Nachbarschaftsverband
Reutlingen-Tübingen

Anlage 2

Planungsgruppe
Dettenhausen
Eningen
31.08.2017 Kirchentellinsfurt
Kusterdingen
Pfullingen
Reutlingen
Tübingen
Wannweil

Begründung zur 139. Flächennutzungsplanänderung, Reutlingen (6.95):
Umwandlung von Fläche für die Landwirtschaft in Sonderbaufläche "Landwirtschaftliche Gemeinschaftsschuppen",
Bereich Zum Hochbuchwasen/ Gemarkung Mittelstadt

I. Planungsbericht

1. Anlass und Ziel der Flächennutzungsplanänderung

Aufgrund der stetig hohen Nachfrage zur Errichtung von landwirtschaftlichen Scheunen und Schuppen im Außenbereich wird entsprechend des örtlichen Bedarfs in den Reutlinger Stadtbezirken jeweils an einem geeigneten Standort ein Bebauungsplan für landwirtschaftliche Gemeinschaftsschuppen aufgestellt.

Für engagierte Nebenerwerbs- und Hobbylandwirte besteht sonst keine Möglichkeit landwirtschaftliche Schuppen zu errichten, um ihre Geräte, Maschinen und Ernteprodukte unterzubringen. In den Dörfern fehlen zunehmend die Räumlichkeiten zum Abstellen der Geräte und das Lagern der landwirtschaftlichen Produkte, ebenso stoßen weitergehende Betätigungen, wie z. B. Holzsägen, oft auf Kritik der Wohnnachbarn.

Die Errichtung der Gemeinschaftsschuppen dient im erweiterten Sinne daher auch der Landschaftspflege und dem Naturschutz, da insbesondere von nicht privilegierten Landwirten ein wichtiger landschaftspflegerischer Beitrag durch Nutzung, Verwertung landwirtschaftlicher Produkte und die Pflege z.B. von Wald, Wiesen, Streuobstwiesen, Äckern und Nutzgärten erbracht wird.

Durch die geplante kompakte Gemeinschaftsschuppenanlage wird einer Zersiedelung der Landschaft durch diverse kleinere Nebengebäude und Schuppen vorgebeugt. Voraussetzung für die Errichtung der Gemeinschaftsschuppen ist die Aufstellung eines Bebauungsplans mit Grünordnungsplan und die Änderung des Flächennutzungsplans. Die schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau der Gemeinschaftsschuppen.

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

2. Lage und Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt auf Teilen der städtischen Flurstücke 254, 253/1, 1360/6 und Flurstücks 253/2 südwestlich der Straße „Zum Hochbuchwasen" Reutlingen Mittelstadt und umfasst ca. 4500 m². Die Geländehöhen im Bereich der Gemeinschaftsschuppen liegen bei circa 375 m ü. NN.

3. Planerische Rahmenbedingungen

3.1. Derzeitige Nutzung

Das gewählte Plangebiet im Bereich „Zum Hochbuchwasen“ (Flurst. 254, 253/1, 253/2, 1360/6) wird derzeit als Wiese/Weide genutzt. Im Norden und Osten, getrennt durch die Straße „Zum Hochbuchwasen“, grenzt das Gewerbegebiet „Lachenhau“ an, im Süden befindet sich die Hofstelle „Hochbuchwasen“ und westlich grenzen weitere landwirtschaftliche Flächen an.

3.2. Bestehendes Planungsrecht

Planungsrecht besteht derzeit in diesem Bereich westlich der Straße „Zum Hochbuchwasen“ nicht. Im FNP ist diese Fläche als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen, östlich befinden sich gewerbliche Flächen. Im Regionalplan Neckar Alb ist diese Fläche als Regionaler Grünzug (Vorbehaltsgebiet) und als Bodenerhaltungsgebiet dargestellt.

4. Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten

Neben der generellen Möglichkeit einer Nichtbebauung mit landwirtschaftlichen Gemeinschaftsschuppen wäre als planerische Alternative auch die weitere Nutzung als Wiese denkbar.

Eine Alternative zur intensiveren Nutzung der Fläche als Gewerbegebiet oder alternativ als Wohngebiet scheidet aus, da diese Fläche südwestlich außerhalb der Ortslage liegt. Sie grenzt östlich an das Gewerbegebiet Lachenhau und einem landwirtschaftlichen Betrieb an.

Im Vorfeld wurden sechs Standorte mit entsprechender Verfügbarkeit auch unter regionalplanerischen Gesichtspunkten für die Gemeinschaftsschuppenanlage geprüft. Alle verfügbaren Standorte liegen im Bereich von Gebieten für Bodenerhaltung und guter landwirtschaftlicher Bodengüte.

Standortvorschlag 1 **- bedingt geeignet;** Regionalplan: Vorbehaltsfläche Regionaler Grünzug / Gebiet für Bodenerhaltung; tangiert Streuobstwiesen, zusätzliche Erschließung erforderlich, tangiert das Landschaftsbild, städtebaulich noch sinnvoll

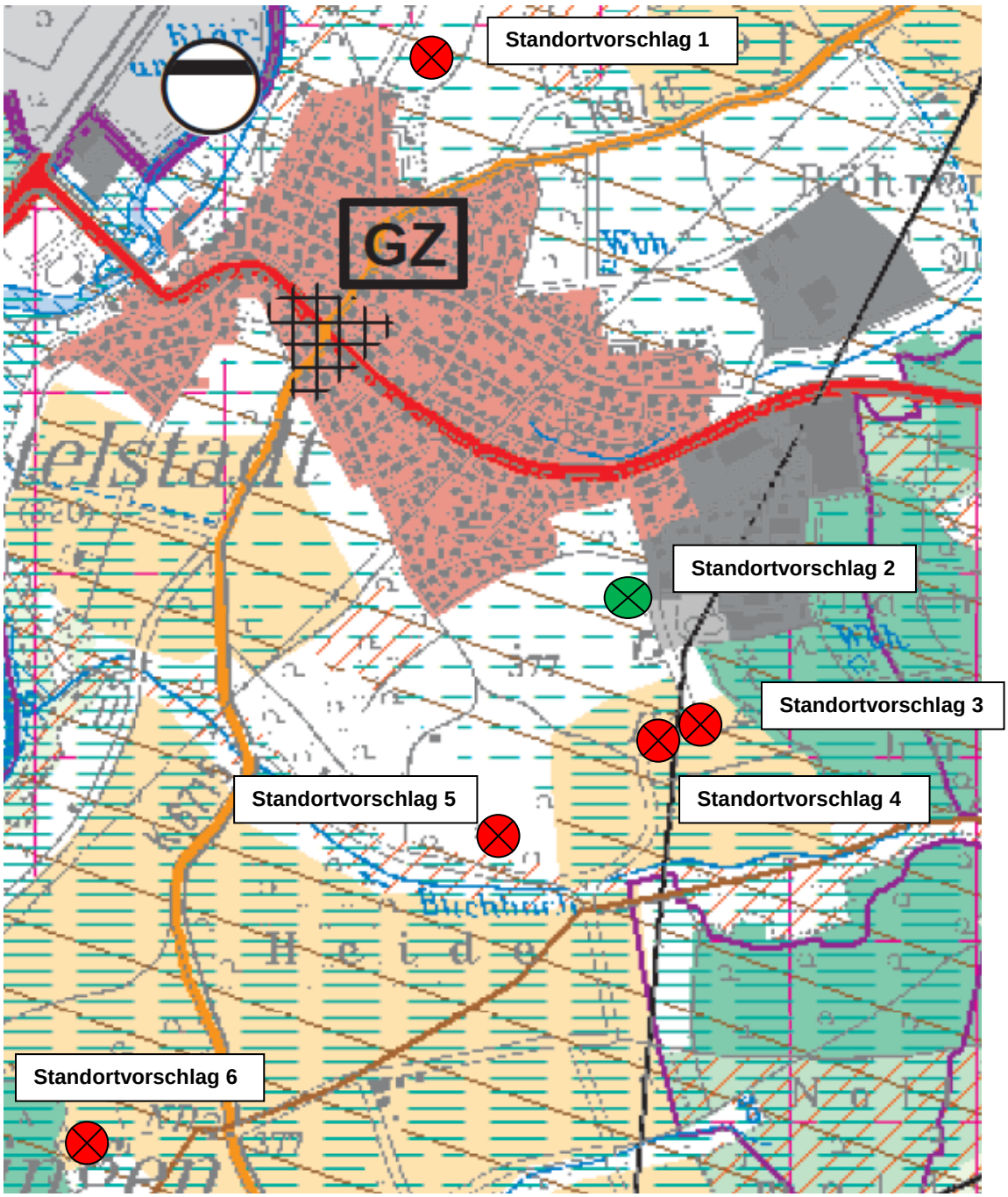
Standortvorschlag 2 **- gut geeignet;** Regionalplan: Vorbehaltsfläche Regionaler Grünzug / Gebiet für Bodenerhaltung; sehr günstige Lage nahe Gewerbegebiet, Landschaftsbild eingeschränkt tangiert, städtebaulich sinnvoll **-> vorgeschlagener Standort**

Standortvorschlag 3 **- nicht geeignet;** Regionalplan: Vorrangfläche Reg-Grünzug / Gebiet für Bodenerhaltung/Gebiet für Naturschutz; tangiert bedingt das Landschaftsbild (Hochspannungsleitung vorhanden)

Standortvorschlag 4 **- nicht geeignet;** Regionalplan: Vorrangfläche Regionaler Grünzug / Gebiet für Bodenerhaltung / Gebiet für Naturschutz; tangiert bedingt das Landschaftsbild (Hochspannungsleitung vorhanden)

Standortvorschlag 5 **- nicht geeignet;** Regionalplan: Gebiet für Bodenerhaltung / Gebiet für Naturschutz und Landschaftspflege; ungünstige Lage am Hang - keine sinnvolle Nutzung durch Scheunengebäude möglich, Streuobstwiesen, tangiert das Landschaftsbild

Standortvorschlag 6 **- nicht geeignet;** Regionalplan: Vorrangfläche Regionaler Grünzug / Gebiet für Bodenerhaltung; ungünstige Lage, weite Wege durch Abseitslage, Kreisstraße K6715 wird gequert, tangiert das Landschaftsbild



Plangrundlage: Regionalplan 2013 (Ausschnitt Reutlingen-Mittelstadt)

Von den sechs Standorten wäre noch als bedingt geeignet der nördliche Bereich („Hölläcker“ Standort 1) von Mittelstadt in Frage gekommen, in diesem Bereich befinden sich jedoch Obstbaumwiesenstrukturen und Landschaftsbereiche, die von Bebauung freigehalten werden sollen. Ebenso war hier die Nähe zu den überwiegend im Süden liegenden bewirtschaften Flächen nicht gegeben (lange Wege), im Weiteren wäre eine aufwändige Erschließung mit entsprechendem Flächenverbrauch erforderlich. Der gewählte Standort 2 ist im Ergebnis in der Abwägung aller Belange der geeignetste.

Die Gemeinschaftsschuppenanlage wird an Standort 2 auf einer ortsnahen Fläche im Außenbereich errichtet, die durch ihre Nähe zum Gewerbegebiet und durch den angrenzenden landwirtschaftlichen Betrieb eine gewisse Vorbelastung durch Geräusch- und Geruchsemissionen hat.

Durch die Bebauung mit kompakten Schuppengebäuden werden einer Einzelbebauung auf ökologisch möglicherweise wertvolleren Flächen in der freien Landschaft vorgebeugt und viele Andienungsfahrten in die Landschaft über Feldwege vermieden. Die städtebauliche Planung des Gebietes verfolgt das Ziel von kompakten landwirtschaftlichen Zweckgebäuden mit guter Ausnutzung der zur Verfügung stehenden Fläche, um weitere Inanspruchnahmen zusätzlicher und ggf. ökologisch und landwirtschaftlich wertvollerer

Flächen zu vermeiden. Auch die Unterbringung des Schafstalls ergänzt den Standort sinnvoll und erlaubt über kurze Wege zum Ort eine optimale Betreuung der Tiere im Winter.

II. Umweltbericht

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde auf der Grundlage einer Umweltprüfung ein Umweltbericht erstellt. 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 sowie mögliche Wechselwirkungen geprüft und Aussagen zu Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen getroffen.

1. Kurzdarstellung des Planungsinhaltes und der Planungsziele

Art des Gebiets	Sondergebiet für landwirtschaftliche Schuppenanlagen
Art der Bebauung	Gemeinschaftsschuppenanlage, Schafstall
Flächenbedarf	Ca. 0,45 ha, bisher unversiegelte landwirtschaftliche Fläche

2. Fachziele des Umweltschutzes und Art der Berücksichtigung

Bodenschutz	Funktionen des Bodens sichern und wiederherstellen, sparsamer Umgang mit Grund und Boden.
Berücksichtigung im Bebauungsplan	*Zusammenfassen von landwirtschaftlichen Schuppen statt Einzelschuppen an unterschiedlichen Stellen der Gemarkung.* *Es ist keine Unterkellerung der Schuppenanlage zulässig.* *Für die Erschließungsflächen werden offene Beläge, die einer Regenwasserversickerung zuträglich sind, vorgeschrieben.*
Immissionsschutz	Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Lärm, Schadstoffe, Gerüche)
Berücksichtigung im Bebauungsplan	*Durch die Zusammenfassung mehrerer Schuppen werden die Lärmemissionen an einer Stelle konzentriert und andere Landschaftsbereiche verschont. Zur Begrenzung der Geruchsemissionen werden die maximale Anzahl der Tiere und die Nutzungszeit des Stalls auf den Winter beschränkt.*
Wasserschutz	Schutz von Grundwasser, Oberflächenwasser, Erhalt der natürlichen Rückhaltefähigkeit für Niederschläge
Berücksichtigung im Bebauungsplan	*Für die Erschließungsflächen werden offene Beläge, die einer Regenwasserversickerung ermöglichen, vorgeschrieben. Weiter sind für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser Muldenbereiche anzulegen.* *Die Lagerung von Farben, Chemikalien und chemischen Flüssigkeiten, die nicht der Landwirtschaft dienen, ist unzulässig. Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, die der Landwirtschaft dienen, wird im Bebauungsplan geregelt.*
Natur- und Landschaftsschutz	Artenschutz, Schutz und Erhalt von Lebensräumen, Erholungsfunktion der Landschaft erhalten.
Berücksichtigung im Bebauungsplan	*Durch Pflanzgebote und Pflanzbindung wird die Eingrünung gewährleistet. Eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanz wurde erstellt und Ausgleichsmaßnahmen festgelegt.*

3. Bestandsaufnahme der Aspekte des Umweltschutzes und deren Bewertung

Gebietscharakterisierung (derzeitiger Umweltzustand)	Landwirtschaftliche Fläche (Weideland) südlich von Mittelstadt

Schutzgut	**Kurze Beschreibung**	**Kurze Bewertung**
Tiere, Pflanzen und ihre Lebensräume	<u>Lebensräume, Biotopstrukturen:</u> Das Plangebiet wird als Weideland genutzt. Weder das Plangebiet noch Teile davon liegen in bestehenden oder geplanten Schutzgebieten. Für das Plangebiet sind keine besonderen Artenvorkommen bekannt. Das Plangebiet grenzt im Norden, Westen und Süden an weitere landwirtschaftliche Weiden und Ackerflächen an. Nördlich grenzt eine nach §33 NatSchG geschützte Biotopfläche entlang der Straße Hochbuchwasen an, die jedoch vom Plangebiet nicht tangiert wird.	Die landwirtschaftlich genutzte Fläche des Planungsgebietes hat mittlere Bedeutung als Lebensraum und für den Artenschutz.
Boden	<u>Geolog. Untergrund, Art des Bodens</u> Das Planungsgebiet liegt im Verbreitungsbereich von Lösslehm mit nicht bekannter Mächtigkeit. Im tieferen Baugrund stehen oberflächennah verwitterte Gesteine des Knollenmergels bzw. des Stubensandsteins (beides Keuper) an. <u>Art des Bodens</u> Parabraunerde aus Lösslehm Flächen mit hohem Ertragspotential für die landwirtschaftliche Nutzung, gute Eignung für die Ackernutzung, eine mittlere bis gute Eignung für Grünland <u>Versiegelung</u> Das Plangebiet ist unversiegelt. <u>Wasseraufnahme, -rückhaltung und Versickerung</u> mittlere abflussdämpfende Wirkung der feuchten Böden bei Starkregen <u>Altlasten:</u> Laut Altlastenkataster keine bekannt	In dem unversiegelten, landwirtschaftlich genutzten Gebiet sind die Bodenfunktionen weitgehend erhalten. Es handelt sich um hochwertigen Boden für die Landwirtschaft. Als Ausgleichskörper ist der Boden mit mittel zu bewerten, als Filter und Puffer für Schadstoffe hoch.
Wasser	Das Untersuchungsgebiet weist keine Oberflächengewässer auf und besitzt keinen Status als Wasserschutzgebiet. In der Nähe befindet sich ein Wassergraben, dem das Oberflächenwasser zufließen kann.	Das Schutzgut Wasser wird mit der Stufe mittel bis hoch bewertet.

Schutzgut	Kurze Beschreibung	Kurze Bewertung
	Beim Plangebiet handelt es sich um Flächen mit hoher abflussdämpfender Wirkung bei Starkregen. Für die Grundwasserneubildung aus Niederschlag ist das Plangebiet von mittlerer Bedeutung, da es sich um Böden mit mittlerer Wasserdurchlässigkeit handelt.	
Luft	Luftqualität laut Flechtenkarte Flechten mit leichter Schädigung (Flechtenkarte 2010)	Das Gebiet hat eine relativ gute Luftqualität.
Klima	Das Plangebiet liegt nicht direkt in einem Kaltluftentstehungsgebiet.	Hat lediglich kleinklimatische Bedeutung.
Landschaftsbild und Erholung	Das Gebiet ist Teil eines weiträumigen Grünlandgürtels in der Ortsrandlage von Mittelstadt. Vorbelastung durch Lärm ist feststellbar durch die Straße zum Hochbuchwasen und das unmittelbar angrenzende Gewerbegebiet sowie Freizeitnutzungen.	Das Schutzgut Landschaftsbild und Erholung wird mit einer geringen Stufe bewertet.
Weitere Aspekte zum Schutz des Menschen und seiner Gesundheit	Vorbelastung durch angrenzendes Gewerbegebiet und landwirtschaftlichen Hof	Mittlere Bedeutung
Kultur- und Sachgüter	Keine architektonischen Kulturgüter oder sonstige Sachgüter bekannt.	Keine Bedeutung

4. Voraussichtlich erheblich beeinflusste Schutzgüter

Schutzgut	erheblich	nicht erheblich/ gering	Bemerkung
Tiere, Pflanzen und ihre Lebensräume	**x**		Die geplante Schuppenanlage führt zum Verlust von Weideflächen
Boden	**x**		Versiegelung bisher unversiegelter Flächen
Wasser		**x**	Bedingte kleinräumige Verschlechterung der Versickerungsmöglichkeit.
Luft		**x**	Voraussichtlich nur sehr geringfügige und kleinräumige Verschlechterung der Luftqualität.
Klima		**x**	Voraussichtlich nur unerhebliche Auswirkungen auf das Lokalklima, keine siedlungsklimatischen Auswirkungen.
Landschaftsbild und Erholung		**x**	Ortsrandlage, Eingrünung geplant
Weitere Aspekte zum Schutz des Menschen und seiner Gesundheit		**x**	Voraussichtlich keine Bedeutung
Kultur- und Sachgüter		**x**	Keine Bedeutung

5. Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen

5.1 Erforderlichkeit der Eingriffsregelung:
Da das Planungsgebiet im unbeplanten Außenbereich liegt, ist der mit der Planung ermöglichte Eingriff bisher nicht zulässig. Daher ist ein Ausgleich erforderlich.
Die Bestandsaufnahme und Bewertung samt Eingriffs-/Ausgleichbilanz erstellte das Planungsbüro Biallas, Lichtenstein.

5.2 Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Vermeidungsmaßnahmen
Durch die Errichtung kompakter Gemeinschaftsschuppenanlagen wird die Inanspruchnahme neuer, möglicherweise ökologisch wertvollerer Flächen durch einzelne Schuppen oder viele kleinere Schuppenanlagen in der freien Landschaft vermieden und die Kulturlandschaft geschont.

Verringerungsmaßnahmen
Für das anfallende Regenwasser sind Versickerungsmulden anzulegen. Die Zufahrten, Hofflächen und Zwischenflächen erhalten wasserdurchlässige Beläge, so dass Regenwasser versickern kann. Zur Einbindung in die Landschaft werden heimische Streuobstbäume und ein Pflanzstreifen mit heimischen Sträuchern um die Gemeinschaftsschuppenanlage festgesetzt.

Ausgleichsmaßnahmen
Aufgrund der vorgesehenen intensiven Nutzungsmöglichkeit kann ein planinterner Ausgleich auf der kleinen Gebietsfläche nicht erreicht werden. Zusätzliche planexterne Ausgleichsmaßnahmen nach § 1a (3) BauGB sind daher erforderlich, die im Bebauungsplan festgesetzt und zugeordnet werden.

5.3 Artenschutz
Unabhängig von der Eingriffsregelung sind die artenschutzrechtlichen Vorgaben des §44 BNatSchG zu beachten.

Zur Einschätzung der Auswirkungen des Vorhabens auf Arten, die nach deutschem und europäischem Recht besonders bzw. streng geschützt sind, wurde eine artenschutzrechtliche Vorprüfung durchgeführt. Die Untersuchung ergab keine Anhaltspunkte, dass Verbotstatbestände des §44 BNatSchG durch die Umsetzung der Planung entstehen können.

Um die Auswirkungen der geplanten Schuppenanlage zu verringern, ist die Anbringung von Nisthilfen für Vögel, Fledermäuse und Insekten geplant und festgesetzt.

5.4 Immissionsschutz
Da durch den südlich gelegenen landwirtschaftlichen Betrieb mit Tierhaltung bereits Geruchsemissionen entstehen, war zu prüfen, ob durch eine weitere Tierhaltung (Schafe und Ziegen) im Plangebiet die zulässigen Geruchsimmissionen überschritten werden. Diese Prüfung erfolgte durch das Kreislandwirtschaftsamt.

Nach überschlägiger Prüfung der Geruchsausbreitung mit dem Screeningmodell „GERDA III“ als sogenannte „worst-case“ Betrachtung ergibt sich durch den geplanten Stallneubau und die geplante Schaf-/Ziegenhaltung beim nächstgelegenen Wohnhaus in der Gotenstraße eine Zusatzbelastung von ca. 1,2-1,5%. Die zusätzliche Geruchsbelastung liegt damit unterhalb der in der Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL 2008) beschriebenen Grenze zur Irrelevanz von 2%. Die geplante Tierhaltung ist daher gemäß Ziffer 4.4.1 der GIRL genehmigungsfähig.

Zur Begrenzung von Geruchsimmissionen wird die Zahl der Tiere auf 60 Muttertiere mit ihren Jungtieren beschränkt. Die Nutzung des Stallgebäudes wird zudem auf die Nutzung als Winterquartier für Schafe und Ziegen beschränkt.

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

6.1. Prognose bei Null-Variante (Nichtdurchführung der Planung)

Ohne die bauliche Entwicklung würde der Planbereich weiterhin landwirtschaftlich als Weidefläche genutzt. Die Bestandsbewertung gibt daher die Bewertung der Nullvariante wieder.

6.2. Prognose bei Durchführung der Planung

Schutzgut	**Kurze Beschreibung**	**Kurze Bewertung**
Tiere, Pflanzen und ihre Lebensräume	Durch die Umsetzung der Planung gehen Wiesenflächen dauerhaft verloren, Sträucher und Obstbäume werden gepflanzt.	Die bisherigen Weideflächen gehen weitgehend verloren, am Rand werden Sträucher und Obstbäume gepflanzt, eine artenreiche Fettwiese an anderer Stelle der Gemarkung angelegt; dadurch können neue Lebensräume insbesondere für Fledermäuse, Vögel und Insekten entstehen.
Boden	Landwirtschaftlich guter Boden wird durch die Schuppen und die Hofflächen zum großen Teil versiegelt und geht in diesen Bereichen verloren, der Boden bleibt in den Bereichen mit Pflanzbindung erhalten.	Die Bodenversiegelung führt nicht nur zu einem Verlust der natürlichen Bodenfruchtbarkeit, sondern auch zu einem Verlust der Flächen für die Landwirtschaft.
Wasser	Durch die erhöhte Versiegelung und der damit einhergehender verringerten Versickerungsrate erhöht sich der Oberflächenabfluss; Versickerungsmulden werden angelegt.	Der bisher unversiegelte Boden ermöglichte eine direkte Zuführung des Niederschlags in den Wasserkreislauf, dies entfällt mit der Bebauung; die Regenwasserversickerung erfolgt über die begrünten und geschotterten Flächen sowie die Versickerungsmulden. Flächen für Mistlagerung sind den Vorschriften der Landwirtschaft entsprechend versiegelt auszubilden.
Luft/Klima	Die geplante Bebauung reduziert an der bebauten Stelle die klimawirksamen Bodenflächen. Neue Gebäudekörper können die lokalen Luftströmungen verändern und die Wärmeabgabe z.B. über Wand/Dachflächen erhöhen.	Die Beeinträchtigung ist als nicht wesentlich einzustufen. Das Schutzgut Klima wird durch die vorgesehenen Ausgleichs- und Minimierungsmaßnahmen ausgeglichen.
Landschaftsbild und Erholung	Die Bebauung verändert das Landschaftsbild, die Eingrünung wird im Lauf der Zeit dichter.	Zur Einbindung in die Landschaft werden heimische Streuobstbäume und ein Pflanzstreifen mit heimischen Sträuchern um die Gemeinschaftsschuppenanlage festgesetzt.
Sonstige natürliche Ressourcen (Energie)	Im Plangebiet ist der Einsatz erneuerbarer Energien möglich.	Die Nutzung erneuerbarer Energiequellen ist möglich und liegt in der Verantwortung der Investoren.
Weitere Aspekte zum Schutz des Menschen und seiner Gesundheit	Durch das angrenzende Gewerbegebiet besteht eine bedingte Vorbelastung durch Lärm. Diese wird durch die Nutzung der Schuppenanlage und die Tierhaltung nur minimal verstärkt.	Die Auswirkungen sind nach jetzigem Kenntnisstand unproblematisch.

Schutzgut	Kurze Beschreibung	Kurze Bewertung
Kultur- und Sachgüter	Keine Kulturdenkmale.	Keine Bedeutung.

7. Vorgehensweise bei der Durchführung der Umweltprüfung

Für den vorliegenden Umweltbericht liegen folgende Daten vor:

Allgemeine Datengrundlagen	· Regionalplan Neckar-Alb 2013 mit Landschaftsrahmenplan · Flächennutzungsplan NBV Reutlingen-Tübingen · Landschaftsplan NBV Reutlingen-Tübingen 1997 · Historische Erhebung altlastenrelevanter Flurstücke (HISTE) · Flechtenkartierung Reutlingen 2010 · Freiräume in Stadtlandschaften Reutlingen-Tübingen 1981
Gebietsbezogene Grundlagen	· Artenschutzrechtliche Vorprüfung nach §§44 ff BNatschG (Planungsbüro Biallas, November 2015) · Eingriffs-/ Ausgleichbilanzierung / Grünordnungsplan mit Grünordnerischen Festsetzungen zum Bebauungsplan „Zum Hochbuchwasen“ (Planungsbüro Biallas, April 2017) · Worst-Case Betrachtung Geruchsimmissionen Schafstall (Kreislandwirtschaftsamt, April 2017)
Verwendete Verfahren	Die anzuwendenden Methoden sind fachlich übliche Methoden (Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz: Bewertung nach den Empfehlungen der LUBW, GERDA III zur Abschätzung der Geruchsimmissionen nach GIRL).
Schwierigkeiten und fehlende Erkenntnisse	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. Für diese Planung wurde bereits eine vorgezogene Behördenbeteiligung durchgeführt, so dass deren Wissen und Informationen in die Umweltprüfung bzw. diesen Umweltbericht einfließen konnten.

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

Das Plangebiet ist eine landwirtschaftlich genutzte Fläche im Außenbereich, die mit dem Bebauungsplanverfahren „Gemeinschaftsschuppenanlage zum Hochbuchwasen“ einer Bebauung durch eine landwirtschaftlich genutzte Gemeinschaftsschuppenanlage und einem Stallgebäude für Schafe als Winterquartier zugeführt werden soll. Das Gebiet liegt am südlichen Rand des Stadtteils Mittelstadt und westlich eines Gewerbegebiets. Da das Plangebiet im unbeplanten Außenbereich liegt, ist der mit der Planung ermöglichte Eingriff bisher nicht zulässig.

Durch das Schuppengebiet wird bisher unversiegelte, landwirtschaftlich wertvolle Fläche in Anspruch genommen und zu einem erheblichen Teil versiegelt. Zur Minderung des Eingriffs sind Regenwasserversickerungsmulden und die Eingrünung durch heimische Streuobstbäume und Sträucher geplant.

Für die Schutzgüter Arten und Biotope sowie Boden verbleibt ein Defizit, das durch Maßnahmen außerhalb des Plangebiets ausgeglichen wird, die im Bebauungsplan festgesetzt werden

Die Zusammenfassung der Schuppen zu einer Gemeinschaftsschuppenanlage mit dem Winterstall für Schafe vermeidet die Einzelbebauung von ökologisch möglicherweise wertvolleren Flächen in der freien Landschaft.

gez.

Dvorak