



Gemeinde Winterlingen

Bebauungsplan

„Freizeitanlage Fußballplatz“ in Harthausen

**Planungsrechtliche Festsetzungen
und Begründung**



Projekt: Bebauungsplan „Freizeitanlage Fußballplatz“
in Harthausen

Planungsträger: Gemeinde Winterlingen
Marktstraße 7
72474 Winterlingen

Landkreis: Zollernalbkreis

Projektnummer: 1330

Stand: 08.04.2026

Bearbeiter: Irina Oreschko, Dipl.-Ing. Industrie- und Zivilbauwesen

Büroleitung: Tristan Laubenstein, M. Sc.

FRITZ & GROSSMANN UMWELTPLANUNG GMBH
Wilhelm-Kraut-Straße 60 | 72336 Balingen
Telefon 07433/930363 | Telefax 07433/930364
E-Mail info@grossmann-umweltplanung.de

Inhalt

1	Verfahrensvermerke	3
2	Rechtsgrundlagen	4
3	Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 BauGB und §§ 1-23 BauNVO	4
4	Nachrichtliche Übernahme	9
5	Hinweise	9
6	Pflanzlisten	13
7	Begründung	14

Begründung Teil B

Umweltbericht mit Bestands- und Maßnahmenplan.....Anhang

Artenschutzrechtliche Relevanzuntersuchung mit Habitat-Potenzial-Analyse (HPA).....Anhang



1 Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss (§ 2 (1) BauGB)		am 20.10.2025
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 (1) BauGB)		am 31.10.2025
Billigung des Bebauungsplanvorentwurfes und Beschluss über die frühzeitige öffentliche Auslegung (§ 3 (1) BauGB)		am 20.10.2025
Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (1) BauGB)		am 31.10.2025
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (1) BauGB)	vom 03.11.2025	bis 05.12.2025
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 (1) BauGB)	vom 03.11.2025	bis 05.12.2025
Beschluss über Bedenken und Anregungen (§ 3 (2) BauGB)		am 23.02.2026
Billigung des Bebauungsplanentwurfes und Beschluss über öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB)		am 23.02.2026
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung (§ 3 (2) BauGB)		am 27.02.2026
Öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB)	vom 02.03.2026	bis 02.04.2026
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 (2) BauGB)	vom 02.03.2026	bis 02.04.2026
Beschluss über Bedenken und Anregungen (§ 3 (2) BauGB)		am
Satzungsbeschluss (§ 10 (1) BauGB)		am

Ausfertigung: Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes sowie die schriftlichen Festsetzungen mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde Winterlingen übereinstimmen.

Winterlingen, den

Michael Maier
Bürgermeister

Bekanntmachung und Inkrafttreten (§ 10 (3) BauGB) am

Winterlingen, den

Michael Maier
Bürgermeister



2 Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 5. März 2010 (GBl. 2010, 357, 358, ber S. 416), letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GBl. 2025 Nr. 25).

Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991, 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.

Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. 2000, 581, ber. S. 698), letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 13 des Gesetzes vom 18. November 2025 (GBl. 2025 Nr. 124).

3 Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 BauGB und §§ 1-23 BauNVO

Der räumliche Geltungsbereich ist im Lageplan mit folgendem Planzeichen dargestellt:



Aufgrund des § 9 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit den §§ 1 - 23 Baunutzungsverordnung (BauNVO) sind für das Plangebiet folgende bauplanungsrechtliche Festsetzungen zum Bebauungsplan „Freizeitanlage Fußballplatz“, Gemarkung Harthausen getroffen worden.

1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1. 15 BauGB

Als Art der Nutzung ist eine Grünfläche gemäß § 9 Abs. 15 BauGB mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ festgesetzt.

Innerhalb der Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ sind alle für den ordnungsgemäßen Spiel- und Trainingsbetrieb erforderlichen Einrichtungen und baulichen Anlagen zulässig, insbesondere:

1. Großspielfeld
2. innerhalb der durch die Baugrenzen definierten überbaubaren Grundstücksflächen ist ein Soccer Court (Kunststoffrasenspielfeld ca. 24 m x 15 m) oder eine ähnliche bauliche Anlage zulässig,
3. Weitsprunganlage
4. Einfriedung, Ballfangzäune, Toranlagen
5. Abgrabungen, Aufschüttungen und Stützmauern,
6. Treppenanlagen, gepflasterte Vorplätze,
7. Gerätehäuschen,

8. Flutlichtanlagen.

2. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16-21a BauNVO

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sind entsprechend dem Planeintrag Höchstwerte.

2.1 Grundfläche der baulichen Anlagen § 19 BauNVO

Die Grundflächenzahl wird mit 0,15 festgesetzt.

2.2 Anzahl der Vollgeschosse § 20 BauNVO

Die maximale Anzahl der Vollgeschosse wird mit I festgesetzt.

2.3 Höhe der baulichen Anlagen § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO und § 18 BauNVO

Die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen beträgt 4,50 m.

Die Höhe der baulichen Anlagen ist das Maß zwischen dem höchsten Schnittpunkt der Anlage mit dem natürlichen Gelände und dem höchsten äußeren Punkt der Anlagenkonstruktion (bei Gebäuden des Daches).

Anlagen zur solaren Energiegewinnung auf Dachfläche, Beleuchtungsmaste und Flutlichtanlagen sind von der Höhenbeschränkung ausgenommen.

3. Bauweise überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO, §§ 22 und 23 Abs. 3 BauNVO

3.1 Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO

Es ist eine offene Bauweise festgesetzt.

3.2 Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 Abs. 3 BauNVO

Die überbaubaren Grundstücksflächen nach § 23 Abs. 3 BauNVO werden entsprechend den Eintragungen in der Planzeichnung als Baugrenzen festgesetzt.

4. Nebenanlagen § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 14 BauNVO

Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO sind auch in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen.

5. Verkehrsflächen und Anschluss von Flächen an die Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Die öffentliche Straßenverkehrsfläche und die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Parkfläche“ ergeben sich aus der Darstellung in der Planzeichnung.

Die Anlage einer weiteren Direktzufahrt zur K 7175 ist nicht zulässig. Das Zu- und Abfahrtsverbot ist dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes zu entnehmen.

6. Beseitigung des Niederschlagswassers § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

Das unverschmutzte Niederschlagswasser ist breitflächig zur Versickerung zu bringen.

Das im räumlichen Geltungsbereich anfallende Niederschlagswasser darf den Entwässerungseinrichtungen sowie den Straßenflächen der K 7175 nicht zugeleitet werden.



7. Leitungen § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

Leitungen sind unterirdisch zu verlegen.

8. Leitungsrechte § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

Für die innerhalb des Geltungsbereichs verlaufenden Telekommunikationslinien und das 0,4-kV-Kabel sind auf dem betroffenen Grundstück Leitungsrechte mit einem Schutzstreifen von 0,50 m, jeweils von der Leitungsmitte gemessen, festgesetzt.

Nutzungen sowie Verlegungen der Leitungen, Gehölze und bauliche Anlagen innerhalb der mit Leitungsrecht bezeichneten Flächen sind nur nach Prüfung und Zustimmung der Leitungsbetreiber zulässig.

9. Von der Bebauung freizuhaltende Flächen und ihre Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB und Abs. 6 BauGB

Entlang der K 7175 ist eine Anbauverbotszone festgesetzt. Im Bereich von 15 m ab Fahrbahngrenze der K 7175 sind Hochbauten und Werbeanlagen nicht zulässig.

Innerhalb des Geltungsbereichs sind Zufahrten so anzulegen, dass ausreichende Sichtverhältnisse in den Verkehrsraum gegeben sind.

Die in der Planzeichnung festgesetzten Sichtfelder an der Zufahrt zur K 7175 sind entsprechend den vorgegebenen Abmessungen zwischen 0,70 m und 2,40 m Höhe über Fahrbahnoberkante von ständigen Sichthindernissen, Zäunen und sichtbehinderndem Bewuchs auf Dauer freizuhalten.

10. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB

Maßnahme 1 (M1)

Gestaltung der befestigten und nicht befestigten Flächen

Befestigte Flächen wie Zuwegungen, Vorplätze, Stellplätze usw. sind mit wasserdurchlässigen Materialien wie Rasenpflaster, Schotterrasen, offenporigen Pflastern o.ä. herzustellen. Straßenverkehrsflächen, Zufahrten, Rampen und Treppenanlagen sind hiervon ausgenommen. Generell sind Bodenversiegelungen auf das unabdingbare Maß zu reduzieren.

Die nicht überbauten, nicht befestigten und für den ordnungsgemäßen Spiel- und Trainingsbetrieb nicht erforderlichen Grundstücksflächen sind als Grünflächen anzulegen.

Maßnahme 2 (M2)

Gestaltung der baulichen Anlagen

Zur Dacheindeckung sind stark reflektierende, glänzende oder glasierte Materialien sowie die Verwendung von unbeschichtetem Kupfer, Zink (auch Titanzink) oder Blei nicht zugelassen. Die Verwendung dieser Materialien ist im untergeordneten Umfang zulässig (z.B. Dachrinnen, Regenfallrohre, Kehlbleche, Anlagen für die Gewinnung solarer Energien).

Kunststoffverkleidungen der Fassaden von baulichen Anlagen sowie grelle, fluoreszierende und spiegelnde Oberflächen ebenso wie der Gebrauch unbeschichteter metallischer Fassadenmaterialien wie Kupfer, Blei oder Zink sind nicht zulässig.

Zum Boden ist mit Zäunen ein Abstand von mindestens 0,15 m einzuhalten. Ausgenommen hiervon sind Ballfangzäune.

Die Ballfangzäune sind so hoch anzubringen, dass keine Verkehrsgefährdung durch fliegende Bälle besteht.



Maßnahme 3 (M3)

Außenbeleuchtung

Die Außenbeleuchtung ist nach den aktuellen Standards energiesparend sowie insekten- und fledermausverträglich zu gestalten und auf das absolut notwendige Maß zu beschränken.

Seitliche Lichtabstrahlung und Streulicht sind zu vermeiden.

Artenschutz

Folgende Vorkehrungen zur Vermeidung werden durchgeführt, um Gefährdungen von Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und von Vogelarten zu vermeiden oder zu mindern.

Vermeidungsmaßnahme (V)

Die Baufeldfreimachung einschließlich der Gehölzentnahme sind außerhalb der Brutzeit ab Anfang Oktober bis Ende Februar durchzuführen.

11. Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Blendwirkungen) § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Durch die beleuchtete Flutlichtanlage dürfen keine nachteiligen Auswirkungen auf die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs der K 7175 und auf die Sicherheit des Verkehrsteilnehmers entstehen.

Eine Beeinträchtigung durch zu hohe Leuchtdichte von Lampen oder Reflexionen ist durch geeignete Maßnahmen (Blendschutz) zu verhindern.

12. Pflanzgebote und Pflanzbindungen § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

Die Flächen für Pflanzgebote und Pflanzbindungen sind ordnungsgemäß zu gestalten und dauerhaft zu pflegen. Die Bepflanzungen sind spätestens in der ersten Pflanzperiode durchzuführen, die nach Fertigstellung der Bebauung folgt.

Die entsprechend den nachfolgenden Festsetzungen zu verwendenden Pflanzen können den Pflanzlisten in Kapitel 6 entnommen werden.

Pflanzgebot 1 (PFG 1)

Anpflanzung von Einzelbäumen

Im Bereich der in der Planzeichnung als Pflanzgebot 1 (PFG 1) ausgewiesenen Flächen sind mindestens sieben heimische, standortgerechte und hochstämmige Laubbäume der Pflanzliste 1 zu pflanzen (Mindeststammumfang 16-18 cm, 3 x verpflanzt). Die Bäume sind fachgerecht zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang oder Fällung zu ersetzen. Die in der Planzeichnung eingezeichneten Leitungsrechte sind zu beachten (vgl. planungsrechtliche Festsetzung Nr. 8).

Pflanzbindung 1 (PFB 1)

Erhalt von Gehölzen

Die in der Planzeichnung als Pflanzbindung 1 (PFB 1) ausgewiesene Fläche ist in ihrem Bestand fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Sämtliche Nutzungen, die einer ungestörten Vegetationsentwicklung entgegenwirken sind unzulässig. Abgängige Bäume und Sträucher müssen ersetzt werden.

Aufgestellt:

Balingen, den

Ausgefertigt:

Winterlingen, den

i.V. Tristan Laubenstein

Büroleitung

Michael Maier

Bürgermeister

4 Nachrichtliche Übernahme

Wasserschutzgebiet

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Freizeitanlage Fußballplatz“, Harthausen befindet sich innerhalb des festgesetzten Wasserschutzgebietes WSG WESTLICHE LAUCHERT (WSG-Nr-Amt 437006), Wasserschutzgebietszone IIIA.

Naturpark

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Freizeitanlage Fußballplatz“, Harthausen befindet sich innerhalb des festgesetzten Naturparks „Obere Donau“ (Schutzgebiets – Nr. 4).

5 Hinweise

Es wird darauf hingewiesen, dass alle im Nachfolgenden genannten kostenpflichtig bestellbaren oder im Internet nicht verfügbaren DIN-Normen, Bestimmungen und Arbeitsblätter auf Nachfrage bei der Gemeindeverwaltung eingesehen werden können.

1. Photovoltaikpflicht

Die Regelungen der Photovoltaik-Pflicht-Verordnung (PVPf-VO) des Umweltministeriums BW in der aktuell gültigen Fassung sind zu beachten. Demnach sind Neubauten von Gebäuden und Gebäude mit grundlegenden Dachsanierungen mit Photovoltaikanlagen auszustatten. Besteht eine öffentlich-rechtliche Pflicht zur Dachbegrünung, so ist diese Pflicht bestmöglich mit der jeweiligen Pflicht zur Installation einer Photovoltaikanlage in Einklang zu bringen.

2. Grundwasserschutz

Das Planungsgebiet liegt im rechtsverbindlich festgesetzten Wasserschutzgebiet WSG WESTLICHE LAUCHERT (Wasserschutzgebietszone IIIA), WSG-Nr-Amt 437006. Die Bestimmungen der Rechtsverordnung des Landratsamtes Sigmaringen vom 19.01.2010 mit der Änderungsverordnung vom 25.07.2018 sind zu beachten.

Aufgrund der Lage im Wasserschutzgebiet ist die Erstellung von Grundwasserwärmepumpen und Erdwärmesonden untersagt.

Ob oberflächennahe Erdwärmennutzungssysteme, Erdwärmekollektoren oder ähnliches zulässig sind, ist im Einzelfall mit der unteren Wasserbehörde des Landratsamtes Zollernalbkreis abzuklären.

Bei dem im Bereich des Plangebiets genutzten Grundwasserleiter der Oberjuramassenkalke (joMKu) handelt es sich um einen Karst-/Kluftgrundwasserleiter. Bei der Abwesenheit von Deckschichten kann infiltrierendes Wasser in kurzer Zeit die ungesättigte Zone zum Grundwasser passieren. In Abhängigkeit von der Klüftung und der Verkarstung des Gesteins können hohe Grundwasserfließgeschwindigkeiten auftreten. Für solche Grundwasserleiter werden/wurden für die Abgrenzung von Wasserschutzgebieten bzw. der jeweiligen Wasserschutzgebietszonen Ersatzkriterien definiert, die zu einer praktikablen Dimensionierung, aber auch zu einem verminderten Schutz des genutzten Grundwassers führen. Daraus folgt, dass bei Wasserschutzgebieten für Karst- und Kluftgrundwasserleiter auch in Bereichen der Schutzzone III die Fließzeit des Grundwassers deutlich weniger als 50 Tage zu den Fassungen betragen kann.

Im Umfeld des Planungsgebietes besteht Kenntnis über oberflächennahe Karststrukturen.



Dolinen und Dolinenfelder, abflusslose Karstwannen, Bachschwinden sowie Trockentäler stellen in Karstgebieten Bereiche dar, von denen voraussichtlich eine erhöhte Gefährdung für das Grundwasser ausgeht.

Durch künstliche Markierungsversuche sind für die weitere Umgebung / den Bereich des Planvorhabens Nachweise erbracht worden, die die Relevanz punktueller möglicher Schadstoffeinträge für die genutzten Grundwasservorkommen und Trinkwasserfassungen belegen. Es sind sämtliche Handlungen zu unterlassen, die das Grundwasser nachteilig verändern könnten. Sofern durch Baumaßnahmen unerwartet Grundwasser erschlossen wird, ist dies unverzüglich der Unteren Wasserbehörde des Landratsamtes Zollernalbkreis anzuzeigen.

Aus Gründen des vorsorgenden Grundwasserschutzes kann dauerhaften Grundwasserableitungen nicht zugestimmt werden. Das Grundwasser ist sowohl während des Bauens als auch nach Fertigstellung des Vorhabens vor jeder Verunreinigung zu schützen. Abfälle jeglicher Art dürfen nicht in die Baugrube gelangen.

3. Bodenschutz

Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen.

4. Geotechnik und Geothermie

Im Plangebiet liegt eine Überdeckung aus der quartären Lockergesteinseinheit „Verwitterungs-/Umlagerungsbildung“ vor. Darüber hinaus ist die Festgesteinseinheit „Unterer Massenkalk“ im Untergrund zu erwarten.

Die lokalen geologischen Verhältnisse können der digitalen Geologischen Karte von Baden-Württemberg 1 : 50 000 (GeoLa) im LGRB-Kartenviewer entnommen werden.

Nähere Informationen zu den lithostratigraphischen Einheiten bieten die geowissenschaftlichen Informationsportale LGRBwissen und LithoLex.

Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonigschluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.

Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen.

Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmerfüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmerfüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

Informationen zu den oberflächennahen geothermischen Untergrundverhältnissen sind im Informationssystem „Oberflächennahe Geothermie für Baden-Württemberg“ (ISONG) hinterlegt. ISONG liefert erste Informationen (Möglichkeiten und Einschränkungen) zur geothermischen Nutzung des Untergrundes mit Erdwärmesonden und Erdwärmekollektoren.

5. Denkmalschutz

Die Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG sind zu beachten. Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde Winterlingen anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Zuwiderhandlungen werden gem. § 27 DSchG als Ordnungswidrigkeiten geahndet. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten hierüber schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.

6. Außenbeleuchtung

Die gesetzlichen Regelungen des § 21 NatSchG sind zu beachten. Eine insekten- und fledermausfreundliche Beleuchtung entspricht nach dem derzeitigen wissenschaftlichen Erkenntnisstand den allgemein anerkannten Regeln der Technik, wenn insbesondere die nachfolgenden Aspekte berücksichtigt werden:

Es sollten abgeschirmte Leuchtmittel (Full-cut-off Leuchten, geschlossenes staubdichtes Gehäuse, insektenfreundlichen Leuchtmitteln) mit warmweißem Licht (Farbspektrum 1600 bis 2400, max. 3000 Kelvin) mit möglichst geringem Blauanteil (Spektralbereich 570 bis 630 Nanometer) oder UV-reduzierte LED-Leuchtkörper bzw. Natriumdampf- (Nieder-) Hochdruckdampflampen oder andere den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechende insekten- und fledermausverträgliche Leuchten verwendet werden.

Die Leuchten sind so einzustellen, dass eine Lichtwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt (streulichtarm). Die Anstrahlung der zu beleuchtenden Flächen ist grundsätzlich von oben nach unten auszurichten. Seitliche Lichtabstrahlung und Streulicht sind zu vermeiden.

7. Artenschutz

Im Falle eines Eingriffs in die Gehölze der Fläche könnte dies eine vermeidbare Tötung von Vogeleinzelindividuen zur Folge haben, sofern sie während der Brutzeit durchgeführt wird. Dies kann die Erfüllung des Verbotstatbestandes bedeuten (vgl. Vermeidung von Verbotstatbeständen der Tötung gemäß des § 44 Abs. 1 Satz 1 BNatSchG). Um direkte Schädigungen von Individuen oder deren Entwicklungsformen im Falle einer Gehölzentnahme zu vermeiden, wäre die Baufeldbereinigung ausschließlich im Winterhalbjahr und somit außerhalb der Vogelbrutzeit von Anfang Oktober bis Ende Februar durchzuführen.

8. Leitungen

Bestehende Versorgungsleitungen dürfen nicht überbaut werden. Sollte eine Umverlegung oder Stilllegung der Anschlussleitungen erforderlich sein, so ist dies mit dem Netzbetreiber abzustimmen. Die Kosten sind vom Verursacher (Bauherrn) zu tragen.

Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass sich im Norden des Plangebiets Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom Technik GmbH sowie ein 0,4-kV-Kabel der Netze BW GmbH befindet. Für diese Leitungen sind im Bebauungsplan Leitungrechte vorgesehen (vgl. planungsrechtliche Festsetzungen Nr. 8).



9. Kreisstraße 7175

Das bestehende Sichtfeld an der Zufahrt zur K 7175 von 5 m x 160 m ist dauerhaft in beiden Richtungen von Sichthindernissen zwischen 0,70 m – 2,40 m Höhe freizuhalten (vgl. planungsrechtliche Festsetzungen Nr. 9).

Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass evtl. auftretende Verschmutzungen der K 7175 umgehend ohne besondere Aufforderung zu beseitigen sind. Der Verursacher ist für die erforderliche Reinigung der Straße verantwortlich.

Das Lagern von Baumaschinen, Geräten und Materialien auf dem Kreisstraßengrundstück wird untersagt.

10. Immissionsschutz

Das Plangebiet ist durch Immissionen (Verkehrslärm und Abgase) der Kreisstraße 7175 vorbelastet. Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass sich der Straßenbaulastträger an den Kosten, eventuell notwendig werdender aktiver und passiver Schallschutzmaßnahmen, Schutzeinrichtungen oder anderen Immissionsschutzmaßnahmen, nicht beteiligen kann.

6 Pflanzlisten

Pflanzliste 1: Laubbäume (erstellt nach der Liste Gebietsheimischer Gehölze in Baden-Württemberg, LFU 2002)	
<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Acer platanoides</i>	Spitzahorn
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Bergahorn
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Fagus sylvatica</i>	Buche
<i>Prunus avium</i>	Vogel-Kirsche
<i>Quercus petraea</i>	Trauben-Eiche
<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche
<i>Sorbus aria</i>	Mehlbeere
<i>Sorbus aucuparia</i>	Vogelbeere
<i>Tilia cordata</i>	Winter-Linde
<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommer-Linde
<i>Ulmus glabra</i>	Bergulme

Bebauungsplan „Freizeitanlage Fußballplatz“ in Harthausen

7 Begründung

Inhalt

7.1	Räumlicher Geltungsbereich und Lage des Plangebietes	16
7.2	Ziel und Zweck der Bebauungsplanaufstellung	17
7.3	Ausgangssituation und Bestandsbeschreibung	18
7.4	Erschließung	18
7.4.1	Verkehrliche Erschließung	18
7.4.2	Energieversorgung	19
7.4.3	Wasserversorgung und Abwasserentsorgung	18
7.5	Übergeordnete Planungen	18
7.5.1	Regionalplan Neckar – Alb 2013	18
7.5.2	Flächennutzungsplan Verwaltungsgemeinschaft Winterlingen-Straßberg	18
7.6	Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen	19
7.7	Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft	22
7.8	Flächenbilanz	23

Abbildungen

Abbildung 1: Übersichtslageplan	16
Abbildung 2: Räumlicher Geltungsbereich des Plangebiets „Freizeitanlage Fußballplatz“ (schwarze Balkenlinie) und Baufenster (blaue Linie) sowie Abgrenzung des rechtskräftigen Bebauungsplans „Freizeitanlage Zimmerplatz“ im Norden (graue Balkenlinie)	16
Abbildung 3: Beispielhafte Darstellung des geplanten Soccer Courts	17
Abbildung 4: Bestandsaufnahme	18
Abbildung 5: Ausschnitt aus dem Regionalplan Neckar – Alb 2013	18
Abbildung 6: Ausschnitt des FNP	19

7.1 Räumlicher Geltungsbereich und Lage des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich auf einer Höhe zwischen ca. 715 und 720 m ü. NHN am nordöstlichen Ortsrand von Harthausen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans besitzt eine Größe von ca. 1,6 ha und umfasst teilweise die Flurstücke 592/1 und 2306/1.

In der nachfolgenden Abbildung ist die Lage des Plangebiets dargestellt.



Abbildung 1: Übersichtslageplan, unmaßstäblich (Plangebiet = rot umkreist), Quelle: Geoportal Raumordnung BW

Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Plangebiets kann dem Lageplan der nachfolgenden Abbildung entnommen werden.



Abbildung 2: Räumlicher Geltungsbereich des Plangebiets „Freizeitanlage Fußballplatz“ (schwarze Balkenlinie) und Baufenster (blaue Linie) sowie Abgrenzung des rechtskräftigen Bebauungsplans „Freizeitanlage Zimmerplatz“ im Norden (graue Balkenlinie), Quelle: Geoportal ZAK

7.2 Ziel und Zweck der Bebauungsaufstellung

Die Gemeinde Winterlingen beabsichtigt im Ortsteil Harthausen mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Freizeitanlage Fußballplatz“ die auf Flst. 592/1 im Außenbereich vorhandenen Sportanlagen des TSV Harthausen 1899 e.V. bauplanungsrechtlich zu sichern und die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Soccer Courts im Regelverfahren nach § 30 Abs. 1 und 2 BauGB zu schaffen. Geplant ist die Ausweisung einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportanlage“. Der räumliche Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 1,6 ha, welche im Norden an den Geltungsbereich des seit 12.09.1986 rechtskräftigen Bebauungsplanes „Freizeitanlage Zimmerplatz“ angrenzt.

Ziel und Zweck der Aufstellung des Bebauungsplanes ist es, westlich des bestehenden Fußballspielfeldes auf der Schotterfläche planungsrechtlich die Errichtung eines Kleinspielfeldes, des sogenannten „Soccer Courts“ mit einer Größe von ca. 24 m x 15 m zu ermöglichen. Folglich wird im Bebauungsplan für den betroffenen Bereich durch die Baugrenze eine überbaubare Fläche festgelegt.

Des Weiteren werden mit der Aufstellung des Bebauungsplanes die südlich der Tennisplätze des Tennisheims Harthausen auf der Scher vorhandene Weitsprunganlage, das Fußballspielfeld und Gerätehäuschen im derzeitigen Bestand dauerhaft gesichert. Die im Westen vorhandene Schotterfläche wird als Parkplatz genutzt und deshalb im Bebauungsplan als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Parkplatz“ ausgewiesen. Zur dauerhaften Sicherung der verkehrlichen Erschließung wird die bestehende asphaltierte Fahrbahn, die von der K 7175 entlang des Sportplatzes zu den Tennisplätzen in Norden führt, als öffentliche Straßenverkehrsfläche dargestellt.

Der Bereich der Tennisplätze und der weiter nördlich liegende Spielplatz sind Teil des Sondergebiets mit den Zweckbestimmungen „Tennisanlage“ und „Spielplatz“ des oben genannten rechtskräftigen Bebauungsplanes „Freizeitanlage Zimmerplatz“. Die Festsetzungen und Ausweisungen dieses Bebauungsplanes bleiben von dem geplanten Vorhaben unberührt.

Mit der Errichtung des Soccer Courts werden sowohl sportliche als auch soziale Aspekte gefördert und ein wesentlicher Beitrag zur sozialen Integration und gemeinschaftlichen Teilhabe leistet. Die vorhandenen Sportplätze und der Spielplatz stellen als eine Gesamteinheit mit deren Lage im Landschaftsraum, der guten verkehrlichen Erreichbarkeit und nicht zuletzt aufgrund der verfügbaren Flächengröße eine ideale Grundlage für die Realisierung eines attraktiven Mehrgenerationen-Freizeitgeländes in Harthausen dar.



Abbildung 3: Beispielhafte Darstellung des geplanten Soccer Courts (TSV Harthausen/Scher 1872 e. V., 05.12.2024)

7.3 Ausgangssituation und Bestandsbeschreibung

Innerhalb des Plangebiets sind im derzeitigen Bestand eine Weitsprunganlage und ein Fußballspielfeld mit Flutlichtanlage und teilweisen Stahlrohreinzaunung vorzufinden.

Im Westen befindet sich ein großer Schotterparkplatz, der direkt an einem asphaltierten Weg liegt und zu den weiter im Norden vorhandenen Tennisplätzen führt.

Auf dem Gelände sind in Randbereichen vereinzelt Gehölze und Hecken vorhanden.

Nachfolgende Fotos geben einen Eindruck des Plangebiets wieder.



Abbildung 4: Bestandsaufnahme (Fritz & Grossmann 05/2025)

7.4 Erschließung

7.4.1 Verkehrliche Erschließung

Die äußere Erschließung des Plangebiets erfolgt im Westen über die Neufraer Straße (Flst. 2305), die als K 7175 klassifiziert ist. Die innere verkehrliche Erschließung erfolgt über die asphaltierte Straße (Flst. 2306/1) im direkten Anschluss an die K 7175, und führt im Norden zu dem Tennisheimgebäude und dem Parkplatz.

Eine Erschließung des Plangebiets über den östlich vorhandenen Wirtschaftsweg (Flst. 2385) ist nicht vorgesehen.

7.4.2 Energieversorgung

Ein Anschluss an das bestehende Versorgungsnetz ist möglich.

7.4.3 Wasserversorgung und Abwasserentsorgung

Eine Wasserversorgung ist nicht erforderlich. Verschmutztes Abwasser fällt nicht an. Das anfallende Niederschlagswasser wird der breitflächigen Versickerung zugeführt. Das im räumlichen Geltungsbereich anfallende Niederschlagswasser darf den Entwässerungseinrichtungen der K 7175 nicht zugeleitet werden.

7.5 Übergeordnete Planungen

7.5.1 Regionalplan Neckar – Alb 2013

Das Plangebiet „Freizeitanlage Fußballplatz“ befindet sich im Regionalplan Neckar – Alb in einem von den Zielen der Raumordnung nicht betroffenen Bereich. Die Darstellung zeigt einen zwischen einer Straße für den sonstigen Verkehr (N) und dem Gebiet für Landwirtschaft (VRG) gelegenen Sportplatz. Umgeben wird das Gebiet vom Regionalen Grünzug (VRG).

Für das Plangebiet „Freizeitanlage Fußballplatz“ bestehen somit keine entgegenstehenden Ausweisungen im rechtsverbindlichen Regionalplan Neckar – Alb. Der Bebauungsplan steht keinen Zielen der Raumordnung entgegen.

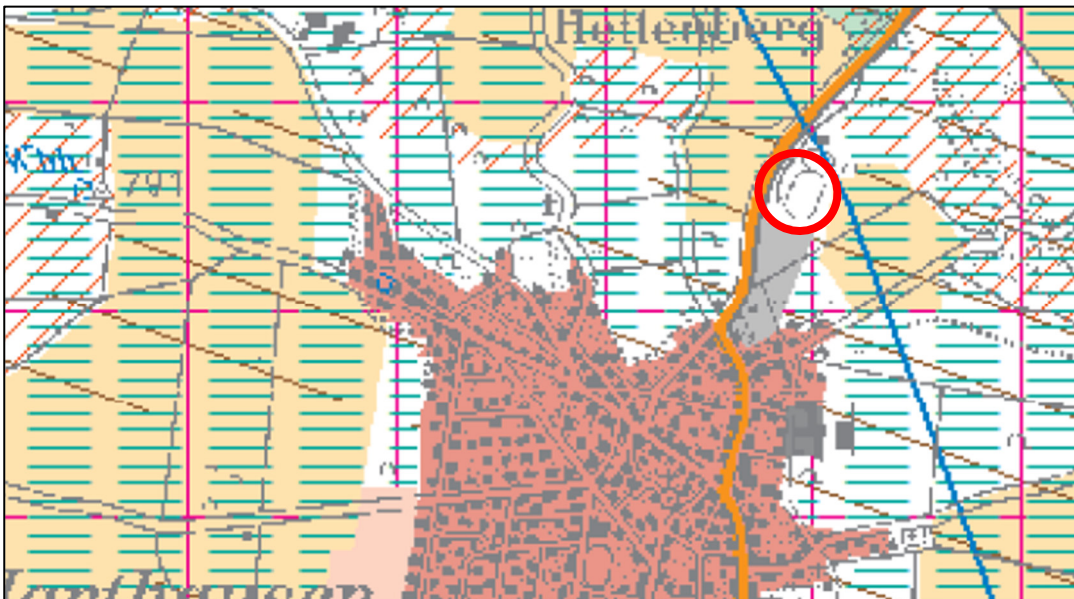


Abbildung 5: Ausschnitt aus dem Regionalplan Neckar – Alb 2013 (ungefähre Lage = rot umkreist)

7.5.2 Flächennutzungsplan Verwaltungsgemeinschaft Winterlingen-Straßberg

Der wirksame Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Winterlingen-Straßberg weist den Bereich des Plangebiets als Fläche für Sportanlagen aus.

Der Bebauungsplan wird somit aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt.

Nachfolgende Abbildung zeigt einen Planausschnitt des Flächennutzungsplans.



Abbildung 6: Ausschnitt des FNP, unmaßstäblich (Plangebiet: rot umkreist)

7.6 Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen

Um die auf dem Sportgelände in Harthausen bereits vorhandenen Sportanlagen bauplanungsrechtlich zu sichern und die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer weiteren Sportanlage in Form eines Kleinspielfeldes (Soccer Court) im Westen des Plangebietes zu schaffen, wird im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes „Freizeitanlage Fußballplatz“ eine Grünfläche gemäß § 9 Abs. 15 BauGB mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ ausgewiesen. Die Begründung zu der vorgesehenen Art der Nutzung ergibt sich aus den dargestellten Zielen und Zwecken der Bebauungsplanaufstellung (siehe Kapitel 7.2). Damit wird vorausgesetzt, dass die baulichen Anlagen vorwiegend dem Zwecke des Sport-, Spiel- und Trainingsbetriebs dienen.

Die planungsrechtlichen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung wie die Höhe (HbA) und Grundflächenzahl (GRZ) der baulichen Anlagen sowie Anzahl der Vollgeschosse ergeben sich aus den Anforderungen der BauNVO und dem Erfordernis die bauliche Anlage orts- und landschaftsbildverträglich zu gestalten. Aus diesem Grund wird die Zahl der Vollgeschosse mit einem Vollgeschoss festgesetzt und die Höhe der baulichen Anlagen auf maximal 4,50 m beschränkt. Durch die Festsetzung der GRZ mit 0,15 wird der Anteil des Grundstücks, der versiegelt und überbaut werden darf, auf ein verträgliches notwendiges Maß beschränkt.

Die Festsetzung der Baugrenze reguliert die Lage von baulichen Anlagen. Daher wird für die Errichtung des geplanten Soccer Courts aus bauplanungsrechtlichen Gründen im Bebauungsplan durch die Darstellung der Baugrenze eine überbaubare Fläche von max. 442 m² festgelegt.

Da Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO sowohl der öffentlichen Versorgung als auch dem Nutzungszweck des Plangebiets selbst dienen, werden diese auch außerhalb der überbaubaren Flächen zugelassen. Nebenanlagen sind auf dem Sportgelände in der Regel zur Unterbringung von Trainingsgeräten notwendig.

Die Ausweisung einer öffentlichen Straßenverkehrsfläche dient der Sicherstellung der verkehrlichen Erschließung des Sportplatzes. Mit der Ausweisung der öffentlichen Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Parkfläche“ werden Stellplätze für die Nutzer der Sportanlage zur Verfügung gestellt.

Das Zu- und Abfahrtsverbot entlang der K 7175 begründet sich mit der Gewährleistung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs. Die verkehrliche Erschließung des Plangebiets darf somit ausschließlich über die bestehende Zufahrt im Anschluss an die K 7175 erfolgen.

Das anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser soll zu einer breitflächigen Versickerung gebracht werden. Mit dieser Festsetzung wird den gesetzlichen Anforderungen entsprochen und ein weiterer Beitrag zur Vermeidung von Eingriffen in den natürlichen Wasserkreislauf geleistet. Um eine Überlastung der Entwässerungseinrichtungen zu verhindern, wird festgesetzt, dass das im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes anfallende Niederschlagswasser den Entwässerungseinrichtungen der K 7175 nicht zugeleitet werden darf.

Zur Verminderung einer technischen Überprägung des Gebietes und damit zum Landschaftsschutz, ist es vorgeschrieben, Leitungen unterirdisch zu verlegen.

Zum Schutz der im Norden des Plangebiets vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom Technik GmbH und des bestehenden 0,4-kV-Kabels der Netze BW GmbH vor Eingriffen oder Überbauung werden für die betroffenen Leitungstrassen im Bebauungsplan Leitungsrechte von bis zu 0,50 m, jeweils von der Leitungsmittelpunkt gemessen, festgesetzt. Demnach dürfen Nutzungen sowie Verlegungen der Leitungen, die Anpflanzung von Gehölzen und die Errichtung von baulichen Anlagen innerhalb der mit Leitungsrecht bezeichneten Flächen nur nach Prüfung und Zustimmung der Leitungsbetreiber zugelassen werden.

Das Plangebiet befindet sich an der K 7175 außerhalb der geschlossenen Ortschaften zwischen Harthausen und Neufra. Nach den Regelungen des § 22 Straßengesetz (StrG BW) gilt entlang der Kreisstraßen ein Bauverbot, sodass in der Regel Hochbauten, bauliche Anlagen und Werbeanlagen in einem Abstand von 15 Metern, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet werden dürfen. Daher ist im Bebauungsplan entlang der K 7175 eine Anbauverbotszone festgesetzt. Mit dem geplanten Soccer Court (vgl. Baugrenze) ist somit ein Abstand von mindestens 15,0 m zum befestigten Fahrbahnrand der K 7175 einzuhalten.

Aus Verkehrssicherheitsgründen müssen die in der Planzeichnung dargestellten Sichtfelder an der bestehenden Zufahrt zur K 7175 entsprechend den vorgegebenen Abmessungen zwischen 0,70 m und 2,40 m Höhe von ständigen Sichthindernissen, Zäunen und sichtbehinderndem Bewuchs auf Dauer freigehalten werden. Ebenso aus Verkehrssicherheitsgründen sind die Zufahrten innerhalb des Plangebiets so anzulegen, dass ausreichende Sichtverhältnisse in den Verkehrsraum gegeben sind.

Um die Auswirkungen der Versiegelung auf die Grundwasserneubildungsrate möglichst gering zu halten, wurde festgesetzt, dass befestigte Flächen wie Zuwegungen, Vorplätze, Stellplätze usw. mit wasserdurchlässigen Materialien wie Rasenpflaster, Schotterrasen, offenporigen Pflastern o.ä. herzustellen sind. Auf diese Weise können Bodenversiegelungen auf das unabdingbare Maß reduziert werden. Straßenverkehrsflächen, Zufahrten, Rampen und Treppenanlagen sind hiervon ausgenommen.

Aus ökologischen Gründen wird festgesetzt, dass die nicht überbauten, nicht befestigten und für den ordnungsgemäßen Spiel- und Trainingsbetrieb nicht erforderlichen Grundstücksflächen als Grünflächen angelegt werden müssen.

Sofern Nebenanlagen in Form von Gebäuden errichtet werden sollen, sind die Festsetzungen zur Gestaltung der baulichen Anlagen zu beachten. Als wassergefährdende Baustoffe werden Blei, Kupfer und Zink zur Dacheindeckung und Fassadengestaltung ausgeschlossen. Für eine möglichst städtebau- und landschaftsbildverträgliche Gestaltung der Baukörper sind stark reflektierende, glänzende oder glasierte Materialien sowie eine unbeschichtete metallische Dacheindeckung untersagt. Um unnötige Belastungen des Dachflächenwassers mit Metallen zu verhindern, wird Kupfer, Zink oder Blei nur in beschichteter oder ähnlicher Weise behandelter Ausführung zugelassen. Ausgenommen von dieser Regelung sind hinsichtlich des Dachflächenanteils deutlich untergeordnete Dachflächen (z.B. Dachrinnen, Regenfallrohre, Kehlbleche, Anlagen für die Gewinnung solarer Energien), weil sie keine potenzielle Gefahr hinsichtlich der möglichen Belastung des Dachflächenwassers darstellen. Durch Ausschluss von Kunststoffverkleidung an Fassaden von baulichen

Anlagen soll die Materialauswahl auf qualitative Materialien begrenzt werden. Kunststoffmaterialien können z.B. schmelzen und schließlich großen Schaden durch Entfachung des Feuers verursachen. Um den Tieren Durchquerungsmöglichkeiten zu gewährleisten, wird aus artenschutzrechtlichen Gründen festgesetzt, dass mit Zäunen zum Boden ein Abstand von mindestens 0,15 m einzuhalten ist. Ausgenommen hiervon sind Ballfangzäune, um Ballverluste zu verhindern. Somit dürfen die Ballfangzäune als unverzichtbare Sicherheitseinrichtungen auf Sportplätzen auch viel höher als Einfriedungen errichtet werden, um die nähere Umgebung und das Verkehrsgeschehen durch das Stoppen von Bällen zu schützen.

Zur Energieeinsparung und zum Schutz nachtaktiver Insekten und Fledermäuse werden insekten- und fledermausfreundliche Außenbeleuchtungen festgesetzt.

Zum Schutz geschützter Tierarten ist die Vermeidungsmaßnahme (V) durchzuführen.

Aus Verkehrssicherheitsgründen wird festgesetzt, dass durch die beleuchtete Flutlichtanlage keine nachteiligen Auswirkungen auf die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs der K 7175 und auf die Sicherheit des Verkehrsteilnehmers entstehen dürfen. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass der geplante Soccer Court (vgl. Baugrenze) in einem Abstand von mindestens 15 m zu der K 7175 geplant ist und, dass dieser durch eine im Bebauungsplan festgesetzte Pflanzbindung (PFB 1) von dem Verkehrsgeschehen abgeschirmt sein wird. Folglich sind keine Blendwirkungen zu erwarten. Sollten wider Erwarten die Verkehrsteilnehmer durch zu hohe Leuchtdichte von Lampen oder Reflexionen geblendet werden, sind geeignete Blendschutzmaßnahmen zu installieren.

Die Pflanzgebote und Pflanzbindungen dienen zum einen der wirkungsvollen Eingrünung des Sportgeländes und zum anderen übernehmen sie eine wichtige Funktion im Naturhaushalt, die gestärkt werden soll. Sie wirken sich positiv auf das Kleinklima aus und bieten Lebensraum für verschiedene Tierarten.

Die Festsetzung von Pflanzgebot 1 (PFG 1) dient dem Ausgleich des erforderlichen Eingriffs in die vorhandenen Grünstrukturen. Mit der Festsetzung von Pflanzbindung 1 (PFB 1) soll die bestehende Grünfläche gepflegt und als solche dauerhaft erhalten werden.

7.7 Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft

Für das Plangebiet wurde eine artenschutzrechtliche Relevanzuntersuchung mit Habitat-Potenzialanalyse (HPA) durchgeführt. Von dem geplanten Vorhaben gehen keine erheblichen Auswirkungen aus, die geeignet sind, artenschutzrechtliche Verbotstatbestände auszulösen. Vertiefende Untersuchungen zur Überprüfung des spezifischen Artenspektrums sind nicht notwendig.

Der Umweltbericht wurde erstellt, der die maßgeblichen Umweltbelange und die Auswirkungen der Planung berücksichtigt.

Die HPA und der Umweltbericht mit Bestands- und Maßnahmenplan liegen dem Bebauungsplan als Anhang bei.

7.8 Flächenbilanz

	Fläche in m ²
Größe des Geltungsbereichs	16.186
<i><u>darin enthalten:</u></i>	
Grünfläche	14.913
<i>davon Größe des Baufensters</i>	442
<i>davon Fläche für PFG 1</i>	14.471
<i>(Fläche für die Festlegung der Standorte</i> <i>für die Anpflanzung von 7 Laubbäumen)</i>	
Fläche für PFB 1	116
Straßenverkehrsflächen	664
Parkfläche	493

Balingen, den

Winterlingen, den

i. V. Tristan Laubenstein
Büroleitung

Michael Maier
Bürgermeister