



SITZUNGSVORLAGE		BÜRGERMEISTERAMT		
Nr. 030/2022	vom	11.04.2022		
Sitzung des		GR		
am		27.04.2022		
öff. (ö) / nichtöff. (nö)		ö		
Vorberatung (V)				
Entscheidung (E)		E		

**TAGESORDNUNGSPUNKT:**

**Bebauungsplan „Löhlen Süd“  
- Aufstellungsbeschluss**

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Gemeinderat beschließt entsprechend des dargestellten räumlichen Geltungsgebietes im Lageplan vom 27.04.2022 des Büros Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH, Stuttgart (Anlage 1) die Aufstellung des Bebauungsplans „Löhlen Süd“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB sowie die Erstellung einer Satzung über örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 Abs. 1 LBO.
2. Für das Bebauungsplanverfahren wird die Bezeichnung „Löhlen Süd“ verwendet.

Ergebnis der Vorberatung:

1. im Ortschaftsrat

- wie Beschlussvorschlag  
 wie Beschlussvorschlag  
mit folgenden Änderungen:

2. im TA / VA

- wie Beschlussvorschlag  
 wie Beschlussvorschlag  
mit folgenden Änderungen:

- wie Ortschaftsratsbeschluss  
 wie Ortschaftsratsbeschluss  
mit folgenden Änderungen:

Sachverhalt:

#### Anlass der Aufstellung des Bebauungsplanes

Die Gemeinde Kusterdingen verfügt über keine Neubauf Flächen für Gewerbe mehr, während gleichzeitig der Nutzungsdruck im Bereich gewerbliche Flächen erheblich zugenommen hat. In den vergangenen 14 Jahren hat die Gemeinde Kusterdingen nach dem Bebauungsplan "Braike" (i.K.g. 2008) keine weiteren Gewerbegebiete für den Ortsteil Kusterdingen ausgewiesen. Jenes Gewerbegebiet ist mittlerweile fast vollständig bebaut und es gibt den konkreten Bedarf der ansässigen, lokalen Betriebe, die Gewerbeflächen zu erweitern.

Eine weitere gewerbliche Entwicklung der Gemeinde Kusterdingen kann daher nur auf neu zu schaffenden Flächen geschehen.

Der Entwurf des Flächennutzungsplanes des Nachbarschaftsverbandes Reutlingen-Tübingen stellt die betreffenden Gewerbeflächen südlich des bestehenden Gewerbegebietes „Löhlen“ dar, sodass das Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB eingehalten wird.

Für diese Flächen soll nun Baurecht geschaffen werden. Es wird die Bezeichnung „Löhlen Süd“ gewählt.

Mit der Schaffung von Baurecht für den Geltungsbereich „Löhlen Süd“ wird die Grundlage für eine Erweiterung der benötigten gewerblichen Entwicklung der lokalen Betriebe geschaffen.

#### 2. Verfahrenswahl

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften wird durch die Fassung des Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und § 74 LBO eingeleitet. Für den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften wird die Bezeichnung „Löhlen Süd“ verwendet (Aufstellungsbeschluss). Aufgrund der Lage des Plangebietes im Außenbereich muss ein qualifiziertes Bebauungsplanverfahren inkl. Umweltbericht mit Eingriffs- / Ausgleichsbilanz und zweistufigem Beteiligungsverfahren durchgeführt werden.



Dr. Soltau

**Anlage:** Abgrenzungsplan vom 27.04.2022



