

Vorlage zur Behandlung in folgenden Gremien:

Technischer Ausschuss	öffentlich	am 01.12.2021	Vorberatung
Ortschaftsrat Ostdorf	öffentlich	am 07.12.2021	Anhörung
Gemeinderat	öffentlich	am 14.12.2021	Entscheidung

Tagesordnungspunkt

Bebauungsplan "Hirschstraße, Steinetsstraße, Uhlandstraße, Frühlingstraße, Lilienstraße - Straßenplanung" in Balingen-Ostdorf

Satzungsbeschluss

Anlagen:11

1. Abwägungsvorschlag
2. Entwurf Satzung
3. Zeichnerischer Teil, Planungsgruppe SSW vom 16.06.2021
4. Planrechtliche Festsetzungen (Textteil), Planungsgruppe SSW vom 16.06.2021
5. Begründung, Planungsgruppe SSW vom 16.06.2021
6. Artenschutzrechtlicher Beitrag (ASB), Stadt Balingen vom 17.06.2021
7. Straßenlageplanentwurf, Stadt Balingen vom 25.04.2019
8. Straßenregelquerschnitte, Stadt Balingen vom 25.04.2019
9. Stellplatzplan Lilienstraße, Stadt Balingen vom 14.04.2021
10. Leitungsplan Lilienstraße, Stadt Balingen vom 14.04.2021
11. Übersichtsplan Straßenherstellung und –erschließung (unverbindliche Erhebung)

Beschlussantrag:

Über die im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Anregungen wird entsprechend dem Abwägungsvorschlag (Anlage 1) abgewogen und entschieden.

Der Bebauungsplan „Hirschstraße, Steinetsstraße, Uhlandstraße, Frühlingstraße, Lilienstraße – Straßenplanung“ in Balingen-Ostdorf wird gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) i.V. mit § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) entsprechend dem beigefügten Entwurf als Satzung beschlossen.

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	ca. 10.000,00 €

Kosten gesamt	ca. 35.000,00 €
----------------------	------------------------

Besonderer Hinweis:

Sachverhalt:

Ausgangssituation

Der Aufstellungsbeschluss zur Einleitung des Bebauungsplanverfahrens wurde am 27.02.2018 gefasst (Vorlagen Nr. 2018/056). Am 27.07.2021 wurde der Bebauungsplanentwurf durch den Gemeinderat Balingen gebilligt (Vorlage 2021/181) und der Auslegungsbeschluss gefasst.

Das ca. 0,9. ha große Plangebiet besteht aus den Verkehrsflächen der Hirschstraße, Steinetsstraße, Uhlandstraße, Frühlingsstraße und der Lilienstraße. Diese dienen als innerörtliche Wohnsammel- oder Anliegerstraßen der Erschließung der angrenzenden Wohnbebauung. Die Steinetsstraße als Querverbindung zur ‚Neue Balinger Straße‘ besitzt dabei als Wohnsammelstraße eine erhöhte Verkehrsbedeutung innerhalb des Ostdorfer Straßennetzes.

Der Zustand der Straßen ist sanierungsbedürftig. Das Straßenkataster der Stadt Balingen bewertet die zur Überplanung anstehenden Straßen als mittelmäßig bis schlecht.

Straßenplanung ‚Lilienstraße‘

Ein Vorentwurf der Straßenplanung ‚Lilienstraße‘ wurde am 23. März 2021 im Ortschaftsrat Ostdorf beraten und der Öffentlichkeit vorgestellt. Am 14. April 2021 wurde der Baubeschluss für die Lilienstraße durch den Technischen Ausschuss gefasst (Vorlagen Nr. 2021/036/1).

Auf der Grundlage des im Zusammenwirken zwischen Ortschaftsrat, Anlieger und Fachamt ausgearbeiteten Ausbaustandards und der Materialität der Lilienstraße sollen auch die weiteren, mittelfristig anstehenden Straßensanierungen bzw. –ausbauten in der Hirschstraße, Steinetsstraße, Uhlandstraße und Frühlingsstraße erfolgen.

Ziel ist ein weitgehend einheitliches Erscheinungsbild dieser Straßen unter Berücksichtigung der Straßenfunktion und Erschließungsbedeutung als Tempo 30-Zone oder als Verkehrsberuhigter Bereich.

Baulich-technische Bestandssituation und Bebauungsplanentwurf

Im nun zum Satzungsbeschluss anstehenden Bebauungsplanentwurfes wird die Straßenplanung und die Erschließung entsprechend den aktuellen verkehrlichen und funktionalen Anforderungen und Bedürfnissen für das Quartier geregelt.

Zusätzlich werden die Grundlage für eine Sanierung sowie für den erstmaligen Endausbau dieser Straßen geschaffen. Soweit diese Straßen bisher noch nicht endausgebaut und erschließungsbeitragsrechtlich behandelt waren, liefert der Bebauungsplan zugleich die Grundlage für eine Erschließungsbeitragsberechnung und –festsetzung.

Über die Festsetzungen des Bebauungsplanes hinaus, im Rahmen der Ausführungsplanung, ist die Erneuerung des Kanalsystems sowie der Wasser- und Gasleitungen inklusive der Hausanschlussleitungen geplant. Ebenso sollen Stromkabel und die Straßenbeleuchtung erneuert sowie erstmals Breitbandleerrohre verlegt werden.

Steinetsstraße

Die Steinetsstraße als Wohnsammelstraße zur ‚Neue Balinger Straße‘ verfügt derzeit über eine Gesamtbreite zwischen 5,5 m und 7,0 m, je nach Flächenverfügbarkeit. Der Straßenzustand wird als schlecht bewertet.

Die Steinetsstraße soll als Wohnsammelstraße ihre Verkehrsbedeutung behalten. Ausgeführt im Trennsystem mit einem einseitigen Gehweg und gegenüberliegendem Sicherheitstreifen, soll ein gefahrloses Nebeneinander zwischen dem fahrenden und gehenden Verkehr sichergestellt werden. Vorgesehen ist eine Fahrbahnbreite von 5,0 m zuzüglich eines 0,5 m breiten Sicherheitstreifen.

Auf der Nordseite der Steinetsstraße soll ein 1,5 m breiter Gehweg mit halbhohem Bord die Verkehrssicherheit verbessern.

Hirschstraße, Uhlandstraße und Frühlingsstraße

Die **Hirschstraße** weist an ihrer breitesten Stelle eine Straßenbreite von ca. 4,2 m auf und an der engsten Stelle eine Straßenbreite von lediglich noch ca. 3,0 m. Der Zustand des nördlichen Bereichs der Hirschstraße wird im Straßenkataster als schlecht bewertet.

Die **Uhlandstraße** ist im nördlichen Bereich, zwischen Martin-Göring-Straße und Steinetsstraße, mit einer Fahrbahnbreite von ca. 6,0 m sowie mit einem beidseitigen Gehweg von jeweils 1,3 m bereits endausgebaut. Im südlichen Bereich zwischen Steinetsstraße und Martinstraße weist die Uhlandstraße eine Straßengesamtbreite von ca. 6,0 m ohne seitliche Gehwege auf. In diesem Teil ist die Uhlandstraße nicht endausgebaut. Der Zustand wird als mittelmäßig bis schlecht bewertet.

Die **Frühlingsstraße** weist eine durchgängige Straßengesamtbreite von 6,0 m ohne Gehwege auf. Der Straßenzustand wird ebenfalls als mittelmäßig bis schlecht bewertet.

Die Hirschstraße, die südliche Uhlandstraße (zw. Steinetsstraße / Martinstraße) und die Frühlingsstraße sollen weiterhin als Mischverkehrsflächen zur gemeinschaftlichen Nutzung ausgebildet und als **Verkehrsberuhigte Bereiche** festgesetzt werden. Vorgesehen ist eine Verkehrsflächenbreite von 5,0 m, zuzüglich eines beidseitigen, 0,5 m breiten Sicherheitsstreifen.

Die Hirschstraße zwischen Steinetsstraße und Martin-Göhring-Straße ist nach ersten Erhebungen als historische Straße eingestuft. Auf Grund des teilweise sehr begrenzten Querschnitts im Verlauf der Hirschstraße (ca. 3,0 – 4,2 m Breite) soll ein vollständig höhengleicher Ausbau als Verkehrsberuhigter Bereich mit Mischverkehrsfläche erfolgen, der lediglich mit einem einseitigen Niederbord als Niederschlagswasserführung zu den angrenzenden privaten Grundstücksflächen eingefasst wird.

Lilienstraße

Der bestehende Regelquerschnitt der Lilienstraße mit bislang getrennter Fahrbahnfläche, einseitigem Gehweg und einseitigem Schrammbord besitzt eine Gesamtbreite von ca. 7,0 m. Zwischen Narzissenweg und Steinetsstraße ist der 1,35 m breite Gehweg auf der Westseite verortet. Der Straßenzustand wird als mittelmäßig bewertet.

Im Bereich zwischen Narzissenweg und Martinstraße ist der 1,5 m breite Gehweg auf der Ostseite verortet. Der Zustand wird als schlecht bewertet.

Der bestehende Regelquerschnitt der Lilienstraße wird aufgelöst. Die Lilienstraße soll nach Abstimmung mit den betroffenen Anwohnern in ihrem gesamten Verlauf als Mischverkehrsfläche umgesetzt und ein Verkehrsberuhigter Bereich ausgewiesen werden. Darüber hinaus erhält sie einen beidseitigen Schrammbord mit jeweils ca. 0,5 m Breite.

Grunderwerb Steinetsstraße

Der zukünftige Verkehrsraum der Uhlandstraße, Lilienstraße, Frühlingsstraße und der Hirschbergstraße kann vollständig auf städtischen Flächen hergestellt werden.

Um einen einseitigen durchgängigen Gehweg und ein einseitiges durchgängiges, entwässerungstechnisch notwendiges Sicherheitsstreifen in der Steinetsstraße ausbilden zu können, wird Grunderwerb für einen ca. 1,50 m breiten Grundstücksstreifen im Bereich 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 auf den Flurstücken Nr. 348 und Nr. 365 benötigt.

Auf der Grundlage des vorliegenden Bebauungsplanes sollen im Weiteren entsprechende Grunderwerbsverhandlungen durchgeführt werden.

Hinweis auf Erschließungsbeiträge

Die erstmalige endgültige Herstellung von Straßen unterliegt nach dem Kommunalabgabengesetz für Baden-Württemberg der Erschließungsbeitragspflicht. Die Festsetzung und Veranlagung von Erschließungsbeiträgen ist jedoch nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens, sondern ein eigenständiges Verfahren. Der vorliegende Bebauungsplan legt den späteren Ausbaustandard fest und sichert die Öffentlichkeitsbeteiligung.

Eine Ausnahme im beitragsrechtlichen Sinn bildet die sogenannte „Historische Straße“. Als Historische Ortsstraße (im beitragsrechtlichen Sinne) ist eine fertige Ortsstraße zu verstehen, deren Entwicklung spätestens bei Inkrafttreten der Neuen Allgemeinen Bauordnung am 01.01.1873 hinsichtlich ihres Ausbau- und Verkehrszustands für den inneren örtlichen Verkehr von Haus zu Haus und für den regelmäßigen Anbau im Wesentlichen abgeschlossen war.

Eine erste unverbindliche Prüfung hat ergeben, dass die im Geltungsbereich dargestellten innerörtlichen Verkehrsflächen der nördlichen Hirschstraße, Steinetsstraße, südliche Umlandstraße und Frühlingsstraße nicht endgültig hergestellt und nicht erschließungsbeitragsrechtlich abgerechnet wurden.

Die Hirschstraße ist zwischen dem bestehenden Gebäude 4 bis zur Kreuzung Martin–Göhring–Straße voraussichtlich historisch und unterliegt somit ggf. nicht der Erschließungsbeitragspflicht. Der weitere Verlauf in südlicher Richtung ist nicht historisch und unterliegt der Erschließungsbeitragspflicht.

Verfahren / Umweltbericht / Eingriff - Ausgleich

Bei der Überplanung bzw. deren Umsetzung handelt es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung. Der Verwirklichung von Infrastrukturvorhaben und der Innenentwicklung kann in der Abwägung in angemessener Weise Rechnung getragen werden. Die Überplanung des Bereichs trägt dazu bei, dass der bereits erschlossene, innerörtliche Zusammenhang weiterentwickelt wird. Nachdem auch die weiteren Voraussetzungen des § 13a BauGB vorliegen, wird das Bebauungsplanverfahren als beschleunigtes Verfahren nach § 13a i.V.m. § 13 Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt.

Von einer Umweltprüfung und einem Umweltbericht wird gemäß § 13a BauGB abgesehen. Für Eingriffe in Natur und Landschaft ist keine formelle Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung bzw. kein Ausgleich erforderlich (§ 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB). Die Eingriffe sind jedoch zu minimieren.

Dem Entwicklungsgebot Flächennutzungsplan – Bebauungsplan wird entsprochen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und die Unterrichtung der Behörden wurden vom 12.03.2018 bis einschließlich 13.04.2018 durchgeführt. Die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und nach § 4 Abs. 2 BauGB wurde vom 09.08.2021 bis einschließlich 22.09.2021 durchgeführt.

Über die eingegangenen Anregungen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB soll entsprechend dem Abwägungsvorschlag (Anlage 1) abgewogen und entschieden werden.

Integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK) Balingen 2035

Nachdem im Jahr 2020 für die Kernstadt Balingen das integrierte Stadtentwicklungskonzept (Vorlage 2020/313/1) beschlossen wurde, werden derzeit Zukunftskonzepte für die nördlich der Kernstadt gelegenen Stadtteile Engstlatt, Heselwangen und Ostdorf erstellt. <https://www.balingen.de/bauen-und-wohnen/stadtentwicklung/isek+balingen+2035+-+stadtteile>

Für jeden Stadtteil von Balingen werden individuell der Bestand, Entwicklungsschwerpunkte, Maßnahmen und ein Zukunftsbild für die nächsten 15 Jahre erstellt. Die Konzepte werden gemeinsam und in enger Zusammenarbeit durch den Ortsvorsteher und die Ortschaftsräte/innen,

das Amt für Stadtplanung und Bauservice sowie das Planungsbüro Pesch und Partner und mit den Bürgerinnen und Bürgern des Stadtteils entwickelt.

Der vorliegende Bebauungsplan bzw. der Straßenzug liegt zentral in der Ortsmitte von Ostdorf und grenzt an öffentliche Grünflächen, Plätze und Einrichtungen an. Der öffentliche Raum und dessen Gestaltung sind von großer Bedeutung für das Ortsbild und die Wohn- und Aufenthaltsqualität in Ostdorf.

Umsetzung der Planung

Der Baubeschluss für die Lilienstraße wurde am 14.04.2021 gefasst (Vorlage Nr. 2021/036/1). Die Umsetzung soll bis 2022 erfolgen.

Auf der Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes und in Abhängigkeit der städtischen Haushaltsplanung soll die weitere Umsetzung erfolgen.

Sabine Stengel