

Stadt Reutlingen



Amt für Stadtentwicklung und
Vermessung

Stand: 21.12.2020

Bebauungsplan Nr.
„Gemeinschaftsschuppenanlage „Pagertswiesen“
Gemarkung Sickenhausen
Begründung mit Umweltbericht

Inhalt:

I. Planungsbericht

- 1. Anlass und Zweck der Planung**
- 2. Lage und Geltungsbereich**
- 3. Planerische Rahmenbedingungen**
- 4. Planungskonzeption**
- 5. Örtliche Bauvorschriften**
- 6. Planverwirklichung**
- 7. Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten**

II. Umweltbericht

- 1. Kurzdarstellung des Planungsinhaltes und der Planungsziele**
- 2. Fachziele des Umweltschutzes und Art der Berücksichtigung**
- 3. Bestandsaufnahme der Aspekte des Umweltschutzes**
- 4. Voraussichtlich erheblich beeinflusste Schutzgüter**
- 5. Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen**
- 6. Prognose der Umweltentwicklung bei Planungsdurchführung und Null-Variante und deren Bewertung**
- 7. Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten**
- 8. Vorgehensweise bei der Durchführung der Umweltprüfung**
- 9. Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring)**
- 10. Zusammenfassung Umweltbericht**

I. Planungsbericht

1. Anlass und Zweck der Planung

Aufgrund der gestiegenen Nachfrage zur Errichtung von landwirtschaftlichen Scheunen und Schuppen im Außenbereich, wird entsprechend des örtlichen Bedarfs in den Reutlinger Stadtbezirken jeweils an einem geeigneten Standort einen Bebauungsplan für landwirtschaftliche Gemeinschaftsschuppen aufgestellt. Für Nebenerwerbs- und Hobbylandwirte besteht sonst keine Möglichkeit landwirtschaftliche Schuppen zu errichten, um ihre Geräte, Maschinen und Ernteprodukte unterzubringen. In diesem Gemeinschaftsschuppengebiet können Interessenten entsprechend ihrem individuellen Bedarf nach der Gründung einer Gesellschaft bürgerlichen Rechts (GbR) -Gemeinschaftsschuppen, Schuppeneinheiten errichten, die der Unterbringung ihrer landwirtschaftlichen Geräte, Maschinen und Ernteprodukte dienen.

In Sickenhausen wurde ein entsprechender Bedarf nachgewiesen und es hat sich eine Gemeinschaftsschuppen-GBR nach bürgerlichem Recht gebildet. Die Errichtung der Gemeinschaftsschuppen und die Gründung der erforderlichen GbR dienen im weiteren Sinne auch der Landschaftspflege und dem Naturschutz, da hierdurch auch von nicht privilegierten Landwirten ein wichtiger landschaftspflegerischer Beitrag durch Nutzung und Pflege z.B. von Wiesen, Streuobstwiesen, Äckern und Nutzgärten erbracht wird. Durch diese kompakte Gemeinschaftsschuppenanlage wird einer Zersiedelung der Landschaft durch diverse Nebengebäude und Schuppen vorgebeugt. Voraussetzung für die Errichtung der Gemeinschaftsschuppen ist die Aufstellung eines Bebauungsplans mit Grünordnungsplan. Dieser schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau der Gemeinschaftsschuppen.

2. Lage und Geltungsbereich

Das Plangebiet umfasst das städtischen Flurstück 1239/1 (ca. 1.346 m²) und das private Flurstück 1239/3 (ca. 1.713 m²) nördlich von Sickenhausen an der Verbindungsstraße nach Altenburg und umfasst zusammen ca. 3100 m². Die Geländehöhen im Bereich der Gemeinschaftsschuppen liegen bei circa 330 m ü. NN.

3. Planerische Rahmenbedingungen

3.1. Derzeitige Nutzung

Das gewählte Plangebiet an der verlängerten Aichstraße (Flurst. 1341) wird derzeit als Acker genutzt, im Norden und Osten wird es durch den Feldweg Flurst. 1262 begrenzt, weiter östlich verläuft die B 464 im Einschnitt.

3.2. Bestehendes Planungsrecht

Ein Planungsrecht besteht derzeit nicht. Im FNP war diese Fläche als Fläche für die Landwirtschaft sowie als Fläche für Aufschüttung dargestellt. Inzwischen wurde der FNP im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB am 16.04.2015 vom Nachbarschaftsverband Reutlingen-Tübingen geändert (NBV-Drs. 15/004/01). Das Plangebiet berührt keine geschützten Flächen.

4. Planungskonzeption

4.1. Städtebauliches Konzept

Das Plankonzept sieht eine kompakte, aus zwei Scheunengebäuden bestehende, hofbildende landwirtschaftliche Gemeinschaftsschuppenanlage mit maximal 10 Einheiten vor. Die Anlage liegt in guter Erreichbarkeit zu Sickenhausen und Altenburg außerhalb der Ortslagen und westlich der B 464.

Die Anlage wird in zwei Bauabschnitten realisiert, je ein Gemeinschaftsschuppengebäude mit sechs bzw. vier Nutzungseinheiten stehen Nebenerwerbs- und Hobbylandwirten in der Nähe ihrer bewirtschafteten Flächen zur Verfügung. Diese Landwirte tragen mit Ihrem Engagement zur Pflege der Kulturlandschaft und zum Erhalt des typischen Voralblandschaftsbildes bei. Die Schuppengebäude zeigen zur freien Landschaft hin eine geschlossene ruhige Ansicht. Auf einem vorgelagerten Pflanzstreifen werden zur weiteren Einbindung in die Landschaft heimische Sträucher und Laubbäume angeordnet.

Die Gebäude der Schuppenanlage sollen mit Holz verschalt und mit ziegelrotem Dachdeckungsmaterial gedeckt werden, um möglichst dem Landschaftsbild der heimischen Kulturlandschaft zu entsprechen.

4.2. Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Es wird ein Sondergebiet „Gemeinschaftsschuppenanlage“ mit eingeschränkter Nutzung nach BauGB festgesetzt. Zugelassen werden nur landwirtschaftliche Schuppen mit einer Traufhöhe von maximal 5,0 m Höhe, eine Unterkellerung ist nicht zulässig. Bei einer Zusammenfassung von sechs Einheiten entsteht Schuppengebäude von ca. 12,0 m Tiefe x 36,0 m Länge, bei vier Einheiten 12,0 m Tiefe x 24,0 m Länge. Als Bauweise wird eine offene Bauweise festgesetzt.

Zulässig ist die Errichtung von landwirtschaftlichen Schuppen (Gemeinschaftsgeräteschuppen) zur Unterbringung von Maschinen und Geräten – auch mit Verbrennungsmotoren - für Landwirtschaft, Forstwirtschaft, Garten- und Grundstückspflege und zur Lagerung von Brennholz und Erntegut. Zulässig ist außerdem die Lagerung von Futtermitteln.

Die Unterbringung und das Abstellen von Campingfahrzeugen (Wohnmobilen, Caravans und ähnliches), Booten und anderen Freizeitgegenständen, sowie PKW und LKW in den Geräteschuppen oder im Freien auf der gesamten Anlage, ist nicht zulässig.

Nicht zugelassen werden Aufenthalts- und Arbeitsräume, ebenfalls unzulässig ist die Lagerung von nicht der Landwirtschaft dienenden Farben, Chemikalien und chemischen Flüssigkeiten u.ä.

4.3. Erschließung (Verkehr, Parkierung, Ver- und Entsorgung)

Die Erschließung erfolgt über den vorhandenen Feldweg, auf eine wasserdurchlässige Hoffläche, die Regenwasser versickern lässt. Das übrige anfallende Regenwasser soll dem natürlichen Wasserhaushalt über Regenwassermulden zugeführt werden. Eine Wasser-, Abwasser- und Stromversorgung ist nicht vorgesehen. Fotovoltaikanlagen sind möglich, für die Beleuchtung sind Insektenfreundliche Lampen zu verwenden.

4.4. Grünordnung / Grünplanungskonzept

Zur Einbindung in die Landschaft werden heimische Laubbäume und ein Pflanzstreifen mit heimischen Sträuchern um die Gemeinschaftsschuppenanlage auf einer Wiesenfläche festgesetzt. Die Zufahrten, Hofflächen und Zwischenflächen werden nur mit offenen Belägen zugelassen, so dass Regenwasser versickern kann. Regenwasser ist dem natürlichen Wasserhaushalt wieder zuzuführen.

Im Weiteren werden ökologische Ausgleichsmaßnahmen lt. Grünordnungsplan (GOP) auf der dafür vorgesehenen Fläche südlich, westlich und nördlich der Gemeinschaftsanlage entsprechend realisiert.

Diese Ausgleichsmaßnahmen unterstützen sinnvoll die in diesem Gebiet vorgesehen grünordnerischen Maßnahmen, so dass eine gute Integration in die Landschaft erreicht werden kann. Gleichzeitig wird der vorhandene Streuobstgürtel ergänzt.

5. **Örtliche Bauvorschriften**

Zur Einbindung in den Landschaftsraum werden landschaftstypische Außengestaltungselemente für die Gemeinschaftsschuppen vorgegeben. Massive Konstruktionen aus Stein und Beton sind für die Schuppen als Hauptkonstruktion nicht zulässig. Außenverkleidungen sind in Bretterschalung oder als Stülpschalung in Holz auszuführen. Untergeordnete Lichtbänder innerhalb der Fassadenflächen sind zulässig.

Als Dachform werden Satteldächer von 15° bis 25° Dachneigung zugelassen. Solar-, Photovoltaik-anlagen sind zulässig, sofern sie der Eigenversorgung dienen. Für Satteldächer wird nur der Farbbereich ziegelrot als Dachdeckung zugelassen. Die Verwendung von Metallblechen aus Kupfer und unbehandeltem verzinktem Stahl sind nur untergeordnet zulässig.

6. **Planverwirklichung**

6.1. Bodenordnung

Eine Bodenordnung ist nicht erforderlich. Die Fläche für die Gemeinschaftsschuppenanlage wird von der GbR-Gemeinschaftsschuppenanlage von der Stadt erworben.

6.2. Flächennutzungsplan

Nach § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Das Plangebiet war im Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbandes Reutlingen/Tübingen als „Landwirtschaftliche Fläche“ sowie „Auffüllfläche“ dargestellt. Der FNP wurde im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB am 16.04.2015 vom Nachbarschaftsverband Reutlingen-Tübingen geändert (NBV-Drs. 15/004/01). Geschützte Flächen grenzen nicht an das Plangebiet.

6.3. Flächenbilanz

Sondergebiet „Gemeinschaftsschuppen“ ca. 0,31 ha

6.3. Kosten

Die landwirtschaftlichen Gemeinschaftsschuppen werden von privater Seite über eine Betreiber GbR realisiert. Die Gemeinschaftsschuppen erhalten keinen Kanalanschluss, keinen Frischwasseranschluss und keine Stromversorgung aus dem allgemeinen Netz.

7. Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten

Neben der generellen Möglichkeit einer Nichtbebauung mit landwirtschaftlichen Gemeinschaftsschuppen und einer weiteren Nutzung als Acker, wäre eine planerische Alternative auch die Nutzung als Wiese denkbar.

Eine Alternative zur intensiveren Nutzung der Fläche als Gewerbegebiet oder alternativ als Wohngebiet scheidet aus, da diese Fläche nördlich außerhalb von Sickenhausen liegt und an die B 463 angrenzt.

Als alternativer Standort wäre noch der westliche Bereich von Sickenhausen in Frage gekommen, in diesem Bereich befinden sich jedoch Kleingartenstrukturen die erhalten bleiben sollen und Landschaftsbereiche die von Bebauung freigehalten werden sollen.

II. Umweltbericht

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist auf der Grundlage einer Umweltprüfung ein Umweltbericht zu erstellen. 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.

Der Umweltbericht entspricht dem aktuellen Erkenntnisstand.

1. Kurzdarstellung des Planungsinhaltes und der Planungsziele

Art des Gebiets	Sondergebiet für landwirtschaftliche Schuppenanlagen
Art der Bebauung	Gemeinschaftsschuppenanlage
Flächenbedarf	Ca. 0,31 ha

2. Fachziele des Umweltschutzes und Art der Berücksichtigung

Bodenschutz	Funktionen des Bodens sichern und wiederherstellen, sparsamer Umgang mit Grund und Boden.
<i>Berücksichtigung im Bebauungsplan</i>	<i>Zusammenfassen von landwirtschaftlichen Schuppen statt Einzelschuppen auf verschiedenen Grundstücken. Es ist keine Unterkellerung der Schuppenanlage zulässig. Für die Erschließungsflächen werden offene Beläge, die einer Regenwasserversickerung zuträglich sind, vorgeschrieben.</i>

Immissionsschutz <i>Berücksichtigung im Bebauungsplan</i>	Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Lärm, Schadstoffe) <i>Im Schuppegebiet ist die Lagerung von Chemikalien, Farben, chemischen Flüssigkeiten u.ä. die nicht landwirtschaftlichen Zwecken dienen, ausgeschlossen. Weiter wird in den textlichen Festsetzungen der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen die der Landwirtschaft dienen, geregelt.</i>
Wasserschutz <i>Berücksichtigung im Bebauungsplan</i>	Schutz von Grundwasser, Oberflächenwasser, Erhalt der natürlichen Rückhaltefähigkeit für Niederschläge <i>Für die Erschließungsflächen werden offene Beläge, die einer Regenwasserversickerung zuträglich sind, vorgeschrieben. Weiter sind für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser Mulden 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 Textteil geregelt.</i>
Natur- und Landschaftsschutz <i>Berücksichtigung im Bebauungsplan</i>	Artenschutz, Schutz und Erhalt von Lebensräumen, Erholungsfunktion der Landschaft erhalten. <i>Durch Pflanzgebote und Pflanzbindung wird die Eingrünung durch Laubbäume und Sträucher (heimische Arten) gewährleistet. Eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanz wurde erstellt und Ausgleichsmaßnahmen festgelegt.</i>

3. Bestandsaufnahme der Aspekte des Umweltschutzes und deren Bewertung

Gebietscharakterisierung (derzeitiger Umweltzustand)	Landwirtschaftliche Fläche (Ackerland) nördlich von Sickenhausen
---	--

Schutzgut	Kurze Beschreibung	Kurze Bewertung
Tiere, Pflanzen und ihre Lebensräume	<u>Lebensräume, Biotopstrukturen:</u> Das Plangebiet wird als Ackerland 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 und Osten an die begrünte Böschung der tieferliegenden B 267 und im Westen an landwirtschaftliches Grünland an.	Die landwirtschaftlich genutzte Fläche des Planungsgebietes hat geringe Bedeutung als Lebensraum und für den Artenschutz. Diese Flächen haben untergeordnet Bedeutung als Lebensräume für den Arten- und Biotopschutz.
Boden	<u>Geolog. Untergrund, Art des Bodens</u> Der geologische Untergrund besteht aus Tonsteinen des Unteren Jura (Obtusustonsteinformation / Turneriton). Die vorherrschenden Böden sind Parabraunerde aus 10 - 15 dm mächtigem Löß meist über älterem Lößlehm oder über Fließerdern mit hohem Tongehalt, stellenweise schwach pseudovergleyt. <u>Versiegelung</u> Das Plangebiet ist unversiegelt. <u>Wasseraufnahme, -rückhaltung und</u>	In dem unversiegelten, landwirtschaftlich genutzten Gebiet sind die Bodenfunktionen weitgehend erhalten. Für das Schutzgut Boden ergibt sich eine hohe Empfindlichkeit gegenüber Eingriffen.

Schutzgut	Kurze Beschreibung	Kurze Bewertung
	<p><u>Versickerung</u> Die Böden im Plangebiet haben hohe bis sehr hohe Bedeutung für Wasserrückhaltung und eine mittlere Bedeutung als Zufluss über einen Graben zum Erlenbach. Hohe abflussdämpfende Wirkung der feuchten Böden bei Starkregen, hohe jährliche Grundwasserneubildung aus Niederschlag. Die Funktion Ausgleichskörper im Wasserkreislauf wird mit hoch bewertet. Für die Funktion Filter und Puffer für Schadstoffe haben die Böden eine geringe, teilweise mittlere Bedeutung.</p> <p><u>Eignung für landwirtschaftliche Nutzung</u> Die Böden im Plangebiet haben eine gute Eignung für die Ackernutzung, eine mittlere bis gute Eignung für Grünland sowie eine mittlere, teilweise hohe Bedeutung für die Funktion Bodenfruchtbarkeit.</p> <p><u>Altlasten:</u> Laut Altlastenkataster keine bekannt</p>	
Wasser	<p>Das Untersuchungsgebiet weist keine Oberflächengewässer auf und besitzt keinen Status als Wasserschutzgebiet. In der Nähe befindet sich der Erlenbach, der topographisch tiefer als das Plangebiet liegt. Daher ist davon auszugehen, dass dieses Fließgewässer einen Teil des nicht versickernden oder verdunstenden Oberflächenwassers aufnimmt. Beim Plangebiet handelt es sich um Flächen mit hoher abflussdämpfender Wirkung bei Starkregen. Für die Grundwasserneubildung aus Niederschlag ist das Plangebiet von mittlerer bis hoher Bedeutung, da es sich um Böden mit mittlerer Wasserdurchlässigkeit handelt.</p>	Das Schutzgut Wasser wird mit der Stufe mittel bis hoch bewertet.
Luft	<p><u>Luftqualität laut Flechtenkarte</u> Flechten mit leichter Schädigung (Flechtenkarte 2010)</p>	Das Gebiet hat eine relativ gute Luftqualität.
Klima	Das Plangebiet liegt nicht direkt in einem Kaltluftentstehungsgebiet.	Hat lediglich kleinklimatische Bedeutung.
Landschaftsbild und Erholung	<p><u>Landschaftsbild</u> Das Gebiet ist Teil eines weiträumigen Grünlandgürtels in der Ortsrandlage von Sickenhausen. Vorbelastung durch Lärm ist feststellbar durch die unmittelbar an den Feldweg und vor</p>	Das Schutzgut Landschaftsbild und Erholung wird mit einer geringen Stufe bewertet.

Schutzgut	Kurze Beschreibung	Kurze Bewertung
	<p>allein die angrenzende Bundesstraße B464.</p> <p><u>Erholung</u> Das Gebiet hat ein geringes Potenzial für die Tages- und Kurzeiterholung, was sich an einer geringen Radfahrer- und Spaziergängerfrequenz ablesen lässt.</p>	
Weitere Aspekte zum Schutz des Menschen und seiner Gesundheit	Von dem Plangebiet selbst gehen derzeit keine nennenswerten Lärmbelastungen aus, abgesehen von der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung des Ackers mit Maschinen sowie der Zufahrt zu den landwirtschaftlichen Grundstücken und dem Geflügelbetrieb in Norden über die Gemeindeverbindungsstraße. Das Gebiet hat durch die direkt angrenzende Bundesstraße B464 hohe dauerhafte Vorbelastungen durch Lärm und Abgasemissionen.	Mittlere Bedeutung, in den Randbezirken vorbelastet
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 Ackerflächen. Eine Beeinträchtigung der Population der betroffenen Arten auf lokaler Ebene ist jedoch unwahrscheinlich.
Boden	X		Versiegelung bisher unversiegelter Fläche
Wasser		X	Kleinräumige Verschlechterung der Versickerungsmöglichkeit.
Luft		X	Voraussichtlich nur geringfügige und kleinräumige Verschlechterung der Luftqualität.
Klima		X	Voraussichtlich keine erheblichen Auswirkungen auf das Lokalklima, insbesondere keine erheblichen siedlungsklimatischen Auswirkungen.
Landschaftsbild und Erholung		X	Vorbelastung durch angrenzende B464, Grünfläche in Randlage
Weitere Aspekte zum Schutz des Menschen und seiner Gesundheit		X	Keine Bedeutung
Kultur- und Sachgüter		X	Keine Bedeutung

5. Vermeidungs- Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen

5.1 Erforderlichkeit der Eingriffsregelung:

Im naturschutzrechtlichen Sinne stellt das geplante Baugebiet einen Eingriff in Natur und Landschaft dar, weil die Änderung der Nutzung die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen (§ 14 Abs. 1 BNatSchG). 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-/Ausgleichsbilanz erstellte das Planungsbüro Brenner in Reutlingen.

5.2 Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Vermeidungsmaßnahmen

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

Verringerungsmaßnahmen

Zur Verringerung der Auswirkungen auf die Umwelt sind für die Kompensation des anfallenden Regenwassers Versickerungs- und Rückhaltegräben mit Anschluss an die Wiesengräben anzulegen, die Erschließungsflächen erhalten wasserdurchlässige Beläge.

Ausgleichsmaßnahmen

Zum Ausgleich werden planintern die nicht bebaubaren Grundstücksflächen mit einem flächenhaften Pflanzgebot und Pflanzbindungen belegt, welche extensive Mähwiesen und eine Eingrünung zur freien Landschaft durch Feldgehölze vorschreiben. Ergänzt wird die Durchgrünung durch insgesamt 9 Einzelbäume (heimische Laubbäume, z. Bsp. Obsthochstämme). Aufgrund der Nutzungsmöglichkeit des Plangebietes sind die Flächenausweisungen für Ausgleichsmaßnahmen möglich.

Ein planinterner Ausgleich kann erreicht werden.

Teilweise sind die Ausgleichsmaßnahmen schon umgesetzt. Sieben Obstbäume und Sträucher wurden gepflanzt sowie drei Fledermauskästen und eine Ansitzstange für Greifvögel installiert.

Zusätzliche planexterne Ausgleichsmaßnahmen nach § 1a (3) BauGB sind daher nicht erforderlich.

Um den Eingriff in das Schutzgut Boden auszugleichen, stehen kaum geeignete Maßnahmen zur Verfügung. Daher wird das Kompensationsdefizit für das Schutzgut Boden durch Monetarisierung nach der Ausgleichsabgabeverordnung für den Außenbereich ausgeglichen. Die festgelegte Kompensationszahlung wurde bereits zweckgebunden für eine Maßnahme zur positiven Entwicklung von Natur und Landschaft, der Renaturierung des Wiesenbachs in Rommelsbach, eingesetzt.

5.3 Artenschutzrechtliche Vorprüfung

Zur Einschätzung der Auswirkungen des Vorhabens auf Arten, die nach deutschem und europäischem Recht besonders geschützt sind, wurde im Jahr 2013 eine artenschutzrechtliche Vorprüfung durchgeführt. Im Rahmen einer Geländebegehung wurden die im Plangebiet und seiner unmittelbaren Umgebung vorhandenen Raumstrukturen und Lebensraumtypen betrachtet und daraufhin eine Einschätzung bezüglich der Vorkommen geschützter Tiere im Plangebiet durchgeführt. Diese Vorprüfung erfolgte durch das Planungsbüro Brenner Reutlingen.

Die Untersuchung ergab keine Anhaltspunkte für eine relevante Beeinträchtigung der besonders geschützten Arten und ihrer lokalen Populationen. Eine erneute Untersuchung des Plangebiets am 24.09.2020 kam zu dem gleichen Ergebnis.

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 Ackerfläche 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 geht lediglich ein bisher relativ intensiv genutzter Lebensraum (Acker) für die Tierwelt zumindest teilweise dauerhaft verloren.	Die planinternen Ausgleichsmaßnahmen Feldheckenstrukturen und Pflanzung von hochstämmigen Streuobstbäumen schaffen neue Lebensräume insbesondere für Fledermäuse und Vögel.
Boden	Erhebliche Versiegelung der bisher unversiegelten Fläche.	Die Bodenversiegelung bedingt neben den Funktionsverlusten für das Schutzgut Boden auch eine thermische Belastung bzw. Veränderung des Kleinklimas, dies bewirkt eine verstärkte Verdunstung und somit eine Änderung des Landschaftswasserhaushaltes. Durch eine verringerte Versickerungsrate erhöht sich der Oberflächenabfluss. Außerdem führt die Bodenversiegelung nicht nur zu einem Verlust der Bodenfunktion „Natürliche 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.	Der bisher unversiegelte Boden ermöglichte eine direkte Zuführung des Niederschlags in den Wasserkreislauf, dies entfällt mit der Bebauung; die Versickerung wird auf die begrünten oder geschotterten Flächen sowie die Versickerungsmulde beschränkt, im Schuppengebiet wird die Lagerung von Chemikalien ausgeschlossen, im Textteil werden Hinweise zum Umgang mit wassergefährdenden Flüssigkeiten für die Landwirtschaft aufgenommen.
Luft/Klima	Die geplante Bebauung reduziert durch Versiegelung die klimawirksamen Flächen. Neue Gebäudekörper verändern die Luftleitbahn.	Die Beeinträchtigung ist als geringfügig einzustufen. Das Schutzgut Klima wird durch die vorgesehenen Ausgleichs- und Minimierungsmaßnahmen planintern ausgeglichen.
Landschaftsbild und Erholung	Die Bebauung verändert das Landschaftsbild.	Durch die geplante Anpflanzung von Einzelbäumen und Feldgehölzen wird das Plangebiet zur freien Landschaft optisch abgegrenzt und weitere kleinteilige Landschaftselemente zur Aufwertung des Landschaftsbildes geschaffen. Der Eingriff ist hiermit ausgeglichen.
Sonstige natürliche Ressourcen (Energie)	Im Plangebiet ist der Einsatz er-	Die Nutzung erneuerbarer Energiequellen ist möglich und liegt in

Schutzgut	Kurze Beschreibung	Kurze Bewertung
	neuerbarer Energien möglich.	der Verantwortung der Investoren.
Weitere Aspekte zum Schutz des Menschen und seiner Gesundheit	Durch die nördlich verlaufende B 464 besteht eine Vorbelastung durch Lärm und Immissionen. Diese wird durch die Planverwirklichung nur minimal verstärkt.	Der Eingriff wird als sehr gering eingeschätzt, es sind keine Maßnahmen zum Ausgleich erforderlich. Im Zuge der geplanten Pflanzungen wird das Plangebiet besser abgeschirmt und vor Lärm und Immissionen geschützt.
Kultur- und Sachgüter	Keine Kulturdenkmale.	Keine Bedeutung.

7. Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten

Die Schuppenanlage wird auf einer Fläche errichtet die durch ihre Nähe zur B464 lärmtechnisch vorbelastet ist. Durch die Bebauung mit kompakten Gemeinschaftsschuppen wird einer Einzelbebauung von ökologisch möglicherweise wichtigeren Flächen vorgebeugt.

Die Planung innerhalb des Gebietes verfolgt das Ziel einer kompakten Bebauung und guter Ausnutzung der Fläche, um weitere Inanspruchnahme zusätzlicher und ggf. ökologisch wertvolleren Flächen zu vermeiden.

8. Vorgehensweise bei der Durchführung der Umweltprüfung

Für den vorliegenden Umweltbericht liegen folgende Daten vor:

Allgemeine Datengrundlagen	<ul style="list-style-type: none"> • Regionalplan Neckar-Alb 1993 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	<ul style="list-style-type: none"> • Artenschutzrechtliche Vorprüfung nach §§44 ff BNatschG (2013, Büro Brenner, und 2020 aktualisiert, Dipl.-Ing. (FH) Urte Biallas) • Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung und Grünordnerische Festsetzung zum Bebauungsplan „Pagertswiesen“ (Büro Brenner, 2013; überprüft 2020 von Dipl.-Ing. (FH) Urte Biallas) • Grünordnungsplan (Büro Brenner, 2013)
Verwendete Verfahren	Die anzuwendenden Methoden sind fachlich übliche Methoden (Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz: Bewertung nach den Empfehlungen der LUBW).
Schwierigkeiten und fehlende Erkenntnisse	<p>Es ist darauf hinzuweisen, 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.</p> <p>Für diesen Plan wurde bereits eine Behördenbeteiligung durchgeführt, so dass deren Wissen und Informationen in die Umweltprüfung bzw. diesen Umweltbericht einfließen konnten. Relevante Informationen werden im weiteren Verfahren ergänzt.</p>

9. 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 Beobachtungs-

system 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.

10. Zusammenfassung Umweltbericht

Das Plangebiet ist eine landwirtschaftlich genutzte Fläche im Außenbereich, die mit dem Bebauungsplanverfahren „Pagertswiesen“ einer Bebauung durch landwirtschaftlich genutzte Gemeinschaftsschuppenanlage zugeführt werden soll. Die vorgesehenen Bauformen entsprechen der Nutzung und passen sich in der Höhe und der Gestaltung der typischen Schuppenbebauung an. Das Plangebiet liegt am nördlichen Rand des Stadtteils Sickenhausen und ist von der nächsten Bebauung ca. 140 m entfernt.

Das Gebiet war bisher unversiegelt. Durch die inzwischen realisierte und durch die geplante Nutzung wird ein erheblicher Teil des Gebietes versiegelt, dadurch ist vor allem das Schutzgut Boden erheblich betroffen. Da das Planungsgebiet im unbeplanten Außenbereich liegt, ist der mit der Planung ermöglichte Eingriff durch nicht privilegierte Landwirte bisher nicht zulässig. Zur Minderung des Eingriffs sind Versickerungsmulden und Eingrünungen durch heimische Bäume und Sträucher geplant.

Als Ausgleichsmaßnahme ist die Eingrünung durch Feldhecken und die zusätzliche Pflanzung von neun hochstämmigen Streuobstbäumen im Bereich des Planungsgebietes vorgesehen. Für die Schutzgüter Arten und Biotope sowie Boden verbleibt ein Defizit, das durch externe Maßnahmen ausgeglichen wird.

Dvorak