

Stadt Reutlingen 61 Amt für Stadtentwicklung und Vermessung Gz.: 61-4-Wu/Wö/Fr		<b>23/004/01 NBV</b>	03.03.2023
<b>Beratungsfolge</b>	<b>Datum</b>	<b>Behandlungszweck/-art</b>	<b>Ergebnis</b>
VR NBV	30.03.2023	nichtöffentlich	
VVers. NBV	30.03.2023	öffentlich	

### Beschlussvorlage

146. Flächennutzungsplanänderung, Reutlingen (6.96, 6.97):

(6.96)

Umwandlung von Fläche für Forstwirtschaft in gewerbliche Baufläche Bereich Lachenau

Gemarkung Mittelstadt

- Aufstellungsbeschluss

- Auslegungsbeschluss

(6.97)

Umwandlung von Grünfläche „Sportanlagen“ in Fläche für Forstwirtschaft Bereich Auchttert

Gemarkung Mittelstadt

- Aufstellungsbeschluss

- Auslegungsbeschluss

### Beschlussvorschlag

1. Das Verfahren zur 146. Flächennutzungsplanänderung wird eingeleitet und gemäß § 13 BauGB als vereinfachtes Verfahren durchgeführt.
2. Der Entwurf der 146. Flächennutzungsplanänderung wird mit den Planzeichnungen vom 10.02.2023 und der Begründung mit Umweltbericht vom 20.02.2023 (Anlagen 1, 1.1 und 2) zur öffentlichen Auslegung entsprechend § 3 (2) BauGB beschlossen.

### Finanzielle Auswirkungen

HHJ	HHST	Betrag in €	Plan	Jährliche Folgekosten

Deckungsvorschlag	Deckungsmittel in €

### Begründung

Mit der Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung im Bereich Lachenau, Gemarkung Mittelstadt werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung für die Erweiterung eines bestehenden Gewerbebetriebes geschaffen. Dementsprechend ist eine Änderung der dargestellten Fläche für Forstwirtschaft in eine gewerbliche Baufläche vorgesehen (6.96). Im Parallelverfahren hat der Gemeinderat der Stadt Reutlingen am 13.12.2022 den Aufstellungsbeschluss für das Bebauungsplanverfahren gefasst. Aufgrund der vorgesehenen Nutzungsänderung muss im Bebauungsplanverfahren eine Ausgleichsfläche für Aufforstungsmaßnahmen bestimmt werden. Im Zuge der bereits durchgeführten frühzeitigen Beteiligung ist eine geeignete Ausgleichsfläche identifiziert worden, welche sich ebenfalls auf der Gemarkung Mittelstadt in Reutlingen befindet. Die auf dieser

Fläche vorgesehene Aufforstungsmaßnahmen mit den dazugehörigen Festsetzungen wären jedoch nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, da hier eine Grünfläche „Sportanlagen“ dargestellt ist. Diese in den 1970er-Jahren konzipierte Planung wurde allerdings nie verwirklicht. Weil die Flächen für die Erweiterung des Gewerbebetriebs und die Ausgleichsfläche räumlich voneinander getrennt sind, bedarf es einer zusätzlichen Änderungsnummer mit eigenem Geltungsbereich, der eine Umwandlung von Grünfläche „Sportanlagen“ in Fläche für Forstwirtschaft (6.97) vorsieht.

Das Verfahren wird gemäß §13 BauGB als vereinfachtes Verfahren durchgeführt und auf die frühzeitige Beteiligung verzichtet. Aufgrund der Inanspruchnahme einer Waldfläche und der dazugehörigen Suche einer geeigneten Ausgleichsfläche haben auf Ebene des Bebauungsplans bereits im Vorfeld intensive Abstimmungen mit den zuständigen Behörden stattgefunden. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung im Bebauungsplanverfahren eingegangenen Stellungnahmen haben zur Identifikation der Ausgleichsfläche geführt.

Mit dem Beschluss der Drucksache wird das Verfahren eingeleitet und die öffentliche Auslegung durchgeführt.

gez.  
Stefan Dvorak

## **Anlagen**

### Papierform:

#### *öffentlich*

1. Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan vom 10.02.2023 (6.96)
- 1.1 Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan vom 10.02.2023 (6.97)
2. Begründung vom 20.02.2023

### digital:

#### *öffentlich*

3. menz umweltplanung 2023: Umweltbericht zur 146. Flächennutzungsplanänderung, (6.96): Bebauungsplan „Lachenhau Teil B“, Gemarkung Mittelstadt
4. menz umweltplanung 2022: Waldausgleichflächen Stadt Reutlingen – Bewertung und Beschreibung potenzieller Aufforstungsflächen