



Umweltbericht

Zur 146. Flächennutzungsplanänderung,
(6.96):
Bebauungsplan „Lachenhau Teil B“,
Gemarkung Mittelstadt

Stand 17.02.2023

Auftraggeber

Künster Architektur und Stadtplanung

Bearbeiterin

Anna-Lena Billing

Inhalt

1	Kurzdarstellung des Planungsinhalts und der Planungsziele.....	3
2	Bewertung der Umweltauswirkungen	3
3	Prognose der Umweltauswirkungen.....	4

Datengrundlage Abbildungen und Pläne (sofern nicht abweichend gekennzeichnet):

Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg,
www.lgl-bw.de, Az.: 2851.9-1/19

Daten aus dem Umweltinformationssystem (UIS) der LUBW Landesanstalt für Umwelt Baden-
Württemberg

Geofachdaten © Landesverwaltung Baden-Württemberg

www.menz-umweltplanung.de

info@menz-umweltplanung.de

Magazinplatz 1
72072 Tübingen

Tel 07071 - 440235

1 Kurzdarstellung des Planungsinhalts und der Planungsziele

Im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Reutlingen ist vorgesehen die Gewerbeflächen im Südosten von Mittelstadt zur Aufstellung des Bebauungsplanes für die Erweiterung der Firma Kion, um den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Lachenhau Teil B – Erweiterung“ zu vergrößern. Die Ausweisung erfolgt auf einer bisher forstlich genutzten Fläche.

Der vorliegende Bericht beschäftigt sich mit den Umweltauswirkungen des Vorhabens auf der Stufe des Flächennutzungsplans. Parallel hierzu wird für den in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplan „Lachenhau Teil B - Erweiterung“ ein Umweltbericht erstellt.

Die Begehung der Flächen zur Erhebung der Biotoptypen und des Landschaftsbilds erfolgte im Juli 2022. Zudem erfolgte im Frühjahr 2022 eine Erhebung der Brutvögel durch 6 Tag-, sowie 3 Nachtbegehungen. Im Sommer 2022 erfolgten Bestandsaufnahmen für Haselmaus und Fledermäuse. Des Weiteren werden Untersuchungen artenschutzrechtlicher Käferarten erforderlich. Die Ergebnisse der Untersuchungen stehen teilweise noch aus und werden im Zuge des Bebauungsplanverfahrens dargestellt. Sowohl die Begehungen als auch die Erhebungen zu den übrigen entscheidungsrelevanten Schutzgütern erfolgten flächendeckend für die im Steckbrief dargestellte Gebietsabgrenzung.

2 Bewertung der Umweltauswirkungen

Die Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands im Steckbrief enthält die Beschreibung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen durch eine geplante Bebauung, sofern sie in diesem Planungsstadium abschätzbar sind.

In die Bewertung der Umweltauswirkungen fließen in Anlehnung an BMVBS (2008) gesetzliche und untergesetzliche Umweltstandards in Abhängigkeit von ihrem Ordnungscharakter ein. So wiegt die Überschreitung gesetzlicher Zulassungsschwellen oder Grenzwerte schwerer als das Nichteinhalten fachlicher Umweltstandards. Im Einzelnen kann in drei Bewertungskategorien unterschieden werden:

Bewertungskategorie I: Gesetzliche Zulassungsschwellen oder Grenzwerte deren Überschreitung i.d.R. nicht zulässig ist oder besondere Anforderungen an die Projektziele erfordert (Bsp.: Lärmgrenzwerte 16. BImSchV, Luftschadstoffgrenzwerte 39. BImSchV, Beeinträchtigung von Natura 2000, artenschutzrechtliche Verbote, geschützte Biotope, Naturschutz- und Landschaftsschutzgebiete, WSG Zone I und II, raumordnerische Ziele, Überschwemmungsflächen bis HQ₁₀₀, denkmalgeschützte Objekte).

Bewertungskategorie II: Richt- und Vorsorgewerte/untergesetzliche Beurteilungsmaßstäbe, deren besondere Berücksichtigung in der Abwägung geboten ist (Bsp.: Immissionswerte nach TA Luft [Einhaltung ist zu berücksichtigen]; Orientierungswerte Schall DIN 18005, raumordnerische Grundsätze/ Landschaftliches Vorbehaltsgebiet, Biotopverbund, Überschwemmungsflächen bis HQ_{extrem}, Wirkräume regional bedeutsamer Denkmale, Grundwasserleiter mit sehr hoher und hoher Bedeutung).

Bewertungskategorie III: Orientierungswerte und fachliche Umweltstandards, die der Konkretisierung umweltpolitischer Ziele dienen (Bsp.: gutachterliche Fachkonventionen (Lärm, Vögel, critical loads), Landschaftsbild und Erholung/ relevante Blickbeziehungen, Bewertung der Bedeutung von Biotopen, Rote Listen).

Die Bewertung erfolgt vorhabenbezogen unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen, die mit hoher Wahrscheinlichkeit ergriffen werden können.

Auf diesen Grundsätzen fußt eine dreistufige Bewertung der Umweltauswirkungen:

geringe Auswirkungen

erhebliche Beeinträchtigungen im Sinne der Eingriffsregelung von bis zu mäßig bedeutenden Werten und Funktionen. Beeinträchtigungen europarechtlich geschützter Arten sind maximal mit einem mittleren Kompensationsaufwand verbunden oder lassen sich vermeiden.

hohe Auswirkungen

erhebliche Beeinträchtigung von mindestens hoch bedeutenden Werten und Funktionen, Beeinträchtigungen mit verhältnismäßigem Aufwand (mittel-hoch oder hoch) in der Regel kompensierbar, gesetzliche Zulassungshürden können durch verhältnismäßige Maßnahmen überwunden werden.

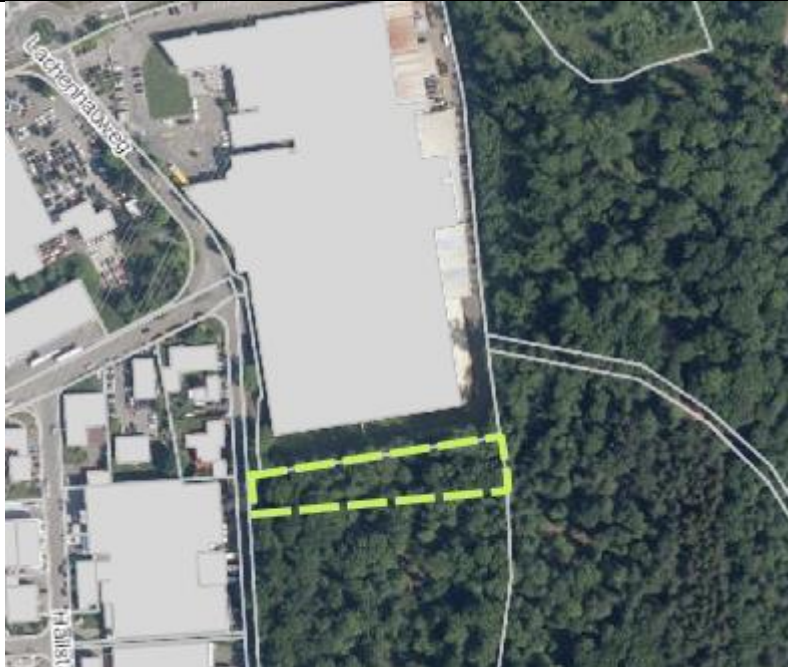
sehr hohe Auswirkungen

erhebliche Beeinträchtigungen von mindestens hoch bedeutenden Werten und Funktionen, Beeinträchtigungen sind nicht oder nur mit sehr hohem Aufwand kompensierbar, gesetzliche Zulassungshürden stehen dem Vorhaben unmittelbar entgegen, lassen sich nur im Ausnahmefall mit sehr hohem Aufwand und langem zeitlichem Vorlauf überwinden.

In Einzelfällen werden Zwischenstufen gebildet.

3 Prognose der Umweltauswirkungen

Im Folgenden werden die Ergebnisse der Umweltprüfung der Schutzgüter für die untersuchte Fortschreibungsfläche in einem Steckbrief dargestellt.

**Gebiet: Lachenhau Teil B –
Erweiterung****Gemeinde: Reutlingen**Flächengröße: 0,32 ha
Geplante Gebietsart: Gewerbegebiet**Regionale Freiraumstruktur**

Die 4. rechtskräftige Änderung des Regionalplanes der Region Neckar-Alb (REGIONALVERBAND NECKAR-ALB 2021) enthält räumlich konkretisierte Ziele für den Geltungsbereich: Er ist eingetragen als Vorranggebiet für die Forstwirtschaft (VRG Forst) und als Vorbehaltsgebiet (VBG) für Bodenerhaltung und Erholung.

Lage

In einem forstwirtschaftlich genutzten Gebiet angrenzend an das vorhandene Gewerbegebiet „Mittelstadt Ost“ in Mittelstadt. An der Gemarkungsgrenze zu Riederich.

Nutzung

Forstwirtschaft und Erholungsnutzung.

Biotopverbund/ geschützte Teile von Natur und Landschaft

Geschützte Biotope: Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich keine geschützten Biotope.

Ca. 50 m nordöstlich befindet sich das nach § 30a LWaldG geschützten Waldbiotop „Altbestand O Mittelstadt“.

Biotopverbundflächen: keine Relevanz für den landesweiten Biotopverbund oder als Wildtierkorridor

derzeitiger Umweltzustand bezogen auf Schutzgüter

Mensch/ Gesundheit Laut Lärmumgebungskartierung von 2017 liegt die Lärmbelastung im Geltungsbereich durch den Verkehr auf der ca. 230 m nördlich verlaufenden L 374 unter 55 dB(A). Lärmbelastungen durch die umliegenden Gewerbebetriebe sind ebenfalls nicht zu erwarten. Eine Überschreitung der Richt-, Grenz- und Orientierungswerte des Immissions- und Lärmschutzes ist nicht anzunehmen.

Waldfunktion: Immissionsschutzwald

Geologie

Lösslehm

Gebiet: Lachenhau Teil B – Erweiterung	Gemeinde: Reutlingen
Boden	Erodierte Parabraunerde aus Lösslehm (n8) Pseudogley-Parabraunerde und Parabraunerde-Pseudogley aus Lösslehm (n116) <u>Bedeutung der Bodenfunktionen:</u> Natürliche Bodenfruchtbarkeit: 2,5 mittel - hoch, 3,0 hoch Ausgleichskörper im Wasserkreislauf unter Wald: 3,5 hoch – sehr hoch, 3 hoch Filter- und Pufferkapazität unter Wald: 2 mittel Sonderstandort für die naturnahe Vegetation: 8,0 keine hohe oder sehr hohe Bewertung
Grundwasser	<u>Hydrogeologische Einheit:</u> Obtususton-Formation bis Jurensismergel-Formation <u>Bedeutung für den Grundwasserhaushalt:</u> Grundwassergeringleiter mit gering bis mäßiger Durchlässigkeit und Ergiebigkeit Lösssediment <u>Bedeutung für den Grundwasserhaushalt:</u> Je nach lithologischer Ausprägung Deckschicht mit meist geringer bis sehr geringer Durchlässigkeit und mäßig bis sehr geringer Ergiebigkeit über Verlehmungshorizonten <u>Schutzfunktion der Grundwasserüberdeckung:</u> hoch
Oberflächengewässer	Nicht vorhanden
Klima/ Luft	Kaltluftentstehungsgebiet: Nein Frischluftentstehungsgebiet: Ja Keine lufthygienische Vorbelastung Wärmebelastung: mittel Durchlüftung: schlecht <u>Waldfunktion:</u> Klimaschutzwald
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	<u>Biototypen besonderer Bedeutung</u> (Nummerierung nach LUBW und ggf. FFH-Lebensraumtyp) Mittlere Bedeutung 59.16 Edellaubholzbestand mit Eschen Hohe Bedeutung 56.40 Eichensekundärwald mit Alteichen

Gebiet: Lachenhau Teil B – Erweiterung	Gemeinde: Reutlingen
---	-----------------------------

Arten	Betroffene relevante Arten/Artengruppen:		
	Arten/Artengruppen	Vorkommens- wahrschein- lichkeit	Kompensations- aufwand
	FFH-RL Anhang IV und II		
	Haselmaus	-	
	Biber	-	
	Fledermäuse	1	hoch – sehr hoch
	Schlingnatter, Zauneidechse	-	
	Gelbauchunke, Kreuzkröte, Laubfrosch, Kammolch	-	
	Groppe, Bachneunauge, Huchen, Schlammpeitzger, Bitterling, Streber, Steinkrebs, Kleine Flussmuschel	-	
	Alpenbock, Juchtenkäfer, Hirschkäfer	1	mittel
	Grüne Flussjungfer	-	
	Nachtkerzenschwärmer, Goldener Schmetterling	-	
	Spelz-Trespe	-	
	Frauenschuh	-	
	Grünes Besenmoos, Firnisglänzendes Sichelmoos	-	
	Vogelarten		
	Arten von Streuobstwiesen (z. B. Gartenrotschwanz, Star, Feldsperrling)	-	
	Überwiegend Gehölzbrüter mittlerer und trockener Standorte (z.B. Mönchsgrasmücke, Zilpzalp, Neuntöter, Grauschnäpper, Goldammer, Dorngrasmücke)	1	gering
	Arten der Feuchtgebiete (z.B. Sumpfrohrsänger, Teichrohrsänger)	-	
	Weißstorch (Nahrungsflächen)	-	
	Arten von Ackerbaulandschaften (z. B. Feldlerche, Wachtel)	-	
	Arten von Siedlungen (z. B. Haussperling, Mehlschwalbe, Rauchschnäpper)	-	
	<i>Vorkommenswahrscheinlichkeit 1= nachgewiesen, 2= wahrscheinlich, 3= möglich, 4 = sehr unwahrscheinlich aber nicht auszuschließen, - = kein Vorkommen</i>		

Landschaft	<p><u>Eigenart:</u> gering Keine wertbestimmenden Elemente des Naturraums innerhalb des Geltungsbereichs.</p> <p><u>Landesweite Bewertung der Landschaftsbildqualität in BW:</u> gering bis mittel</p> <p><u>Relevante Sichtbeziehungen:</u> Keine relevanten Sichtbeziehungen.</p> <p><u>Einsehbarkeit/ Verletzlichkeit:</u> gering Es besteht nur eine Sichtbarkeit im Nahbereich der Vorhabensfläche.</p>
------------	--

Gebiet: Lachenhau Teil B – Erweiterung	Gemeinde: Reutlingen
Erholungsinfrastruktur	Im Westen des Geltungsbereiches führt ein gepflasterter Fußgängerweg in den Wald hinein. <u>Waldfunktion</u> : Erholungswald Stufe 1b
Kultur-/ Sachgüter	Innerhalb des Geltungsbereiches sind keine archäologischen Fundstellen oder Kulturdenkmale bekannt.
Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands	
Voraussichtliche Beeinträchtigungen (Konfliktschwerpunkte fett gedruckt)	
Mensch/ Gesundheit	Es sind keine Überschreitungen von Richt-, Grenz- und Orientierungswerte des Lärm- und Immissionsschutzes zu erwarten. Es kommt zu einem Verlust von Wäldern mit Immissionsschutzfunktion. Da nur eine kleine Teilfläche (ca. 1,7 %) des Schutzwaldes betroffen ist, ist nicht davon auszugehen, dass hierdurch die Funktion erheblich beeinträchtigt wird. Geringe Auswirkungen
Boden	Es sind Böden mit überwiegend mittlerer bis hoher Bedeutung betroffen. Zur Minderung der Beeinträchtigungen sollten Stellplätze und Wege mit einer wasser- gebundenen Decke hergestellt werden. Zudem sollten Maßnahmen zum Schutz und zur Wiederherstellung von Böden im Zuge der Bauarbeiten ergriffen werden. Hohe Auswirkungen
Grundwasser	Im Gebiet befindet sich ein Grundwasserleiter mit geringer Bedeutung. Die Versiegelung auf einem erheblichen Teil der Fläche verhindert das Versickern des anfallende Niederschlagswassers. Aufgrund der vergleichsweise geringen Flächengröße und der den Grundwasserkörper überlagernden nur gering durchlässigen Deckschicht sind keine erheblichen Auswirkungen auf die Grundwasserneubildungsrate zu erwarten. Geringe Auswirkungen
Oberflächengewässer	Es sind keine Oberflächengewässer betroffen. Es wird geprüft, ob anfallendes Niederschlagswasser mit einer entsprechenden Dach- begrünung zurückgehalten werden kann um anschließend in das Mischwassersystem entwässert zu werden. Geringe Auswirkungen
Klima/Luft	Für die Zukunft sind zusätzliche Wärmebelastungen durch Klimaveränderungen prognostiziert, vor allem durch eine Zunahme der Zahl, der Dauer und Intensität an Sommer- und Hitzetagen. Es wird von einer mittleren Gesamtvulnerabilität für das Gebiet (bis 2050) ausgegangen. Der Wald östlich von Mittelstadt ist als Frischluftentstehungsgebiet siedlungsklimatisch relevant, aufgrund der geringen Verlustfläche wird nicht von erheblichen Beeinträchtigungen ausgegangen. Es kommt zu einem Verlust von Klimaschutzwald. Da nur eine kleine Teilfläche betroffen ist, ist nicht davon auszugehen, dass hierdurch die Funktion erheblich beeinträchtigt wird. Geringe Auswirkungen

Gebiet: Lachenhau Teil B – Erweiterung	Gemeinde: Reutlingen
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	Verlust von Biotoptypen mit mäßiger und hoher Bedeutung: 56.40 Eichen-Sekundärwald 59.16 Edellaubbaumbestand
<u>Konflikte mit Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG:</u> Es sind CEF-Maßnahmen mit mittlerem bis hohem Aufwand erforderlich.	
Hohe Auswirkungen	
Landschaftsbild und Erholung	Von den Waldwegen ist eine visuelle Veränderung durch die geplante Bebauung nicht wahrnehmbar. Visuelle Veränderungen sind nur im Nahbereich zu erwarten. Durch eine Fassadenbegrünung erfolgt eine Eingrünung des Gebiets. Erholungseinrichtungen sind nicht betroffen.
Geringe Auswirkungen	
Kultur-/ Sachgüter	Keine zu erwartenden Beeinträchtigungen
Geringe Auswirkungen	
Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	Es sind keine weiteren als die bisher in den vorangegangenen Abschnitten behandelten entscheidungsrelevanten Wechselwirkungen zu erwarten.
Fläche	Durch die Ausweisung als Gewerbegebiet und die geplante Erweiterung der Firma Kion auf dieser Fläche kommt es zu einer Umwandlung der Flächennutzung. Es kommt zu einer Versiegelung durch den Bau von Gebäuden und einer Umfahrungsstraße. Es wird eine Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt.
Besondere naturschutzrechtliche Prüfungen	
Natura 2000 Verträglichkeitsprüfung § 34 BNatSchG	
Artenschutzrechtliche Prüfung §44 BNatSchG	Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung muss im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durchgeführt werden.
Mögliche Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen	
Vermeidung von Konflikten mit Tieren, Pflanzen und biologischer Vielfalt: - Ausweisung von Walrefugien mit Alteichenbestand als Ausgleich für die Fledermäuse (CEF-Maßnahme) - Versetzen der von xylobionten Käfer besiedelten Baumstubben/Baumstämme - Anbringung von Nist- und Quartierhilfen für Vögel und Fledermäuse (CEF-Maßnahmen) Vermeidung und Minderung von Konflikten mit Boden und Wasser: - Maßnahmen zum Schutz und zur Wiederherstellung von Böden - Maßnahmen zur Niederschlagswasserbeseitigung	
<input checked="" type="checkbox"/> Naturschutzrechtliche Verbots- und Ausnahmeregelungen sowie Ziele und Grundsätze der Raumordnung sind zu beachten:	
Besonderer Artenschutz nach § 44 BNatSchG Waldumwandlung im Sinne des § 9 LWaldG	