Anlage 2

Nachbarschaftsverband Reutlingen-Tübingen

Bearbeitung:
Künster Architektur + Stadtplanung
Reutlingen Ulm Singen
Bismarckstraße 25
72764 Reutlingen

Planungsgruppe
19.09.2023

Dettenhausen
Eningen unter Achalm
Kirchentellinsfurt
Kusterdingen
Pfullingen
Reutlingen
Tübingen
Wannweil

146. Flächennutzungsplanänderung, Reutlingen (6.96, 6.97):

Liste der einzelnen Änderungen:

6.96**:** Umwandlung von Fläche für Forstwirtschaft in gewerbliche Baufläche; Bereich Lachenhau, Gemarkung Mittelstadt

6.97: Umwandlung von Grünfläche „Sportanlagen“ in Fläche für Forstwirtschaft, Bereich Auchtert, Gemarkung Mittelstadt

Begründung der einzelnen Änderungen:

6.96: Umwandlung von Fläche für Forstwirtschaft in gewerbliche Baufläche; Bereich Lachenhau, Gemarkung Mittelstadt

I. Planungsbericht

1. Anlass und Zweck der Flächennutzungsplanänderung

Die Firma KION möchte an ihrem Werk in der Riedericher Str. 84/1 in Mittelstadt einen Erweiterungsbau direkt als Anbau an die bestehende Halle nach Süden erstellen. Hierzu sollen die planungsrechtlichen Grundlagen geschaffen werden. Die Firma Kion benötigt dringend eine Produktionserweiterung um den Produktionsstandort Reutlingen und die damit verbundenen Arbeitsplätze für die Zukunft zu sichern.

Der Bebauungsplan wird im Parallelverfahren nach Süden erweitert. Die Erweiterung des Gewerbegebiets ist erforderlich, um die notwendige, angestrebte Entwicklung der ansässigen Firma Kion zu ermöglichen. Dieser Bedarf resultiert aus der Erweiterung von Sortimenten und aus aktuellen Anforderungen, die an ordnungsgemäß zu führende Betriebe gestellt werden. Auch sind die Flächenbedürfnisse an anderer Stelle bei weitem nicht erfüllbar.

Die betreffenden Grundstücke werden derzeit im wirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für Forstwirtschaft dargestellt. Um die Planungen umzusetzen, ist ein Bebauungsplan aufzustellen und parallel eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich.

2. Lage und Geltungsbereich

Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 0,32 ha und liegt südlich des Gewerbegebiets „Lachenhau – Teil B“ auf Gemarkung Mittelstadt. Sie umfasst den noch nicht bebauten Teil von Flurstück Nr. 2289 sowie den nördlichen Teil des Flurstücks Nr. 1407.

3. Verfahrensart

Der Flächennutzungsplan stellt im Plangebiet eine Fläche für Forstwirtschaft dar, die mit dem Bebauungsplanverfahren „Lachenhau – Teil B, Erweiterung“ in eine gewerbliche Baufläche geändert wird.

Der notwendige Eingriff in die bestehende Waldfläche durch die Erweiterung des Gewerbegebietes und der bestehenden Gebäude der Firma Kion wird dabei auf das absolute Minimum reduziert. Die zu ändernde Fläche des Flächennutzungsplanes ist als planerische Unschärfe anzusehen, da der Eingriff in die bisherige Waldfläche weniger als 50 Meter Tiefe beträgt. Auch auf der höheren Planungsebene des Regionalplanes wird nach Vorabstimmung mit dem Regierungspräsidium Tübingen und dem Regionalverband Neckar-Alb der Eingriff in die Waldfläche als planerische Unschärfe angesehen.

Die Größe der Änderung ist im Vergleich zur gesamten Fläche für Forstwirtschaft und zur Gebietsausweisung der gewerblichen Baufläche im Osten von Mittelstadt untergeordnet, daher werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Somit kann die Änderung des Flächennutzungsplanes im vereinfachten Verfahren gem. § 13 Abs. 1 BauGB durchgeführt werden.

Eine Umweltprüfung erfolgt zur Flächennutzungsplanänderung im folgenden Kapitel Umweltbericht sowie in einem separaten Umweltbericht in vertiefender Form. (siehe Anlage)

Die Voraussetzungen des § 13 BauGB sind erfüllt, da keine Vorhaben festgesetzt werden, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, es keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter gibt und es keine Anhaltspunkte dafür gibt, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 S. 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Der Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss wurde gemäß §13 BauGB gleichzeitig gefasst. Die frühzeitige Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung hat bereits innerhalb des Bebauungsplanverfahrens „Lachenhau – Teil B, Erweiterung“ stattgefunden. Daher wurde direkt eine Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

4. Planerische Rahmenbedingungen

Planungsrecht:
Die Fläche liegt derzeit im Außenbereich. Der rechtskräftige Bebauungsplan „Lachenhau – Teil B“ wird derzeit um die Fläche des Plangebietes erweitert.
Im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan wird diese Fläche als Fläche für Forstwirtschaft dargestellt.
Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB geändert.

Verkehrliche Erschließung:
Die Erschließung der Erweiterungsfläche erfolgt wie im Bestand über den Lachenhauweg westlich des Plangebiets.

Regionalplanung:
Der Regionalplan Neckar-Alb 2013 weist auf der Fläche des Plangebiets einen Regionalen Grünzug (VBG), ein Gebiet für Bodenerhaltung (VBG) und ein Gebiet für Erholung (VBG) aus.
In den regionalen Grünzügen, die als Vorbehaltsgebiet festgelegt sind, soll durch die Träger der Bauleitplanung vor der Inanspruchnahme eine sorgfältige Abwägung zwischen den Belangen des Freiraums und der geplanten baulichen Nutzung stattfinden. Bei erforderlichen baulichen Maßnahmen im Vorbehaltsgebiet für den Bodenschutz ist die Flächeninanspruchnahme und damit die Zerstörung und Versiegelung des Bodens auf ein Minimum zu beschränken.

Insbesondere sind bauliche Maßnahmen soweit wie möglich auf solche Gebiete zu konzentrieren, die für bestimmte bodenabhängige Nutzungen und Funktionen eine geringere Bedeutung haben.
Die Stadt Reutlingen räumt der geplanten baulichen Nutzung und der damit verbundenen Standortsicherung der Produktion in Bezug auf das Vorbehaltsgebiet für regionale Grünzüge sowie das Vorbehaltsgebiet für den Bodenschutz den Vorrang ein.
Die Flächen im Bereich des regionalen Grünzugs und der Fläche für den Bodenschutz wird nur im unbedingt notwendigen Umfang in Anspruch genommen.
Zudem ist ein Vorranggebiet für Forstwirtschaft (VRG) dargestellt. Nach Vorabstimmung mit dem Regierungspräsidium Tübingen und dem Regionalverband Neckar-Alb fällt der Eingriff in das Vorranggebiet für Forstwirtschaft unter die planerische Unschärfe, da der Eingriff weniger als 50 Meter beträgt. Hierdurch wird dem schonenden Umgang mit Grund und Boden Rechnung getragen.
Ein Antrag auf Waldumwandlung wird parallel zum Bebauungsplanverfahren gestellt.
Die Erweiterung des Bebauungsplans steht somit regionalplanerischen Belangen nicht entgegen.
Somit wird eine Überplanung ermöglicht, sofern der forstrechtliche Ausgleich erbracht und der Waldumwandlungsantrag von der höheren Forstbehörde genehmigt wird.

5. Planungskonzeption

Zweck der Planung ist die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebiets in Richtung Süden um einen Anbau an die bestehende Betriebshalle und die Verlegung der Betriebsstraße des bestehenden Betriebs zu ermöglichen.

Die Planung sieht einen Anbau der bestehenden Halle 5 mit ca. 21 m in Richtung Süden sowie die entsprechende Verlegung der Umfahrungsstraße vor. Die Planung erfordert die Verlegung der Werksumfahrung und die Abtragung des erhöhten Geländes, um den Erweiterungsbau niveaugleich an die Halle 5 anschließen zu können.

Zusätzlich zur vorgesehenen Gewerbegebietserweiterung sind im Zuge des mit der Flächennutzungsplanänderung in Zusammenhang stehenden Bebauungsplanverfahren externe Flächen und Maßnahmen für den notwendigen forstwirtschaftlichen und naturschutzrechtlichen Ausgleich zu finden. Eine geeignete externe Fläche zum Waldausgleich wurde bereits gefunden und ist in der folgenden Einzeländerung (6.97) behandelt.

6. Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten

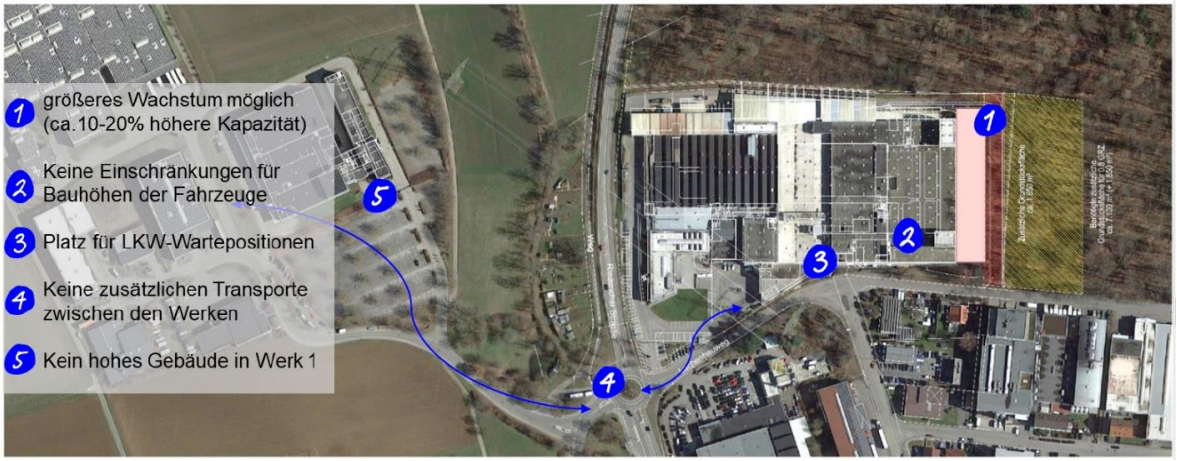
Auf dem Firmengrundstück Riedericher Straße 84 bestehen nach geltendem Planungsrecht keine Erweiterungsmöglichkeiten mehr. Alternativ zur aktuellen Planung wurde deshalb vor allem eine Erweiterung des Standortes schwerpunktmäßig am Werk 1 nördlich der Riedericher Straße untersucht.

Bei der untersuchten Alternativlösung wären mehrere Bauabschnitte mit Anbauten an verschiedenen Betriebsgebäuden an Werk 1 und 2 erforderlich, ohne im Ergebnis die gleichen betrieblichen Vorteile zu erreichen. Die erreichbare Kapazitätsgrenze der Produktion liegt bei der zur Realisierung vorgesehenen Planung um 10-20% über den betrieblichen Möglichkeiten dieser Alternativplanung. Auch für die Produktion höherer Flurförderfahrzeuge bietet die Alternativplanung nicht die gleichen Vorteile. Die Störungen der Betriebsabläufe im Baubetrieb wären aufgrund der vielen Bauabschnitte deutlich umfangreicher. Zusätzlich wären dauerhaft zusätzliche LKW Transportfahrten zwischen den beiden Werksstandorten erforderlich. Auch wäre die notwendige Gebäudehöhe an Werk 1 mit dem dortigen Planungsrecht nicht umsetzbar, so dass auch hier eine Bebauungsplanänderung notwendig wäre.

Für die Fa. Kion ist insbesondere die Erweiterung unmittelbar im Anschluss an die bestehende Produktionshalle sinnvoll, weil nur so ein bruchfreier Produktionsablauf möglich ist. Die geplante Hallenerweiterung und Gebäudehöhe sind zur Optimierung der Produktionsabläufe alternativlos. Eine Erweiterung der Halle 5 ohne Waldflächeninanspruchnahme wäre an keiner Stelle möglich.

Geplanter Ausbau des Standorts

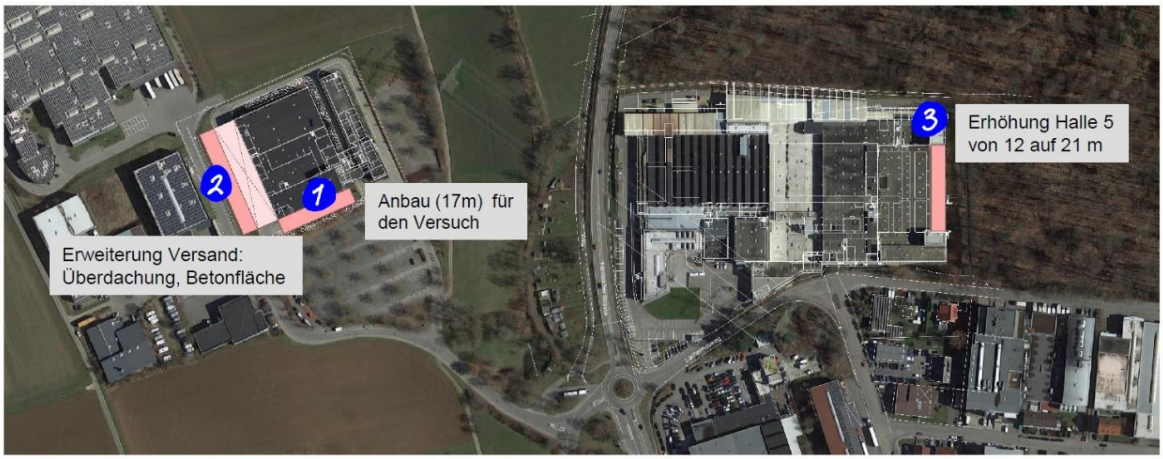
Vorteile Umsetzung Erweiterung Werk 2



Geplanter Ausbau des Standorts

Alternativplanung mit wesentlicher Wachstumsbegrenzung

3 unterschiedliche Bauabschnitte in den Werken 1 und 2:



Realisiert werden soll deshalb im Ergebnis eine Erweiterung der bestehenden Produktionshallen am Werk 2 in Richtung Süden und eine Verlegung der dortigen Werksumfahrung. Die innerbetrieblichen Produktionsabläufe könnten so mit dem geringstmöglichen Flächenbedarf am deutlichsten optimiert werden. Nach Prüfung der verschiedenen Erweiterungsoptionen erfüllt für die Fa. Kion lediglich diese Lösung die betriebstechnischen und organisatorischen Anforderungen zur Sicherung des Standorts.

II. Umweltbericht

Im Rahmen des Flächennutzungsplanänderungsverfahrens ist eine Umweltprüfung durchzuführen und ein Umweltbericht zu erstellen. Dieser enthält Angaben zu Schutzgütern und allen umweltrelevanten Belangen, die von der Planung berührt sind.

1. Kurzdarstellung des Planungsinhaltes und der Planungsziele

Art des Gebiets (Inhalt, Art und Umfang)	Gewerbliche Baufläche
Art der Bebauung (Ziele, Festsetzungen)	Gewerbefläche zur Erweiterung der Firma Kion. Das Gebiet wird für die Erweiterung der Produktionshalle und die Verlegung der Umfahrungsstraße nach Süden benötigt.
Fläche der Änderung	0,32 ha

2. Fachziele des Umweltschutzes und Art der Berücksichtigung

Bodenschutz	Funktionen des Bodens sichern und wiederherstellen, sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden. Die geplante Bebauung geht zwangsläufig mit Verlusten der natürlichen Bodenfunktionen einher. Hierfür ist eine entsprechende Kompensation vorgesehen. Es werden zudem Maßnahmen zum schonenden Umgang mit Böden festgesetzt.
Immissionsschutz	Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Lärm, Schadstoffe). Durch die geplante Bebauung ist nicht von erheblichen Beeinträchtigungen durch Lärm- oder Schadstoffemissionen auszugehen.
Wasserschutz	Schutz von Grundwasser, Oberflächenwasser, Erhalt der natürlichen Rückhaltefähigkeit für Niederschläge Es werden Maßnahmen zur Rückhaltung des Niederschlagswassers im Gebiet notwendig.
Natur- und Landschaftsschutz	Artenschutz, Schutz und Erhalt von Lebensräumen, Erholungsfunktion der Landschaft erhalten. Die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie die Belange des Artenschutzes werden im Rahmen des Umweltberichts berücksichtigt. Zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange erfolgte eine Bestandserfassung der Artengruppen Vögel, Fledermäuse und Käfer sowie der Haselmaus, um ggf. Maßnahmen zum Schutz dieser Arten zu ergreifen.
Weitere planerische Vorgaben	Regionalplan: VRG Forst VBG Bodenerhaltung & Erholung Flächennutzungsplan: Fläche für Wald Landschaftsplan: Laubmischwald & VBG Regionaler Grünzug
Schutzgebiete	In der Planfläche sind keine Schutzgebiete ausgewiesen. Die Fläche ist nicht Teil des Biotopverbundes, es führen keine Wildtierkorridore durch den Planungsbereich.
Natura 2000, FFH-Verträglichkeit	Es liegen keine FFH-Gebiete im Umfeld des Geltungsbereichs.

3. Bestandsaufnahme der Aspekte des Umweltschutzes und deren Bewertung

Gebietscharakterisierung (derzeitiger Umweltzustand)	- Südöstlicher Waldbestand: Waldmeister-Buchenwald aus maßgeblich Esche mit Beimischung von Bergahorn, Buche, Stieleiche und vereinzelt Kirsche. Verjüngung aus Bergahorn, vereinzelt Walnuss. Der Bestand weist zahlreiche Totholzhabitate auf. - Südwestlicher Waldbestand: Sekundärer Alteichenbestand mit Beimischung alter Buchen, vereinzelt Roteiche. Verjüngung aus Buche mit Esche und Bergahorn. Der Bestand ist in der Forsteinrichtung als Altholzinsel festgeschrieben und wird extensiv bewirtschaftet. Der Bestand weist einen hohen Totholzanteil auf.	
Schutzgut	**Kurze Beschreibung**	**Kurze Bewertung**
Tiere, Pflanzen und ihre Lebensräume	<u>Lebensräume, Biotopstrukturen</u>: - Eichen-Sekundärwald (LUBW Nr. 56.40) - Waldmeisterbuchenwald (LUBW Nr. 55.22) <u>Habitatpotenzial</u>: - Vögel - Fledermäuse - Haselmaus - Xylobionte Käfer <u>Brutvögel</u>: Es wurden typische Arten der Waldflächen nachgewiesen. Bei den nachgewiesenen Brutvögeln innerhalb des Geltungsbereichs handelt sich mit Ausnahmen des Stars (gefährdet RL D) und des Grauschnäppers (Vorwarnliste RL BW) überwiegend um häufige Gehölzbrüter. <u>Fledermäuse:</u> Im Gebiet wurden Fransenfledermaus, Kleinabendsegler, Bechsteinfledermaus und Braunes Langohr nachgewiesen. Das Gebiet wird regelmäßig als Jagdgebiet genutzt. Außerhalb des Geltungsbereichs besteht eine Wochenstube des Abendseglers. <u>Haselmaus:</u> Es wurden keine Haselmäuse nachgewiesen. <u>Käfer:</u> Es bestehen Nachweise von Hirschkäfer und Alpenbock im Untersuchungsgebiet. <u>Moose</u>: Geschützte Moose wurden innerhalb des Geltungsbereichs nicht nachgewiesen.	Es handelt sich bei der Fläche um einen reichstrukturieren Wald mit hohem Habitatpotenzial. Im Rahmen der Brutvogelkartierungen wurde ein durchschnittliches Arteninventar festgestellt. Der Wald weist eine hohes Quartierpotential für Fledermäuse auf und ist als essenzielles Jagdgebiet der Bechsteinfledermaus und des Braunen Langohres einzustufen. Es handelt sich um ein Gebiet mit sehr gutem Habitatinventar für xylobionten Käfer.

Boden	Boden: - Erodierte Parabraunerde aus Lösslehm - Pseudogley-Parabraunerde aus Lösslehm (kleinflächig im östlichen Teilbereich der Fläche) Fläche: 3 210 m² bisher forstlich genutzter Fläche Altlasten: bekannte Altlasten angrenzend an den Geltungsbereich. Mischprobenanalysen wiesen keine Belastung auf.	Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: **hoch, hoch-sehr hoch** Natürliche Bodenfruchtbarkeit: **mittel – hoch, hoch** Filter und Puffer für Schadstoffe: **mittel** Das natürliche Aushubmaterial kann in bodenähnlicher Anwendung verwendet werden.
Wasser	Hydrogeologische Einheit: Obtususton-Formation bis Jurensismergel-Formation (Grundwassergeringleiter) Lösssedimente (Deckschicht) Oberflächen- und Fließgewässer: Keine Gewässer im Untersuchungsgebiet Von Süden her führen bevorzugte Oberflächenwasserabflussbahnen bei Starkregenereignissen auf den Geltungsbereich zu. Laut Baugrund- und Gründungsgutachten besteht bei ausreichender Begrünung der Böschung kein erhöhtes Risiko durch Oberflächenwasser von Süden her, lediglich von der Straße (Einfahrt) ist mit verstärktem Abfluss bei Starkregen zu rechnen.	Lösssediment: Geringe bis fehlende Porendurchlässigkeit, mäßige bis sehr geringe Ergiebigkeit Obtususton bis Jurensismergel-Formation: Mäßige Durchlässigkeit, mittlere bis mäßige Ergiebigkeit Kein Risiko für Hochwasser Kein erhöhtes Bodenerosionsrisiko bei Starkregenereignissen. Es besteht ein geringes Risiko für die Folgen von Starkregenereignissen
Luft / Klima	Luftqualität laut Flechtenkarte: Im westlichen Bereich des Geltungsbereiches liegt eine mäßige Luftbelastung vor (Stufe III), im östlichen Bereich eine geringe Luftbelastung (Stufe IV). Forstliche Waldfunktion: Immissionsschutzwald Globalstrahlung: Eignung für Solarenergie liegt vor Klima: - Häufige Bildung von Inversionswetterlagen - Frischluftentstehungsgebiet Waldfunktion: Klimaschutzwald	Schlechte Durchlüftung des Gebietes Das Gebiet weist eine mäßige Luftgüte auf, Diversitätswerte der Eutrophierungszeiger sind mäßig, der Einfluss eutrophierender Luftverunreiniger ist mäßig ausgeprägt Mittlere angenommene Gesamtvulnerabilität gegenüber Klimawandel Gesamter Wald: Frischluftentstehungsfläche mit siedlungsklimatischer Relevanz, Geltungsbereich aufgrund der geringen Fläche von untergeordneter Bedeutung
Landschaftsbild und Erholung	Landschaftsbild: - Keine naturraumtypischen Elemente vorhanden - Keine relevanten Sichtachsen	Geringe Eigenart bezogen auf das Landschaftsbild

	Erholung: - Erholungswald Stufe 1b Eingang in den Wald am westlichen Rand des Geltungsbereiches; Trimmpfad südlich des Geltungsbereiches	Hohe Bedeutung als Erholungsgebiet
Weitere Aspekte zum Schutz des Menschen und seiner Gesundheit	Lärm, Luftschadstoffe: Keine Überschreitung der Grenz-, Orientierungs- und Richtwerte des Immissionsschutzes	-
Kultur- und Sachgüter	Der Geltungsbereiche liegt teilweise im Bereich eines archäologischen Denkmals	Gelegenheit zur Sondierung, Dokumentation und Bergung ist einzuräumen
Wechselwirkungen	Es bestehen Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern.	-

4. Voraussichtlich erheblich beeinflusste Schutzgüter

Schutzgut	**erheblich**	**nicht erheblich / gering**	**Bemerkung**
Tiere, Pflanzen und ihre Lebensräume	X		Es kommt zu einem Verlust von Waldflächen. Hierdurch gehen Lebensräume von Vögeln und xylobionten Käferarten sowie essenzielle Jagdgebiete von Fledermäusen verloren. Es ist eine Waldumwandlung im Sinne des § 9 LWaldG zu beantragen.
Boden	X		Es kommt zum Verlust von Bodenfunktionen durch Versiegelung und die Anlage einer Böschung.
Wasser		X	Durch die zusätzliche Versiegelung kommt es zu einer Erhöhung des Oberflächenabflusses aus dem Gebiet. Unter Berücksichtigung der im Gebiet geplanten Maßnahmen zur Rückhaltung des Wassers ist dies nicht als erheblich einzustufen.
Luft / Klima		X	Es gehen Teilflächen eines Immissionsschutzwaldes verloren. Aufgrund der nur geringen Inanspruchnahme ist nicht davon auszugehen, dass die Schutzfunktion hierdurch beeinträchtigt wird. Es gehen Teilflächen eines Klimaschutzwaldes verloren. Aufgrund der geringen Flächeninanspruchnahme keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzfunktion zu erwarten.
Landschaftsbild und Erholung		X	Es gehen Teilflächen eines Erholungswaldes der Stufe 1b verloren. Ein Zugang zu den Waldflächen wird weiterhin gewährleistet, Beeinträchtigungen der Erholungsnutzung sind somit nicht zu erwarten. Die geplante Bebauung ist nur aus der näheren Umgebung einsehbar, daher sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds zu erwarten.

Schutzgut	erheblich	nicht erheblich / gering	Bemerkung
Weitere Aspekte zum Schutz des Menschen und seiner Gesundheit		X	Es sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten
Kultur- und Sachgüter		X	Bei Gelegenheit zur Sondierung, Dokumentation und Bergung sind keine wesentlichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

5. Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen

5.1 Erforderlichkeit der Eingriffsregelung:
Der geplante Eingriff in das Waldgebiet in Mittelstadt Ost erfordert die Berücksichtigung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung nach §§ 13 – 18 BNatSchG.

5.2 Vorgesehene Maßnahmen

Schutzgut	Maßnahmen (Vermeidung, Minderung, Ausgleich)
Tiere, Pflanzen und ihre Lebensräume	Vermeidungsmaßnahmen: - Zeitliche Beschränkungen von Gehölzfällungen - CEF-Maßnahme für Fledermäuse: Ausweisung eines Buchen-Waldrefugiums und Pflege eines Alteichenbestandes (Pflege und Erhalt Habitatbäume) (CEF-Maßnahme Fledermäuse) - Anbringen von Nist- und Quartierhilfen (CEF-Maßnahme für Vögel und Fledermäuse) - Versetzen der von xylobionten Käfern besiedelten Wurzelstubben und Baumstämmen - Beschränkung der Beleuchtung Ausgleich: - Neuaufforstung von Laubwald (Naturalausgleich) - Ausgleich durch Stilllegung eines Buchen-Waldrefugiums - Entwicklung einer strukturreichen Saumvegetation im Bereich der Böschung - Ggf. Weitere Ausgleichsmaßnahmen zur Kompensation sonstiger Umweltauswirkungen
Boden	Minderung: - Schonender Umgang mit Böden - Andeckung der Böschung mit Oberboden
Wasser	Minderung: - Rückhaltung von Niederschlagswasser - Dachbegrünung
Luft / Klima	--
Landschaftsbild und Erholung	--
Kultur- und Sachgüter	Minderung: Gelegenheit zur Sondierung, Dokumentation und Bergung ist einzuräumen
Weitere Aspekte zum Schutz des Menschen und seiner Gesundheit	Maßnahmen zur Schadensbegrenzung - Umwandlung von Hochwald in einen strukturreichen gestuften Waldrand zur Wahrung des gesetzlichen Waldabstands

Im Rahmen der Eingriffsregelung werden die Beeinträchtigungen im Detail erfasst, für die betroffenen Schutzgüter werden im Laufe des Bebauungsplanverfahrens Kompensationsmaßnahmen ausgearbeitet. Zur Erfassung des Artenbestandes werden entsprechende Untersuchungen durchgeführt und eventuell erforderliche Maßnahmen im Rahmen des Bebauungsplanes berücksichtigt.

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

6.1 Prognose bei Null-Variante (Nichtdurchführung der Planung)

Bei Nichtdurchführung der Planung ist auf der Fläche die Beibehaltung der bisherigen Nutzung anzunehmen, sodass sich voraussichtlich der Umweltzustand nicht wesentlich ändert. Es treten keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ein. Forstliche Waldfunktionen, sowie wichtige Habitate für Flora und Fauna bleiben erhalten.

6.2 Prognose bei Durchführung der Planung

Bei Durchführung der Planung wird auf der Fläche mit erheblichen Beeinträchtigungen der Flora und Fauna gerechnet. Es sind umfangreiche Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände erforderlich und vorgesehen. Erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden und Wasser können durch Maßnahmen ausgeglichen oder auf ein unerhebliches Maß reduziert werden. Es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Luft, Klima, Landschaftsbild und Erholung, Schutz des Menschen und Kultur- und Sachgüter zu erwarten.

7. Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten

Die unter I.6. vorgestellte Alternative wurde nicht auf Belange der Umwelt geprüft, da sie für die Firma Kion aus Gründen der internen Betriebsabläufe und der Betriebswirtschaftlichkeit des Standortes als gleichwertige Alternative nicht in Frage kommt.

8. Vorgehensweise bei der Durchführung der Umweltprüfung

Für diesen Umweltbericht liegen folgende Daten vor:

Berücksichtigte Fachpläne und allgemeine Datengrundlagen	· Regionalplan Neckar-Alb 2013 mit Landschaftsrahmenplan · Flächennutzungsplan NBV Reutlingen-Tübingen · Bodenkarte und Hydrogeologische Karte des LGRB · Daten- und Kartendienst der LUBW · Landschaftsplan NBV Reutlingen-Tübingen 1997 · Flechtenkarte Reutlingen 2020 · Geoinformationssystem der Stadt Reutlingen
Gebietsbezogene Grundlagen	menz umweltplanung 2023: Umweltbericht zur 146. Flächennutzungsplanänderung, (6.96): Bebauungsplan „Lachenhau Teil B“, Gemarkung Mittelstadt
Verwendete Verfahren	Die verwendeten Verfahren / Methoden sind den Gutachten zu entnehmen.
Schwierigkeiten und fehlende Erkenntnisse / Untersuchungen	Hinzuweisen ist darauf, dass nicht alle Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern – aufgrund der Komplexität von Natur und Landschaft – erfasst, beschrieben und beurteilt werden können. Die Umweltprüfung zeigt jedoch die wichtigsten und bedeutendsten Wechselwirkungen auf.

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

Weitere Maßnahmen zur Überwachung eventueller erheblicher Auswirkungen werden im Zuge des Bebauungsplanverfahrens erarbeitet.

10. Zusammenfassung Umweltbericht

Es handelt sich bei dem Plangebiet um einen reichstrukturierten Laubwald mit einem hohen Anteil alter Eichen und Totholz. Erhebliche Beeinträchtigungen durch die Bebauung ergeben sich für die Schutzgüter „Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt“ sowie „Boden“. Von hervorgehobener Relevanz sind insbesondere die zu erwartenden erheblichen artenschutzrechtlichen Konflikte sowie der Verlust von Waldflächen im Sinne des § 9 LWaldG. Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände ist ein umfangreiches Maßnahmenkonzept notwendig und verbindlich festzusetzen. Zudem ist forstrechtlich eine Waldumwandlung zu beantragen und ein entsprechender Waldausgleich festzusetzen.

Für die übrigen Schutzgüter sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten bzw. diese können durch einfache Maßnahmen vermieden werden.

6.97: Umwandlung von Grünfläche „Sportanlagen“ in Fläche für Forstwirtschaft, Bereich Auchtert, Gemarkung Mittelstadt

I. Planungsbericht

1. Anlass und Zweck der Flächennutzungsplanänderung

Im Zuge der Änderung des Bebauungsplanes „Lachenhau – Teil B, Erweiterung“ zur Umsetzung der Betriebserweiterung der dort ansässigen Firma KION ist ein forstrechtlicher Ausgleich des Eingriffs in den dort bestehenden Wald notwendig. (siehe Änderung 6.96). Dieser forstrechtliche Ausgleich soll im südwestlichen Bereich des Bebauungsplanes „Oberer Auchtert Sportanlagen“ erfolgen und wird im weiteren Verfahren als Ausgleichsfläche in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Lachenhau – Teil B, Erweiterung“ einbezogen. Die dem Waldausgleich dienende Aufforstungsfläche soll daher in diesem Verfahren von einer Grünfläche „Sportanlagen“ in eine Fläche für Forstwirtschaft geändert werden.

2. Lage und Geltungsbereich

Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 1,20 ha und liegt nördlich des Siedlungsbereiches des Stadtteiles Mittelstadt, nördlich des Neckars im Gewann Oberer Auchtert. Es beinhaltet Teile der Flurstücke 1115/1 und 1115. Die genaue Abgrenzung und Größe der Fläche wird in Abstimmung mit der tatsächlichen Ausgleichsfläche im Bebauungsplanverfahren „Lachenhau – Teil B, Erweiterung“ im weiteren Verfahren festgelegt.

3. Verfahrensart

Die zu ändernde Fläche des Flächennutzungsplanes an dieser Stelle ist als planerische Unschärfe anzusehen, da die ursprüngliche Planungsabsicht aus dem Bebauungsplan „Oberer Auchtert Sportanlagen“ nicht umgesetzt wurde.
Der Bebauungsplan „Oberer Auchtert Sportanlagen“ setzt im Plangebiet „Grünflächen – Sportanlagen“ zur Erstellung von 2 Tennisplätzen und randlicher Eingrünung fest. Diese Planung wurden jedoch nie umgesetzt, die Tennisanlage wurde längst an anderer Stelle im Ort, außerhalb der Überschwemmungsbereiche des Neckar realisiert. Die Brachfläche ist auch nicht landwirtschaftlich genutzt. Somit kann auf den dortigen brachliegenden Grünflächen eine Aufforstung als Ausgleichsmaßnahme für den Bebauungsplan „Lachenhau – Teil B, Erweiterung“ erfolgen und die Fläche in dessen Geltungsbereich einbezogen werden.
Da die Größe der Änderung im Vergleich zur gesamten Fläche für Sportanlagen untergeordnet ist und eine Anpassung an den Bestand erfolgt, werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Daher kann die Änderung des Flächennutzungsplanes im vereinfachten Verfahren gem. § 13 Abs. 1 BauGB durchgeführt werden.

Auf eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird verzichtet, da die Überplanung der bestehenden Bauflächen und die Änderung des bestehenden Flächennutzungsplanes nur geringfügig ist.
Die Voraussetzungen des § 13 BauGB sind erfüllt, da keine Vorhaben festgesetzt werden, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, es keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter gibt und es keine Anhaltspunkte dafür gibt, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 S. 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Der Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss wurde gemäß §13 BauGB gleichzeitig gefasst. Die frühzeitige Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung hat bereits innerhalb des Bebauungsplanverfahrens „Lachenhau – Teil B, Erweiterung“ stattgefunden. Daher wurde direkt eine Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

4. Planerische Rahmenbedingungen

Planungsrecht:
Die Fläche liegt derzeit im Außenbereich und im rechtskräftigen Bebauungsplan „Oberer Auchtert Sportanlagen“. Der Bebauungsplan „Oberer Auchtert Sportanlagen“ setzt für diese Fläche als Gebietsart „Grünflächen - Sportanlagen“ zur Erstellung von 2 Tennisplätzen und randlicher Eingrünung fest.
Im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan wird diese Fläche als Grünfläche „Sportanlagen“ dargestellt.

Verkehrliche Erschließung:
Die Erschließung der brachliegenden Grünfläche und der zukünftigen Auwaldfläche kann über die bereits bestehenden Forstwege erfolgen.

Regionalplanung:
Der Regionalplan Neckar-Alb 2013 weist auf der Fläche des Plangebiets ein Gebiet für Erholung (VBG) aus. Der Änderung der Grünfläche „Sportanlagen“ zur Fläche für Forstwirtschaft steht dem Vorbehaltsgebiet für Erholung nicht entgegen. Eine Renaturierung der brachliegenden Grünfläche zu einem naturnahen Auwald verbessert die Aufenthaltsqualität und den Freizeitwert des Gebiets und der Umgebung innerhalb der Plangebietsfläche, was dem Grundsatz des ausgewiesenen Gebietes für Erholung entspricht und somit mit den Festlegungen des Regionalplanes in Einklang steht.

5. Planungskonzeption

Zweck der Planung ist die Umsetzung der Waldausgleichsfläche für die Gewerbegebietserweiterung im Bebauungsplanverfahren „Lachenhau – Teil B, Erweiterung“ im Plangebiet der Änderung 6.97.
Die Ausgleichsfläche wird im weiteren Verfahren als externe Ausgleichsfläche in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Lachenhau – Teil B, Erweiterung“ einbezogen.

6. Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten

Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens „Lachenhau – Teil B, Erweiterung“ wurden externe Flächen und Maßnahmen für den notwendigen forstwirtschaftlichen und naturschutzrechtlichen Ausgleich gesucht. Hierzu hat ein Suchlauf für geeignete Aufforstungsflächen im Stadtgebiet Reutlingen stattgefunden. Im Ergebnis wurden zum Vorentwurf des Bebauungsplanes folgende drei Flächen für eine Aufforstung in die engere Wahl genommen:

Variante A (Suchfläche 2 aus dem Flächensuchlauf)

Lage:
Gemarkung/Flur Reutlingen
im Gewann Hinterer Zaun
Flurstück 9525, südlicher Teilbereich

Wesentliche Merkmale der Fläche:
Regionale Freiraumstruktur:
VRG Regionaler Grünzug
VRG Landwirtschaft
VBG Bodenerhaltung
VBG Erholung

Nutzung:
Acker, Grünland, Feldhecke entlang der östlichen Flurstücksgrenze

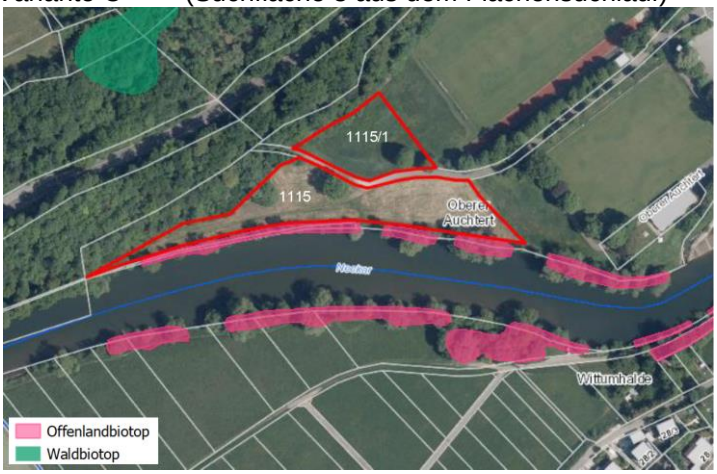
Variante B (Suchfläche 3 aus dem Flächensuchlauf)

Lage:
Gemarkung/Flur Reutlingen
Im Gewann Eichwäldle
Teilbereich Flurstück 9508/1

Wesentliche Merkmale der Fläche:
Regionale Freiraumstruktur:
VRG Regionaler Grünzug
VRG Landwirtschaft
VBG Bodenerhaltung
VBG Erholung

Nutzung:
Acker, Grünland, Feldhecke entlang der östlichen Flurstücksgrenze

Variante C (Suchfläche 8 aus dem Flächensuchlauf)



Lage:
Gemarkung Mittelstadt,
im Gewann Oberer Auchtert
Teile der Flurstücke 1115/1 und 1115

Wesentliche Merkmale der Fläche:
VBG Erholung
(Sportheim & Fußball-Club Mittelstadt)
Landschaftsschutzgebiet „Neckartal zwischen Tübingen und Plochingen“
Überschwemmungsgebiet des Neckars

Nutzung:
Verbrachtes Grünland, Brennnesselbestände

Die Variante C wird für Sportanlagen nicht mehr benötigt und ist im Gegensatz zu den anderen Flächen von keiner landwirtschaftlichen Nutzung belegt. Sie soll deshalb als Ausgleichsfläche für den Eingriff aus dem Bebauungsplan herangezogen werden.

Auf der gegenüberliegenden Neckarseite ist darüber hinaus mittelfristig eine Aufwertung der Auenlandschaft am Neckar in Planung, welche durch die vorgesehene Aufforstung sinnvoll ergänzt wird.

II. Umweltbericht

Im Rahmen des Flächennutzungsplanänderungsverfahrens ist eine Umweltprüfung durchzuführen und ein Umweltbericht zu erstellen. Dieser enthält Angaben zu Schutzgütern und allen umweltrelevanten Belangen, die von der Planung berührt sind.

1. Kurzdarstellung des Planungsinhaltes und der Planungsziele

Art des Gebiets (Inhalt, Art und Umfang)	Fläche für Forstwirtschaft
Art der Bebauung (Ziele, Festsetzungen)	Aufforstung, Auwald (Waldausgleich). Die Ersatzaufforstung muss bei der Landwirtschaftsbehörde zusätzlich beantragt werden.
Fläche Änderung	1,2 ha

2. Fachziele des Umweltschutzes und Art der Berücksichtigung

Bodenschutz	Funktionen des Bodens sichern und wiederherstellen, sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden. Die geplante Aufforstung geht mit einer Aufwertung der Bodenfunktionen „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf“ und einher.
Immissionsschutz	Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Lärm, Schadstoffe). Die geplante Aufforstung unterstützt die Verbesserung der Luftgüte.
Wasserschutz	Schutz von Grundwasser, Oberflächenwasser, Erhalt der natürlichen Rückhaltefähigkeit für Niederschläge. Die Retentionsfunktion wird durch die geplante Aufforstung nicht beeinträchtigt.
Natur- und Landschaftsschutz	Artenschutz, Schutz und Erhalt von Lebensräumen, Erholungsfunktion der Landschaft erhalten. Die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie die Belange des Artenschutzes wurden im Rahmen der Auswahl der Aufforstungsfläche berücksichtigt.
Weitere planerische Vorgaben	Regionalplan: VBG Erholung Flächennutzungsplan: Grünfläche - Sportplatz
Schutzgebiete	Schutzgebiete: · Landschaftsschutzgebiet „Neckartal zwischen Tübingen und Plochingen“ · Nordwestlich angrenzend Schonwald „Schelmenwald“ · Südlich angrenzend Offenlandbiotop „Naturnaher Fluss- und Bachabschnitt mit Auengehölzen bei Mittelstadt“ · Überschwemmungsgebiet des Neckars (HQ_{10}) Biotopverbund: 500 m-Suchraum, Kernraum und Kernfläche für feuchte Standorte
Natura 2000, FFH-Verträglichkeit	Es liegen keine FFH-Gebiete im Umfeld des Geltungsbereichs.

3. Bestandsaufnahme der Aspekte des Umweltschutzes und deren Bewertung

Gebietscharakterisierung (derzeitiger Umweltzustand)	Im bestehenden rechtkräftigen Bebauungsplan von 1979 sind auf der Fläche zwei Tennisplätze genehmigt. Diese sind jedoch nicht umgesetzt worden. Im weiteren Verlauf wird daher der tatsächliche Bestand be-

	schrieben. Hierbei handelt es sich überwiegend um verbrachtes Grünland, im Westen stehen Brennnesselbestände. Es führen Kies- und Graswege durch das Gebiet.	
Schutzgut	**Kurze Beschreibung**	**Kurze Bewertung**
Tiere, Pflanzen und ihre Lebensräume	Lebensräume, Biotopstrukturen: - verbrachtes Grünland (LUBW Nr. 33.40) - Brennnesseldominanzbestand (LUBW Nr. 35.31) Südlich angrenzend an das Gebiet befindet sich bereits ein Auwaldstreifen (Offenlandbiotop Nr. 174214156662). Das Gebiet liegt in der Neckaraue.	Es handelt sich bei den Flächen um Freiflächen mit einem durchschnittlichen Arteninventar. Vorkommen von besonders oder streng geschützten Arten sind nicht bekannt.
Boden	Boden: - Kalkreicher Brauner Auenboden aus Auenlehm Fläche: 1,2 ha bisher zur Naherholung genutzte Fläche mit Kiesweg und Trampelpfaden Altlasten: nicht bekannt.	Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: **hoch** Natürliche Bodenfruchtbarkeit: **mittel - hoch** Filter und Puffer für Schadstoffe: **mittel - hoch**
Wasser	Hydrogeologische Einheit: Löwenstein-Formation, Stubensandstein (Kluftgrundwasserleiter) Altwasserablagerung (Deckschicht) Oberflächen- und Fließgewässer: Angrenzend an den Neckar, Neckaraue	Löwenstein-Formation: Mäßige Durchlässigkeit, mittlere Ergiebigkeit Altwasserablagerung: Geringe bis fehlende Porendurchlässigkeit, mäßige bis sehr geringe Ergiebigkeit Überschwemmungsgebiet Kein erhöhtes Bodenerosionsrisiko bei Starkregenereignissen.
Luft / Klima	Luftqualität laut Flechtenkarte: Es liegt eine geringe Luftbelastung (Stufe IV) vor. Globalstrahlung: Eignung für Solarenergie liegt vor Klima: - Bildung von Inversionswetterlagen an > 225 d/a - Kaltluftentstehungsgebiet, Lage im großräumigen Kaltluftstrom des Neckartals - Prognostizierte Zunahme von Wärmebelastungen	Das Gebiet weist eine geringe Luftgüte auf, Diversitätswerte der Eutrophierungszeiger sind niedrig, der Einfluss eutrophierender Luftverunreiniger ist stark ausgeprägt Schlechte Durchlüftung des Gebietes Mittlere angenommene Gesamtvulnerabilität gegenüber Klimawandel Aufgrund der im Vergleich zum Einzugsgebiet des Kaltluftstroms geringen Kaltluftentstehungsfläche keine besondere siedlungsklimatische Bedeutung.

Landschaftsbild und Erholung	<u>Landschaftsbild:</u> - naturraumtypischen Elemente: gewässerbegleitende Gehölzsäume - keine weiträumigen Sichtachsen, Einsehbarkeit nur aus dem Nahbereich <u>Erholung:</u> Sportflächen angrenzend, Naherholungsnutzung	Mäßige Eigenart bezogen auf das Landschaftsbild Mittlere Bedeutung als Erholungsgebiet
Weitere Aspekte zum Schutz des Menschen und seiner Gesundheit	<u>Lärm, Luftschadstoffe</u>: Durch die angrenzende B 297 kann es zu Überschreitungen der Orientierungs- und Grenzwerte des Lärmschutzes im Gebiet kommen.	Keine Relevanz für Aufforstung
Kultur- und Sachgüter	Innerhalb des Geltungsbereiches sind keine archäologischen Fundstellen oder Kulturdenkmale bekannt.	-
Wechselwirkungen	Es bestehen Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern.	-

4. Voraussichtlich erheblich beeinflusste Schutzgüter

Schutzgut	**erheblich**	**nicht erheblich / gering**	**Bemerkung**
Tiere, Pflanzen und ihre Lebensräume		X	Durch die geplante Entwicklung eines naturnahen Auwaldes ist davon auszugehen, dass sich die Artenvielfalt langfristig erhöht.
Boden		X	Es kommt zu keiner Versiegelung und Verringerung der Bodenfunktionen. Die Bodenfunktionen „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf“ und „Filter und Puffer für Schadstoffe“ profitieren von einer Bewaldung der Fläche.
Wasser		X	Durch die Aufforstung und die Entwicklung eines Auwaldes sind keine Beeinträchtigungen des Hochwasserabflusses zu erwarten.
Luft / Klima		X	Die geplante Aufforstung der Fläche führt kleinräumig zu einer sommerlichen Kühlung des Gebietes und einer Verbesserung der Luftgüte.
Landschaftsbild und Erholung		X	Da an anderer Stelle in Mittelstadt bereits Tennisplätze erbaut wurden und das bestehende Wegenetz weitestgehend erhalten wird, bestehen keine Beeinträchtigungen der Erholungsnutzung. Die geplante Aufforstung ist nur aus der näheren Umgebung sichtbar, daher sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds zu erwarten. Ein gewässerbegleitender Auwald ist als Aufwertung des Landschaftsbildes zu werten.
Weitere Aspekte zum Schutz des Menschen und seiner Gesundheit		X	Es sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten
Kultur- und Sachgüter		X	Es ist keine Betroffenheit bekannt.

5. Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen

5.1 Erforderlichkeit der Eingriffsregelung:
Durch die geplante Aufforstung sind keine Beeinträchtigungen der Schutzgüter zu erwarten. Daher ist die Eingriffsregelung nicht anzuwenden.

5.2 Vorgesehene Maßnahmen

Schutzgut	**Maßnahmen (Vermeidung, Minderung, Ausgleich)**
Tiere, Pflanzen und ihre Lebensräume	--
Boden	--
Wasser	--
Luft / Klima	--
Landschaftsbild und Erholung	Erhaltung des bestehenden Wegenetzes
Kultur- und Sachgüter	--
Weitere Aspekte zum Schutz des Menschen und seiner Gesundheit	--

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

6.1 Prognose bei Null-Variante (Nichtdurchführung der Planung)

Bei Nichtdurchführung der Planung ist auf der Fläche die Beibehaltung der bisherigen Nutzung oder langfristig die Umsetzung weiterer nach dem Bebauungsplan „Sportanlagen Oberer Auchtert“ zulässigen Sportflächen anzunehmen.

6.2 Prognose bei Durchführung der Planung

Bei Durchführung der Planung wird auf der Fläche mit einer Verbesserung des Naturhaushaltes zu rechnen sein. Der Standort kann sich in Richtung seiner natürlichen potenziellen Vegetation entwickeln (Eichen-Eschen-Hainbuchen-Feuchtwald mit flussbegleitenden Auenwäldern (LUBW 2023)). Es wird ein Hartholz- (Stieleichen-Ulmen-) Auwald aufgeforstet. Aufgrund des Eschentriebsterbens sollen keine Eschen gepflanzt werden. Die Hartholzaue ist den vorhandenen Bodenverhältnissen (Auenlehm) und Überschwemmungshäufigkeiten angepasst.
Es ist nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter zu rechnen.

7. Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten

Für die Erweiterung der Firma Kion in Mittelstadt ist ein Naturalausgleich in Form einer Neuaufforstung erforderlich. Der Flächenbedarf beträgt bei einem Verhältnis von 1:2 voraussichtlich ca. 0,66 ha. Die Stadt Reutlingen hat in einem ersten Schritt einen Flächensuchlauf durch die Fachämter zur Identifizierung potenziell geeigneter Flächen gestartet. In einem zweiten Schritt wurde die Einschätzung der Fachämter zu allen in Frage kommenden Flächen eingeholt. In einem dritten Schritt werden alle Flächen auf ihre naturschutzfachliche Bedeutung geprüft und großräumige Planungen berücksichtigt.

Hierbei wurden folgende Kriterien berücksichtigt:

- Schutzgebiete und geschützte Biotope, die der Umwandlung entgegenstehen

- Bedeutung der Flächen für den Arten- und Biotopschutz
- Artenschutzrechtliche Konflikte
- Lage im Biotopverbund.
- Bewertung der Bodenfunktionen, insbesondere Standort für natürliche Vegetation und natürliche Bodenfruchtbarkeit.
- Agrarstrukturelle Belange
- Auswirkungen auf das Landschaftsbild.
- raumordnerische Zielsetzungen.

Die Flächen wurden alle vor Ort auf ihre Eignung geprüft. Es erfolgte eine Kartierung der Biotoptypen. Im Verfahren wurden drei prioritäre Flächen ausgewählt. Im Ergebnis der Frühzeitigen Beteiligung des Bebauungsplanverfahrens hat sich die hier beschriebene Fläche als geeignetste Fläche herausgestellt.

8. Vorgehensweise bei der Durchführung der Umweltprüfung

Für diesen Umweltbericht liegen folgende Daten vor:

Berücksichtigte Fachpläne und allgemeine Datengrundlagen	· Regionalplan Neckar-Alb 2013 mit Landschaftsrahmenplan · Flächennutzungsplan NBV Reutlingen-Tübingen · Bodenkarte und Hydrogeologische Karte des LGRB · Daten- und Kartendienst der LUBW · Landschaftsplan NBV Reutlingen-Tübingen 1997 · Flechtenkarte Reutlingen 2020
Gebietsbezogene Grundlagen	· menz umweltplanung 2022: Waldausgleichflächen Stadt Reutlingen – Bewertung und Beschreibung potenzieller Aufforstungsflächen
Verwendete Verfahren	Biotoptypen-Kartierung
Schwierigkeiten und fehlende Erkenntnisse / Untersuchungen	Hinzuweisen ist darauf, dass nicht alle Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern – aufgrund der Komplexität von Natur und Landschaft – erfasst, beschrieben und beurteilt werden können. Die wichtigsten und bedeutendsten Wechselwirkungen sind jedoch aufgezeigt.

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

Weitere Maßnahmen zur Überwachung eventueller erheblicher Auswirkungen werden im weiteren Verfahren des Bebauungsplans erarbeitet.

10. Zusammenfassung Umweltbericht

Es handelt sich bei dem Plangebiet um eine verbrachte Grünfläche, die im Zuge der Aufforstung zu einem Auwald aufgewertet wird. Für die betrachteten Schutzgüter sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Die Planfläche fungiert als Ausgleichsfläche für den forstrechtlichen Ausgleich des Eingriffes in den Wald im Rahmen des Bebauungsplanes „Lachenhau – Teil B, Erweiterung“.

gez.
Dvorak