

**149. Flächennutzungsplanänderung, Kusterdingen (4.75),  
Bereich Gassenäcker, Gemarkung Kusterdingen**

**Stellungnahmen der  
Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (A) und der Öffentlichkeit (B)**

Öffentliche Auslegung in der Zeit vom 04.12.2023 bis 12.01.2024

Inhalt	Behandlung der Stellungnahmen
<p><b>A. <u>Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange</u></b></p> <p><b>1. <u>Landratsamt Tübingen</u></b> Postfach 19 29 72009 Tübingen v. 21.12.2023</p> <p>Im Beteiligungsverfahren wird wieder einmal über ein Ei diskutiert, das bereits gelegt ist. Denn die 149. Änderung des Flächennutzungsplans wird aus Planentwürfen entwickelt, die bereits in zwei Runden 2019 und 2023 mit uns abgestimmt worden sind: vgl. Anhang. Insofern sind weitere Stellungnahmen – basierend auf der irrigen Annahme, dass der Flächennutzungsplan die bauliche Entwicklung noch steuern könnte – überflüssig und obendrein eine ABM-Maßnahme, die wir nicht benötigen.</p> <p>Da dies immer wieder vorkommt, wäre eine grundsätzliche Klärung sinnvoll. Wenn Bebauungsplanentwürfe beschlussreif und mehrfach mit den TöB abgestimmt worden sind, macht es keinen Sinn, im nachgelagerten oder parallelen Verfahren die Flächennutzungsplanänderung so zu diskutieren, als ob hier Planvarianten und Alternativen zu prüfen wären. Obendrein gibt es redundante Untersuchungen und Umweltprüfungen, die bereits auf Bebauungsplanebene wesentlich konkreter abgelaufen sind. Man sollte also Zeit und Geld sparen, in dem der Flächennutzungsplan schlicht und einfach an beschlussreife Bebauungsplanentwürfe angepasst wird – basierend auf den TöB-Stellungnahmen im Bebauungsplanverfahren. Die Raumordnung im RPT ist ohnehin in beiden Verfahren beteiligt.</p>	<p><u>Hinweis:</u> Vor Einleitung des Planverfahrens wurde angeregt, aufgrund der Planungshistorie zum Bebauungsplan „Lange Gasse“ die FNP-Änderung ohne frühzeitige Beteiligung durchzuführen. Die Abstimmung mit dem Regierungspräsidium Tübingen hat ergeben, dass ein vereinfachtes Verfahren nicht möglich ist und dementsprechend die frühzeitige Beteiligung durchgeführt werden muss.</p> <p><b>BV: kein Beschlussvorschlag erforderlich.</b></p>

Inhalt	Behandlung der Stellungnahmen
<p data-bbox="217 203 539 237"><b><u>Landratsamt Tübingen</u></b></p> <p data-bbox="217 237 400 271">v. 30.01.2023</p> <p data-bbox="217 304 429 338"><b>I. Naturschutz</b></p> <p data-bbox="217 371 464 405"><b>1. Vorbemerkung</b></p> <p data-bbox="217 439 815 539">Der Bebauungsplan wird gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt.</p> <p data-bbox="217 539 807 674">Gemäß § 13 (1) BauGB wird von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB abgesehen.</p> <p data-bbox="217 707 429 741"><b>2. Artenschutz</b></p> <p data-bbox="217 775 815 1043">Die Unterlagen zur frühzeitigen Beteiligung enthalten einen Artenschutzbeitrag von Menz Umweltplanung (Stand 28.11.2018). Als Ergebnis einer Übersichtsbegehung am 22.02.2018 wurden vertiefende Untersuchungen der Artengruppen Vögel, Fledermäuse und Totholzkäfer (v. a. Eremit) in den Monaten April bis September 2018 durchgeführt.</p> <p data-bbox="217 1077 807 1178">Auf diesen Artenschutzfachbeitrag wurde bereits in der Stellungnahme vom 16.05.2019 näher eingegangen.</p> <p data-bbox="217 1211 815 1447">In dem jetzt vorliegenden schriftlichen Teil B zur Bebauungsplanung wird vermerkt „Es wird auf den Artenschutzbeitrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan verwiesen. (Menz Umweltplanung, 28.11.2018) Die dort vorgeschlagenen Maßnahmen sind zu beachten“.</p> <p data-bbox="217 1480 807 1581">Aus der Synopse zum Bebauungsplan geht hervor, dass die Maßnahmen weitestgehend umgesetzt worden sind.</p> <p data-bbox="217 1615 815 1749">Eine Darstellung mit den Standorten der Nistkästen wurde den Planunterlagen beigelegt, um deren ökologische Wirksamkeit bewerten bzw. überprüfen zu können.</p> <p data-bbox="217 1783 815 2051">Eine konkretisierte Darstellung der in den baurechtlichen Festsetzungen (§ 9 (1) 20 BauGB, Maßnahme 4) enthaltenen Vorgaben zur Schaffung von Nist- und Quartierplätzen für gebäudenutzende Vogelarten und Fledermausarten am neuen Gebäude soll im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens erstellt werden, was akzeptiert werden kann.</p>	

Inhalt	Behandlung der Stellungnahmen
<p>Die Hinweise zur Vermeidung von Verstößen gegen das Tötungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG im Zusammenhang mit der Artengruppe der Fledermäuse wurden beachtet.</p> <p><b>II. Landwirtschaft</b></p> <p><b>1. Bedenken und Anregungen</b></p> <p>Beim geplanten Bauvorhaben „Lange Gasse“ in Kusterdingen soll auf den Flurstücken 1287 und 1290 ein Pflegeheim für Senioren entstehen. Die Flurstücke 1287 und 1290 befinden sich im Außenbereich im Verdichtungsraum Kusterdingen. Bei dem Flurstück 1290 handelt es sich um Flächen der Vorrangflur I.</p> <p>Vorrangflur I sind nach digitaler Flurbilanz überwiegend landbauwürdige Flächen (gute bis sehr gute Böden), die für den ökonomischen Landbau und die Ernährungs- und Energiesicherung unverzichtbar sind und deshalb der landwirtschaftlichen Nutzung unbedingt vorzubehalten sind.</p> <p>Da die Flurstücke 1287 und 1290 bereits erschlossen und teilweise bebaut sind, können agrarstrukturelle Belange beim geplanten Bauvorhaben „Lange Gasse in Kusterdingen“ zurückgestellt werden.</p> <p>In nördlicher Richtung zur geplanten Wohnbebauung befindet sich ein landwirtschaftlicher Betrieb mit Tierhaltung. Durch landwirtschaftliche Betriebsabläufe entstehen unvermeidbare Emissionen, die zu einer Geruchsbelästigung führen können. Das durch den Planungsträger beauftragte Geruchsgutachten mittels GERDA kommt zu dem Ergebnis, dass überwiegend im Plangebiet keine unzumutbaren Belästigungen mit Gerüchen zu erwarten sind. Es weist jedoch im nördlichen Teil des Plangebietes auf einer geringen Fläche eine prognostizierte Belästigungshäufigkeit über 15 % aus. Damit ist der Immissionswert nach der Geruchsimmissions-Richtlinie an dieser Stelle überschritten. Diese Fläche ist von einer Wohnbebauung freizuhalten.</p> <p>Es wird vonseiten der ULB gebeten, die Wohnbebauung „Seniorenheim, Lange Gasse“ in Kusterdingen nicht weiter in nördliche Richtung auszubauen oder nah zu verdichten. Ein ausreichender Abstand der Wohnbebauung zum landwirtschaftlichen Be-</p>	

Inhalt	Behandlung der Stellungnahmen
<p>trieb würde die landwirtschaftlichen Betriebsabläufe nicht stören, und das Konfliktpotenzial wegen möglicher Geruchsbelästigung wird vermieden.</p> <p><b>2. Hinweise</b></p> <p>Des Weiteren bittet die ULB darum, die westlich an das Baugrundstück angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen nicht in ihrer Bewirtschaftung durch Bauarbeiten zu beeinträchtigen und die angrenzenden Feldwege zu erhalten.</p> <p>Sollten im weiteren Planungsverfahren Ausgleichsmaßnahmen auf landwirtschaftlich genutzten Flächen notwendig werden, bittet die ULB um eine erneute Beteiligung.</p> <p><b>III. Baurecht</b></p> <p><b>Hinweis</b></p> <p>Wir empfehlen, eine deutlichere Bezeichnung der Zweckbestimmungen zu den einzelnen Festsetzungen SO1 und SO2 im schriftlichen Teil (Teil B) des Bebauungsplans zu überprüfen.</p> <p><b>IV. Verkehr und Straßen</b></p> <p><b>Hinweise</b></p> <p>Das geplante Pflegeheim in der Langen Gasse Kusterdingen ist wie folgt an das ÖPNV-Angebot angebunden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die nächstgelegene Bushaltestelle „Altes Rathaus“ befindet sich in der Tübinger Straße und ist in etwa 200 m vom geplanten Pflegeheim fußläufig erreichbar.</li> <li>• Werktags von Montag – Freitag besteht auf der Linie 7605 in Fahrtrichtung Mähringen und in Fahrtrichtung Kirchentellinsfurt ein ½-Stunden-Angebot. Weiterhin wird Kusterdingen mit der Linie 7611 und 10 werktags sowie samstags überwiegend im ½-Stunden-Takt in Fahrtrichtung Tübingen bedient.</li> </ul> <p>Um das ÖPNV-Angebot für Einwohner, Besucher und Mitarbeiter des neuen Pflegeheims attraktiver zu gestalten, wird vonseiten des SG ÖPNV die Einrichtung einer zusätzlichen Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe zum</p>	<p><b>Hinweis:</b> Die Stellungnahme wurde zum Bebauungsplanentwurf, vom Gemeinderat Kusterdingen beschlossen am 14.12.2022, abgegeben. Dem FNP-Änderungsverfahren liegt die 1. Änderung des Bebauungsplanentwurfs, vom Gemeinderat Kusterdingen beschlossen am 20.12.2023, zugrunde. Die Stellungnahme vom 30.01.2023 wurde in dieser 1. Änderung des Bebauungsplanentwurfs bereits berücksichtigt. Die 1. Änderung des Bebauungsplanentwurfs führt die Aufstellung im Regelverfahren (anstelle des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13a BauGB) fort; die Grundzüge der Planung sowie die Festsetzungen sind nicht wesentlich geändert.</p>

Inhalt	Behandlung der Stellungnahmen
<p>Pflegeheim begrüßt, wenn sich diese in den bestehenden Linienweg integrieren lässt.</p>	<p><b>BV: eine erneute Beschlussfassung ist nicht erforderlich.</b></p>
<p><b>2. <u>Regierungspräsidium Freiburg</u></b>  Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau  Albertstraße 5  79104 Freiburg i. Br.  v. 20.12.2023</p> <p>Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.</p> <p><b>Geotechnik</b></p> <p>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können unter <a href="https://maps.lgrb-bw.de/">https://maps.lgrb-bw.de/</a> abgerufen werden.</p> <p>Ingenieurgeologische Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen (z. B. Bebauungspläne) beurteilt, wenn Art und Umfang der Eingriffe in den Untergrund näher bekannt sind. Eine Gefahrenhinweiskarte (insbesondere bezüglich eventueller Massenbewegungen und Verkarstungsstrukturen) kann unter <a href="https://geo-gefahren.lgrb-bw.de/">https://geo-gefahren.lgrb-bw.de/</a> abgerufen werden.</p> <p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Lange Gasse“ hat das LGRB mit Schreiben vom 16.05.2019 (Az. 2511//19-03817) zum Planungsbereich folgende, weiterhin gültige ingenieurgeologische Stellungnahme abgegeben:</p> <p><i>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB 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.</i></p> <p><i>Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:</i></p> <p><i>Auf Grundlage des geologischen Basisdatensatzes des LGRB bildet im Plangebiet</i></p>	

Inhalt	Behandlung der Stellungnahmen
<p><i>pleistozäner Löss unbekannter Mächtigkeit den oberflächennahen Baugrund.</i></p> <p><i>Mit Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.</i></p> <p><i>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</i></p> <p><b>Boden</b></p> <p>Die lokalen bodenkundlichen Verhältnisse sowie Bewertungen der Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) können unter <a href="https://maps.lgrb-bw.de/">https://maps.lgrb-bw.de/</a> in Form der BK50 abgerufen werden.</p> <p>Generell ist bei Planungsvorhaben entsprechend § 2 Abs. 1 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) auf den sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten. 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, <a href="https://lgrbwissen.lgrb-bw.de">https://lgrbwissen.lgrb-bw.de</a>) bei Planvorhaben aufgrund ihrer besonderen Schutzwürdigkeit möglichst nicht in Anspruch genommen werden.</p> <p>Bodenkundliche Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen, wie z. B. Bebauungspläne, beurteilt, wenn Informationen zu Art und Umfang der Eingriffe vorliegen.</p> <p><b>Mineralische Rohstoffe</b></p> <p>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	<p><u>Hinweis:</u> Die Empfehlung wurde als Hinweis Ziff. 2.6 in den schriftlichen Teil (Teil B) der 1. Änderung des Bebauungsplanentwurfs aufgenommen.</p>

Inhalt	Behandlung der Stellungnahmen
<p><b>Grundwasser</b></p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Das Planungsvorhaben liegt nach Kenntnis des LGRB außerhalb von bestehenden oder geplanten Wasserschutzgebieten oder sonstigen Bereichen sensibler Grundwasser-nutzungen.</p> <p>Die hydrogeologischen und oberflächennahen geothermischen Untergrundverhältnisse können dem Hydrogeologischen Kartenwerk des LGRB (1: 50.000) (LGRB-Kartenviewer <a href="http://maps.lgrb-bw.de/?view=lgrb_geola_hyd">http://maps.lgrb-bw.de/?view=lgrb_geola_hyd</a>) und LGRBwissen (<a href="https://lgrbwissen.lgrb-bw.de/hydrogeologie">https://lgrbwissen.lgrb-bw.de/hydrogeologie</a>) sowie dem Informationssystem „Oberflächennahe Geothermie für Baden-Württemberg“ (ISONG, <a href="http://isong.lgrb-bw.de/">http://isong.lgrb-bw.de/</a>) entnommen werden.</p> <p>Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung des LGRB zu hydrogeologischen Themen statt.</p> <p><b>Bergbau</b></p> <p>Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet.</p> <p>Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.</p> <p><b>Geotopschutz</b></p> <p>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p><b>Allgemeine Hinweise</b></p>	

Inhalt	Behandlung der Stellungnahmen
<p>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<a href="https://www.lgrb-bw.de">https://www.lgrb-bw.de</a>) entnommen werden.</p> <p>Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <a href="https://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope">https://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope</a> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p>	<p><b>BV: wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
<p><b>3. <u>Regierungspräsidium Tübingen</u></b>  REFERAT 21 – Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz  Konrad-Adenauer-Straße 20  72072 Tübingen  v. 21.12.2023</p> <p>Keine Anregungen oder Bedenken.</p>	<p><b>BV: wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
<p><b>4. <u>Regierungspräsidium Stuttgart</u></b>  Ref. 84.2 Operative Archäologie  Alexanderstraße 48  72072 Tübingen  v. 21.12.2023</p> <p>Im Plangebiet sind nach aktuellem Wissensstand keine archäologischen Kulturdenkmale bekannt.</p> <p>Wir bitten Sie dennoch, folgenden Hinweis auf die Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG in die Planunterlagen aufzunehmen:</p> <p>Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende</p>	<p><b>Hinweis:</b> Dies wurde als Hinweis Ziff. 2.3 in den schriftlichen Teil (Teil B) der 1. Änderung des Bauablaufplanentwurfs aufgenommen.</p>



Inhalt	Behandlung der Stellungnahmen
<p>Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden</p>	<p><b>BV: wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
<p><b>5. <u>Regionalverband Neckar-Alb</u></b>  Löwensteinplatz 1  72116 Mössingen  v. 15.01.2024</p> <p>Mit Schreiben vom 12.06.2023 haben wir zur o. g. Änderung Stellung genommen und darin keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.</p> <p>Auch gegenüber dem nun vorliegenden Entwurf bestehen aus regionalplanerischer Sicht keine Bedenken.</p> <p>Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verfahren, Benachrichtigung über das Ergebnis und Übersendung einer digitalen Planfertigung nach Wirksamwerden.</p>	<p><b>BV: wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
<p><b>B. <u>Öffentlichkeit</u></b></p> <p>Es sind keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingegangen.</p>	<p><b>BV: wird zur Kenntnis genommen.</b></p>