

# ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

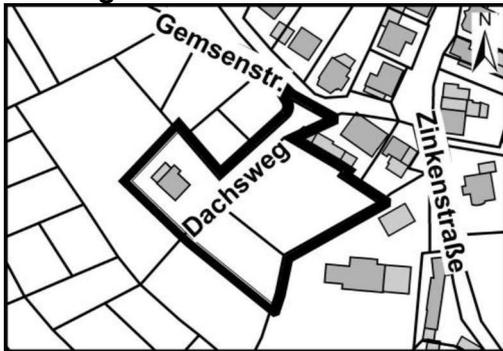
## **Aufstellung von Bebauungsplänen – frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung** (§ 2 Abs. 1, § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB))

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

- 1. Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften „Dachsweg“, Balingen-Roßwangen Aufstellungsbeschluss**
- 2. Änderung Flächennutzungsplan im Parallelverfahren – frühzeitige Anhörung**

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 1:1.000 vom 05.07.2024.

### **Ziel und Zweck der Planung (gekürzt):**

Das Plangebiet mit einer Fläche von ca. 3.300 m<sup>2</sup> befindet sich am südlichen Ortsrand von Roßwangen und umfasst die städtischen Grundstücke Flst. Nrn. 2244 (Dachsweg), 1783 und 1781/1 (Teilfläche) sowie die eine Teilfläche des privaten Grundstücks Flst. Nr. 1782/2, das mit einem Wohnhaus bebaut ist.

Mit dem Bebauungsplan soll der südliche Ortsrand von Roßwangen definiert werden und vier zusätzliche Bauplätze für den Bau von Einzelhäusern entstehen. Das bereits bestehende Gebäude Dachsweg 3/1 soll durch entsprechende Festsetzungen in seinem Bestand gesichert werden. Die Erschließung soll über die sich derzeit im Bau befindliche Gemsenstraße und den Dachsweg erfolgen.

Ein neuer landwirtschaftlicher Weg zur Erschließung der südlich gelegenen landwirtschaftlichen Flächen soll planungsrechtlich gesichert werden. Der bisher über die Zinkenstraße verlaufende Weg soll künftig über den Dachsweg und das ebenfalls städtische Grundstück Nr. 1781/1 verlaufen bzw. neu angelegt werden.

Der Dachsweg soll im Zuge der Planung entsprechend der Straßenplanung ausgebaut und erstmalig endgültig hergestellt werden.

### **Erschließungsbeitragsrecht**

Die erstmalige endgültige Herstellung einer Straße unterliegt nach dem Kommunalabgabengesetz für Baden-Württemberg grundsätzlich der Erschließungsbeitragspflicht.

Der Dachsweg in Balingen-Roßwangen wurde nie endgültig hergestellt und erschließungsbeitragsrechtlich abgerechnet. Das Bebauungsplanverfahren gewährleistet eine

öffentliche Auslegung des Planentwurfes und damit eine Beteiligung der Öffentlichkeit sowie eine Abwägung der privaten und öffentlichen Belange durch den Gemeinderat.

### **Parallelverfahren Flächennutzungsplan:**

Im Flächennutzungsplan Balingen – Geislingen von 2001 ist das Plangebiet „Dachsweg“ mit ca. 2.300 m<sup>2</sup> als „landwirtschaftliche Fläche“ und eine Fläche von ca. 1.000 m<sup>2</sup> als Wohnbaufläche ausgewiesen.

Der Bereich soll im Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren geändert werden. Die ca. 2.300 m<sup>2</sup> große, als „landwirtschaftliche Fläche“ ausgewiesene Fläche soll künftig als „Wohnbaufläche“ dargestellt werden. Außerhalb des Bebauungsplangebiets soll eine Fläche von ca. 400 m<sup>2</sup> von „Wohnbaufläche“ in „Fläche für die Landwirtschaft“ umgewandelt werden.

Die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zur Flächennutzungsplanänderung wird gemeinsam mit der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zum Bebauungsplanverfahren durchgeführt.

Der formelle Einleitungsbeschluss durch den Gemeinsamen Ausschuss Balingen – Geislingen soll in dessen nächster Sitzung gefasst werden.

### **Öffentlichkeitsbeteiligung:**

Auskünfte und Informationen über den Aufstellungsbeschluss können von der Öffentlichkeit vom **23.09.2024 bis 25.10.2024** 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](mailto: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 25. Oktober 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, 25.07.2024

gez.

Dirk Abel  
Oberbürgermeister