebauungsplanverfahren erarbeitet.

Schutzgut	erheblich	nicht erheblich/ gering	Bemerkung
Tiere, Pflanzen und ihre Lebensräume		**x**	hauptsächlich Äcker und Wirtschaftswiesen, nur wenige Bäume, Erweiterungsfläche relativ gering
Boden	**x**		Bisher unversiegelter, landwirtschaftlich genutzter Boden hoher Bodengüte wird beansprucht
Wasser		**x**	Erstmalige Versiegelung von Flächen wirkt sich negativ auf die Wasserbilanz aus, allerdings nur geringe Gebietsgröße, daher voraussichtlich nur geringe Relevanz für den Hochwasserschutz
Luft		**x**	Nur geringfügige Verschlechterung gegenüber bisheriger Situation zu erwarten
Klima		**x**	Die Kaltluftentstehungsfläche wird verringert, aufgrund der Gebietsgröße jedoch voraussichtlich nur geringfügige Verschlechterung gegenüber bisheriger Situation zu erwarten
Landschaftsbild und Erholung		**x**	Durch die Ortsrandlage und die geringe Erweiterungsfläche sind die Auswirkungen auf Landschaftsbild und Erholung nur gering und können durch eine Eingrünung des Gebiets minimiert werden.
Weitere Aspekte zum Schutz des Menschen und seiner Gesundheit		**x**	Nach jetzigem Kenntnisstand kaum Verschlechterungen zu erwarten
Kultur- und Sachgüter		**x**	Voraussichtlich keine Bedeutung

5. Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Erforderlichkeit der Eingriffsregelung
Das Plangebiet liegt im bisherigen Außenbereich, für Eingriffe in Natur und Landschaft ist eine Eingriffs-Ausgleichsbilanz erforderlich, für den Eingriff sind Ausgleichsmaßnahmen notwendig.

Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Werden im weiteren Bebauungsplanverfahren ermittelt und dargestellt.

6. Prognose der Umweltentwicklung bei Planungsdurchführung und Null-Variante und deren Bewertung

Prognose bei Null-Variante (Nichtdurchführung der Planung)
Bei Beibehaltung der bisherigen Nutzung voraussichtlich keine Änderungen.

Prognose bei Durchführung der Planung

Schutzgut	Kurze Beschreibung	Kurze Bewertung
Tiere, Pflanzen und ihre Lebensräume	Vorhandene Lebensräume (v.a. Boden) entfallen; stattdessen heimische Bäume sowie Hecken aus heimischen Sträuchern	Neue Lebensräume mit heimischen Bäumen und Sträuchern
Boden	Hoher Anteil der Fläche versiegelt, Stellplätze mit wasserdurchlässigen Belägen	Bodenfunktionen gehen im Bereich der Bebauung verloren
Wasser	Neuer Regenwasserkanal am südlichen Gebietsrand für Außengebietswasser, ergänzend zum bestehenden Regenwasserkanal; Wasserdurchlässige Beläge ermöglichen teilweise Versickerung	Oberflächige Außengebietswasserableitung bleibt erhalten, Verringerte Versickerung durch Bebauung, geringerer Beitrag zur Grundwasserneubildung
Luft/Klima	Neue Nutzungen bringen zusätzlichen Verkehr und Emissionen	Voraussichtlich nur geringfügig schlechtere Luftqualität
Landschaftsbild und Erholung	Vorbelastung durch bestehende Freileitungen; Eingrünung des Gewerbegebietes, Straßenbegleitende Baumpflanzungen im Gebiet	Voraussichtlich nur geringe Auswirkungen auf Landschaftsbild und Erholung, die durch eine Eingrünung des Gebiets minimiert werden können.
Weitere Aspekte zum Schutz des Menschen und seiner Gesundheit	Neue Nutzungen bringen zusätzlichen Verkehr und Emissionen; Teilweise eingeschränktes Gewerbegebiet am Übergang zu angrenzenden Wohnnutzungen	Verteilung des Verkehrs über das bestehende Straßennetz zu erwarten, voraussichtlich nur geringe Bedeutung
Kultur- und Sachgüter	Keine Kulturgüter im Plangebiet bekannt, es entstehen neue Zweckbauten	Keine Bedeutung

7. Vorgehensweise bei der Durchführung der Umweltprüfung

Für den vorliegenden Umweltbericht liegen folgende Daten vor:

<u>Allgemeine Datengrundlagen</u>	· Regionalplan Neckar-Alb 1993 mit Landschaftsrahmenplan · Regionalplanentwurf Neckar-Alb 2013 · Flächennutzungsplan NBV Reutlingen-Tübingen · Landschaftsplan NBV Reutlingen-Tübingen 1997 · Historische Erhebung altlastenrelevanter Flurstücke (HISTE) · Flechtenkartierung Reutlingen 2010 · Freiräume in Stadtlandschaften Reutlingen-Tübingen 1981
<u>Gebietsbezogene Grundlagen</u>	· Luftbilder, Begehungen, Karten etc.

	▪ Artenschutzrechtliche Vorprüfung zum B-Plan vom 16.6.2016
Verwendete Verfahren	Die anzuwendenden Methoden sind fachlich übliche Methoden.
Schwierigkeiten und fehlende Erkenntnisse	Im weiteren Bebauungsplanverfahren wird eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz erstellt. Hinzuweisen ist darauf, dass nicht alle Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern – aufgrund der Komplexität von Natur und Landschaft – erfasst, beschrieben und beurteilt werden können. Relevante weitere Informationen werden im Bebauungsplanverfahren ergänzt.

8. Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkung (Monitoring)

Die Überwachung möglicherweise erheblicher, nicht vorhersehbarer Umweltauswirkungen erfolgt im Rahmen der allgemeinen Erfassung der Umweltdaten (kommunales Umweltindikatorensystem, KUIS). Die Stadt Reutlingen kann jedoch kein umfassendes, flächendeckendes Umweltüberwachungs- und Beobachtungssystem betreiben. Sie ist daher auf entsprechende Informationen der zuständigen Umweltbehörden angewiesen, die ihr etwaige Erkenntnisse über derartige unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt zuleiten müssen.

9. Zusammenfassung Umweltbericht

Mit dem geplanten Gewerbegebiet wird eine bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche bebaut. Das Plangebiet liegt im unbeplanten Außenbereich, daher sind Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.
Bei Umsetzung der Planung ist vor allem das Schutzgut Boden betroffen, da bisher unversiegelte, landwirtschaftlich genutzte Flächen bebaut werden sollen. Die durch die Bebauung entstehenden Auswirkungen auf die Umwelt sollen durch verschiedene Maßnahmen vermindert und ausgeglichen werden. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz erstellt, die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen werden konkretisiert.

Dvorak