



BALINGEN, 29.05.2013

Anlage **3** zur Satzung
Dst. 30/ Wa/ Ske

Bebauungsplan

”Alte Balinger Straße” **in Balingen – Endingen**

Begründung

Begründung

1. Umfang des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan umfasst auf Gemarkung Endingen jeweils Teilflächen der Flurstücke mit den Nummern 47/1, 47/3, 1766, 1765/1, 2345/3 und 1857/1. Das Plangebiet liegt im Osten des Ortsteils Endingen, zwischen dem Gewerbegebiet Gehr und der Ortsdurchfahrt B 27. Die Gesamtgröße des Plangebietes umfasst ca. 0,5 ha.

2. Städtebauliche Ausgangssituation / Erforderlichkeit der Planung

Die Alte Balinger Straße dient der Erschließung der angrenzenden Bebauung, der Straße Kugelwasen, der Turn- und Festhalle mit Sportplatz, der Wohneinrichtung der Caritas, der östlich der Bahnlinie, im Mischgebiet gegenüber dem Sportgelände angesiedelten gewerblichen Nutzungen sowie der angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücke. Zudem verbindet sie den Stadtteil Endingen mit dem auf Endinger Gemarkung liegenden Gewerbegebiet Gehr.

Von der Kreuzung der Alten Balinger Straße mit der B 27 Endingen bis zur Abzweigung Turn- und Festhalle ist die Alte Balinger Straße in beide Richtungen befahrbar und verkehrsrechtlich als Tempo-30-Zone ausgewiesen. Die Straße quert dabei die Bahnlinie Balingen-Albstadt über einen beschränkten, schienengleichen Bahnübergang.

Zwischen dem Ortsende von Endingen und dem Gewerbegebiet Gehr schließt sich ein Tempo-50-Bereich an. Für diesen Abschnitt besteht aus Richtung Gehr kommend ab dem Autohaus Riess seit Jahren ein Durchfahrtsverbot. Ausgenommen hiervon sind die Buslinien des ÖPNV, der landwirtschaftliche Verkehr sowie Rad- und Mopedfahrer. Aktuell wird diese Verbindung nicht mehr durch den ÖPNV genutzt.

Der Zustand der Straße muss als stark sanierungsbedürftig bezeichnet werden.

Zwischen dem Kreuzungsbereich Schömberger Straße (B 27) / Alte Balinger Straße und dem Gewerbegebiet Gehr weist die Alte Balinger Straße derzeit in verschiedenen Teilabschnitten eine Fahrbahnbreite zwischen 5,50 m und 8,00 m auf. Einseitig verläuft durchgängig ein 1,5 m breiter, straßenbegleitender Gehweg. Innerhalb des Gewerbegebietes Gehr verläuft die Straße derzeit über Privatgrundstücke. Dieser Straßenabschnitt wurde durch den Bebauungsplan Gehr im Hinblick auf die zukünftige Ortsumfahrung B 27 Endingen nicht gesichert, da mit der Umsetzung der seit langem geplanten Ortsumfahrung die Verbindung entfallen wird.

Seit längerer Zeit häufen sich die Beschwerden der Anlieger, dass die Alte Balinger Straße verkehrswidrig mit zu hoher Geschwindigkeit und / oder entgegen der zulässigen Fahrtrichtung befahren werde. Der Straßenabschnitt werde häufig als Schleichweg in das Gewerbegebiet sowie teilweise darüber hinaus nach Frommern genutzt, wobei auch zahlreiche auswärtige Kennzeichen zu beobachten sind. Zudem wird der Verkehrslärm durch das hohe Verkehrsaufkommen, verstärkt durch den schlechten Straßenzustand, bemängelt.

Seitens der Anlieger wurden geschwindigkeitsreduzierende Maßnahmen bzw. ein wohngebietskonformer Straßenausbau gefordert. Teilweise wurde eine Einbahnstraßenlösung bzw. eine vollständige Schließung der Durchfahrtsmöglichkeit in das Gewerbegebiet Gehr vorgeschlagen und in der Vergangenheit auch wiederholt in der Bevölkerung und im Ortschaftsrat diskutiert.

Messungen im Jahr 2007 haben ergeben, dass innerhalb von 7 Tagen ca. 13.877 Fahrzeuge die Verbindung von der B 27 in Richtung Gehr nutzten, was einem Verkehrsaufkommen von ca. 2000 Fahrzeugen am Tag entspricht. Von Gehr nach Endingen wurden 2.922 Fahrzeugbewegungen ermittelt, was durchschnittlich ca. 420 Fahrzeugen pro Tag entspricht.

Als Ergebnis der Kontrollen wurde zudem festgestellt, dass tatsächlich erhebliche Geschwindigkeitsüberschreitungen stattfanden und das Durchfahrtsverbot häufig missachtet wurde.

3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan; Vereinbarkeit mit sonstigen städtebaulichen Grundsätzen

Der Bebauungsplan ist aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan 2001 Balingen – Geislingen entwickelt.

4. Derzeitiger Bestand an planungsrechtlichen Festsetzungen

Das Plangebiet war teilweise überplant durch die rechtskräftigen Bebauungspläne „Kugelwasen“ aus dem Jahr 1961, mit der Änderung von 1972, dem Bebauungsplan „Sportgelände“ aus dem Jahr 1972, dem Bebauungsplan „Nichtsesshaftenheim Endingen“ aus dem Jahr 1995 sowie dem Bebauungsplan „Gehrn“ von 1993.

Der Bebauungsplan „Kugelwasen“ legte in erster Linie die Baulinien für straßenbegleitende Bebauung fest. Im rückwärtigen Bereich, in Richtung der B 27, wurde ein Bauverbot festgelegt. Jeweils in östlicher Richtung grenzen die Bebauungspläne „Sportgelände“, „Nichtsesshaftenheim Endingen“ und „Gehrn“ an, die die planungsrechtlichen Grundlagen für die Turn- und Festhalle mit Sportplatz, die heutige Caritas-Einrichtung und das Gewerbegebiet Gehrn festlegen.

Mit Rechtskraft des Bebauungsplanes „Alte Balinger Straße“ wird der Bebauungsplan „Kugelwasen“ im Geltungsbereich überplant und den aktuellen Anforderungen angepasst.

Das Bahngelände (Flst. 1775, Gemarkung Endingen) ist festgestelltes Eisenbahnbetriebsgelände nach § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG). Damit entziehen sich die Bahnflächen der kommunalen Planungshoheit.

5. Städtebauliche Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen / Gewichtung der Belange

Planungsziel / Stadträumliches Konzept

Die Stadt Balingen verfolgt mit dem Bebauungsplan das Ziel, die städtebauliche Entwicklung im Bereich der Alten Balinger Straße vorzubereiten und zu leiten.

Durch den Bebauungsplan kann die Straßenplanung und die Erschließung entsprechend den heutigen Anforderungen und Bedürfnissen geregelt werden. Bauliche Maßnahmen zur Geschwindigkeitsdämpfung werden in der Straßenplanung und im Bebauungsplan umgesetzt und Baumstandorte zur Verkehrsberuhigung und zur Attraktivierung des Wohnumfeldes sowie zur Begrünung ausgewiesen. Die Straßenbreite, der Ausbaustandard sowie die Baumstandorte werden durch den Bebauungsplan verbindlich festgelegt.

Die verkehrliche Funktion der Alten Balinger Straße als Wohn- und Erschließungsstraße wird durch die vorliegende Planung gestützt, da eine Verkehrsberuhigung erreicht wird und auch weiterhin Parkierungsflächen im Straßenraum zur Verfügung stehen. Gleichzeitig bleibt die verkehrliche Leistungsfähigkeit der Alten Balinger Straße, gerade im Hinblick auf den gewerblichen und landwirtschaftlichen Verkehr, gewährleistet.

Der Bereich des Bahnüberganges wird, weil es festgelegtes Eisenbahnbetriebsgelände nach § 18 AEG ist, nicht überplant. Die Anschlüsse der Straßenplanung an die bisherige Bahnquerung sind entsprechend vorgesehen.

Über den Bebauungsplan bzw. die Straßenplanung werden die Grundlagen für den Endausbau der Alten Balinger Straße und für die Erschließungsbeitragsfähigkeit geschaffen.

Durch das Bebauungsplanverfahren wird die öffentliche Auslegung des Planentwurfes und der Straßenplanung und damit eine Beteiligung der Öffentlichkeit sowie eine Abwägung der privaten und öffentlichen Belange durch den Gemeinderat gewährleistet.

Straßenplanung

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

Zur Unterstützung des Verkehrscharakters als Tempo-30-Zone, zur erforderlichen Geschwindigkeitsdämpfung sowie zur Verbesserung der Wohnqualität werden entlang der Straße wechselseitig Straßenbäume angeordnet, welche die Fahrbahnbreite partiell verengen.

Die Baumstandorte mit einer Breite von 1,75 m werden in einem Abstand von ca. 35 bis 40 Meter angelegt. Die Durchfahrtsbreite im Bereich der Baumstandorte reduziert sich auf 3,75 m, so dass ein Begegnungsverkehr in diesen jeweils kurzen Abschnitten nicht möglich ist und der Fahrverkehr bewusst abgebremst wird. Die Baumstandorte werden dabei alternierend angeordnet, so dass die Geschwindigkeitsdämpfung in beide Fahrrichtungen wirksam wird. Die alternierende Anordnung bewirkt zudem, dass durch eine reduzierte Übersichtlichkeit des Straßenraums und dem damit einhergehenden subjektiven Fahrgefühl für den Autofahrer, eine zusätzliche Geschwindigkeitsreduzierung erfolgt.

Um die heute vielfach hohen Einfahrtsgeschwindigkeiten von der B 27 kommend in die Alten Balinger Straße zu reduzieren, wird die dortige Grünfläche vergrößert. Damit verschmälert sich der Einfahrtsbreite.

Im Einmündungsbereich Kugelwasen / Alte Balinger Straße sollen die Randsteine versetzt werden, um den Kreuzungsbereich einzuengen und den aktuellen verkehrlichen Anforderungen anzupassen.

Überplant wird auch der Einmündungsbereich in den Wohnweg/landwirtschaftlichen Weg, der den Grundstücken Alte Balinger Straße Nummer 28/1 und 30 zur Erschließung dient, sowie im weiteren Verlauf als landwirtschaftlicher Weg genutzt wird. Die Fahrbahnbreite in Richtung freie Feldflur wird auf 3,5 m Breite festgelegt. Da der Wohnweg lediglich der Erschließung von 2 Gebäuden dient, wird keine Wendemöglichkeit vorgesehen. Mülleimer können ggf. zur Alten Balinger Straße gezogen werden.

Die Dimensionierung der Verkehrsfläche berücksichtigt die untergeordnete verkehrliche Bedeutung, die Anforderungen des landwirtschaftlichen Verkehrs, der Fußgänger und Radfahrer sowie den Aspekt der Wirtschaftlichkeit.

Für die Verbindung zwischen dem Ortsrand von Endingen und dem Gewerbegebiet Gehr sind keine Änderungen im Ausbauquerschnitt gegenüber der Bestandssituation vorgesehen, zumal dieser Bereich mit einer Realisierung der Ortsumfahrung von Endingen entfallen wird. Die Verkehrsregelung mit Einrichtungsverkehr zum Gewerbegebiet soll beibehalten werden. Zur Verhinderung des rechtswidrigen Befahrens in Fahrtrichtung Endingen sollen jedoch drei ausgedehnte Pflanzinseln zur Fahrbahneinengung realisiert werden, welche die Hemmschwelle für den Autofahrer erhöhen.

Der Bereich Bahnübergang, insoweit er festgestelltes Eisenbahnbetriebsgelände nach § 18 AEG ist, wird nicht überplant. Die Anschlüsse sind entsprechend in der Planung berücksichtigt.

Grünflächen und Pflanzgebote

Durch die festgelegten Grünflächen und Pflanzgebote soll insbesondere eine verkehrsberuhigende Wirkung erzielt werden sowie der Gebietscharakter im Hinblick auf die Gestaltqualität des öffentlichen Raums verbessert werden. Das Ortsbild und die Wohnqualität werden durch die gleichmäßige Verteilung der Bauminselfest verbessert. Die konkreten Standorte und die Anzahl der Bauminselfest wurden vor dem Hintergrund der Belange der Wohnbevölkerung, der Landwirtschaft, des Ortsbildes und des Verkehrs festgelegt.

Im innerörtlichen Bereich der Alten Balinger Straße sollen im Fahrbahnbereich 9 Bauminselfen ausgewiesen werden, die eine Grundfläche von ca. 3,0 m mal 1,75 m haben und mit einem mittelkronigen, heimischen Laubbaum zu bepflanzen sind.

Zwischen dem Ortsausgang Endingen und dem Gewerbegebiet Gehrn sind zusätzlich 3 Bauminselfen mit einer Grundfläche von ca. 10,0 m mal 1,75 m geplant, die jeweils mit zwei Bäumen geplant sind.

Die bestehende Verkehrsgrünfläche im Einmündungsbereich zur Schömberger Straße (B 27) wird erweitert und durch die Ausweisung von zwei Einzelpflanzgebieten mit mittelkronigen, heimischen Laubbäumen ergänzt.

6. Erschließung

Die Alte Balinger 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 Endingen mit dem auf Endinger Gemarkung liegenden Gewerbegebiet Gehrn.

Über die B 27 ist das Plangebiet direkt an das innerörtliche und überörtliche Hauptverkehrsnetz angebunden.

Für die zu erwartende Verkehrsbelastung ist der Ausbaustandard der Erschließungsanlage ausreichend dimensioniert. Der Ausbau entspricht der allgemein anerkannten Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06). Bei den getroffenen Regelungen handelt es sich um die Definition und den endgültigen Ausbau bereits vorhandener Erschließungsanlagen innerhalb eines bereits bebauten Bereichs. Die von den Verkehrsanlagen ausgehenden Emissionen sind mit dem Gebietscharakter vereinbar.

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

7. Natur und Landschaft - Eingriffsregelung nach § 1a BauGB

Der Bebauungsplan wird im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB aufgestellt. Die Anwendungsvoraussetzungen zur Durchführung des Bebauungsplanverfahrens nach § 13 BauGB liegen vor. Damit gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, im Sinne des § 1 a Abs. 3 BauGB als bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Darüber hinaus ist festzuhalten, dass die betroffenen Flächen derzeit bereits weitgehend überbaut bzw. befestigt und versiegelt sind und damit kein "Eingriff in Natur und Landschaft" vorliegt.

Durch den Bebauungsplan wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, welche der Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeit (UVP) unterliegen. Gleichmaßen werden durch den Bebauungsplan keine Schutzgüter nach § 1 Abs.6 Nr.7 BauGB (Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung = FFH-Gebiete und Europäische Vogelschutzgebiete) beeinträchtigt. Sonstige Schutzgebietskategorien nach Naturschutzrecht sind ebenfalls nicht betroffen.

Es ist keine Umweltprüfung nach § 2 Abs.4 BauGB, kein Umweltbericht nach § 2a BauGB und keine Angabe der Arten umweltbezogener Informationen in der Auslegungsbekanntmachung erforderlich. Darüber hinaus wird von der zusammenfassenden Erklärung gemäß § 6 Abs.5 und § 10 Abs.4 BauGB abgesehen.

Das Plangebiet befindet sich teilweise innerhalb der bebauten Ortslage von Balingen-Endingen, teilweise im Außenbereich. Durch den Bebauungsplan wird der Versiegelungsgrad im Vergleich zum Bestand insgesamt verringert oder zumindest nicht erhöht. Grundsätzlich wird die ökologische Funktionsfähigkeit durch die Baumneupflanzungen erhöht.

8. Artenschutz

Das Bebauungsplanverfahren wird zur Vorbereitung einer geordneten städtebaulichen Weiterentwicklung der vorhandenen innerstädtischen Baustruktur unter Einbeziehung der verschiedenen öffentlichen und privaten Belange durchgeführt.

Vor der Durchführung baulicher Maßnahmen innerhalb des Plangebietes ist entsprechend § 42 Bundesnaturschutzgesetz i. V. m. § 10 Bundesnaturschutzgesetz für die Baumaßnahme eine fachlich belegbare Einschätzung zum Vorkommen streng geschützter oder besonders geschützter Arten zu erstellen.

Das Plangebiet besteht aus der vorhandenen Verkehrsfläche sowie dessen begleitenden Randstreifen. Für die Anlage der Straßenfläche, des durchgängigen Gehwegs und der neuen Baumbeete werden vorhandene Fahrbahnlflächen, Schotterbankette sowie straßenbegleitende Wiesen-/ Mähstreifen in Anspruch genommen.

Hinweise auf das Vorkommen geeigneter Fledermausquartiere im oder unmittelbar angrenzend an den Verkehrsraum konnten im Vorfeld nicht festgestellt werden. Die Straßenanlage sowie angrenzende Pflege- bzw. Grünstreifen sind als Lebensraum für relevante Tier- und Pflanzenarten nicht geeignet.

Zur Minimierung einer möglichen Lockwirkung für Insekten und entsprechende Beutejäger sollen im Zuge einer Erneuerung der vorhandenen Straßenbeleuchtung umweltschonende LED-Leuchtmittel eingesetzt werden.

Angesichts des Umfangs und der Lage des Vorhabens, den örtlichen Gegebenheiten bzw. naturräumlichen Ausstattung sowie artspezifischen Habitatsansprüchen und Erfordernissen ist nicht mit einer erheblichen Beeinträchtigung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu rechnen, bzw. es ist nicht mit einer erheblichen Störung im Sinne einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes lokaler Populationen auszugehen.

9. Umsetzung / Planverwirklichung

Erschließungsbeiträge

Die erstmalige endgültige Herstellung einer Straße unterliegt nach dem Kommunalabgabengesetz für Baden-Württemberg der Erschließungsbeitragspflicht, es sei denn, es handelt sich um eine im beitragsrechtlichen Sinn historische Straße.

Ob eine Straße eine historische Straße (im beitragsrechtlichen Sinne) ist, richtet sich danach, ob sie dem Anbau innerhalb der geschlossenen Ortslage diene. Als historische Ortsstraße ist eine fertige Ortsstraße zu verstehen, deren Entwicklung vor dem, spätestens aber 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.

Für die Beurteilung, ob eine Straße eine historische Straße ist, d.h. dem Anbau innerhalb der geschlossenen Ortslage diene oder diesen ermöglichte, ist mangels anderweitiger Anhaltspunkte, die seinerzeit vorhandene Bebauung entlang der Straße ein wesentliches Indiz. Das Vorhandensein einer historischen Straße hängt somit maßgeblich von ihrer innerörtlichen Erschließungsfunktion ab, die durch den Baubestand repräsentiert wird, dem sie die erforderliche Zugänglichkeit vermittelte.

Die Straße Kugelwasen ist laut Auskunft der Erschließungsbeitragsstelle bereits abgerechnet. Eine veränderte Straßenplanung in diesem Bereich geht voraussichtlich zu Lasten der Stadt Balingen.

Die Alte Balinger Straße wurde nie endgültig hergestellt und erschließungsbeitragsrechtlich abgerechnet. Nach einer überschlägigen Beurteilung des Fachamtes ist die Alte Balinger Straße zwischen der Kreuzung Schömberger Straße / B 27 bis einschließlich des Gebäudes Alte Balinger Straße 9 historisch (im beitragsrechtlichen Sinn). Die abschließende Beurteilung,

ob es sich um eine historische Straße handelt und wie sich die Erschließungsbeiträge verteilen, ist Teil eines gesonderten Verfahrens, das nach Abschluss der Baumaßnahmen durchgeführt wird.

Die Umsetzung der Straßenbaumaßnahme kann, in Abhängigkeit von der städtischen Haushaltsplanung und der verfügbaren Haushaltsmittel, frühestens ab dem Jahr 2014 erfolgen.

Ein Ausbau der Verbindung zwischen dem Ortsrand Eendingen und dem Gewerbegebiet Gehrn ist derzeit nicht geplant, zumal diese Verbindung mit der Realisierung einer Ortsumfahrung von Eendingen im Zuge der B 27 entfallen würde.

Grunderwerb

Grunderwerb ist für den geplanten Straßenausbau nicht erforderlich. Für den Straßenraum nicht benötigte, städtische Flächen können gegebenenfalls den Angrenzern zum Kauf angeboten werden und ggf. den jeweiligen privaten Grundstücken zugeschlagen werden.

10. Kosten des Bebauungsplanes

Durch den Bebauungsplan fallen voraussichtliche folgende Kosten an:

Verwaltungskosten und Planungskosten	15.871,00 €
Straßenplanung ca.	35.000,00 €
insgesamt	50.871,00 €

Die Kosten für das Bebauungsplanverfahren setzen sich aus Planungskosten, den Verwaltungskosten und Kosten für weitere Fachplanungen zusammen. Die Planungskosten nach der HOAI und die Verwaltungskosten (Personal- und Sachkosten) sind pauschal entsprechend der Größe des Plangebiets ermittelt worden. Die Kosten für die Straßenplanung wurden gemäß HOAI nach den Baukosten ermittelt.