

Vorlage zur Behandlung in folgenden Gremien:

Technischer Ausschuss	<b>öffentlich</b>	am 17.06.2020	Vorberatung
Gemeinderat	<b>öffentlich</b>	am 30.06.2020	Entscheidung

### **Tagesordnungspunkt**

## **Bebauungsplan ‚Kreisverkehr Auf Jauchen / L415‘, Balingen**

### **Billigung mit Auslegungsbeschluss**

#### **Anlagen:**

1. Abwägungsvorschlag
2. Entwurf Satzung
3. Zeichnerischer Teil, Planungsgruppe Kölz vom 20.05.2020
4. Planrechtliche Festsetzungen (Textteil), Planungsgruppe Kölz vom 20.05.2020
5. Begründung, Planungsgruppe Kölz vom 20.05.2020
6. Artenschutzrechtliche Relevanzuntersuchung, Büro Dr. Grossmann vom 23.03.2020
7. Verkehrstechnische Machbarkeitsstudie Planungsgruppe Kölz vom 11.05.2018
8. Ergänzende verkehrsplanerische Stellungnahme Planungsgruppe Kölz vom 24.02.2020
9. Kostenschätzung KVP Balingen Ingenieurbüro Ohnmacht vom 13.02.2019
10. Auszug Maßnahmen- und Neuordnungskonzept Planstatt Senner vom 13.12.2017
11. Flächennutzungsplanänderung
12. Straßenlagepläne Ingenieurbüro Ohnmacht vom 17.04.2020
13. Straßenhöhenplan Ingenieurbüro Ohnmacht vom 17.04.2020
14. Straßenlängsschnitte Ingenieurbüro Ohnmacht vom 17.04.2020
15. Straßenquerprofile Ingenieurbüro Ohnmacht vom 17.04.2020
16. Regelquerschnitte Ingenieurbüro Ohnmacht vom 17.04.2020
17. Überlagerung BPlan mit Sanierungsgebiet

#### **Beschlussantrag:**

Über die im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingegangenen Anregungen wird entsprechend dem Abwägungsvorschlag zur Beratungsvorlage (Anlage 1) entschieden.

Der Bebauungsplanentwurf „Kreisverkehr – Auf Jauchen“ in Balingen wird entsprechend dem beigefügten Satzungsentwurf (Anlage 2) gebilligt.

Der Entwurf des Bebauungsplans soll gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Baugesetzbuch) öffentlich ausgelegt werden.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt:

Verfahrens- und Planungskosten pauschal	ca. 25.000,00 €
Gutachten und Fachplanungen (aktueller Stand)	ca. 20.000,00 €
Baukosten bzw. Herstellungskosten	ca. 500.000,00 €

### **Besonderer Hinweis:**

## **Sachverhalt:**

### **Ausgangssituation**

Bei dem ca. 3.180 m<sup>2</sup> großen, am Stadteingang gelegenen Plangebiet handelt es sich um eine Teilfläche der Straße ‚Auf Jauchen‘ bzw. der Landesstraße L 415 sowie unmittelbar angrenzenden Flächen, insbesondere Teilflächen des städtischen Bauhofs Flst.Nr. 3438/1 sowie der städtischen Grundstücke, Flst.Nrn. 3457 und 3450/1. Privatflächen sind nicht bzw. nur randlich betroffen.

Auf der Grundlage des § 37 Straßengesetz (StrG) dürfen Landesstraßen ausschließlich nach Durchführung eines Planfeststellungs- oder alternativ eines Bebauungsplanverfahrens gebaut oder baulich verändert werden.

Die Abgrenzung des Plangebietes hat sich gegenüber dem Aufstellungsbeschluss vom 23. Juli 2019 (Vorlagen Nr. 2019/179) im Bereich des nördlichen Verkehrsastes geändert. Es erfolgte eine Anpassung an die Ausführungsplanung.

Die Straße Auf Jauchen (L 415) hat eine hohe Verkehrsbedeutung und ist Teil des Stadteingangs Nord. Der Bauhof Balingen ist bisher über die Hindenburgstraße und die Kesselmühlenstraße angeschossen. Der dreiarmlige Knotenpunkt der Kesselmühlenstraße wird ohne Ampel betrieben. Im Zuge der L 415 besteht keine eigenständige Linksabbiegespur für die Fahrzeuge aus Richtung der B 27 in Richtung des Gewerbegebietes Nördliche Hindenburgstraße. Die Erschließung des Areals nördlich der Straße Auf Jauchen erfolgt bisher über einen landwirtschaftlichen Weg (Flst.Nr. 3450/1).

Auf die Ausführungen in der Anlage 7 zur Vorlage – Überprüfung der Verkehrstechnischen Machbarkeit eines Kreisverkehrs zur Verkehrsanbindung des Bauhofes Balingen an die L 415, Büro Kölz, wird verwiesen.

Das Regierungspräsidium Tübingen, Straßenbauverwaltung, hat bereits am 10.07.2018 die Zustimmung zu dem neuen Anschluss in Aussicht gestellt. Ein Zuschuss nach dem Gemeindefinanzierungsgesetz wird voraussichtlich nicht gewährt, da die Anlage der inneren Erschließung der Stadt Balingen dient.

### **Gartenschau 2023 / Sanierungsgebiet ‚Gewerbegebiet nördliche Hindenburgstraße‘**

Das Sanierungsgebiet „Gewerbegebiet nördliche Hindenburgstraße“ wurde Anfang 2019 in das Programm der Städtebauförderung aufgenommen. Die Sanierungssatzung wurde am 22.10.2019 durch den Gemeinderat beschlossen (Vorlage Nr. 2019/261).

Ziel der Sanierung ist die Revitalisierung des Gewerbeareals, die Herstellung multifunktionaler Grün- und Freiräume, die Verbesserung der Erlebbarkeit des Naturraums entlang der Eyach sowie die Verbesserung der Erschließungssituation des Bauhofes über den nun zu planenden Kreisverkehr. In den Vorbereitenden Untersuchungen für das Sanierungsgebiet „Gewerbegebiet nördliche Hindenburgstraße“ ist die neue Kreisverkehrserschließung im Maßnahmenkonzept (Anlage 10) aufgeführt.

Die derzeitige Erschließung des städtischen Bauhofes über die Hindenburgstraße führt mit dem damit verbundenen Quell- und Zielverkehr zu einer erhöhten Verkehrsbelastung im Bereich der Hindenburgstraße. Der Rückbau der Hindenburgstraße ist Teil der Gartenschauplanungen in der Landschaftsachse Nord. Künftig soll die Hindenburgstraße zu einer Anliegerstraße für die bestehende Wohnbebauung rückgebaut werden. Die Maßnahme dient dem Hochwasserschutz und bietet gleichzeitig Raum für einen durchgehenden Fuß- und Radweg in Richtung Stadtmühle. Um diesen Rückbau realisieren zu können, ist eine Verlagerung der Bauhoferschließung aus

der Hindenburgstraße zwingend notwendig.

Der Bau des Kreisverkehrs und der Rückbau der Hindenburgstraße werden aus Mitteln der Sanierung entsprechend den Vorgaben der Förderrichtlinien gefördert.

### **Bebauungsplanentwurf**

Mit dem nun zur Billigung anstehenden Bebauungsplanentwurf verfolgt die Stadt Balingen das Ziel, die planungsrechtlichen Rahmenbedingungen für die Errichtung des Kreisverkehrs auf der L 415 zu schaffen bzw. dessen Herstellung zu begleiten und die Erschließung des Bauhofs sowie des nördlich gelegenen Sondergebietes (Tennishalle) langfristig zu sichern. Zusätzlich dient das Bebauungsplanverfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie der Abstimmung mit dem Regierungspräsidium Tübingen.

Die Lage und der Ausbaustandard des Kreisverkehrs wurde entsprechend den Vorgaben des § 37 StrG festgelegt und abgestimmt. Die Lage ergibt sich dabei vor allem aus der bestehenden Bebauung und der Lage der Tennishalle nördlich der L 415.

Geplant ist ein Kreisverkehr mit einem Außendurchmesser von 36 m und einer Kreisfahrbahn von 7 m (Anlage 12). Die zentrale nicht überfahrbare Verkehrsgrünfläche - maximale Höhe 60 cm - soll mit heimischen, ökologisch-hochwertigen Gräsern und Stauden bepflanzt werden. Des Weiteren sollen durch die Anordnung von verkehrsbegleitenden Grünflächen Übergänge zwischen den einzelnen Verkehrsbereichen geschaffen werden. Die parallel zur L 415 verlaufende Entwässerungsmulde wird gesichert und soll entsprechend erhalten bleiben.

Zur Verbesserung der Verkehrssicherheit wird innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans der nördlich verlaufende landwirtschaftliche Weg (städtisches Eigentum) als Gehweg mit einer Breite von 3 m festgesetzt. Ein 1,5 m breiter Gehweg entlang des südlichen Verkehrsastes soll den Bauhof mit dem örtlichen Wegenetz verbinden und so zur verbesserten Zugänglichkeit des Bauhofs beitragen. Die öffentlichen Verkehrsflächen werden bis zum Betriebsgelände des Bauhofs geführt und sollen entsprechend an den Toranlagen enden.

### **Flächennutzungsplan**

Das Plangebiet ist aus dem Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Balingen – Geislingen von 2001 entwickelt. Die Darstellung des Flächennutzungsplans weist für den überwiegenden Teil des Plangebiets eine überörtliche Hauptverkehrsstraße aus. Eine untergeordnete Teilfläche des nördlichen Verkehrsastes ist als Sondergebietsfläche und der südliche Verkehrsast als Fläche für Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung Bauhof dargestellt. Im Rahmen der Berichtigung nach § 13a BauGB kann der Flächennutzungsplan entsprechend den Ausweisungen im Bebauungsplan angepasst werden.

### **Verfahren / Umweltbericht / Eingriff- Ausgleich**

Das Bebauungsplanverfahren wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 a BauGB i.V.m. § 13 BauGB durchgeführt. Der Planungsbereich umfasst im Wesentlichen bestehende Infrastrukturtassen und dient deren Optimierung. Von einer Umweltprüfung und der Erstellung eines Umweltberichts wird abgesehen. Die Umweltbelange werden im Rahmen der Begründung geprüft und abgewogen. Für Eingriffe in Natur und Landschaft ist keine formelle Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung bzw. kein Ausgleich erforderlich (§ 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB).

## **Umsetzung der Planung**

Die Bauarbeiten sollen bis zur Sommerpause 2020 abgeschlossen werden, damit die Funktionalität des städtischen Bauhofs zeitnah verbessert und die Folgemaßnahmen an der Hindenburgstraße rechtzeitig zur Gartenschau im Jahre 2023 fertiggestellt werden können. Zusätzlich ist eine Verlagerung der Ortsgrenze in Richtung Stadtmühle geplant, wodurch der geplante Kreisverkehr künftig innerorts liegen wird.

Sabine Stengel