

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

Aufstellung von Bebauungsplänen und Örtlichen Bauvorschriften – erneute frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

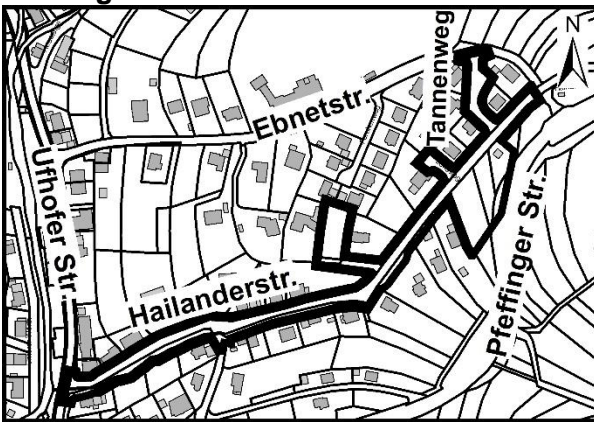
(§ 2 Abs. 1, § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB))

Der Gemeinderat hat am 19. März 2024 folgenden erneuten Aufstellungsbeschluss gefasst:

Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften "Hailanderstraße, einschl. Flst.Nrn. 1343/2, 1421 und 1422", Balingen-Zillhausen Erneuter Aufstellungsbeschluss

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 1:2.000 vom 21.02.2024.

Ziel und Zweck der Planung (gekürzt):

Das Plangebiet umfasst die Anwohnerstraßen Hailanderstraße, Lönsweg und Tannenweg im Stadtteil Zillhausen. Die Straßen wurden nie endgültig hergestellt und sind in einem stark sanierungsbedürftigen Zustand. Gehwege oder Sicherheitsstreifen sind nicht vorhanden, Fußgänger – einschließlich des Schulweges zur benachbarten Grundschule - sind gezwungen, auf der Fahrbahn zu laufen. Die Straßenentwässerung entspricht in Teilen nicht den notwendigen Anforderungen.

Für die Hailanderstraße wurden bereits im Jahr 2001 zwei Aufstellungsbeschlüsse gefasst, welche in einem weiteren Aufstellungsbeschluss am 19.07.2005 zum Bebauungsplan „Hailanderstraße – Straßenplanung“ zusammengeführt wurden. Die Planung wurde bislang jedoch nicht umgesetzt.

Die Hailanderstraße bildet mit der Ebnetstraße einen Ringverkehr zur Uthoferstraße. Mit dem geplanten Ausbau der Hailanderstraße soll dieser Ringverkehr endgültig bzw. vollständig hergestellt werden, um den verkehrlichen Anforderungen der angrenzenden Wohngrundstücke und zugleich auch der Erschließung von Schule und Sportplatz gerecht werden zu können.

Es gelten die rechtsverbindlichen Bebauungspläne „Ebnet“ mit Rechtskraft vom 16.02.1968 und „Ebnet-Hailanderstraße“ mit Rechtskraft vom 12.10.1985.

Im Zuge der Planungen zum Straßenausbau der Hailanderstraße soll zugleich untersucht werden, in wieweit angrenzende, bisher nicht bebaute oder bebaubare Grundstücke im Sinne der Nachverdichtung einer Bebauung zugeführt werden können. Durch die Festsetzung weiterer

Baufenster auf den Grundstücken, Flst.Nrn. 1343/2 sowie 1420 bis 1422, für welche bisher kein Baurecht besteht, können zusätzliche Wohngebäude entstehen.

Die jetzige Straßenplanung (Stand 26.04.2023, Anlage 05) wurde den Anliegern im Rahmen von zwei Bürgerbeteiligungen, im Beisein des Ortschaftsrates, vorgestellt. Auf der Grundlage der Diskussionen wurden Anpassungen an der Straßenplanung vorgenommen:

Der Ausbaustandard entsprechend der Funktion als Tempo-30-Anliegerstraße und im Sinne der Wirtschaftlichkeit reduziert. Durch die Reduzierung der Fahrbahnbreite auf 5,0 m, die Unterbrechung durch Baumpflanzungen und die Pflasterungen in den Kreuzungsbereichen soll eine Geschwindigkeitsreduzierung der Fahrzeuge erreicht werden. Der geplante Gehweg südlich der Straße soll die Sicherheit von Fußgängern gewährleisten.

Da Parken im Bereich der Fahrbahn nicht möglich ist, sollen über den Bebauungsplan öffentliche Stellplätze im gebotenen Umfang realisiert werden. Die dem Aufstellungsbeschluss beiliegenden Planungen stellen nunmehr einen tragfähigen Kompromiss – unter Berücksichtigung der Wirtschaftlichkeit – dar.

Erschließungsbeitragsrecht

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

Die Hailanderstraße in Balingen – Zillhausen 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.

Öffentlichkeitsbeteiligung:

Auskünfte und Informationen über den Aufstellungsbeschluss können von der Öffentlichkeit (hierzu zählen auch Kinder und Jugendliche) vom **08.04. bis 15.05.2024** während der Öffnungszeiten bei der Stadtverwaltung Balingen, Amt für Bau- und Planungsrecht, Neue Str. 31, eingeholt und auf der Internetseite der Stadt Balingen unter www.balingen.de unter der Rubrik **Bauen & Wohnen / Stadtentwicklung / Öffentlichkeitsbeteiligung** abgerufen werden.

Im oben genannten Zeitraum können von der Öffentlichkeit Äußerungen abgegeben werden. Dies kann insbesondere schriftlich, elektronisch oder zur Niederschrift bei der Stadtverwaltung Balingen, Amt für Bau- und Planungsrecht, erfolgen. **Anregungen werden bis 15. Mai 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, 21.03.2024
gez.

Dirk Abel
Oberbürgermeister