

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**Teilweise Aufhebung des Bebauungsplanes "Kugelwasen" in Balingen-Endingen****Satzungsbeschluss**

Anlagen: 4

Beschlussantrag:

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

Die Teilaufhebung des Bebauungsplanes „Kugelwasen“ (Rechtskraft vom 15.09.1961) wird gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) entsprechend dem beigefügten Entwurf als Satzung festgestellt.

Finanzielle Auswirkungen:

Verwaltungs- und Planungskosten, ca.

4.000,00 €

Besonderer Hinweis:

Sachverhalt:

Ausgangssituation

Der nun teilweise zur Aufhebung anstehende Bebauungsplan „Kugelwasen“ in Balingen – Eendingen wurde am 15.09.1961 rechtskräftig. Er umfasst den Bereich zwischen der Alten Balinger Straße und der Schömberger Straße (B 27) und wird nach Osten durch die Bahnlinie Balingen – Sigmaringen begrenzt.

Mit dem Bebauungsplan aus dem Jahr 1961 wurde ein damals gültiger Baulinienplan aus dem Jahr 1940 überplant, der entlang zur heutigen B 27 noch eine Bebauung mittels Baulinien und einer parallel zur B 27 verlaufenden Erschließungsstraße vorsah. Anstatt der ursprünglichen Bebauung wurde hier 1961 eine Bauverbotszone ausgewiesen, mit dem Ziel, den gesamten, ausgedehnten Bereich zwischen der bestehenden Bebauung entlang der Alten Balinger Straße und der B 27 dauerhaft von Bebauungen freizuhalten.

Während östlich der Straße Kugelwasen später noch mehrfach Bebauungsplanänderungen durchgeführt wurden, hat der Teilbereich westlich der Straße Kugelwasen, der auch im Geltungsbereich dieser Aufhebungssatzung liegt, seit 1961 unverändert Bestand.

Teilaufhebung Bebauungsplan ‚Kugelwasen‘

Die nun zum Satzungsbeschluss anstehende Aufhebung dient insbesondere der Rechtssicherheit und der Rechtsklarheit.

Entsprechend den tatsächlichen Verhältnissen wird das Plangebiet als Grünfläche dem unbeplanten Außenbereich nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB) zugeordnet. Damit bleibt der rückwärtige Bereich zur B 27 als zusammenhängende Grünfläche dauerhaft erhalten. Zudem wird gewährleistet, dass im näheren Bereich zur B 27, die stark vom Verkehrslärm belasteten Flächen nicht intensiv für Aufenthalts-, Freizeit- und Erholungszwecke genutzt werden können. Auf die „Lärmkartierung Baden-Württemberg 2012“ wird verwiesen, die im Auftrag des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur Baden-Württemberg durchgeführt wurde.

Zukünftig dürfen in dem von der Aufhebungssatzung überplanten Bereich keine baulichen Anlagen wie z.B. Garagen, Gartenhäuser oder Ähnliches mehr errichtet werden, welche bisher noch im Wege der Ausnahme nach § 23 Abs. 5 Baunutzungsverordnung (BauNVO) zugelassen werden konnten. Für diese baulichen Anlagen stehen innerhalb des im Baulinienplan verbleibenden Bereiches bei einer noch verbleibenden Grundstückstiefe von ca. 45 m ausreichend Flächen im näheren Umfeld der Hauptgebäude zur Verfügung. Die auch zukünftig intensiv nutzbaren Gartenflächen verfügen mit ihren ca. 45 m über eine Grundstückstiefe, wie dies auch bei der gegenüberliegenden Bebauung südlich der Alten Balinger Straße der Fall ist. Die Nutzung der Grundstücksflächen im Bereich der Aufhebungssatzung als sonstige Garten- oder Beeflächen ist unverändert möglich.

Flächennutzungsplan

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan 2001 der Verwaltungsgemeinschaft Balingen/ Geislingen nicht als Wohnbaufläche, sondern als Grünfläche ohne Zweckbestimmung ausgewiesen.

Durch die Teilaufhebung des Bebauungsplans, verbunden mit einer planungsrechtlichen Bewertung und Zuordnung des Bereiches nach § 35 BauGB, wird dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB Rechnung getragen.

Verfahren

Die Teilaufhebung des Bebauungsplans wurde im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt. Die Anwendungsvoraussetzungen zur Durchführung des Bebauungsplanverfahrens nach § 13 BauGB lagen vor.

Am 26.06.2013 wurde das Verfahren zur Teilaufhebung des Bebauungsplanes ‚Kugelwasen‘ eingeleitet und der Aufstellungsbeschluss gefasst. Gebilligt wurde der Entwurf am 26.06.2013 durch den Gemeinderat. Gleichzeitig wurde der Auslegungsbeschluss gefasst. Die öffentliche Auslegung und die Behördenbeteiligung fanden in der Zeit vom 19.07.2013 bis 19.08.2013 statt.

Die Anregungen 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.

M. Wagner