




**Baden-Württemberg**  
REGIERUNGSPRÄSIDIUM TÜBINGEN

Regierungspräsidium Tübingen · Postfach 26 66 · 72016 Tübingen

Gemeinde Winterlingen  
Bauamt  
Herr Henle

Tübingen 05.03.2020  
Name Ursel Habermann  
Durchwahl 07071 757-3214  
Aktenzeichen 21-11/2471.3-10.2  
(Bitte bei Antwort angeben)

Per E-Mail: a.henle@winterlingen.de  
CC: rathaus@winterlingen.de

 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Bauleitplanverfahren und vergleichbaren Satzungsverfahren (§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch)

Schreiben vom 24.01.2020

## A. Allgemeine Angaben

### Gemeinde Winterlingen

- Flächennutzungsplanänderung
- Bebauungsplan „**Erweiterung Hagnau**“
- Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan
- sonstige Satzung

Fristenablauf für die Stellungnahme am 02.03.2020, es wurde eine Fristverlängerung bis 05.03.2020 gewährt.

## B. Stellungnahme

- Keine Anregungen oder Bedenken.
- Fachliche Stellungnahme siehe Seiten 2 bis 3.

## **I. Belange der Raumordnung**

Gemäß den vorgelegten Planunterlagen beabsichtigt die Gemeinde Winterlingen die Aufstellung des Bebauungsplanes „Erweiterung Hagnau“ auf Gemarkung Harthausen. Als Art der Nutzung wird ein allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen.

Nach § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB soll bei der Aufstellung von Bauleitplänen mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden. Der Gesetzgeber verlangt somit eine intensive Auseinandersetzung mit dem Thema des Flächenverbrauchs.

Auch wenn die Fläche im Flächennutzungsplan bereits als Wohnbaufläche dargestellt ist, wird vor dem Hintergrund der o.g. Vorgabe zum Flächensparen um eine Prüfung gebeten, ob eine dichtere Bebauung (Doppel- und Mehrfamilienhäuser) umgesetzt werden kann. Eine differenzierte und dichtere Bebauung dient weiterhin einer besseren Auslastung der bestehenden und neu erforderlichen Infrastruktureinrichtungen. Ebenso kann auf die Nachfrage, z.B. von Singles und älteren Paaren nach kleineren Wohnungen angemessen reagiert werden.

## **II. Belange der Landwirtschaft**

Mit dem Bebauungsplan wird gut 2 ha landwirtschaftliche Fläche überplant, so dass landwirtschaftliche Belange grundsätzlich betroffen sind. Die Flächen sind in der Wirtschaftsfunktionenkarte der Flurbilanz als Vorrangflur der Stufe II dargestellt, somit handelt es sich um Flächen, die aufgrund ihrer Bedeutung für den ökonomischen Landbau wichtig, und deshalb der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten sind. Umwidmungen sollten ausgeschlossen bleiben. Im Rahmen einer erforderlichen Abwägung sind landwirtschaftliche Belange ordnungsgemäß zu berücksichtigen. Da der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird, können aus regional übergeordneter landwirtschaftlich fachlicher Sicht die grundsätzlichen Bedenken gegenüber der Umwidmung weiterer landbauwürdigen Flächen zurückgestellt werden. Bei der Planung der planexternen naturschutzrechtlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wurden agrarstrukturelle Belange hinreichend berücksichtigt.

### **III. Belange des Naturschutzes**

Belange der Höheren Naturschutzbehörde sind derzeit nicht betroffen.

gez.  
Habermann