

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

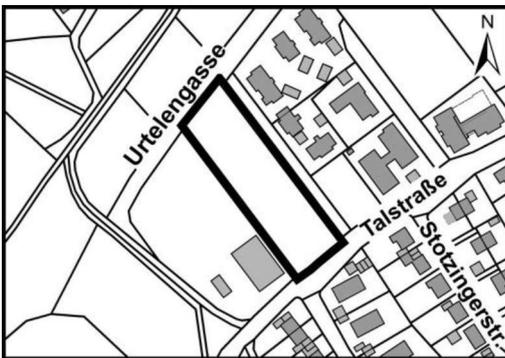
Aufstellung von Bebauungsplänen - frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 2 Abs. 1, § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB))

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

Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften „Sondergebiet Energieversorgung Talstraße“, Balingen

Das Bebauungsplanverfahren wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a i.V.m. § 13 Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt. Von einer Umweltprüfung und einem Umweltbericht wird abgesehen.

Geltungsbereich:



Es gilt der Lageplan der Abt. Geoinformation/Vermessung im Maßstab 1:1.000 vom 14.05.2024.

Ziel und Zweck der Planung (gekürzt):

Das ca. 3.540 m² große städtische Grundstück Flst. Nr. 2862 befindet sich im nördlichen Randbereich der Balingener Kernstadt. Es handelt es sich um eine Grünfläche mit vereinzelt Bäumen und Sträuchern. Das Umspannwerk Talstraße der Stadtwerke Balingen grenzt westlich an das Plangebiet. Nordöstlich befindet sich Geschosswohnungsbau, südlich verläuft die Talstraße mit angrenzender Wohnbebauung.

Die Kommunale Wärmeplanung, die von der Stadt Balingen erstellt wurde, sieht für das Neubaugebiet „Urtelen“ eine Nahwärmeversorgung vor. Das zur Überplanung anstehende städtische Grundstück wurde aufgrund seiner Eignung und Lage als Standort ausgewählt.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Nahwärmezentrale geschaffen werden. Der Standort dient der Nahwärme- und Energieversorgung des sich im unmittelbaren Umfeld befindlichen Quartiers Urtelen sowie der angrenzenden Bebauung.

Als Art der baulichen Nutzung soll ein „Sondergebiet Energieversorgung Talstraße“ ausgewiesen werden. Zur Talstraße hin soll ein Baufenster für ein Technikgebäude sowie Lagerkapazitäten für den zur Verwendung kommenden Primärenergieträger ausgewiesen werden. Auf der verbleibenden, unbebauten Fläche in Richtung Urtelegasse soll eine Freiflächenphotovoltaikanlage errichtet werden, die der regenerativen Energiegewinnung dient. Die dabei gewonnene Solarenergie soll primär für den Strombedarf der Nahwärmezentrale verwendet werden. Die Photovoltaikanlage besteht aus aufgeständerten Photovoltaikmodulen und soll eingezäunt werden.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens soll eine artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt sowie die Blendwirkung der Photovoltaikanlage fachlich untersucht werden. Ein Blendgutachten stellt fest, ob Blendwirkungen da sind. Bei Bedarf kann es Empfehlungen für blendreduzierende Maßnahmen enthalten.

Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Balingen-Geislingen vom 08.03.2002 ist das Plangebiet als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen. Im Rahmen des § 13a BauGB soll eine Berichtigung des Flächennutzungsplanes erfolgen und ein Sondergebiet für Energie und regenerative Energien dargestellt 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 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