

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

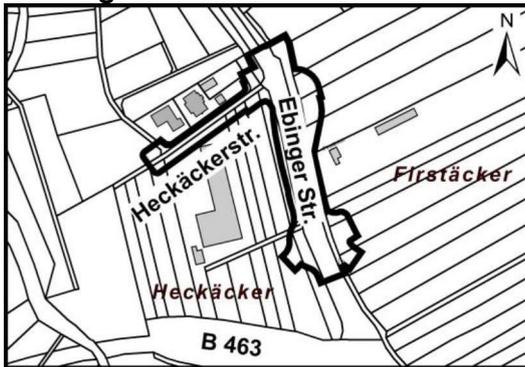
Aufstellung von Bebauungsplänen - frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 2 Abs. 1, § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB))

Der Gemeinderat hat am 23. April 2024 folgenden Aufstellungsbeschluss gefasst:

Bebauungsplan "Kreisverkehr Ebinger Straße Süd (Erschließung Zentralklinikum/ Heckäcker)", Balingen-Dürrwangen

Das Bebauungsplanverfahren wird als Regelverfahren durchgeführt. Ein Umweltbericht, eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung sowie eine Artenschutzrechtliche Prüfung werden erstellt.

Geltungsbereich:



Es gilt der Lageplan der Abt. Geoinformation/Vermessung im Maßstab 1:2000 vom 21.03.2024.

Ziel und Zweck der Planung (gekürzt):

Die Erschließung des zukünftigen Zentralklinikums soll über die B 463 bzw. L 446 und einen geplanten Kreisverkehr im südlichen Teil der Ebinger Straße, die vom Ortskern Dürrwagens bis zur Bundesstraße führt, erfolgen.

In einem Bebauungsplan sollen die Verkehrsflächen und der Ausbaustandard der Erschließungsanlagen sowie die öffentlichen Verkehrs- und die begleitenden Grünflächen festgesetzt werden.

Der Bebauungsplanentwurf soll auf der Grundlage der ausgearbeiteten Straßenplanung erstellt werden.

Kreisverkehr Ebinger Straße Süd

Die vorliegende Vorstudie zur Straßenplanung sieht die Errichtung eines Kreisverkehrs mit einem Außendurchmesser von 36 Metern, einem Mittelinsel-Durchmesser von 21 m und einer Kreisfahrbahn mit 7,5 m an der Ebinger Straße, zwischen dem Ortsrand Dürrwagens und der Bundesstraße 463 vor. Die ÖPNV Anbindung eines geplanten Zentralklinikums sowie die Fuß- und Radwegeverbindung ist ebenfalls Teil der Planung.

Der geplante Kreisverkehr soll neben der Erschließung des Zollernalbkrankenhauses auch die Ab- und Auffahrt der Bundesstraße der Fahrtrichtung Balingen aufnehmen.

Der aktuelle Vorentwurf berücksichtigt die bauliche Möglichkeit einer vorgezogenen Herstellung des Kreisverkehrs, unabhängig vom Umbau des Anschlusses der B 463 bzw. dem dortigen Ausbau.

Planfeststellung B 463 mit Anschluss Ebinger Straße

Im Zuge eines Planfeststellungsverfahrens unter Federführung des Regierungspräsidiums Tübingen, ist neben dem dreistreifigen Ausbau der Bundesstraße mit mehreren

Brückenneubauten, darunter auch dem Eyachviadukt unmittelbar westlich des Planbereich, ein kreuzungsfreier Anschluss der Ebinger Straße, nach aktuellem Planungsstand mit sogenannten „Holländischen Rampen“, geplant. Für diese Planungen und das Planfeststellungsverfahren ist das Regierungspräsidium Tübingen zuständig, weshalb der Bereich vom Bebauungsplan ausgenommen ist. Das Planfeststellungsverfahren ist ein eigenständiges Verfahren und kann unmittelbar an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes anschließen.

Heckäckerstraße

Gleichzeitig soll die Heckäckerstraße erstmalig endgültig hergestellt werden. Die Anliegerstraße erschließt bis zu 4 Baugrundstücke, wovon zwei mit Wohngebäuden bebaut sind, sowie ein größeres Gewerbeareal. Sowohl der Kreuzungsbereich mit der Ebinger Straße, wie auch die genaue Lage und der zukünftige Ausbaustandard der Heckäckerstraße, sollen im Rahmen des anstehenden Bebauungsplanverfahrens, geprüft und gegebenenfalls angepasst werden.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens soll die Heckäckerstraße erstmalig ausgebaut und an die heutigen Anforderungen angepasst werden.

Die vorliegende, aktualisierte Straßenplanung sieht im Verlauf der Heckäckerstraße eine 6,0 m breite Fahrbahn und einen auf der Nordseite, entlang der kleinteiligeren Bebauung verlaufenden Gehweg von 1,5 m Breite vor. Gegenüberliegend, auf der ausschließlich gewerblich genutzten Seite, ist die Ausbildung eines Sicherheitsstreifens von 0,5 m vorgesehen. Die Heckäckerstraße soll zukünftig als Stichgasse mit einer Wendeanlage realisiert werden. Der Ringschluss zur Ebinger Straße wird nicht weiterverfolgt. Die Verlängerung in Richtung Norden ist lediglich als Fußwegeverbindung vorgesehen. Zukünftig soll im Verlauf der Anliegerstraße auch die Entwässerung des Klinikgeländes verlaufen. Hierbei ist angedacht, das Niederschlagswasser gedrosselt in die Eyach und das Schmutzwasser in das geplante RÜB Heinzengasse abzuleiten.

Die Zufahrt zur bestehenden Baumschule der Fa. Sellner sowie einem möglichen, mittelfristig realisierbaren Teilbereich des Klinikgeländes, soll künftig auf gleicher Höhe wie die Anbindung der Heckäckerstraße im Wege einer Vollkreuzung erfolgen.

Erschließungsbeiträge

Die erstmalige, endgültige Herstellung einer Gemeindestraße unterliegt nach dem Kommunalabgabengesetz für Baden-Württemberg grundsätzlich der Erschließungsbeitragspflicht. Die Heckäckerstraße wurde nie endgültig hergestellt und erschließungsbeitragsrechtlich abgerechnet.

Das Bebauungsplanverfahren gewährleistet eine öffentliche Auslegung der Straßenplanung bzw. des Bebauungsplans und damit eine Beteiligung der Öffentlichkeit sowie eine Abwägung der privaten und öffentlichen Belange durch den Gemeinderat. Der Ausbaustandard wird festgelegt.

Umsetzung der Planung

Der Kreisverkehr soll vor dem Baubeginn des Klinikums hergestellt sein, um einen für den Verkehr auf der L 446 möglichst störungsfreien Bauablauf zu gewährleisten.

Durch den Bebauungsplan soll das Baurecht geschaffen werden. Straßenplanung und Bau sollen durch den Landkreis erfolgen.

Öffentlichkeitsbeteiligung:

Auskünfte und Informationen über den Aufstellungsbeschluss können von der Öffentlichkeit vom **13.05.2024 bis 21.06.2024** auf der Internetseite der Stadt Balingen unter:

<https://www.balingen.de/bauen-und-wohnen/stadtentwicklung/Oeffentlichkeitsbeteiligung>

abgerufen werden.

Darüber hinaus liegen die Unterlagen zum Aufstellungsbeschluss während der Öffnungszeiten bei der Stadtverwaltung Balingen, Amt für Bau- und Planungsrecht, Neue Str. 31 aus.

Im oben genannten Zeitraum können von der Öffentlichkeit Äußerungen bei der Stadtverwaltung Balingen, Amt für Bau- und Planungsrecht; E-Mail: uta.hoelzl@balingen.de abgegeben werden.

Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden.

Anregungen werden bis 21. Juni 2024 entgegengenommen.

Öffnungszeiten:

Montag bis Mittwoch von 9.00 bis 12.00 Uhr und von 14.00 bis 16.00 Uhr, donnerstags von 9.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 17.30 Uhr, freitags von 9.00 bis 12.00 Uhr.

Balingen, 25.04.2024

Dirk Abel
Oberbürgermeister