Zusammenfassende Erklärung zur 146. Flächennutzungsplanänderung des Nachbarschaftsverbands Reutlingen-Tübingen, Reutlingen (6.96,6.97): (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

I. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Dem Belang des Bodenschutzes, um die Funktionen des Bodens zu sichern und wiederherzustellen, und der Anforderung sparsam mit Grund und Boden umzugehen, wird dadurch Rechnung getragen, dass

- mit Grund und Boden schonend umgegangen wird und
- die Andeckung der Böschung mit Oberboden erfolgt.

Der Belang des Immissionsschutzes, um v. a. die Menschen und ihre Gesundheit vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen, wird dadurch Rechnung getragen, dass

- zur Wahrung des gesetzlichen Waldabstands ein Umbau von Hochwald in einen strukturreichen Waldabstand erfolgt.

Dem Belang des Wasserschutzes, mit dem Zweck das Grund- und Oberflächenwasser zu schützen, die natürliche Rückhaltefähigkeit für Niederschläge zu erhalten und Hochwasserschutz zu betreiben, wird dadurch Rechnung getragen, dass

- Niederschlagwassers zurückgehalten wird und
- Dächer begrünt werden

Der Belang des Natur- und Landschaftsschutzes, mit den Zielen den Artenschutz zu gewährleisten, die Lebensräume zu schützen und zu erhalten sowie die Erholungsfunktion der Landschaft zu erhalten, wird dadurch berücksichtigt, dass

- Gehölzfällungen zeitlichen Beschränkungen unterliegen,
- ein Buchen-Waldrefugium ausgewiesen wird,
- ein Alteichenbestand gepflegt wird,
- Nist- und Quartierhilfen angebracht werden,
- von xylobionten Käfern besiedelte Wurzelstubben und Baumstämme versetzt werden,
- eine Beschränkung der Beleuchtung erfolgt,
- Laubwald neu aufgeforstet wird,
- ein Buchen-Waldrefugium in Teilen stillgelegt wird,
- Sondierungsarbeiten mit Maßnahmen des Naturschutzes koordiniert werden,
- das bestehende Wegenetz erhalten bleibt,
- im Bereich der Böschung eine strukturreiche Saumvegetation entwickelt wird und
- Einzelbäume erhalten werden.

II. Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Das Regierungspräsidium Stuttgart, Landesamt für Denkmalpflege hat in seiner Stellungnahme vom 22.06.2023 vorgetragen, dass

- Das Plangebiet sich im Bereich eines ausgedehnten Kulturdenkmals befindet und daher bei Bodeneingriffen mit archäologischen Funden und Befunden zu rechnen ist und die archäologische

Voruntersuchung des geplanten Baugebiets, aufgrund seiner Größe, im Regelfall einer baurechtlichen Genehmigung bedarf, die auch eine erforderliche naturschutzrechtliche Genehmigung umfasst.

⇨ Aufgrund der Lage des Kulturdenkmals im Wald können die Sondierungen erst nach Baumfällung erfolgen. Es erfolgt eine Koordinierung mit dem Versetzen der von xylobionten Käfern besiedelten Wurzelstubben.

Das Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau hat in seiner Stellungnahme vom 26.06.2023 vorgetragen, dass

- ingenieurgeologische Belange im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen (z. B. Bebauungspläne) beurteilt werden, wenn Art und Umfang der Eingriffe in den Untergrund näher bekannt sind. Eine Gefahrenhinweiskarte (insbesondere bezüglich eventueller Massenbewegungen und Verkarstungsstrukturen) kann, nach vorheriger – für Kommunen und alle übrigen Träger öffentlicher Belange gebührenfreier – Registrierung, unter http://geogefahren.lgrb-bw.de abgerufen werden.
  ⇨ Kenntnisnahme
- generell bei Planungsvorhaben entsprechend § 2 Abs. 1 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) auf den sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten ist. Dies beinhaltet u. a. die bevorzugte Inanspruchnahme von weniger wertvollen Böden. Ergänzend dazu sollten Moore und Anmoore (u. a. als klimarelevante Kohlenstoffspeicher) sowie andere Böden mit besonderer Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte (vgl. LGRBwissen, Bodenbewertung – Archivfunktion, https://lgrbwissen.lgrb-bw.de) bei Planvorhaben aufgrund ihrer besonderen Schutzwürdigkeit möglichst nicht in Anspruch genommen werden.
  ⇨ Kenntnisnahme und Verweis auf das Bebauungsplanverfahren
- bodenkundliche Belange im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen, wie z. B. Bebauungspläne, beurteilt werden, wenn Informationen zu Art und Umfang der Eingriffe vorliegen.
  ⇨ Kenntnisnahme und Verweis auf das Bebauungsplanverfahren
- das LGRB darauf hinweist, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.
  ⇨ Kenntnisnahme und Verweis auf das Bebauungsplanverfahren
- zum Thema Grundwasser das LGRB darauf hinweist, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt, und sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros liegen.
  ⇨ Kenntnisnahme
- das Planungsvorhaben nach Kenntnis des LGRB außerhalb von bestehenden oder geplanten Wasserschutzgebieten oder sonstigen relevanten Bereichen sensibler Grundwassernutzung liegt und
  ⇨ Kenntnisnahme
- im Planungsbereich aktuell keine Bearbeitung des LGRB zu hydrogeologischen Themen stattfindet.

⇨ Kenntnisnahme

Das Landratsamt Reutlingen hat in seiner Stellungnahme vom 28.06.2023 vorgetragen, dass

- die Flächennutzungsplanänderung die planerische Voraussetzung für einen Eingriff in einen natur- und artenschutzfachlich hochwertigen und sensiblen Waldbestand gegeben sind und der Eingriff insbesondere durch die hohe Bedeutung für Fledermäuse weiterhin kritisch gesehen wird.
  - ⇨ Verweis auf das parallele Bebauungsplanverfahren „Lachenhau Teil B, Erweiterung“ und den darin getroffenen Maßnahmen zur Vermeidung erheblicher artenschutzrechtlicher Beeinträchtigungen.
- sich der Teilbereich 6.97 im festgesetzten Überschwemmungsgebiet befindet, in dem natürlicher Rückhalteraum zu erhalten ist und im Gewässerrandstreifen des Neckars standortgerechte Bäume und Sträucher zu erhalten sind und das Anpflanzen von nicht standortgerechten Bäume und Sträuchern verboten ist und
  - ⇨ Aufforstung durch Auwald mit standortgerechten, heimischen Baum- und Straucharten
- bei Baugrundbohrungen keine Auffälligkeiten bezüglich Altlasten dokumentiert wurden.
  - ⇨ Kenntnisnahme

Aus der Öffentlichkeit kamen keine Stellungnahmen.

III. Gründe für die Auswahl der Fläche

(6.96): 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 bis 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. 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.

(6.97): 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 drei Flächen für eine Aufforstung in die engere Wahl genommen. Zwei dieser Flächen sind mit einer landwirtschaftlichen Nutzung belegt, wohingegen es sich bei der dritten, am Neckar gelegenen Fläche um verbrachtes Grünland handelt. Hier war ursprünglich die Errichtung einer Sportanlage geplant. Diese Planung wird jedoch nicht weiterverfolgt. Deshalb soll diese Fläche 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.