

Balingen, 16.06.2020

**B e g r ü n d u n g**  
zum  
**B e b a u u n g s p l a n**

**"Hirsch-, Steinets-, Uhland-, Frühling-,  
Lilienstraße – Straßenplanung**

**in Balingen-Ostdorf**

**Entwurf**

16.06.2021

## Inhaltsverzeichnis

1. Erfordernis der Planaufstellung / Ausgangssituation	1
2. Umfang des Bebauungsplanes	1
<b>2.1 Lage im Raum</b> .....	<b>1</b>
<b>2.2 Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans</b> .....	<b>2</b>
3. Planungsrechtliche Rahmenbedingungen	3
<b>3.1 Regionalplan</b> .....	<b>3</b>
<b>3.2 Flächennutzungsplan</b> .....	<b>3</b>
<b>3.3 Vorliegende Bauleitpläne</b> .....	<b>4</b>
<b>3.4 Bebauungsplanverfahren</b> .....	<b>5</b>
4. Bestand / Städtebauliche Randbedingungen	6
<b>4.1 Nutzungs- und Bauungsstrukturen</b> .....	<b>6</b>
<b>4.2 Verkehrs- / Erschließungsstrukturen</b> .....	<b>6</b>
<b>4.3 Grün- / Freiraumstrukturen</b> .....	<b>8</b>
<b>4.4 Eigentumsverhältnisse</b> .....	<b>9</b>
5. Planungsziel / Neugestaltungskonzept	9
<b>5.1 Baulich-technisches Konzept</b> .....	<b>10</b>
<b>5.2 Verkehrskonzept</b> .....	<b>11</b>
6. Belange des Umweltschutzes	12

## **1. Erfordernis der Planaufstellung / Ausgangssituation**

Die sich im räumlichen Geltungsbereich dieses Bebauungsplans befindlichen Verkehrsflächen der Hirschstraße, Steinetsstraße, Uhlandstraße, Frühlingsstraße und der Lilienstraße in Balingen-Ostdorf entsprechen keinem zeitgemäßen Ausbaustandard und die unter der Oberfläche liegende technische Infrastruktur weist darüber hinaus einen erheblichen Sanierungsbedarf auf.

Insbesondere die Hirschstraße, die Steinetsstraße, der südliche Teilabschnitt der Uhlandstraße und die Frühlingsstraße gehören dabei zu den Straßen im Stadtgebiet der Großen Kreisstadt Balingen, die bislang nicht planmäßig (end-)ausgebaut wurden. Gleichwohl sind die über diese innerörtlichen Wohnsammel- bzw. Anliegerstraßen erreichbaren Grundstücke nahezu vollständig bebaut.

Darüber hinaus stellt die Steinetsstraße als Wohnsammelstraße der gesamten Ortslage südlich der Martin-Göhring-Straße – Rathausstraße mit ihrer Anbindung an das übergeordnete Netzelement im Zuge der Neuen Balinger Straße (L 365), ein Verkehrselement von erhöhter funktionaler Bedeutung dar.

Gemäß § 123 Baugesetzbuch (BauGB) ist die Erschließung Aufgabe der Gemeinde. Die Erschließungsanlagen sollen entsprechend den Erfordernissen der Bebauung und des Verkehrs kostengünstig hergestellt werden und spätestens bis zur Fertigstellung der anzuschließenden baulichen Anlagen benutzbar sein.

Im derzeitigen Zustand erfüllen die genannten Straßen die gesetzlichen Anforderungen nur sehr eingeschränkt, so dass eine sukzessive Erneuerung sowohl der Oberflächen als auch des technischen Ver- und Entsorgungsbestands zwingend erforderlich ist.

Im Rahmen dieses Bebauungsplanverfahrens sollen die Straßenplanung und die Erschließung entsprechend den heutigen, aktuellen verkehrlichen und funktionalen Anforderungen und Bedürfnissen für den relevanten Quartierbereich geregelt und dadurch die Grundlagen für die Sanierung sowie für den teilweise erstmaligen Endausbau geschaffen werden.

Damit kommt die Große Kreisstadt Balingen ihrer Verpflichtung zur Bereitstellung bzw. Gewährleistung einer verkehrsgerechten und -sicheren öffentlichen Erschließung und dauerhaft funktionsstüchtigen technischen Infrastruktur nach.

Durch das Bebauungsplanverfahren ist die öffentliche Auslegung des Planentwurfes und der Straßenplanung und damit eine Beteiligung der Öffentlichkeit und Anlieger sowie der Behörden, verbunden mit einer Abwägung der privaten und öffentlichen Belange, gewährleistet.

Vor diesem Hintergrund hat der Gemeinderat der Großen Kreisstadt Balingen am 27.02.2018 den Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans "Hirsch-, Steinets-, Uhland-, Frühling-, Lilienstraße – Straßenplanung" gefasst und die Planungsgruppe SSW, Ludwigsburg, beauftragt, die bereits vorliegende Ausbauplanung des Tiefbauamts der Großen Kreisstadt Balingen in die rechtsverbindliche Form eines qualifizierten Bebauungsplans zu überführen.

## **2. Umfang des Bebauungsplanes**

### **2.1 Lage im Raum**

Der Planungsbereich befindet sich unmittelbar südlich der Ortsmitte von Balingen-Ostdorf zwischen der Martin-Göhring-Straße – Rathausstraße, Neuen Balinger Straße (L 365), Martinstraße und Hirschstraße und wird begrenzt:

- Im Bereich der Hirschstraße durch die Flurstücksgrenzen der unmittelbar westlich und östlich angrenzenden privaten Grundstücksflächen, die südliche Grenze der Martin-Göhring-Straße und durch freien Grenzverlauf im Übergang zum Abschnitt der Hirschstraße südlich der Steinetsstraße.

- Im Bereich der Steinetsstraße durch die Flurstücksgrenzen der abschnittsweise unmittelbar nördlich und südlich angrenzenden privaten Grundstücksflächen, abschnittswise freien Grenzverlauf (ca. 1,50 m breiter Grundstücksstreifen entlang der Steinetsstraße) im Bereich der Flurstücke Nr. 344 (Steinetsstraße 18), Nr. 348, 351/3 (Steinetsstraße 20), Nr. 357 (Steinetsstraße 22), Nr. 357/1 (Steinetsstraße 22/1), Nr. 364 (Steinetsstraße 24), Nr. 365 und die westliche Grenze der Neuen Balingen Straße (L 365).
- Im Bereich des nördlichen und südlichen Teilabschnitts der Umlandstraße durch die Flurstücksgrenzen der unmittelbar westlich und östlich sowie im östlichen Teilabschnitt durch die unmittelbar nördlich und südlich angrenzenden privaten Grundstücksflächen, die südliche Grenze der Martin-Görling-Straße und die nördliche Grenze der Martinstraße.
- Im Bereich des westlichen Teilabschnitts der Frühlingsstraße durch die Flurstücksgrenzen der unmittelbar angrenzenden privaten Grundstücksflächen sowie im östlichen Teilabschnitt durch unmittelbar nördlich, östlich und südlich angrenzenden privaten Grundstücksflächen und die nördliche Grenze der Martinstraße.
- Im Bereich der Lilienstraße durch die Flurstücksgrenzen der unmittelbar westlich und östlich angrenzenden privaten Grundstücksflächen, die westliche Grenze des Fußwegelements zwischen der Umlandstraße und der Lilienstraße (Flst. Nr. 2828), der östlichen Grenze des Narzissenwegs und der nördlichen Grenze der Martinstraße.

## 2.2 Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans

Das Planungsgebiet des Bebauungsplans "Hirsch-, Steinets-, Umland-, Frühlings-, Lilienstraße – Straßenplanung" umfasst in seinem räumlichen Geltungsbereich eine Fläche von ca. 0,9 ha.

Der räumliche Geltungsbereich wird dabei durch bestehende Flurstücksgrenzen, öffentliche Verkehrsflächen sowie freien Grenzverlauf definiert und umfasst bzw. beinhaltet folgende Grundstücke / Flurstücksnummern:

- 340 (Steinetsstraße), 341 (Umlandstraße), 344 (Steinetsstraße 18, teilweise), 348 (teilweise), 351/3 (Steinetsstraße 20, teilweise), 357 (Steinetsstraße 22, teilweise), 357/1 (Steinetsstraße 22/1, teilweise), 364 (Steinetsstraße 24, teilweise), 365 (teilweise), 2815 (Frühlingsstraße), 2817 (Umlandstraße), 2818 (Umlandstraße), 2840 (Lilienstraße), 2844 (Hirschstraße, teilweise)

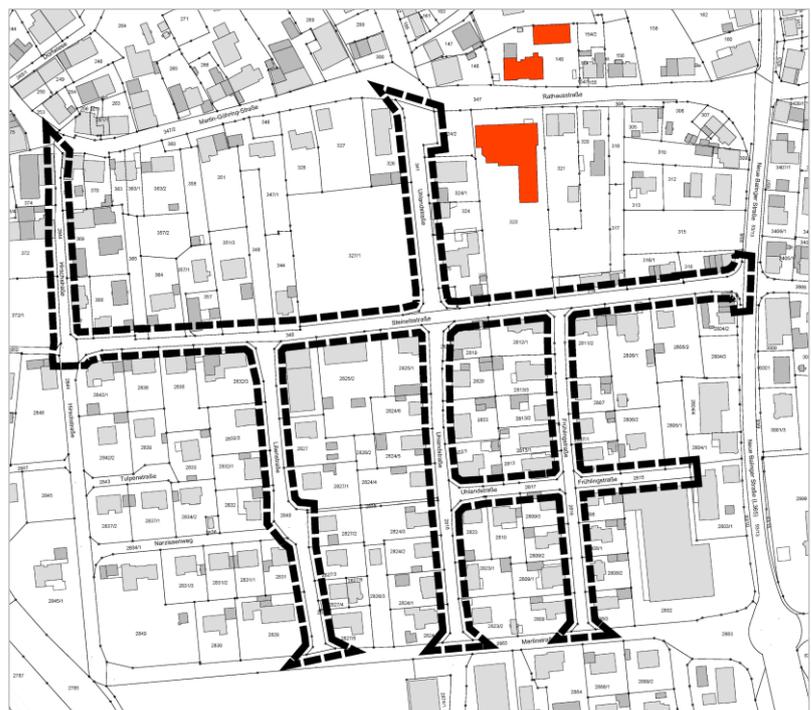


Abbildung 1: Geltungsbereich des Bebauungsplanes

### 3. Planungsrechtliche Rahmenbedingungen

#### 3.1 Regionalplan

Die vorliegende Raumnutzungskarte des Regionalplans 2013 des Regionalverbands Neckar-Alb weist den gesamten relevanten Quartierbereich in Balingen-Ostdorf zwischen der Martin-Göh-ring-Straße – Rathausstraße, Neue Balinger Straße (L 365), Martinstraße und der Hirschstraße weitestgehend als bestehende Siedlungsfläche Wohnen und Mischgebiet (überwiegend) aus.

Lediglich punktuell sind südlich der Martinstraße und zwischen der Neuen Balinger Straße (L 365) und der Frühlingstraße gezielte Flächen / Grundstücksbereiche als bestehende Siedlungsfläche Industrie und Gewerbe ausgewiesen.

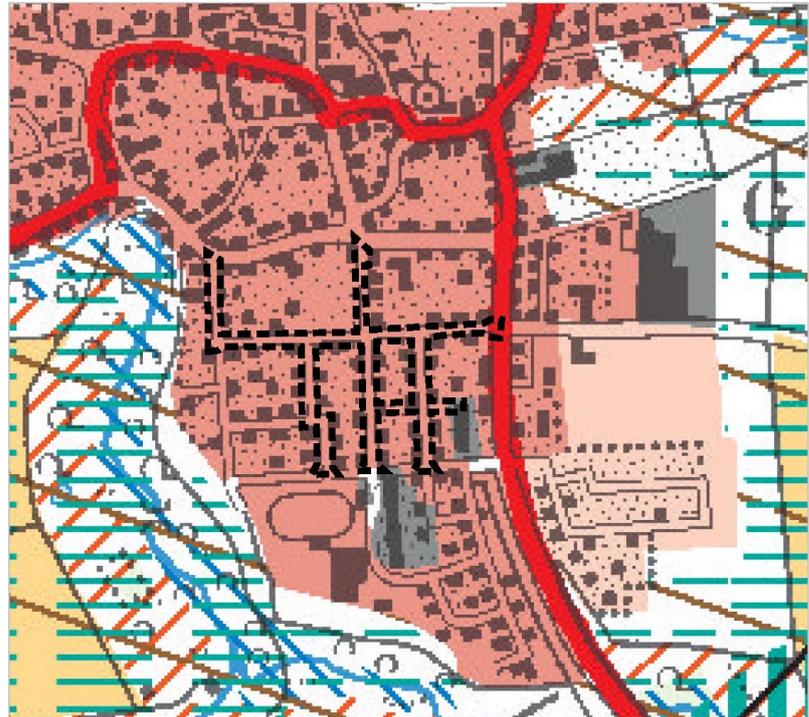


Abbildung 2: Auszug aus dem Regionalplan Neckar-Alb 2013

#### 3.2 Flächennutzungsplan

Im vorliegenden Flächennutzungsplan der Großen Kreisstadt Balingen sind die Verkehrsflächen innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Hirsch-, Steinets-, Uhland-, Frühling-, Lilienstraße – Straßenplanung" in ihrer Ausweisung den jeweiligen Quartieren zugeordnet und nicht als eigenständige öffentliche Verkehrsflächen definiert.

Dabei überwiegt die Festsetzung als Wohnbaufläche (W), die auch den relevanten Abschnitt der Hirschstraße, Teilabschnitte der Steinetsstraße und der Frühlingstraße, sowie die Lilienstraße und die Uhlandstraße beinhaltet.

Ein Teilabschnitt der Steinetsstraße ist entsprechend der vorhandenen Nutzung Bestandteil der Ausweisung als Grünfläche – Festplatz (FP) und der bestehenden Mischbaufläche (M).

Das Stichelement der Frühlingstraße ist abschnittsweise als bestehende gewerbliche Fläche eingetragen.

Insbesondere vor dem Hintergrund der bereits vorhandenen Orts-Strukturen und planungsrechtlichen Ausweisungen, kann grundsätzlich festgestellt werden, dass sich der Bebauungsplan "Hirsch-, Steinets-, Uhland-, Frühling-, Lilienstraße – Straßenplanung" im Einklang mit dieser übergeordneten Bauleitplanebene befindet bzw. als vollumfänglich aus dem Flächennutzungsplan entwickelt eingestuft werden kann.

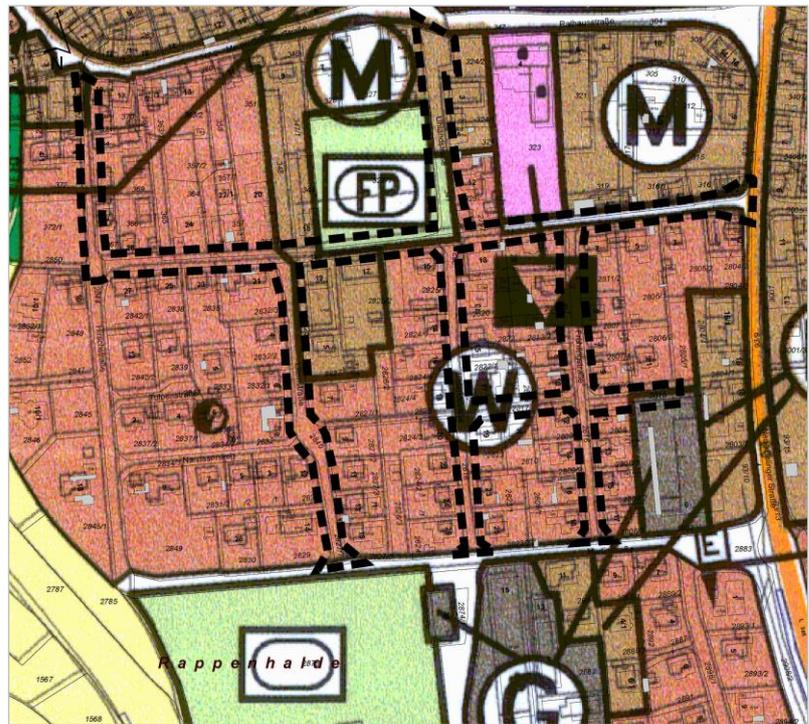


Abbildung 3: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Balingen

### 3.3 Vorliegende Bauleitpläne

#### Überlagernde Bauleitpläne

Für das Planungsgebiet liegen bereits abschnittsweise nachfolgende rechtskräftigen Bauleitpläne vor:

- Baulinienplan "Steinets" vom 28.05.1951 (nicht qualifiziert) im Bereich der Steinetsstraße und der Frühlingstraße
- Baulinienplan "Steinets" vom 02.02.1955 (nicht qualifiziert) im Bereich der Steinetsstraße und der südlichen Uhlandstraße
- Baulinienplan "Steinetsstraße, Lilienstraße" vom 07.07.1960 (nicht qualifiziert) im Bereich der Steinetsstraße und der Lilienstraße
- Bebauungsplan "Zwischen der Rosenstraße und Hirschstraße" vom 06.03.1970 (qualifiziert) im Bereich des westlichen Abschnitts der Steinetsstraße.

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes "Hirsch-, Steinets-, Uhland-, Frühling-, Lilienstraße – Straßenplanung" sind sämtliche bisherigen Festsetzungen und Vorschriften innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes – insbesondere im Überlagerungsbereich mit den oben genannten Bauleitplänen – aufgehoben.

#### Unmittelbar angrenzende Bauleitpläne

An das Planungsgebiet grenzen abschnittsweise nachfolgende rechtskräftigen Bauleitpläne unmittelbar an:

- Änderung des Baulinienplans "Steinets" vom 04.05.1956 (nicht qualifiziert) im Bereich des Grundstücks Uhlandstraße 20
- Bebauungsplanänderung "Steinets" bzw. "an der Gartenstraße bei Geb. 385" vom 19.07.1968 (qualifiziert) im Bereich der Grundstücke Uhlandstraße 19 und 19/1
- Bebauungsplan "Südl. Steinets" vom 06.03.1970 (qualifiziert) für den gesamten Ortsbereich südlich der Martinstraße / westlich der neuen Balinger Straße (L 365).

## Arrondierende / benachbarte Bauleitpläne

Das Planungsgebiet wird abschnittsweise von nachfolgenden rechtskräftigen Bauleitplänen aron- diert, die nicht unmittelbar angrenzen, jedoch eine direkte räumliche Nähe aufweisen:

- Änderung des Bebauungsplans "Steinets" in 2 getrennten räumlichen Teilabschnitten vom 10.03.173 (qualifiziert) im Bereich unmittelbar südlich an die Martinstraße angrenzend
- Änderung des Bebauungsplans "Südl. Steinets" vom 22.08.1998 (qualifiziert) im Bereich un- mittelbar südlich der Martinstraße und westlich der Neuen Balinger Straße (L 365) bis zur Rappenhalde
- Bebauungsplan "Käppele" vom 24.12.1999 (qualifiziert) im Verlauf der neuen Balinger Straße (L 365) und die Ortslage östlich dieses Verkehrselements
- 1. Änderung des Bebauungsplans "Käppele" vom, 07.03.2013 (qualifiziert) für den Teilbereich östlich der neuen Balinger Straße (L 365)

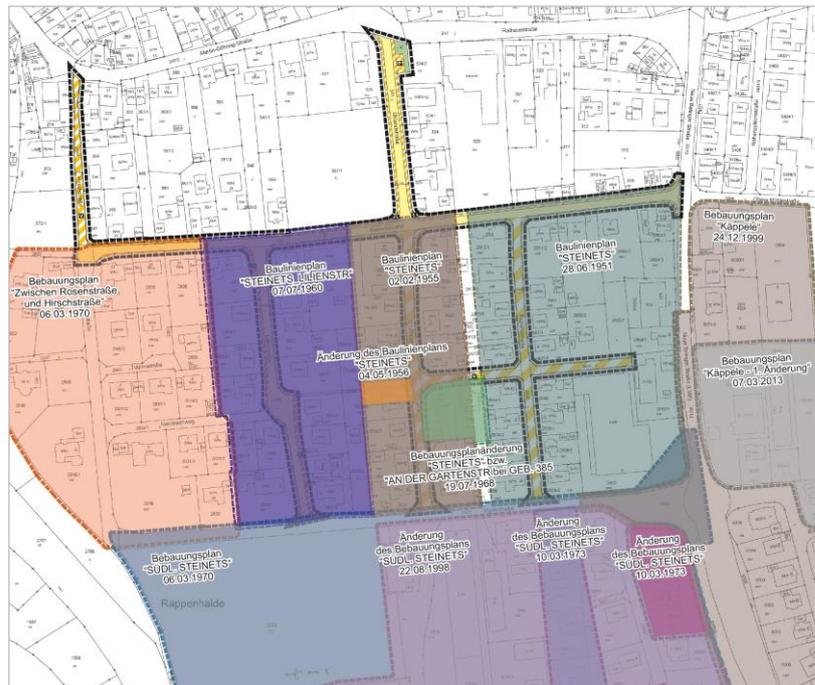


Abbildung 4: Überlagernde und angrenzende Bauleitpläne

### 3.4 Bebauungsplanverfahren

Der Bebauungsplan "Hirsch-, Steinets-, Uhland-, Frühling-, Lilienstraße – Straßenplanung" erfüllt generell alle relevanten Kriterien zur Aufstellung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB i.V.m. § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung):

- Das Planungsgebiet umfasst im Wesentlichen bestehende öffentliche Verkehrsflächen im Zuge der Hirschstraße, Steinetsstraße, Uhlandstraße, Frühlingstraße und Lilienstraße und
- dient somit gemäß §13a BauGB Maßnahmen der Innenentwicklung, insbesondere da durch die geplante Umsetzung von Infrastrukturvorhaben in angemessener Weise und Umfang in der Abwägung Rechnung getragen und darüber hinaus der bereits erschlossene innerörtliche Zusammenhang weiterentwickelt werden kann.
- Die Grundfläche beträgt weniger als 20.000 m<sup>2</sup>

Vor diesem Hintergrund kann der Bebauungsplan ""Hirsch-, Steinets-, Uhland-, Frühling-, Lilienstraße – Straßenplanung"" grundsätzlich im vereinfachten bzw. beschleunigten Verfahren durchgeführt werden.

Darüber hinaus entfällt die Pflicht zur förmlichen Umweltprüfung und die Pflicht zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft.

## 4. Bestand / Städtebauliche Randbedingungen

### 4.1 Nutzungs- und Bbauungsstrukturen

Der gesamte Ortsbereich zwischen der Martin-Göring-Straße, Neuen Balinger Straße (L 365), der Martinstraße und der Hirschstraße weist ein breites Spektrum an gemischten Nutzungsstrukturen auf, wobei der Schwerpunkt auf der Nutzungsform Wohnen liegt.

Generell lässt sich der gesamte Quartierbereich als seit den 1950er Jahren kontinuierlich entwickelte bzw. gewachsene Bbauungsstruktur einstufen, die im Bereich der Hirschstraße / Martin-Göring-Straße in die historische Ortslage von Ostdorf übergeht.

Insbesondere sind mit der Turn- und Festhalle an der Rathausstraße eine gemeinbedarfliche Infrastruktureinrichtung und im südlichen Quartierbereich am Kreisverkehrsplatz Martinstraße / Neue Balinger Straße (L 365) ein Gewerbebetrieb zu verzeichnen, die sich in ihren baulichen Dimensionen bzw. Volumina von der überwiegenden Bbauungsstruktur abheben.

Vorherrschende Bauform im Gesamtquartier ist eine 1- bis 2-geschossige Bauweise mit ausgeprägter, ortstypischer Satteldachstruktur.

Darüber hinaus ist der Festplatz als großflächige Freiraumstruktur im Gefüge dieser Ortslage deutlich ablesbar.



Abbildung 5: Bestandssituation

### 4.2 Verkehrs- / Erschließungsstrukturen

#### Verkehrlich-funktionales System

Primär dient das relevante Verkehrssystem der Erschließung der unmittelbaren Ortslage zwischen der Martin-Göring-Straße – Rathausstraße, der Neuen Balinger Straße (L 365) und der Martinstraße.

Dabei lassen sich die einzelnen Verkehrselemente differenzierten verkehrlichen Funktionen mit entsprechend unterschiedlicher funktionaler Bedeutung zuordnen.

Die Steinetsstraße lässt sich dem Charakter einer Sammelstraße zuordnen, die die Verkehre der Quartiersabschnitte im zentralen Quartierbereich bündelt und zum übergeordneten Verkehrssystem im Zuge der Neuen Balinger Straße (L 365) führt und darüber hinaus als temporärer veranstaltungsbezogener Zubringer zum Festplatz dient.

Neben der Erschließungsfunktion der Steinetsstraße stellt dabei der Fußgängerlängsverkehr einen besonderen Nutzungsanspruch dar.

Die Hirschstraße, die Uhlandstraße, die Frühlingstraße und die Lilienstraße entsprechen dem Charakter einer Wohnstraße mit entsprechender Erschließungsfunktion sowie dem besonderen Nutzungsanspruch an den Aufenthalt und das Parken.

Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Bebauungsplans befindlichen Straßen und Straßenabschnitte sind Bestandteil der für die gesamte Ortslage westlich der Neuen Balingen Straße (L 365) verkehrsrechtlich angeordneten Tempo-30-Zone

### **Baulich-technische Bestandsituation**

Insgesamt befinden sich die öffentlichen Straßen innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Bebauungsplans in einem äußerst mangelhaften Zustand mit sehr hohem Handlungsbedarf hinsichtlich einer grundhaften Sanierung bzw. vollumfänglichen Neuherstellung.

Dies betrifft dabei jedoch nicht nur die bislang, sondern auch das bereits im Zuge der Bauleitplanumsetzung hergestellte Verkehrselement der Lilienstraße und den nördlichen Bereich der Uhlandstraße zwischen Steinetsstraße und Martin-Görling-Straße – Rathausstraße.

Besonders deutlich zeigt sich der desolate bauliche Zustand in der Straßenoberflächenbeschaffenheit im Verlauf der oben genannten nicht planmäßig ausgebauten Straßenbereiche, die eher einen provisorischen Herstellungsgrad mit erheblichen und flächigen Schäden im Straßen- / Fahrbahnbelag aufweisen.

Dies wird auch dadurch nochmals deutlich unterstrichen, dass die Straßen- bzw. Erschließungselemente über keine den aktuell anerkannten Regeln der Technik entsprechenden Ränder bzw. Einfassungen verfügen, sondern abschnittsweise ungeordnet und unbefestigt in die angrenzenden privaten Grundstücksbereiche übergehen.

Eine Straßenbegrenzung in Form eines abschließenden / einfassenden Bordsteins sowie eine geregelte Abführung des anfallenden Oberflächenwassers ist insbesondere in den bislang planmäßig nicht ausgebauten Straßenbereichen nicht vorhanden.

Die vorhandenen Schäden lassen sich dabei erschwerend als ein die Verkehrssicherheit beeinträchtigendes Maß einstufen.

Die ingenieurtechnische Bestandsaufnahme hat ergeben, dass darüber hinaus ein vordringlicher Handlungsbedarf hinsichtlich der Erneuerung der unterhalb des Straßenniveaus liegenden technischen Ver- und Entsorgungsinfrastruktur im Verlauf aller Straßenräume innerhalb des Planungsgebiets, besteht.

Es lässt sich zum generellen Ausbaustandard der relevanten Verkehrselemente feststellen, dass der nördliche Abschnitt der Uhlandstraße zwischen Steinetsstraße und Martin-Görling-Straße – Rathausstraße über einen zweiseitigen und die Lilienstraße über einen einseitigen Gehweg und einseitigen Schrammbord verfügen.

Die bislang nicht planmäßig ausgebauten Straßenräume der "Hirschstraße, des südlichen Teilabschnitts der Uhlandstraße zwischen Steinetsstraße und Martinstraße, der Frühlingstraße und insbesondere der Steinetsstraße als zentral bedeutendem Netzelement, stellen sich ausschließlich als unstrukturierte Mischverkehrsflächen ohne spezifische Funktionstrennungen und Randeinfassungen dar, so dass ein Anteil des anfallenden Oberflächenwassers abschnittsweise unmittelbar in die angrenzenden privaten Grundstücksbereiche abfließt.

Dabei lassen sich nachfolgende generelle Regelquerschnittsbreiten und Aufteilungen der öffentlichen Straßenräume feststellen:

- Hirschstraße zwischen Steinetsstraße und Martin-Görling-Straße

- ca. 3,00 m Breite im schmalsten Querschnitt im Bereich der historischen Hirschstraße
- ca. 4,20 m Breite im weitesten Querschnitt im Bereich des südlichen Abschnitts
- Steinetsstraße
  - ca. 7,00 m Regelbreite
  - ca. 5,50 m Breite im Abschnitt der Grundstücke Steinetsstraße 18 – 24
- Uhlandstraße zwischen Steinetsstraße und Martin-Göring-Straße (nördlicher Abschnitt)
  - ca. 9,00 Regelbreite, davon
  - ca. 6,10 m – ca. 6,15 m Fahrbahn
  - ca. 1,30 m – ca. 1,35 m Gehweg Westseite
  - ca. 1,55 m Gehweg Ostseite
- Uhlandstraße zwischen Steinetsstraße und Martinstraße (südlicher Abschnitt)
  - ca. 6,00 m Regelbreite
- Frühlingstraße
  - ca. 6,00 m Regelbreite
- Lilienstraße zwischen Narzissenweg und Steinetsstraße
  - ca. 7,00 m Regelbreite, davon
  - ca. 5,00 m Fahrbahn
  - ca. 1,35 m Gehweg Westseite
  - ca. 0,65 m Schrammbord Ostseite
- Lilienstraße zwischen Narzissenweg und Martinstraße
  - ca. 7,00 m Regelbreite, davon
  - ca. 5,10 m Fahrbahn
  - ca. 1,50 m Gehweg Ostseite
  - ca. 0,35 m Schrammbord Westseite



Abbildung 6: Situationsbilder ausgewählte Straßenräume

#### 4.3 Grün- / Freiraumstrukturen

Im Planungsgebiet selbst sind bis auf den äußerst begrenzten Abschnitt der öffentlichen Grünanlage im Knotenbereich der Uhlandstraße / Rathausstraße, dem schmalen Streifen des momentanen Festplatzes im Verlauf der Steinetsstraße und des unmittelbar angrenzenden Vorgartenbereichs des Grundstücks Steinetsstraße 18 keine Grünflächen zu verzeichnen.

Auf das Gesamtquartier bezogen, ist insbesondere der Festplatz als große, bis auf einen kleinen geschotterten Teilabschnitt an der Uhlandstraße, (Grün-)Freifläche ablesbar

Insgesamt weist die Ortslage zwischen der Martin-Göring-Straße – Rathausstraße und Martinstraße eine ausgeprägte Durchgrünung in Form von quartierinternen Freirumstrukturen und Hausgärten auf.

#### **4.4 Eigentumsverhältnisse**

Die Flächen innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Hirsch-, Steinets-, Uhland-, Frühling-, Lilienstraße – Straßenplanung", befinden sich weitestgehend im Eigentum der großen Kreisstadt Balingen.

Dies trifft insbesondere auf den gesamten bestehenden öffentlichen Straßenraum bzw. die Verkehrsflächen und Erschließungselemente und die öffentliche Parkierungs- und Verkehrsgrünfläche im Bereich Uhlandstraße / Rathausstraße zu.

Die zum durchgängigen Regelausbau der Steinetsstraße erforderlichen Teilflächen der Flurstücke Nr. 344 (Steinetsstraße 18), Nr. 384, Nr. 351/3 (Steinetsstraße 20), 357 (Steinetsstraße 22), Nr. 357/1 (Steinetsstraße 22/1), Nr. 364 (Steinetsstraße 24) und Nr. 365 befinden sich in privatem Eigentum.

#### **5. Planungsziel / Neugestaltungskonzept**

Auf Grund der bereits umfassend erörterten zwingend erforderlichen grundhaften Sanierungsbedürftigkeit, sollen die öffentlichen Verkehrsflächen bzw. relevanten Straßenraumabschnitte innerhalb des Bebauungsplans "Hirsch-, Steinets-, Uhland-, Frühling-, Lilienstraße – Straßenplanung" sukzessive und entsprechend den aktuell gültigen regelgerechten verkehrlichen und funktionalen Anforderungen und Bedürfnissen um- und insbesondere erstmalig ausgebaut werden.

Grundlage hierfür bildet die konkretisierte ingenieurtechnische Entwurfsplanung des Tiefbauamts der Großen Kreisstadt Balingen.

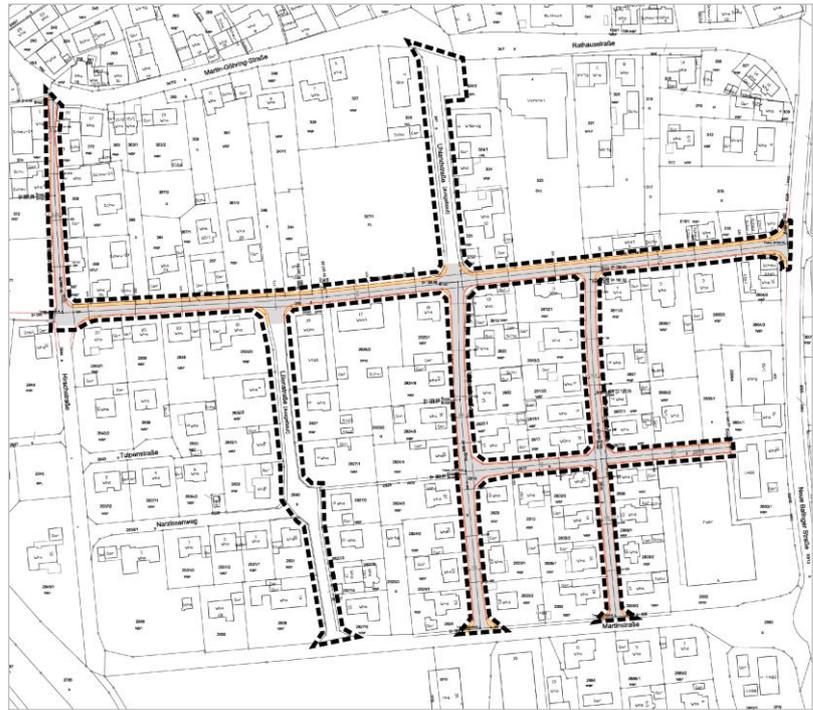


Abbildung 7: Entwurfsplan / Lageplan Straße, Tiefbauamt der Großen Kreisstadt Balingen, 25.04.2019



Abbildung 8: Entwurfsplanung Lilienstraße, Tiefbauamt der Großen Kreisstadt Balingen, 19.02.2021

## 5.1 Baulich-technisches Konzept

Vor diesem Hintergrund ist einerseits vorgesehen die unter der Oberfläche liegende technische Ver- und Entsorgungsinfrastruktur (Kanäle, Leitungen, etc.) zu erneuern und andererseits entsprechende bauliche Maßnahmen im Zuge der Oberflächensanierung vorzunehmen.

### Steinetsstraße

Es ist dabei vorgesehen, die Steinetsstraße gemäß ihrer verkehrlichen Funktion bzw. Bedeutung im bestehenden Verkehrssystem im Sinne einer Sammelstraße mit einer räumlichen Trennung der Nutzungsarten Fahren und Gehen auszustatten.

Die geplante Ausbildung eines durchgängigen Gehwegs mit Niederbord im gesamten Verlauf der Nordseite der Steinetsstraße führt dabei zu einer deutlichen Verbesserung der Verkehrssicherheit für Fußgänger, insbesondere da die Steinetsstraße als Quartier-Sammelstraße über ein erhöhtes Verkaufsaufkommen verfügt und darüber hinaus auf Grund des längeren linearen Straßenverlaufs ein eher höheres Geschwindigkeitsverhalten aufweist.

Um einen einseitigen durchgängigen Gehweg und ein einseitiges durchgängiges, entwässerungstechnisch notwendiges Schrammbord von der Neuen Balingen Straße (L 365) bis zur Hirschstraße ausbilden zu können, wird ein ca. 1,50 m breiter Streifen des bestehenden Festplatzes (Flst. Nr. 327/1) sowie der Grundstücke Steinetsstraße 18 (Flst. Nr. 344), Steinetsstraße 20 (Flst. Nr. 351/3, Steinetsstraße 22 (Flst. Nr. 357), Steinetsstraße 22/1 (Flst. Nr. 357/1), Steinetsstraße 24 (Flst. Nr. 364) und der Flurstücke Nr. 348 und Nr. 365 benötigt.

### **Umlandstraße (nördlicher Abschnitt)**

Die Umlandstraße zwischen Steinetsstraße und Martin-Görling-Straße (nördlicher Abschnitt), behält auf Grund ihrer Funktion als zentraler Zubringer von der Steinetsstraße (Sammelstraße) zur Rathausstraße – Martin-Görling-Straße (örtliche Hauptsammelstraße) und als unmittelbares Erschließungselement zum Festplatz grundsätzlich den bestehenden Querschnitt mit Fahrbahn und beidseitigem Gehweg.

Der zur Verfügung stehende Gesamt-Querschnitt von ca. 9,00 m erhält dabei zukünftig eine zentrale Fahrbahnfläche und Gehweg mit jeweils ca. 1,50 m Breite auf beiden Seiten, die mittels eines Niederbords zur Fahrbahn abgegrenzt sind.

### **Hirschstraße, Umlandstraße (südlicher Abschnitt), Frühlingstraße**

Die Hirschstraße, die Umlandstraße zwischen Steinetsstraße und Martinstraße (südlicher Abschnitt) und die Frühlingstraße werden entsprechend der vorhandenen Bestandssituation grundsätzlich wieder als Mischverkehrsflächen innerhalb des vorhandenen öffentlichen Straßenraumes, zur gemeinschaftlichen Nutzung dieser Fläche durch sämtliche Verkehrsteilnehmer (Kfz, Fahrrad, Fußgänger, etc.), ausgebildet.

Dabei erhalten die Umlandstraße (südlicher Abschnitt) sowie das Verbindungselement zur Frühlingstraße und die Frühlingstraße sowie das Stichelement der Frühlingstraße in ihren Regelquerschnitten von ca. 6,00 m als Begrenzung zu den anliegenden privaten Grundstücksflächen beidseitige Schrammborde mit ca. 0,50 m Breite in Niederbordausrüstung zur Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers.

Auf Grund des teilweisen sehr begrenzten Querschnitts im Verlauf der Hirschstraße (ca. 3,00 – 4,20 m Breite), erfolgt ein vollständig höhengleicher Ausbau, der lediglich mit einem einseitigen Niederbord als Niederschlagswasser-Führung zu den angrenzenden privaten Grundstücksflächen eingefasst wird.

### **Lilienstraße**

Der bestehende Regelquerschnitt der Lilienstraße mit bislang getrennter Fahrbahnfläche, einseitigem Gehweg und einseitigem Schrammbord bei einer Gesamtbreite von ca. 7,00 m, wird entsprechend ihrer vergleichbaren verkehrlichen Funktion wie die parallelen Erschließungselemente Umlandstraße (südlicher Abschnitt) und Frühlingstraße grundsätzlich aufgelöst.

Analog dieser Verkehrselemente wird die Lilienstraße in Ihrem gesamten Verlauf ebenfalls als Mischverkehrsfläche umgesetzt und erhält darüber hinaus auch auf beiden Seiten ein Schrammbord mit jeweils ca. 0,50 m Breite in einer Ausführung mit Niederbord als Abschluss zu den angrenzenden privaten Grundstücksbereichen.

## **5.2 Verkehrskonzept**

Die oben genannten baulichen Ausformungen bzw. geplanten Regelquerschnitte wurden so gewählt, dass die jeweiligen Verkehrselemente ihrer Funktion im örtlichen Netzsystem nachkommen und künftig die nachfolgende verkehrsrechtliche Anordnung erhalten.

Die Steinetsstraße und die Uhlandstraße (nördlicher Abschnitt) bleiben auf dieser Grundlage, gemäß ihrer Regelquerschnittausbildung und ihrer umfassend beschriebenen verkehrlichen Funktion, Bestandteil der bisherigen Tempo-30-Zone im Bereich der gesamten Ortslage westlich der Neuen Balingen Straße (L 365).

Die Hirschstraße, die Uhlandstraße (südlicher Abschnitt), die Frühlingstraße und insbesondere auch die Lilienstraße werden gemäß ihrer verkehrlichen Einordnung als Wohnerschließungselemente / Wohnwege mit überwiegender Aufenthalts- und Erschließungsfunktion in Übereinstimmung mit den relevanten Vorschriften – insbesondere hinsichtlich der baulichen Ausformung – als verkehrsberuhigte Bereiche / Spielstraßen angeordnet.

Grundsätzlich ist für die innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs befindlichen verkehrsberuhigten Bereiche im Verlauf der Uhlandstraße (südlicher Abschnitt), der Frühlingstraße und der Lilienstraße ein öffentliches Stellplatzkonzept bzw. -angebot vorgesehen.

Dabei lässt insbesondere die Lilienstraße auf Grund ihres generell erweiterten Regelquerschnitts das Parken im Straßenraum problemlos zu bzw. die öffentlichen Stellplätze werden bereits in diese Bebauungsplanung nachrichtlich aufgenommen.

Für die restlichen verkehrsberuhigten Bereiche erfolgt die konkrete Verortung der Stellplätze im Rahmen der Ausführungsplanung.

## **6. Belange des Umweltschutzes**

Für den regelgerechten, bereits umfassend aufgezeigten Ausbau der Steinetsstraße wird im Zuge der Ausbildung eines durchgängigen Gehwegelements auf der Nordseite, ein ca. 1,50 m breiter Streifen des bestehenden Festplatzes (Flurstück Nr. 327/1), des Grundstücks Steinetsstraße 18 (Flurstück Nr. 344) sowie des Flurstücks Nr. 384 benötigt.

Sowohl bei der Festplatzfläche, als auch der Fläche des Flurstücks Nr. 384 handelt es sich um Graslandflächen, wobei insbesondere der relevante Abschnitt des Festplatzes bereits aktuell eine intensive temporäre Nutzung im Sinne von Veranstaltungen, Parken, etc. aufweist.

Der erforderliche Bereich des Grundstück Steinetsstraße 18 wird momentan als Haus- bzw. Ziergarten genutzt und ist insbesondere zum Straßenraum hin bereits mit Steinquadern abgegrenzt, so dass dadurch bereits ein gewisser Versiegelungsgrad vorliegt.

Die bestehenden "grenzständigen" ortsbildprägenden Bäume an der Steinetsstraße im Bereich des Flurstücks Nr. 323 (Turn- und Festhalle) sollen aus städtebaulich-grünordnerischen, umweltarten- und klimaschutztechnischen Gründen gemäß der entsprechend getroffenen Festsetzung im Textteil zum Bebauungsplan "Hirsch-, Steinets-, Uhland-, Frühling-, Lilienstraße – Straßenplanung" erhalten bleiben. Die konkrete baulich-technische Ausführung der Steinetsstraße wird dabei in diesem Abschnitt so vorgenommen, dass eine dauerhafte Erhaltung dieser Baumstandorte gewährleistet ist.

Der im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans enthaltene Teilabschnitt der bereits bestehenden öffentlichen Grünfläche / -anlage der Turn- und Festhalle im Knotenbereich der Uhlandstraße / Rathausstraße wird darüber hinaus lediglich in seinem Bestand planungsrechtlich bestätigt bzw. gesichert. Es erfolgt kein Eingriff im Zuge des Straßenneubaus bzw. der damit verbundenen geplanten baulichen Maßnahmen.

Zusammenfassend kann deshalb festgestellt werden, dass nachhaltige Beeinträchtigungen von Belangen des Umweltschutzes auf Grund der geplanten äußerst minimalen Eingriffe in die bestehenden Freiraum- bzw. Umweltstrukturen sicher ausgeschlossen werden können.