

Vorlage zur Behandlung in folgenden Gremien:

Technischer Ausschuss	nicht öffentlich	am 16.09.2015	Vorberatung
Ortschaftsrat Endingen	öffentlich	am 21.09.2015	Anhörung
Gemeinderat	öffentlich	am 29.09.2015	Entscheidung

Tagesordnungspunkt**Bebauungsplan "Alte Balinger Straße" in Balingen-Endingen****Billigung von Änderungen und Satzungsbeschluss**

Anlagen: 7

Beschlussantrag:

Die im vereinfachten Verfahren nach der öffentlichen Auslegung vorgenommene Änderung im Zeichnerischen Teil mit Datum 26.05.2015, bestehend aus einer Änderung des Einfahrtswinkels im Einmündungsbereich „Alte Balinger Straße / B 27“ wird gebilligt.

Über die im Rahmen der öffentlichen Auslegung eingegangenen Anregungen der Behörden und der Öffentlichkeit wird entsprechend dem Abwägungsvorschlag - Anlage 1 zur Beratungsvorlage - entschieden.

Der Bebauungsplan „Alte Balinger Straße“ in Balingen- Endingen wird gemäß § 10 Abs. 1 Bau-gesetzbuch (BauGB) entsprechend dem beigefügten Entwurf als Satzung festgestellt.

Finanzielle Auswirkungen:

Verwaltungs- und Planungskosten	15.871,00 €
Straßenplanung ca.	35.000,00 €
Gesamtkosten ca.	50.871,00 €

Die Verwaltungs- und Planungskosten des Bebauungsplanes wurden pauschaliert, basierend auf der Flächengröße, Stundensätzen nach der VwV-Kostenfestlegung und der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI), ermittelt.

Besonderer Hinweis:

Sachverhalt:

Ausgangssituation

Die Alte Balingen Straße in Eendingen wurde bisher nicht endgültig hergestellt und erschließungsbeitragsrechtlich abgerechnet.

Die Straße dient der Erschließung der angrenzenden Bebauung, der Straße Kugelwasen, der Turn- und Festhalle mit Sportplatz, der Wohneinrichtung der Caritas, der gewerblichen Nutzungen sowie der angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücke. Zudem verbindet sie den Stadtteil Eendingen mit dem auf Eendinger Gemarkung liegenden Gewerbegebiet Gehren.

Von der Einmündung der Alten Balingen Straße in die B 27 bis zur Abzweigung Turn- und Festhalle ist die Alte Balingen Straße in beide Richtungen befahrbar und verkehrsrechtlich als Tempo-30-Zone ausgewiesen. Die Straße quert die Bahnlinie Balingen-Albstadt über einen beschränkten, schienengleichen Bahnübergang. Zwischen dem Ortsende von Eendingen und dem Gewerbegebiet Gehren schließt sich ein Tempo-50-Bereich an. Für diesen Abschnitt besteht aus Richtung Gehren kommend ab dem Autohaus Riess seit Jahren ein Durchfahrtsverbot. Ausgenommen hiervon waren bisher die Buslinien des ÖPNV, der landwirtschaftliche Verkehr sowie Rad- und Mopedfahrer.

In den letzten zwei Jahrzehnten wurden an der Alten Balingen Straße wiederholt Ausbesserungsarbeiten durchgeführt, die jedoch angesichts des schlechten Gesamtzustandes nur von begrenzter Dauer sind. Weitergehende Reparaturarbeiten sind nicht mehr zielführend und auf Dauer wirtschaftlich.

Der notwendige, erstmalige Vollausbau der Straße soll auf der Grundlage eines qualifizierten Bebauungsplanes und der zugehöriger Straßenplanung durchgeführt werden.

Bebauungsplan

Im nun zum Satzungsbeschluss anstehenden Bebauungsplan wird die Straßenplanung entsprechend den heutigen verkehrstechnischen Anforderungen und Bedürfnissen geregelt. Zudem bildet er die Grundlage für den Endausbau der Alten Balingen Straße und der Erschließungsbeitragsfähigkeit.

Durch die Umsetzung der Planung wird die verkehrliche Funktion der Alten Balingen Straße als Wohn- und Erschließungsstraße gestärkt. Es erfolgt eine bauliche Verkehrsberuhigung. Die verkehrliche Leistungsfähigkeit der Alten Balingen Straße insgesamt, gerade für den an der Straße beheimateten gewerblichen und landwirtschaftlichen Verkehr, ist jedoch auch zukünftig gewährleistet.

Straßenausbau

Die Alte Balingen Straße wird mit einer Fahrbahnbreite von 5,50 m, einem nördlich anschließenden 0,50 m breiten Sicherheitsstreifen und einem südlich gelegenen, 1,50 m breiten, durchlaufenden Gehweg ausgewiesen.

Wechselseitig werden zur Verkehrsberuhigung und Verlangsamung der Fahrgeschwindigkeit Straßenbäume angeordnet, welche die Fahrbahnbreite teilweise auf 3,75 m verengen.

Die Einmündungsbereiche der Alten Balingen Straße in die Schömberger Straße, in die Straße Kugelwasen und in den Fahrweg, der den Grundstücken Alte Balingen Straße 28/1 und 30 zur Erschließung dient, sollen entsprechend den aktuellen verkehrlichen Anforderungen umgestal-

tet werden. Die Grünfläche im Einmündungsbereich mit der B 27 wird vergrößert, wodurch die Einfahrtgeschwindigkeit aus der Schömberger Straße reduziert wird.

Im Kreuzungsbereich Kugelwasen / Alte Balinger Straße werden die Randsteine zur Fahrbahnverengung versetzt.

Die Fahrbahnbreite des Erschließungsweges für die Grundstücke Alte Balinger Straße 28/1 und 30 wird im Plangebiet auf eine erforderliche Breite von 3,50 m Breite begrenzt. Im weiteren Verlauf dient er als landwirtschaftlicher Weg und als Radweg nach Frommern.

Für die Verbindung zwischen dem Ortsrand von Endingen und dem Gewerbegebiet Gehrn sind keine Änderungen im Ausbauquerschnitt gegenüber der Bestandssituation vorgesehen. Dieser Bereich wird voraussichtlich mit der Realisierung der Ortsumfahrung von Endingen entfallen.

Zur Verhinderung des rechtswidrigen Befahrens aus dem Gewerbegebiet Gehrn in Fahrtrichtung Endingen werden drei ausgedehnte Pflanzinseln zur Fahrbahneinengung und zur Verdeutlichung der verkehrsrechtlichen Situation angelegt.

Über den Bebauungsplan sind auch in Zukunft die Voraussetzungen für die verkehrsrechtliche Anordnung einer Tempo-30-Zone gegeben. Die Anordnung selbst ist jedoch nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.

Erschließungsbeiträge

Die Alte Balinger Straße wurde bisher nie auf der Grundlage einer rechtlich qualifizierten Planung endgültig hergestellt und erschließungsbeitragsrechtlich abgerechnet. Die erstmalige, endgültige Herstellung der Alten Balinger Straße unterliegt grundsätzlich der Erschließungsbeitragspflicht. Die Straße Kugelwasen ist bereits erschließungsbeitragsrechtlich abgerechnet. Die Prüfung der Erschließungsbeitragspflicht im Einzelnen sowie die Festsetzung der Beiträge ist nicht Sache des Bebauungsplanverfahrens.

Verfahren / Änderung nach der öffentlichen Auslegung

Am 31.01.2012 wurde das Bebauungsplanverfahren „Alte Balinger Straße“ eingeleitet. Nachdem die Voraussetzungen vorlagen, kam das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB zur Anwendung, so dass von einer Umweltprüfung und einem Umweltbericht abgesehen werden konnte. Der Bebauungsplan ist aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan 2001 Balingen – Geislingen entwickelt.

Der Bebauungsplanentwurf wurde am 26.06.2013 durch den Gemeinderat gebilligt und der Auslegungsbeschluss gefasst. Die öffentliche Auslegung und die Behördenbeteiligung fanden in der Zeit vom 19.07.2013 bis 19.08.2013 statt. Nach der öffentlichen Auslegung wurde im vereinfachten Verfahren eine Änderung im zeichnerischen Teil vorgenommen. Die mit Datum vom 26.05.2015 vorgenommene Änderung beinhaltet eine geringfügige Verbreiterung des Einfahrtswinkels im Einmündungsbereich „Alte Balinger Straße / B 27“. Die Änderung sowie der Bauentwurf wurden mit der Straßenbaubehörde des Regierungspräsidiums Tübingen abgestimmt. Eine erneute Auslegung des Bebauungsplanes war hierfür nicht erforderlich.

Die bei der öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung eingegangenen Anregungen zum Bebauungsplan sind im Abwägungsprotokoll (Anlage 1) aufgeführt. Dem Abwägungsvorschlag kann entnommen werden, ob und in welchem Umfang die Anregungen in der Planung berücksichtigt wurden und wie die Entscheidung begründet wird.

Umsetzung der Planung

Die Umsetzung der Straßenbaumaßnahme erfolgt in Abhängigkeit von der städtischen Haus-

haltsplanung und den verfügbaren Haushaltsmitteln voraussichtlich im Jahr 2016/2017.

M. Wagner