Stadt **Reutlingen**

**Amt für Stadtentwicklung
und Vermessung**

29.11.2018

Zusammenfassende Erklärung nach § 6a (1) BauGB

zur 132. Flächennutzungsplanänderung - Umwandlung von Fläche für die Landwirtschaft in gewerbliche Baufläche“

Bereich Besterwasen/ Gemarkung Oferdingen

Die 132. Flächennutzungsplanänderung ist mit der ortsüblichen Bekanntmachung des abschließenden Planbeschlusses am 09.11.2018 in Kraft getreten.

Entsprechend § 6a Abs. 1 BauGB ist dem Flächennutzungsplan nach Rechtskraft eine Zusammenfassende Erklärung beizufügen, mit Angaben zur Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange und der Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung und Beteiligung der Behörden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

1. Berücksichtigung der Umweltbelange

Das Planungsgebiet liegt im bisher unbeplanten Außenbereich. Die geplante gewerbliche Nutzung des Gebietes ist verbunden mit Eingriffen in den Naturhaushalt und ist auszugleichen. Hierzu ist im Bebauungsplanverfahren eine Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung zu erstellen und Maßnahmen zur Vermeidung-, Verringerung und zum Ausgleich sind festzulegen. Eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung wurde bereits durchgeführt und hat keine Hinweise auf eine Beeinträchtigung geschützter Arten ergeben.

2. Berücksichtigung der Ergebnisse aus der Beteiligung

Stellungnahmen der Öffentlichkeit sind zur Flächennutzungsplanänderung nicht eingegangen. Die eingegangenen Stellungnahmen von Behörden wurden gemäß der NBV-Drucksache zum abschließenden Planbeschluss berücksichtigt.

Der Regionalverband Neckar-Alb hat um eine nachvollziehbare Abwägung zur Inanspruchnahme der Vorbehaltsgebiete des Regionalplans gebeten und diese erhalten. Da weniger geschützte Flächen rund um Oferdingen nicht zur Verfügung stehen, bedeutet die geplante Gewerbegebietserweiterung der geringstmögliche Eingriff in Natur und Landschaft.

Das Landratsamt hat wegen der benachbarten landwirtschaftlichen Tierhaltungsbetriebe auf die im Bebauungsplan zu berücksichtigenden Belange des Immissionsschutzes hingewiesen und zum Schutz der hochwertigen Böden und der landwirtschaftlichen Betriebe einen sparsamen Umgang mit den landwirtschaftlichen Flächen vor Ort angeregt. Insbesondere sollen Ausgleichsmaßnahmen möglichst keine weiteren Flächen vor Ort beanspruchen. Die Belange des Immissionsschutzes sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu prüfen und der ökologische Ausgleich soll überwiegend durch externe Maßnahmen erfolgen.

Der Vorschlag des Landratsamtes, Landwirten Tauschflächen für Flächenverluste anzubieten, wird im Rahmen des parallel zum Bebauungsplanverfahren durchzuführenden Umlegungsver-

fahrens geprüft. Er kann jedoch nur erfüllt werden, wenn geeignete Flächen zur Verfügung stehen und dadurch nicht andere Landwirte benachteiligt werden.

Die Fa. Amprion GmbH als Betreiber der an das Plangebiet angrenzenden Höchstspannungsfreileitung hat auf die notwendigen Schutzabstände zur Leitung hingewiesen und um weitere Beteiligung im Bebauungsplanverfahren gebeten. Die geplante Gewerbegebietserweiterung befindet sich außerhalb des Schutzstreifens von 21m zur Leitungsachse und die Fa. Amprion ist im Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen.

3. Gründe für die Entscheidung der Planalternative

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

Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Bereiche Oferdingens stehen alternative Flächen für gewerbliche Nutzungen nicht zur Verfügung. Eine Erweiterung des einzigen bestehenden Gewerbegebietes ist deshalb die einzige Möglichkeit, um investitionswillige Handwerksbetriebe aus Oferdingen im Ort halten zu können.

Der Regionalplan Neckar-Alb 2013 weist im Plangebiet Vorbehaltsgebiete für einen regionalen Grünzug, Bodenerhaltung und Erholung aus. In solchen Bereichen soll durch die Träger der Bauleitplanung vor Inanspruchnahme der Flächen eine sorgfältige Abwägung zwischen den Belangen des Freiraums und der geplanten baulichen Nutzung stattfinden. Allerdings ist Oferdingen im Norden, Osten und Süden gemäß Regionalplan umgeben von noch hochwertigeren und zu schützenden Freiflächen. Deshalb stehen alternative und weniger schützenswerte Flächen als die hier überplante Fläche für eine gewerbliche Entwicklung in Oferdingen nicht zur Verfügung.

Die maßvolle Erweiterung des bestehenden Gewerbegebiets am westlichen Ortsrand bedeutet deshalb trotz der dortigen Vorbehaltsgebiete den geringstmöglichen Eingriff in Natur und Landschaft.