

Vorlage zur Behandlung in folgenden Gremien:

Technischer Ausschuss	<b>öffentlich</b>	am 10.04.2024	Vorberatung
Ortschaftsrat Frommern	<b>öffentlich</b>	am 18.04.2024	Anhörung
Gemeinderat	<b>öffentlich</b>	am 23.04.2024	Entscheidung

### Tagesordnungspunkt

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

### **Aufstellungsbeschluss**

#### Anlagen

- Anlage 01 Lageplan
- Anlage 02 Lageplan mit Luftbild
- Anlage 03 Übersicht mit Luftbild
- Anlage 04 Übersicht Bebauungspläne
- Anlage 05 Übersicht Flächennutzungsplan
- Anlage 06 Starkregenrisikoanalyse
- Anlage 07 Entwidmung Feldwege
- Anlage 08 Geplante Entwässerung und Straßenplanung

#### Beschlussantrag:

1. Für den im beigefügten Abgrenzungsplan (Anlage 01 und 02) dargestellten Bereich soll ein Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan gefasst werden. Ziel der Planung ist die Erstellung eines Kreisverkehrs zur Erschließung des geplanten Klinikareals unter Berücksichtigung der Planungen zur Neugestaltung des Knotens Dürrwangen im Zuge der Planungen zum Ausbau der B 463, die Anbindung der Heckäckerstraße an die Ebinger Straße sowie die Festlegung des zukünftigen Ausbaustandards der Heckäckerstraße für deren erstmaligen Ausbau.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB), mit Aufforderung zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, soll durchgeführt werden.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Die Kosten des Bebauungsplanverfahrens können derzeit noch nicht ermittelt werden. Sie werden bis zur Billigung des Bebauungsplans auf der Grundlage des Entwurfs und der sich im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung ergebenden Anforderungen ermittelt.

**Besonderer Hinweis:**

## **Sachverhalt:**

### **1. Ausgangssituation**

Zur Sicherung der Erschließung des zukünftigen Zollernalbkrankenhauses im Gewann Firstäcker in Balingen-Dürrewangen soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Innerhalb des Bebauungsplanverfahrens „Kreisverkehr Ebinger Straße Süd (Erschließung Zentralklinikum/Heckäcker)“ sollen die verkehrstechnischen Anforderungen detailliert ermittelt und geprüft werden, um eine geordnete, den verkehrlichen Belangen im Knotenpunktbereich der B 463 mit der L 446 sowie eine dem Verlauf und der Funktion der L 446 gerecht werdende Erschließung des zukünftigen Klinikareals zu ermöglichen.

Die vorliegenden Entwürfe (Anlage 03) sollen dabei gegebenenfalls im Zusammenwirken mit den Fachbehörden und der Bürgerschaft weiterentwickelt und angepasst sowie planungsrechtlich gesichert werden.

In der Sitzung des Kreistages am 11.12.2017 wurde der Beschluss gefasst, am Standort Firstäcker in Balingen-Dürrewangen den Neubau des Zentralklinikums Zollernalb weiterzuverfolgen.

Am 24.07.2018 leitete der Gemeinderat den Bebauungsplan und die Örtliche Bauvorschriften „Sondergebiet Zentralklinikum Zollernalb“ mit einem Aufstellungsbeschluss ein. Da die daraufhin folgende, frühzeitige Beteiligung inzwischen bereits fast sechs Jahre zurückliegt und sich seither neue Aspekte oder Rahmenbedingungen für das Bebauungsplanverfahren und die Örtlichen Bauvorschriften ergeben haben könnten, wird parallel für das eigentliche Klinikgelände in der Aprilsitzung 2024 ein erneuter Aufstellungsbeschluss gefasst (Vorlage 2024/087) und eine vorgezogene Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit neu durchgeführt.

Die Erschließung des zukünftigen Zentralklinikums soll über die B 463 bzw. L 446 und einen geplanten Kreisverkehr im südlichen Teil der Ebinger Straße (L446) erfolgen. Die Ebinger Straße führt vom Ortskern Dürrewangens bis zur Bundesstraße B 463 und ist als Landesstraße (L446) klassifiziert.

Gleichzeitig soll die Heckäckerstraße, welche im Rahmen eines Bebauungsplanes als Anliegerstraße bis zu 4 Baugrundstücke, davon zwei mit Wohngebäuden bebaut sowie ein größeres Gewerbeareal (Fa. Kontex), erschließt, erstmalig endgültig hergestellt werden. Sowohl der Kreuzungsbereich mit der Ebinger Straße, wie auch die genaue Lage und der zukünftige Ausbaustandard der Heckäckerstraße, sollen in diesem Zusammenhang, im Rahmen des anstehenden Bebauungsplanverfahrens, geprüft und ggf. angepasst werden.

### **2. Ziel und Zweck der Planung**

In einem Einfachen Bebauungsplan sollen die Verkehrsflächen und der Ausbaustandard der Erschließungsanlagen sowie die öffentlichen Verkehrs- und die begleitenden Grünflächen festgesetzt werden. Eine erste Planungsskizze bildet die Grundlage für den Aufstellungsbeschluss.

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 Dürrewangens und der Bundesstraße 463, vor.

Die ÖPNV Anbindung eines geplanten Zentralklinikums ist baulich im öffentlichen Bereich vorgesehen und ist im Weiteren zwischen Stadt und Landkreis innerhalb des Bebauungsplanverfahrens abzustimmen. Die Fuß- und Radwegeverbindung ist ebenfalls Teil der Planung.

Die innere Erschließung des Klinikareals wird im eigenständigen Bebauungsplanverfahren ‚Zentralklinikum/Firstäcker‘ (Vorlage 2024/087) untersucht und geregelt. Auch die Erreichbarkeit der nordöstlich an das Klinikgelände angrenzenden, landwirtschaftlichen Grundstücke für Zwecke der

Bewirtschaftung muss zukünftig über das Klinikareal gewährleistet werden.

Der vorliegende Planungsstand wurde im Vorfeld zwischen den Straßenbaulasträgern Bund, Land bzw. Kreis und Stadt vorabgestimmt.

Der geplante Kreisverkehr soll neben der Erschließung des Zollernalbkrankenhauses auch die Ab- und Auffahrt der Bundesstraße der Fahrtrichtung Balingen aufnehmen (Anlage 08).

Der aktuelle Vorentwurf berücksichtigt die bauliche Möglichkeit einer vorgezogenen Herstellung des Kreisverkehrs, unabhängig vom Umbau des Anschlusses der B 463 bzw. dem dortigen Ausbau. Entsprechend ist die verkehrliche Funktionalität auch vollständig für den heutigen Knoten B 463/L 446 zu gewährleisten.

#### Planfeststellung B 463 mit Anschluss Ebinger Straße (L 446)

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 Planbereichs, ein kreuzungsfreier Anschluss der Ebinger Straße (L 446) geplant. Um den Eingriff in die Natur und Umwelt entlang der Eyach möglichst gering zu halten ist dieser Anschluss – nach aktuellem Planungsstand - mit sogenannten „Holländische Rampen“ vorgesehen (Anlage 08), welche den Platzbedarf deutlich reduzieren.

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. Die vorliegende Abgrenzung des Bebauungsplanes ist mit dem Regierungspräsidium Tübingen abgestimmt und berücksichtigt die jeweiligen Planungsvorhaben bzw. Zuständigkeiten in den Straßenplanungen.

Der aktuelle Planungsstand ist zur Klarstellung der Zusammenhänge dargestellt.

#### Lärmschutz

Auf dem Klinikareal ist nach aktueller Planung ein aktiver Lärmschutz in Form einer Wall-/ Wandkombination geplant. Auf die Vorlage 2024/087 wird verwiesen. Die genaue Definition (Höhe und Lage) erfolgt durch ein noch zu erstellendes Lärmgutachten und des Bebauungsplanverfahrens für das Zentralklinikum.

#### Erschließung Ziegelhütte/Säge/Martinshütte

Diese Außenbereichsbebauung südlich der Bundesstraße B 463 wird bislang über eine direkte Zufahrt von der Bundesstraße B 463 erschlossen. Im Zuge eines dreistreifigen Ausbaus der B 463 soll dieser Anschluss aufgegeben und durch eine verkehrssichere Alternative ersetzt werden. Nach aktuellem Stand ist eine Integration der Anbindung über die innere Erschließung des Klinikareals in Kombination mit einer kreuzungsfreien Unterführung der B 463 an das nachgeordnete Straßen- und Wegenetz möglich. Die Realisierung der Unterführung wäre ggf. im Zuge des Ausbaus der Bundesstraße B 463 und damit des 3-streifigen Ausbaus möglich.

#### Heckäckerstraße

Die Heckäckerstraße soll erstmalig ausgebaut und an die heutigen Anforderungen angepasst werden. Im ursprünglichen Bebauungsplan von 1970/1971 ist die Heckäckerstraße mit insgesamt 9,00 m Breite (Gehweg beidseits je 1,50 m und Fahrstreifen 6,00 m) festgesetzt (Anlage 04). Außerdem war vorgesehen die Straße im Anschluss an die bestehende Wohnbebauung in Richtung Norden zu verlängern und nördlich des Friedhofs wieder an die Ebinger Straße anzuschließen. Diese Planung ist aus heutiger Sicht - unter Berücksichtigung ihrer Erschließungsfunktion -

überdimensioniert.

Die vorliegende, aktualisierte Straßenplanung sieht im Verlauf der Heckäckerstraße einen 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. Außerdem soll die Heckäckerstraße 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 (Anlagen 06 und 08).

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 (Anlage 08).

### **3. Erschließungsbeiträge**

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

Die Heckäckerstraße als innerörtliche Erschließungsstraße in Balingen – Dürrwangen wurde nie endgültig hergestellt und erschließungsbeitragsrechtlich abgerechnet.

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

### **4. Verfahren / Umweltbericht / Eingriffs-Ausgleich**

Im weiteren Verfahren soll zunächst die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der sonstigen Träger öffentlicher Belange (nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB) stattfinden, welche die Grundlage für die Entwurfsplanung des Bebauungsplans bilden.

Nach Fertigstellung eines Bebauungsplanentwurfs soll dieser zur Billigung und Auslegung durch den Gemeinderat beschlossen werden.

Sämtliche Umweltbelange werden in enger Verbindung mit dem geplanten Klinikareal (Vorlage 2024/087) betrachtet und während des Verfahrens in einem Bericht festgeschrieben.

### **5. Umsetzung der Planung**

Vor dem Baubeginn des Klinikums, welcher ab dem Jahr 2026 vorgesehen ist (Vorlage 2024/087), soll der Kreisverkehr hergestellt sein, um einen für den Verkehr auf der L 446 möglichst störungsfreien Bauablauf zu gewährleisten.

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

Sabine Stengel