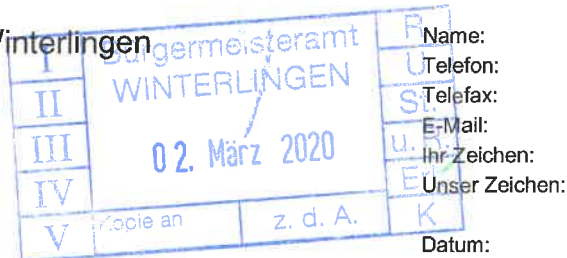


Regionalverband Neckar-Alb Löwensteinplatz 1 · 72116 Mössingen

Gemeindeverwaltung Winterlingen  
Bauamt  
Postfach 1142  
72470 Winterlingen



Name: Petra Hublow  
Telefon: +49(0)7473-9509-23  
Telefax: +49(0)7473-9509-25  
E-Mail: petra.hublow@rvna.de  
Ihr Zeichen: III/621.13 He  
Unser Zeichen: 45.11- Z.Wi.0012 ku  
Datum: 28.02.2020

## Bebauungsplan „Erweiterung Hagnau“, Winterlingen-Harthausen Frühzeitige Behördenbeteiligung

Ihr Schreiben vom 24.01.2020

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit dem o. g. Bebauungsplan wird ein neues Wohngebiet am Ortsrand von Harthausen mit ca. 2,1 ha ausgewiesen. Im Flächennutzungsplan ist das Gebiet als geplante Wohnbaufläche dargestellt und dementsprechend im Regionalplan als Siedlungsfläche Planung nachrichtlich übernommen.

Gegenüber einer Siedlungsentwicklung in diesem Bereich ergeben sich aus regionalplanerischer Sicht zunächst keine Bedenken.

In den Unterlagen werden keine Angaben zu den Planungsalternativen gemacht. Der Innenentwicklungsvorrang gegenüber einer neuen Außenentwicklung ist sowohl im Regionalplan (Plansatz 2 Z (3)) als auch in §§ 1 (5), 1a (2) BauGB vorgeschrieben. In Harthausen gibt es zahlreiche Baulücken, die vorrangig einer Bebauung zugeführt werden sollten.

Darüber hinaus regen wir bei einer neuen Baugebietsausweisung an, alle Bauplätze, auch im Rahmen einer freiwilligen Umlegung, mit einer Bauverpflichtung innerhalb weniger Jahre zu belegen, um dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden gerecht zu werden und die Infrastrukturauslastung zu verbessern.

Mit dem vorliegenden Entwurf kann nach unserer Ermittlung eine Bruttowohndichte von ca. 36 Einwohnern/ha erwartet werden. Der Regionalplan sieht für Winterlingen eine Mindestdichte von 55 Einwohnern/ha vor.

Auch vor dem Hintergrund des demografischen Wandels, des künftigen Bedarfs an kleinen Wohnungen, des weit überwiegenden Bestandes an großen Wohnungen (83 % Einfamilienhäuser in der Gemeinde Winterlingen), regen wir an, dichtere Wohnformen mit kleineren Wohnungen vorzusehen.



Wir bitten um Beteiligung am weiteren Verfahren und Benachrichtigung über das Ergebnis.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Dirk Seidemann'. The signature is fluid and cursive, with the first name 'Dirk' being more prominent and stylized.

Dr. Dirk Seidemann  
Verbandsdirektor

Kopie an RP Tübingen, Referat 21, Frau Habermann