

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

Öffentlichkeitsbeteiligung

Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften "Feuerwehr Streichen", Balingen-Streichen und Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren

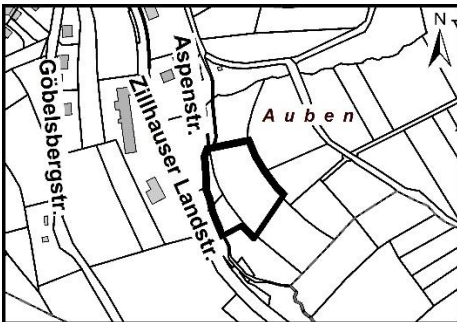
(§ 2 Abs. 1, § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB))

Der Gemeinderat hat am 19. März 2024 in öffentlicher Sitzung den Entwurf des Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften gebilligt und folgende Beschlüsse gefasst:

1. **Bebauungsplan und der Örtliche Bauvorschriften "Feuerwehr Streichen" – Auslegungsbeschluss**
2. **Änderung des Flächennutzungsplanes Balingen – Geislingen im Bereich „Feuerwehr Streichen“, Balingen-Streichen im Parallelverfahren**

Geltungsbereich:

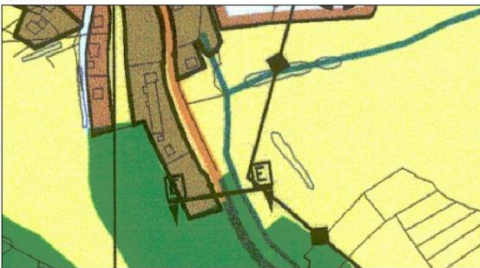
1. Bebauungsplan und der Örtliche Bauvorschriften "Feuerwehr Streichen"



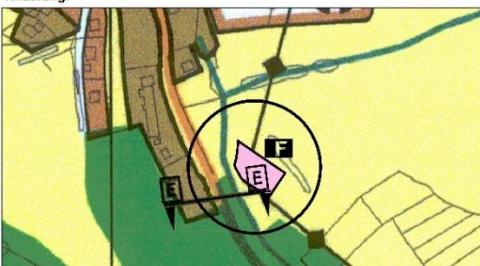
Maßgebend sind der Zeichnerische Teil im Maßstab 1:500 sowie die Planungsrechtlichen Festsetzungen und die Örtlichen Bauvorschriften vom 23.02.2024. Es gilt die gemeinsame Begründung vom 23.02.2024 mit Umweltbericht und integriertem Grünordnungsplan vom 23.02.2024.

2. Änderung des Flächennutzungsplanes Balingen – Geislingen im Bereich „Feuerwehr Streichen“
Änderung von „Landwirtschaftliche Fläche“ in „Fläche für den Gemeinbedarf“ (ca. 1.270 m²)

Bestand:



Änderung:



Maßgebend ist der Planauszug zur Änderung des Flächennutzungsplans vom 23.02.2024 im Maßstab 1:2500. Der Umweltbericht vom 23.02.2024 bzw. die Zusammenfassung ist Anlage zur Änderung des Flächennutzungsplanes.

Ziel und Zweck der Planung (gekürzt):

Auf der ca. 3.200 m² großen Fläche im Gewann Auben am südlichen Ortsrand von Streichen sollen die bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer funktionellen und zeitgemäßen Feuerwache im Stadtteil Streichen geschaffen werden.

Das bisherige Feuerwehrgerätehaus im Ortskern in der Moltkestraße bietet aufgrund der beengten Verhältnisse keine Möglichkeit zur Erweiterung. Das Gebäude selbst entspricht nicht mehr den heutigen Anforderungen durch das Feuerwehrwesen. Ein zur Anschaffung anstehendes, dringend benötigtes neues Feuerwehrfahrzeug kann aufgrund seiner Größe nicht in der bestehenden Fahrzeuggarage untergebracht werden und es fehlen erforderliche Räume.

Von den insgesamt 8 geprüften potentiellen Standorten verblieb der Standort Auben als einzige geeignete Fläche. Kriterien bei der Standortsuche waren unter anderem mögliche Erweiterungsmöglichkeiten, eigentumsrechtliche Voraussetzungen, naturräumliche Gegebenheiten und Aspekte des Hochwasserschutzes, um eine Erreichbarkeit des Feuerwehrgebäudes auch im sog. Katastrophenfall gewährleisten zu können.

Die Fläche befindet sich planungsrechtlich im Außenbereich nach § 35 Baugesetzbuch.

Geplant ist eine eingeschossige Bebauung mit einer Grundfläche von ca. 23 m x 18 m. Der niedrigere Gebäudeteil, welcher sich südlich und östlich der Garagen befindet, soll sich in das Gelände und das östlich verlaufende Biotop möglichst sensibel einfügen und verfügt über eine intensive Dachbegrünung. Das Gelände befindet sich in Hanglage. Der nordöstliche Teil des Gebäudes wird unter die Erdoberfläche eingeschoben, um den ökologischen Eingriff weitestmöglich zu reduzieren. Optisch und in Teilen funktionell soll so das Biotop entlang des Gebäudes fortgeführt werden.

Die Textlichen Festsetzungen und Örtlichen Bauvorschriften orientieren sich an der Gebäudeplanung vom 08.12.2023 bzw. 29.01.2024.

Als zulässige Art der baulichen Nutzung wird eine Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ vorgesehen. Das Grundstück wird über die Zillhauser Landstraße und über die Aspenstraße erschlossen und verfügt damit über zwei unabhängige Zu- und Abfahrten.

Der Gemeinderat hat am 27.02.2024 unter dem rechtlichen Vorbehalt des noch durchzuführenden Bebauungsplanverfahrens einen Baubeschluss gefasst.

Unmittelbar nach Rechtskraft des Bebauungsplanes soll der Neubau des Feuerwehrgerätehauses erfolgen und noch im Jahr 2025 abgeschlossen werden.

Flächennutzungsplan:

Der Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Balingen – Geislingen von 2001 stellt das Plangebiet als „landwirtschaftliche Fläche“ dar. Der Einleitungsbeschluss zur Änderung und Anpassung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren in „Sonderbaufläche“ und „Grünfläche“ nach § 8 Absatz 3 BauGB wurde durch den Gemeinsamen Ausschuss Balingen-Geislingen am 18.10.2022 gefasst. Die Planungen wurden inzwischen konkretisiert. Der Bereich soll nun als „Fläche für den Gemeinbedarf“, Zweckbestimmung Feuerwehr dargestellt werden.

Die Billigung der Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren durch den Gemeinsamen Ausschuss Balingen-Geislingen soll im April 2024 im Wege des schriftlichen oder elektronischen Verfahrens erfolgen.

Auslegung:

Der Entwurf des Bebauungsplanes, die Planungsrechtlichen Festsetzungen, die Örtlichen Bauvorschriften und die gemeinsame Begründung sowie der Planauszug zur Flächennutzungsplanänderung können vom **08.04.2024 bis 15.05.2024** bei der Stadtverwaltung Balingen, Amt für Bau- und Planungsrecht, Neue Str. 31, während der Öffnungszeiten von der Öffentlichkeit (hierzu zählen auch Kinder und Jugendliche) eingesehen und auf der Internetseite der Stadt Balingen unter **www.balingen.de** unter der Rubrik **Bauen & Wohnen / Stadtentwicklung / Öffentlichkeitsbeteiligung** abgerufen werden.

Die Unterlagen zur Flächennutzungsplanänderung können zusätzlich bei der Stadtverwaltung Geislingen, Vorstadtstraße 9, 72351 Geislingen, während der Öffnungszeiten für die Öffentlichkeit eingesehen werden und sind auf der Internetseite der Stadt Geislingen unter www.stadt-geislingen.de unter der Rubrik **Wirtschaft / Öffentlichkeitsbeteiligung** abrufbar.

Es sind folgende umweltbezogene Informationen verfügbar:

- Stellungnahmen des Landratsamts Zollernalbkreis, des Regierungspräsidiums Tübingen und des Regionalverbands Neckar-Alb zu den Themen Landschaftsschutzgebiet, angrenzendes Biotop, raumordnerisch festgelegte Grünzäsur zwischen Streichen und Zillhausen, Hochwasser- und Starkregenrisiko, Gewässerrand Aubenbach.
- Die **Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung** vom 23.02.2024 zu Vorkommen und Auswirkungen auf europarechtlich geschützten Arten, hier insbesondere Fledermäuse, europäische Vogelarten.
- Der **Umweltbericht** mit integriertem Grünordnungsplan vom 23.02.2024, in welchem die zu erwartenden Umweltauswirkungen auf die Umweltbelange, insbesondere

Pflanzen (Verlust von Grünlandfläche und Offenlandbiotop)

Tiere (beleuchtungsbedingte Störung jagender Fledermäuse, Lebensraumverlust insbesondere Fledermäuse, Vögel)

Boden (Versiegelung innerhalb des Baugrundstücks)

Wasser (Oberflächenwasser)

erhoben und bewertet sowie planinterne und planexterne Ausgleichsmaßnahmen aufgezeigt werden.

Während der Auslegungsfrist können von der Öffentlichkeit (hierzu zählen auch Kinder und Jugendliche) Stellungnahmen zum Bebauungsplan und zum Flächennutzungsplan abgegeben werden. Dies kann insbesondere schriftlich, elektronisch oder zur Niederschrift bei der Stadtverwaltung Balingen, Amt für Bau- und Planungsrecht, bzw. nur für die Flächennutzungsplanänderung bei der Stadtverwaltung Geislingen, Stadtbauamt, erfolgen. Über die Stellungnahmen zum Bebauungsplan entscheidet der Gemeinderat in öffentlicher Sitzung. Über die Stellungnahmen zum Flächennutzungsplan entscheidet der Gemeinsame Ausschuss Balingen-Geislingen in öffentlicher Sitzung. Es wird gebeten, die volle Anschrift anzugeben.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Öffnungszeiten:

Balingen

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.

Geislingen:

Montag bis Freitag von 8.00 bis 12.00 Uhr und von Montag bis Mittwoch von 16.00 bis 17.00 Uhr sowie donnerstags von 16.00 bis 18.00 Uhr.

Balingen, 21.03.2024
gez.

Dirk Abel
Oberbürgermeister