

Stadt Reutlingen 61 Amt für Stadtentwicklung und Vermessung Gz.: 61-4 Wö		<b>24/004/01 NBV</b>		28.03.2024
<b>Beratungsfolge</b>	<b>Datum</b>	<b>Behandlungszweck/-art</b>		<b>Ergebnis</b>
VR NBV	30.04.2024	Vorberatung	nichtöffentlich	
VVers. NBV	30.04.2024	Entscheidung	öffentlich	
<b>Beschlussvorlage</b> 149. Flächennutzungsplanänderung, Kusterdingen (4.75): Umwandlung von gemischter Baufläche und Fläche für die Landwirtschaft in Sonderbaufläche „Heimbezirk / Alten- und Pflegeheim“ Bereich Gassenäcker, Gemarkung Kusterdingen - Auslegungsbeschluss				
<b>Bezugsdrucksache</b> 23/012/01 NBV				

### Beschlussvorschlag

1. Die zum Vorentwurf der 149. Flächennutzungsplanänderung in der frühzeitigen Beteiligung vorgebrachten Stellungnahmen werden, wie in der Anlage 3 aufgeführt, behandelt.
2. Der Entwurf der 149. Flächennutzungsplanänderung wird mit der Planzeichnung vom 25.09.2023 und der Begründung mit Umweltbericht vom 07.03.2024 (Anlagen 1 und 2) zur öffentlichen Auslegung entsprechend § 3 (2) BauGB beschlossen.

### Finanzielle Auswirkungen

HHJ	Kontierung	Betrag in €	über-/ außerplanm.	Auswirkung	Erläuterung

### Deckungsvorschlag

HHJ	Kontierung	Betrag in €	Auswirkung	Erläuterung

### Begründung

Mit der Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung im Bereich Gassenäcker, Gemarkung Kusterdingen werden auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Pflegeheims geschaffen. Dementsprechend ist eine Änderung der dargestellten gemischten Baufläche und Fläche für die Landwirtschaft in eine Sonderbaufläche „Heimbezirk / Alten- und Pflegeheim“ vorgesehen.

Der Gemeinderat der Gemeinde Kusterdingen hat ein Bebauungsplanverfahren gemäß § 13a BauGB eingeleitet. Die frühzeitige Beteiligung sowie die Auslegung wurden durchgeführt. Ein inzwischen erfolgter Wechsel ins Regelverfahren macht eine Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren erforderlich.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und die Beteiligung der Behörden fand im Zeitraum vom 04.12.2023 bis zum 12.01.2024 statt. Parallel dazu wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt. Die Stellungnahmen sind in Anlage 3 aufgeführt. Hieraus ergeben sich keine Planänderungen.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Flächennutzungsplanentwurfes erhalten die Behörden und die Öffentlichkeit noch einmal Gelegenheit zur Stellungnahme.

gez.  
Stefan Dvorak

## **Anlagen**

### Papierform:

#### *öffentlich*

1. Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan vom 25.09.2023
2. Begründung vom 07.03.2024
3. Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit

### digital:

#### *öffentlich*

4. menz umweltplanung 2018: Artenschutzbeitrag für den Bebauungsplan „Lange Gasse“ in Kusterdingen
5. menz umweltplanung 2024: Umweltbericht und Grünordnungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Lange Gasse“, Kusterdingen
6. menz umweltplanung 2024: Umweltbericht und Grünordnungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Lange Gasse“, Kusterdingen, Bestandsplan
7. menz umweltplanung 2024: Umweltbericht und Grünordnungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Lange Gasse“, Kusterdingen, Maßnahmenplan
8. menz umweltplanung 2024: Umweltbericht und Grünordnungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Lange Gasse“, Kusterdingen, Eingriffs-Ausgleichsbilanz
9. menz umweltplanung 2024: Umweltbericht und Grünordnungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Lange Gasse“, Kusterdingen, Maßnahmenblatt K 11 des Ökokontos der Gemeinde Kusterdingen