

GEMEINDE
Winterlingen



Zollernalbkreis

Gemeinde Winterlingen
Vorhabenbezogener Bebauungsplan
„Finkenweg, 1. Änderung“

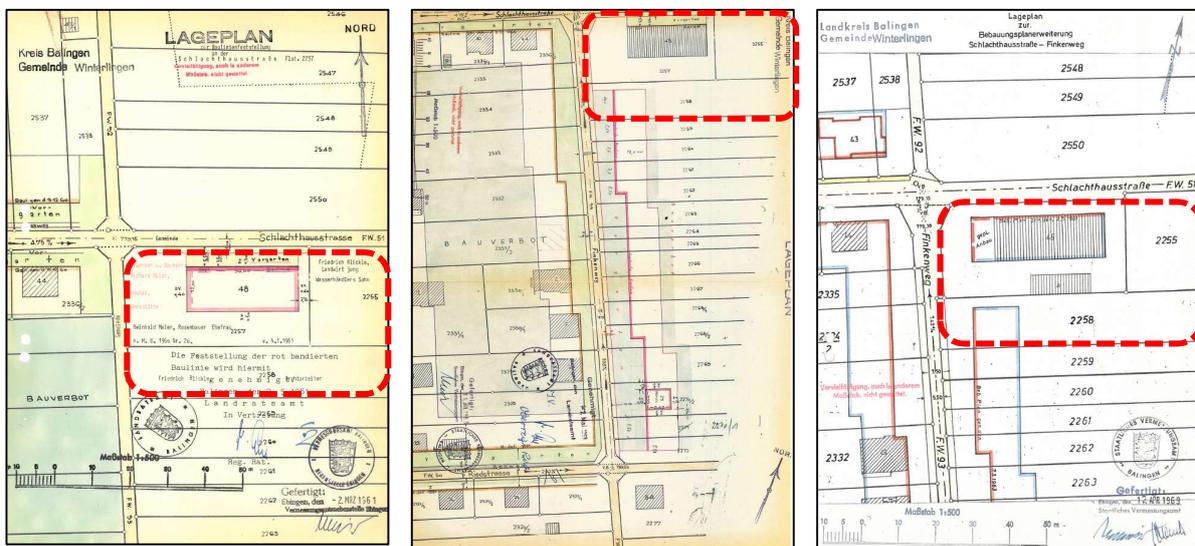
Ziel und Zweck der Bebauungsaufstellung

Fassung: 02. Oktober 2023

1 Ziele und Zwecke der Planung

Die Gemeinde Winterlingen beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Finkenweg, 1. Änderung“, den seit 02.03.1961 an der Schlachthausstraße sowie seit 07.05.1963 am Finkenweg geltenden rechtskräftigen Baulinienplan (beide zuletzt geändert am 17.04.1969) zu überplanen und nach Osten hin zu erweitern. Ziel und Zweck der Bebauungsplanaufstellung ist es, betriebsbedingte Erweiterungen des Gartenbaubetriebes Margita Eichberger Garten- u. Landschaftsbau bauplanungsrechtlich zu sichern. Aufgrund der durchmischten gewerblichen und wohnlichen Nutzung soll das Gebiet als Mischgebiet ausgewiesen werden.

Im Folgenden sind die Bauleitpläne mit der geplanten Bebauungsplanänderung (rot gestrichelt) dargestellt:



Lageplan zur Baulinienaufstellung an der Schlachthausstr. Flst. 2257 vom 02.03.1961

Lageplan zur Baulinienaufstellung am Finkenweg vom 07.05.1963

Lageplan zur Bebauungsplanerweiterung Schlachthausstr-Finkenweg vom 17.04.1969

Abbildung 1: Bauleitpläne Schlachthausstraße - Finkenweg von 1961 - 1969

2 Räumlicher Geltungsbereich und Lage des Plangebiets

Das Plangebiet befindet sich auf einer Höhe zwischen ca. 778 und 785 m ü. N.N am südöstlichen Ortsrand von Winterlingen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans besitzt eine Größe von ca. 0,4 ha und umfasst vollständig die Flurstücke Nr. 2254 und 2258/1 sowie teilweise die Flurstücke Nr. 2255 und 2258.

Das Gelände fällt leicht in die nordöstliche Richtung ab. Im Süden und Westen des Plangebiets sind überwiegend Wohngebäude vorzufinden.

Die folgenden Abbildungen geben eine Übersicht über die Lage des Plangebiets (Abb. 1) sowie über den räumlichen Geltungsbereich (Abb. 2).



Abb. 1: Übersichtslageplan, unmaßstäblich (Plangebiet = rot) Quelle: Geoportal Raumordnung BW

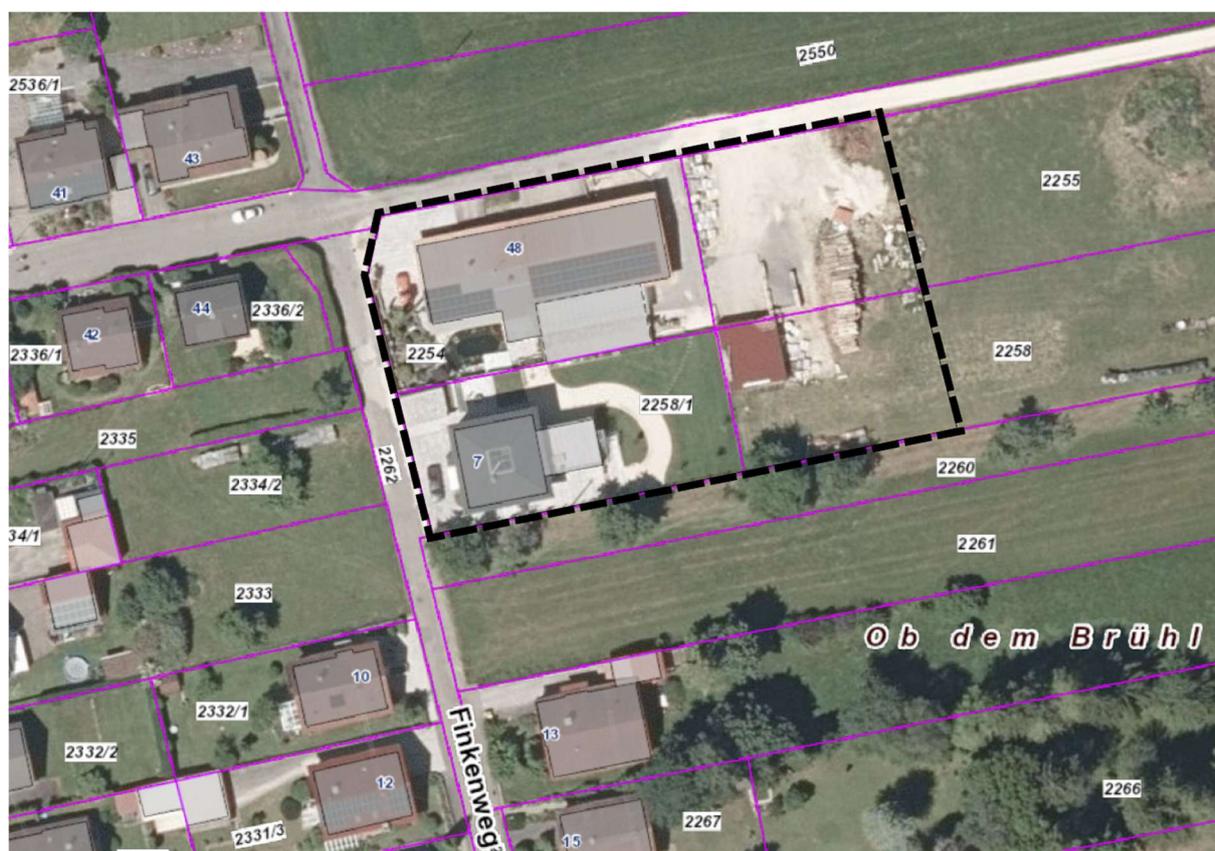


Abb. 2: Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Finkenweg, 1. Änderung“ (schwarze Balkenlinie) Quelle: Geoportal ZAK

3 Erschließung

3.1 Verkehrliche Erschließung

Die Erschließung des Plangebiets erfolgt über die Schlachthausstraße und über den Finkenweg.

3.2 Wasserversorgung und Abwasserentsorgung

Die Wasserversorgung ist über das bestehende Netz sichergestellt. Das häusliche Abwasser wird über die Kanalisation abgeleitet.

3.3 Energieversorgung

Die Stromversorgung ist durch den bestehenden Anschluss an das Leitungsnetz sichergestellt.

4 Übergeordnete Planungen

4.1 Regionalplan Neckar – Alb 2013

Der Regionalplan Neckar-Alb 2013 stellt das Plangebiet „Finkenweg, 1. Änderung“ (rote Umrandung) zum Teil als Siedlungsfläche Wohnen und Mischgebiet dar. Östlich befindet sich ein Vorranggebiet des Regionalen Grünzugs (VRG). Zudem sind ebenfalls im Osten Vorbehaltsgebiete für Bodenerhaltung und Erholung ausgewiesen.

Der Bebauungsplan wird als Mischgebiet entwickelt und steht somit den regionalplanerischen Ausweisungen nicht entgegen.

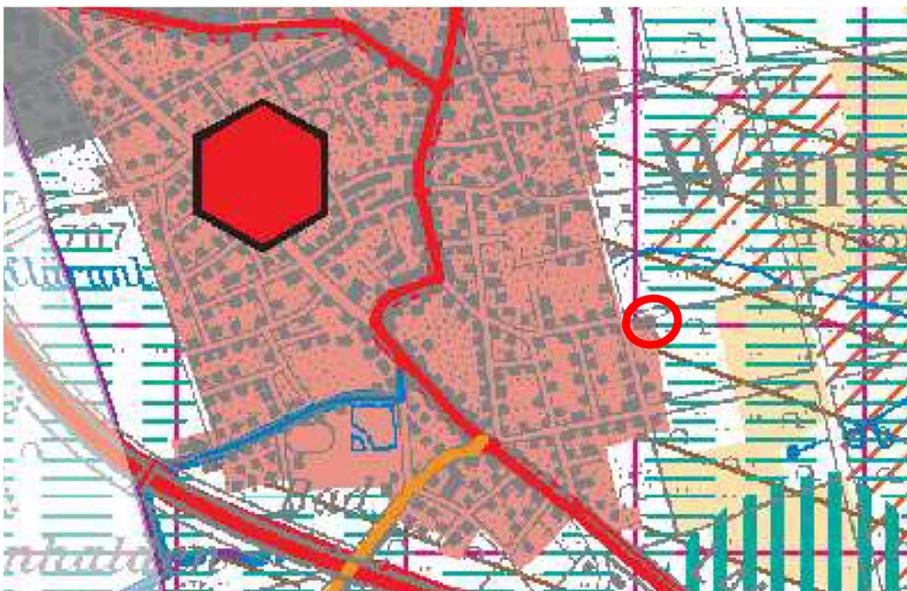


Abb. 3: Ausschnitt aus dem Regionalplan Neckar – Alb 2013, unmaßstäblich (Plangebiet = rot)

4.2 Flächennutzungsplan

Der verbindliche Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Winterlingen-Straßberg stellt das Plangebiet größtenteils als Wohnbaufläche dar. Der östliche Randbereich des Plangebiets ist als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Gemäß § 34 Abs. 5 Satz 1 Nr. 1 BauGB hat die aufzustellende Satzung mit der städtebaulichen Ordnung vereinbar zu sein.

Da sich das Vorhaben nicht aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan entwickelt, muss der Flächennutzungsplan geändert werden.

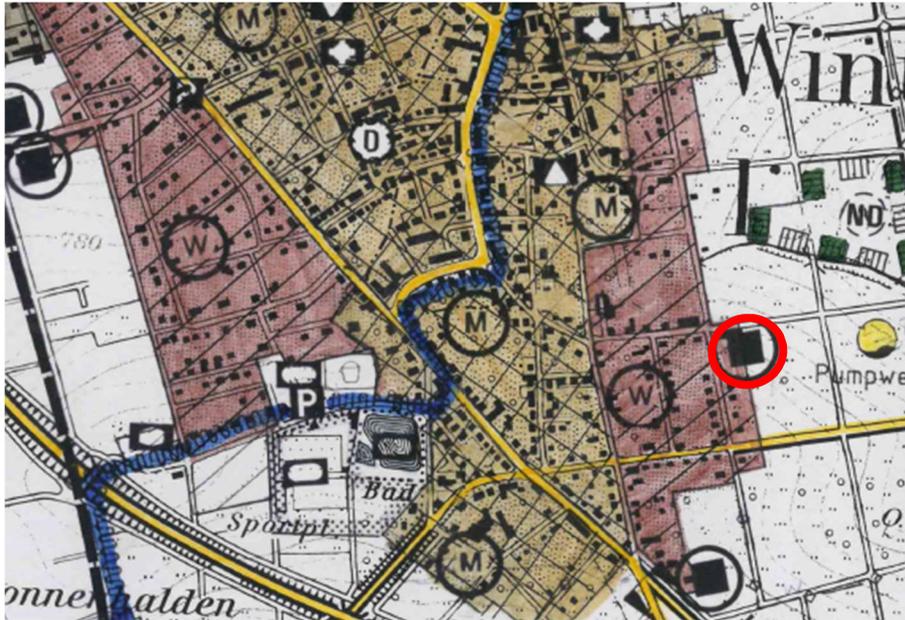


Abbildung 4: Ausschnitt des FNP, unmaßstäblich (ungefähre Lage = rot umkreist)

5 Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes sind die umweltschützenden Belange in die Abwägung einzubeziehen und gemäß § 2a Nr. 2 BauGB in einem Umweltbericht zu ermitteln und zu bewerten. Zur Darstellung des Bestandes und der zu erwartenden Umweltauswirkungen werden die Umweltschutzgüter erhoben und bewertet.

Die Ergebnisse der Umweltprüfung einschließlich der Eingriffs- und Ausgleichsbilanz und die Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung sind Bestandteil der Begründung des Bebauungsplanes und werden im weiteren Verfahren erstellt.

Balingen, 02. Oktober 2023

i. V. Tristan Laubenstein
Projektleitung