

Balingen, 14.03.2018

B e b a u u n g s p l a n

„Nördliche Grünewaldstraße – 1. Änderung“ (Straßenplanung) in Balingen

Begründung

FASSUNG SATZUNGSBESCHLUSS

INHALTSVERZEICHNIS

1	Umfang des Bebauungsplanes	3
1.1	Abgrenzung des Plangebietes.....	3
2	Erforderlichkeit der Planung / Städtebauliche Ausgangssituation	4
3	Geltendes Planungsrecht und übergeordnete Planungen	4
3.1	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	4
3.2	Derzeitiger Bestand an planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften....	5
4	Beschleunigtes Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB ...	5
5	Städtebauliche Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen.....	6
5.1	Erschließung	6
5.1	Straßenplanung.....	6
6	Belange des Umweltschutzes	7
6.1	Umweltbericht/ Umweltverträglichkeitsprüfung	7
6.2	Ermittlung der Planauswirkungen	7
6.3	Besonderer Artenschutz	7
7	Umsetzung/ Planverwirklichung.....	7
7.1	Erschließungsbeitrag.....	7
7.2	Planverwirklichung	8

Der Bebauungsplan umfasst das öffentliche Grundstück Flst.-Nr. 3863 mit einer Breite von 2,50 m sowie einen 1 m breiten Streifen des Flst. 3864/2 auf der Gemarkung Balingen. In der Planzeichnung ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit einer schwarz gestrichelten Bandierung dargestellt und wird in seinem Kern begrenzt:

-

Seite 3 von 8

2 Erforderlichkeit der Planung / Städtebauliche Ausgangssituation

Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung im Sinne der öffentlichen Erschließung für die rückwertigen Grundstücke zu erzielen, wird der rechtskräftige Bebauungsplan „Nördliche Grünewaldstraße“ geändert. Die Verkehrsfläche dient folglich der geordneten Erschließung der angrenzenden Bebauung im Mischgebiet. Ausgehend vom Plangebiet befinden sich in unmittelbarer Umgebung weitgehende Baumöglichkeiten, die derzeit nicht durch eine öffentlich innere Erschließung gesichert sind.

Das Flurstück 3863 befindet sich im öffentlichen Eigentum und verzeichnet derzeit eine Breite von ca. 2,5 m. Der zukünftige Ausbaustandard der neu entstehenden öffentlichen Verkehrsfläche wird durch die Änderung des Bebauungsplanes „Nördliche Grünewaldstraße“ klar definiert und rechtssicher festgesetzt.

Das zur Überplanung anstehende Gebiet liegt in einer westlich der Ostdorfer Straße gewachsenen mischgebietstypischen Siedlungsstruktur und ist durch den Bebauungsplan „Nördliche Grünewaldstraße“ mit Rechtskraft vom 29.07.2004 planungsrechtlich gesichert. Der geltende Bebauungsplan „Nördliche Grünewaldstraße“ weist im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes weitgehende Baumöglichkeiten aus. Eine öffentliche innere Erschließung sieht der Bebauungsplan aus dem Jahr 2004 nicht vor. Das 2,50 m breite Flurstück 3863 befindet sich im öffentlichen Eigentum.

Ziel der Bebauungsplanänderung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete städtebauliche Erschließung zu schaffen. Durch die Erschließung werden die angrenzenden innerstädtischen Bauplätze optimal an das bestehende Verkehrsnetz angebunden. Die Ausweisung der öffentlichen Verkehrsfläche dient der Entwicklung der Infrastruktur sowie der Bereitstellung von innerstädtischen Bauplätzen. Die Ausweisung der öffentlichen Verkehrsfläche dient der Rechtsklarheit und Rechtssicherheit.

3 Geltendes Planungsrecht und übergeordnete Planungen

3.1 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Balingen / Geislingen vom 08.03.2002 ist die zu überplanende Fläche als gemischte Baufläche dargestellt. Da die zu planende öffentliche Verkehrsfläche die Funktion einer Straße von nicht übergeordneter Bedeutung hat, wird sie im Flächennutzungsplan nicht als Verkehrsfläche dargestellt.

Der Bebauungsplan „Nördliche Grünewaldstraße – 1. Änderung“ (Straßenplanung) ist folglich aus dem Flächennutzungsplan entsprechend dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs.2 BauGB entwickelt.



Abb.: seit 2002 rechtswirksamer FNP der Verwaltungsgemeinschaft Balingen/ Geislingen

3.2 Derzeitiger Bestand an planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften

Für das Planungsgebiet „Nördliche Grünewaldstraße – 1. Änderung“ (Straßenplanung) in Balin- gen liegt ein rechtskräftiger Bebauungsplan „Nördliche Grünewaldstraße“ vor, der die Entwick- lung eines Mischgebietes planerisch erfasst.

Der seit dem 29.07.2004 rechtskräftige Bebauungsplan „Nördliche Grünewaldstraße“ erstreckt sich über die zu überplanende Fläche. Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgesetzt, um eine offene aber städtebaulich gewünschte Ordnung zu erzielen. Der rechtskräftige Bebauungsplan regelt jedoch nicht die rückwertige Bebauung im Mischgebiet.

Die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes werden in Teilen für den Bebauungs- plan „Nördliche Grünewaldstraße – 1. Änderung“ (Straßenplanung) geändert, um eine rückwertige Erschließung planungsrechtlich zu sichern.



Abb.: seit 2004 rechtskräftiger Bebauungsplan „Nördliche Grünewaldstraße“

4 Beschleunigtes Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB

Die Bebauungsplanänderung wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Die Anwendungsvoraussetzungen gemäß §13a Abs.1 Nr. 1 BauGB, den Bebauungsplan „Nördliche Grünewaldstraße – 1. Änderung“ (Straßenplanung) im beschleunigten Verfahren durchzuführen, sind gegeben, weil der Bebauungsplan durch die geordnete öffentliche Erschließung der Nachverdichtung und anderen Maßnahmen der Innenentwicklung dient und

- keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen,
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs.6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen.

Mit der Planung werden Maßnahmen der Innenentwicklung realisiert sowie die Voraussetzungen für die Nachverdichtung geschaffen. Die zulässige Grundfläche gemäß § 19 Abs.2 BauNVO beträgt weniger als 20.000 qm. Die Bebauungsplan „Nördliche Grünewaldstraße, Flst. 3863“ umfasst eine Grundfläche von ca. 221 qm.

Die Bebauungsplanaufstellung erfolgt gemäß § 13a Abs.2 Nr. 1 BauGB nach den Vorschriften des § 13 Abs.2 und Abs.3 Satz 1 BauGB. Dies bedeutet, dass:

- von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 BauGB abgesehen wird,
- die Auslegung nach § 3 Abs.2 BauGB durchgeführt wird,

FASSUNG SATZUNGSBESCHLUSS

- die Beteiligung nach § 4 Abs.2 BauGB durchgeführt wird,
- von der Umweltprüfung nach § 2 Abs.4 BauGB,
- vom Umweltbericht nach § 2a BauGB,
- von der Angabe nach § 3 Abs.2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind,
- sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs.4 BauGB abgesehen wird und
- § 4c BauGB (Überwachung von erheblichen Umweltauswirkungen) nicht anzuwenden ist.
- Mögliche Abweichungen von Darstellungen des Flächennutzungsplans können, soweit die geordnete städtebauliche Entwicklung nicht beeinträchtigt wird, im Wege der Berichtigung nach § 13a Abs.2 BauGB angepasst werden. Eine geordnete städtebauliche Entwicklung bleibt beziehungsweise wird mit der Bebauungsplanänderung gewährleistet.

5 Städtebauliche Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen

Der Bebauungsplan setzt fest, dass unter Beibehaltung der Grundzüge der Planung des geltenden Bebauungsplanes aus dem Jahr 2004 eine öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesen wird. Mit der öffentlichen Erschließung können Baulücken, im Sinne der Nachverdichtung, einer Bebauung zugeführt werden. Zugleich wird für das bisher nur mittels Überfahrtsrecht von der Grünwaldstraße erschlossene Grundstück, Flst.Nr. 3866 erstmalig eine geordnete Erschließung herbeigeführt.

Den allgemeinen Zielsetzungen des Bebauungsplanes entsprechend, wird der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung als Verkehrsfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB entwickelt. Mit der öffentlichen Erschließung werden innerstädtische Bauplätze in Sinne der Innenentwicklung optimal an das bestehende öffentliche Verkehrsnetz angebunden.

Durch den Bebauungsplan werden die Straßenplanung sowie die Erschließung entsprechend den heutigen Anforderungen und Bedürfnissen geregelt. Die verkehrliche Funktion der zu planenden Verkehrsfläche wird durch den Bebauungsplan als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung verkehrsberuhigter Bereich festgesetzt. Die Straßenbreite sowie der Ausbaustandart werden durch den Bebauungsplan verbindlich festgelegt.

Über den Bebauungsplan und die Straßenplanung werden die Grundlagen für den Endausbau der zu planenden Verkehrsfläche sowie die Erschließungsbeitragsfähigkeit geschaffen.

Die Umgebungsbebauung wird unverändert durch die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Nördliche Grünwaldstraße“ mit Rechtskraft vom 29.07.2004 geregelt.

Durch das Bebauungsplanverfahren werden die öffentliche Auslegung des Planentwurfes und damit die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Abwägung der privaten und öffentlichen Belange durch den Gemeinderat gewährleistet.

5.1 Erschließung

Die neu entstehende Verkehrsfläche ist über die bestehende „Dürerstraße“ optimal an das bestehende Verkehrsnetz angebunden. Aufgrund des Ausbaustandards von 3,50 m erfolgt die Ver- und Entsorgung der Müllgefäße voraussichtlich über die Nördliche Grünwaldstraße.

5.1 Straßenplanung

Aufgrund der Topografie im Planungsgebiet ist eine Stützmauer notwendig, um das Grundstück sinnvoll erschließen zu können.

Die Erschließungsstraße wird durchgehend mit einer Mindestfahrbahnbreite von 3,50 m ausgewiesen. Hierfür war Grunderwerb erforderlich.

Die Dimensionierung der Verkehrsfläche berücksichtigt die untergeordnete verkehrliche Bedeutung sowie den Aspekt der Wirtschaftlichkeit. Die neu zu planende Verkehrsfläche dient der Erschließung der angrenzenden Baugrundstücke. Über die Dürerstraße ist das Plangebiet direkt an das innerörtliche und überörtliche Hauptverkehrsnetz angebunden. Für die zu erwartende Verkehrsbelastung als Anliegerstraße ist der Ausbaustandard der Erschließungsanlage ausreichend

FASSUNG SATZUNGSBESCHLUSS

dimensioniert. Der Ausbau entspricht der allgemein anerkannten Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06). Die von den Verkehrsanlagen ausgehenden Emissionen sind mit dem Gebietscharakter vereinbar.

6 Belange des Umweltschutzes

6.1 Umweltbericht/ Umweltverträglichkeitsprüfung

Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Nach § 13a Abs. 2 Satz 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 3 BauGB entfällt die Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB.

Das Vorhaben begründet keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von NATURA 2000-Gebieten (§ 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB) bestehen nicht. Entsprechend § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten die Eingriffe im Sinne § 1a Abs. 3 Satz 6 als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Es muss kein naturschutzrechtlicher Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB durchgeführt werden.

6.2 Ermittlung der Planauswirkungen

Bei der Abwägung sind die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu berücksichtigen. Die neu zu planende Erschließungsstraße befindet sich inmitten einer bestehenden Bebauung. Bisher handelt es sich im geplanten Ausbaubereich maßgeblich um eine als bestehender Erschließungsweg überwiegend versiegelte Fläche sowie einen wegbegleitender Grünstreifen mit einer immergrünen Schnitthecke bzw. Rasenstreifen.

Da der Versiegelungsgrad für die zukünftige Erschließungsstraße auf die Mindestbreite von 3,50 m beschränkt wird, sind innerhalb des Geltungsbereiches keine wesentlichen, nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten. Der Bebauungsplan „Nördliche Grünwaldstraße – 1. Änderung, Flst. 3863“ dient der Innenentwicklung und wirkt damit daneben einer weiteren Zersiedelung im Außenbereich entgegen.

6.3 Besonderer Artenschutz

Auch bei Vorhaben im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ist zu prüfen, inwiefern Belange des besonderen Artenschutzes nach § 44 BNatSchG berührt werden.

Mittels einer Vorprüfung wird in einem ersten Schritt die Relevanz, d.h. ein mögliches Vorkommen der in Baden-Württemberg vorkommenden europarechtlich geschützten Arten nach Anhang IV FFH-Richtlinie und Art. 1 der EU-Vogelschutzrichtlinie ermittelt.

Im Zuge der Vorprüfung konnten insbesondere aufgrund fehlender Vegetationsstrukturen keine Hinweise auf das Vorkommen geeigneter Brutquartiere im Plangebiet festgestellt werden. Die versiegelte Fläche ist als Lebensraum für relevante Tier- und Pflanzenarten nicht von Bedeutung.

Angesichts der örtlichen Gegebenheiten bzw. der naturräumlichen Ausstattung des Plangebietes sowie den artspezifischen Habitatsansprüchen und Erfordernissen ist nicht mit einer erheblichen Beeinträchtigung der ökologischen Funktion von Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu rechnen, bzw. es ist nicht mit einer erheblichen Störung im Sinne einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes lokaler Populationen auszugehen.

Die Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG für europäische Vogelarten und Arten des Anhangs IV der FFH-RL werden nicht erfüllt.

7 Umsetzung/ Planverwirklichung

7.1 Erschließungsbeitrag

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

Die neu zu planende Straße ist im beitragsrechtlichen Sinn keine historische Straße. Der Bebauungsplan bildet die Grundlage für die Erhebung von Erschließungsbeiträgen. Die Kostenermittlung, -verteilung sowie die Festsetzung von Erschließungsbeiträgen bzw. die erschließungsbei-

FASSUNG SATZUNGSBESCHLUSS

tragsrechtliche Abrechnung selbst ist nicht Sache dieses Bebauungsplanverfahrens.

7.2 Planverwirklichung

Die Umsetzung der Straßenbaumaßnahme kann in Abhängigkeit von der städtischen Haushaltsplanung, der verfügbaren Haushaltsmittel und Realisierung des notwendigen Grunderwerbes erfolgen. Auch eine Durchführung der Erschließung von privater Seite mittels öffentlich-rechtlichem Erschließungsvertrag ist grundsätzlich möglich.