

Vorlage zur Behandlung in folgenden Gremien:

Technischer Ausschuss	öffentlich	am 11.04.2018	Vorberatung
Gemeinderat	öffentlich	am 24.04.2018	Entscheidung

Tagesordnungspunkt

Bebauungsplan ‚Nördliche Grünewaldstraße – 1. Änderung (Straßenplanung)‘, Balingen

Änderung des gebilligten Entwurfs und Satzungsbeschluss

Anlagen: 9

1. Abwägungsvorschlag
2. Satzung
3. Zeichnerischer Teil, Abt. Geoinformation und Vermessung vom 14.03.2018
4. Textteil mit Planungsrechtlichen Festsetzungen vom 14.03.2018
Amt für Stadtplanung und Bauservice
5. Begründung vom 14.03.2018
6. Lageplan Straßenbau, Tiefbauamt Balingen vom 14.12.2017
7. Regelquerschnitte, Tiefbauamt Balingen vom 14.12.2017
8. Höhenplan Straße, Tiefbauamt Balingen vom 14.12.2017
9. Detailplanung Stützmauer, Tiefbauamt Balingen vom 14.12.2017

Beschlussantrag:

Über die im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) vom 14.07.2017 bis einschließlich 15.08.2017 eingegangenen Anregungen wird entsprechend der Beratungsvorlage entschieden.

Die im vereinfachten Verfahren nach der Billigung vorgenommenen Änderungen des Bebauungsplanentwurfes werden gebilligt.

Über die im Rahmen der erneuten, verkürzten öffentlichen Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) vom 16.02.2018 bis einschließlich 02.03.2018 eingegangenen Anregungen wird entsprechend der Beratungsvorlage entschieden.

Der Bebauungsplan „Nördliche Grünewaldstraße – 1. Änderung“ (Straßenplanung) wird gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) i.V. mit § 13a Baugesetzbuch (BauGB) entsprechend dem beigefügten Entwurf als Satzung beschlossen.

Finanzielle Auswirkungen:

Planungs- und Verwaltungskosten (pauschaliert, Amt für Stadtplanung und Bauservice)	ca. 20.000 €
--	--------------

Besonderer Hinweis:

Sachverhalt:

Ausgangssituation

Das Plangebiet liegt am Stettberg in Balingen und war bereits durch den Bebauungsplan „Nördliche Grünewaldstraße“ mit Rechtskraft vom 29.07.2004 überplant. Dieser weist im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes weitgehende Baumöglichkeiten aus, allerdings ohne öffentliche innere Erschließung.

Bebauungsplan

Mit der Bebauungsplanänderung werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete städtebauliche Erschließung geschaffen.

In der nun zum Satzungsbeschluss anstehenden Bebauungsplanänderung wird der zukünftige Ausbaustandard der öffentlichen Verkehrsfläche für eine Hinterliegerbebauung im Rahmen der Innenentwicklung festgelegt. Der geplante Wohnweg soll flächensparend als verkehrsberuhigter Bereich mit einer Breite von insgesamt 3,50 m hergestellt.

Ein 2,50 m breites Wegegrundstück Flst.Nr. 3863 sowie eine weitere, 1,0 m breite Erweiterungsfläche befinden sich bereits im öffentlichen Eigentum.

Durch die geordnete Erschließung werden die angrenzenden innerstädtischen Bauplätze optimal auf kurzem Wege an das bestehende Verkehrsnetz angebunden. Die Ausweisung der öffentlichen Verkehrsfläche dient der Entwicklung der Infrastruktur sowie der Bereitstellung von innerstädtischen Bauplätzen. Zugleich kann auch für das bisher nur mittels Überfahrtsrecht von der Grünewaldstraße erschlossene Grundstück, Flst.Nr. 3866 erstmalig eine geordnete öffentliche Erschließung herbeigeführt werden.

Verfahren

Das Bebauungsplanverfahren wurde im vereinfachten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 13 Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt. Die Planung dient Maßnahmen der Innenentwicklung und der Nachverdichtung. Der Verwirklichung von Infrastrukturvorhaben wird in der Abwägung in angemessener Weise Rechnung getragen. Die Überplanung des Bereichs trägt dazu bei, dass der zum Teil bereits erschlossene, innerörtliche Zusammenhang weiterentwickelt wird. Die Grundzüge des Bebauungsplanes „Nördliche Grünewaldstraße – 1. Änderung“ (Straßenplanung) sind durch die Änderung nicht berührt. Auch die weiteren Voraussetzungen des § 13 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) sind erfüllt. Von einer Umweltprüfung konnte abgesehen werden. Ein Ausgleich für Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes ist nach § 1a Absatz 3 Baugesetzbuch nicht erforderlich, da es sich planungsrechtlich um eine bereits bebaubare Fläche handelt und Eingriffe zulässig waren.

Der Gemeinderat der Stadt Balingen hat am 26. April 2016 den Aufstellungsbeschluss gefasst. In der Zeit vom 17. Mai bis einschließlich 17. Juni 2016 wurde die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchgeführt. Am 27. Juni 2017 wurde durch den Gemeinderat der Beschluss zur Billigung des Entwurfes mit öffentlicher Auslegung gefasst.

Über die im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) vom 14.07.2017 bis 15.08.2017 eingegangenen Anregungen soll nun im Rahmen der Abwägung entschieden werden. Dem vorliegenden Abwägungsvorschlag zur Billigung (Anlage 1, Abwägungsvorschlag) kann entnommen werden, ob und in welchem Umfang die eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen in der Planung berücksichtigt wurden und wie die Entscheidung unter Gewichtung und Abwägung der verschiedenen privaten und öffentlichen Belange begründet wird.

Änderung der ausgelegten Fassung des Bebauungsplanentwurfs

Aufgrund der im Rahmen der öffentlichen Auslegung eingegangenen Anregungen wurde der gebilligte Entwurf des Bebauungsplans im vereinfachten Verfahren geändert und die Planung zur Vermeidung von Eingriffen in Privatgrundstücke um eine Stützmauer ergänzt. Die Grundzüge der Planung waren nicht betroffen. Mit Datum 09.05.2017/ 22.01.2018 wurde der Entwurf des Bebauungsplans, der Textteil, die Begründung im vereinfachten Verfahren und unter Be-

rücksichtigung und Einarbeitung von Informationen und Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung teilweise ergänzt. Eine erneute Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) zu den ergänzten Teilen wurde am 08.02.2018 im Mitteilungsblatt der Stadt Balingen öffentlich bekanntgemacht und erfolgte in der Zeit vom 16.02.2018 bis 02.03.2018.

Über die im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung eingegangenen Anregungen der Behörden und der Öffentlichkeit soll gemäß dem Abwägungsvorschlag entschieden werden.

Erschließungsbeiträge

Nachdem es sich um die erstmalige Herstellung einer Straße im Sinne des Erschließungsbeitragsrechts handelt, bildet der Bebauungsplan später die Grundlage für die Erhebung von Erschließungsbeiträgen. Die Kostenermittlung, -verteilung sowie die Festsetzung von Erschließungsbeiträgen bzw. die erschließungsbeitragsrechtliche Abrechnung selbst ist nicht Sache dieses Bebauungsplanverfahrens.

Umsetzung der Planung

Nach Rechtskraft des Bebauungsplanes „Nördliche Grünewaldstraße – 1. Änderung“ kann die Umsetzung der Straßenbaumaßnahme zeitnah erfolgen. Haushaltsmittel sind vorhanden.

Sabine Stengel