Vorlage Nr. 2023/057 AMT FÜR STADTPLANUNG UND BAUSERVICE

Dst. 30/Dc
Balingen, 21.02.2023

Vorlage zur Behandlung in folgenden Gremien:

Technischer Ausschuss	**öffentlich**	am 15.03.2023	Vorberatung
Gemeinderat	**öffentlich**	am 28.03.2023	Entscheidung

Tagesordnungspunkt

Bebauungsplan „Bodmanstraße – Straßenplanung„, Balingen

Aufstellungsbeschluss

Anlagen

Anlage 01 Lageplan
Anlage 02 Lageplan mit Luftbild
Anlage 03 Rv. Bebauungsplan mit Strassenplanung
Anlage 04 Lageplan mit Strassenplanung
Anlage 05 Vorentwurf Straßenplanung

Beschlussantrag:

1. Für die „Bodmanstraße“ in Balingen wird - entsprechend dem beigefügten Abgrenzungsplan (siehe Anlage 01 und 02) - ein Bebauungsplan mit dem Ziel aufgestellt, die Straßenplanung entsprechend den aktuellen verkehrlichen Anforderungen und Bedürfnissen zu regeln.
2. Das Bebauungsplanverfahren soll im Vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt werden. Von einer Umweltprüfung und einem Umweltbericht wird abgesehen.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und die Unterrichtung der Behörden (§ 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB) soll durchgeführt werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten des Bebauungsplanes können derzeit noch nicht konkret beziffert werden. Eine Kostenzusammenstellung wird zum Billigungsbeschluss des Bebauungsplanes vorlegt.

Besonderer Hinweis:
-

Sachverhalt:

1. Ausgangssituation

Bei der Bodmanstraße handelt es sich um eine Anliegerstraße, welche in ihrem westlichen Teilbereich bisher nie endgültig ausgebaut wurde und noch heute lediglich über eine Schottertragschicht verfügt. Durch den fehlenden Asphaltbelag entstehen, insbesondere in Schlechtwetterphasen, regelmäßig tiefere Schlaglöcher, welche von unserem Bauhof wieder repariert werden müssen.

Ab der Karpfenstraße Nr. 13 bis zur Einmündung in den nicht ausgebauten Weg, weist die Bodmanstraße eine Fahrbahnbreite zwischen 3,00 m und 3,70 m auf. Sie ist lediglich provisorisch hergestellt und befindet sich in schlechtem baulichen Zustand. Der nicht ausgebaute Weg ist ca. 3,50 m breit und dient als Verbindung zur Karpfenstraße und Bodmanstraße und ermöglicht eine Ringerschließung des Wohngebietes ‚Hinter dem Heuberg'. Begegnungsverkehr ist in den nicht ausgebauten Bereichen derzeit nicht möglich.

Der nördliche Bereich der Bodmanstraße, bis zum Einmündungsbereich in die Anweilstraße, ist mit einer Fahrbahnbreite von 5,0 m sowie mit beidseitigen Sicherheitsstreifen von jeweils 0,5 m hergestellt.

2. Bebauungsplanänderung

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Hinter dem Heuberg - Bodmanstraße" mit Rechtskraft vom 25.05.1962. Dieser Bebauungsplan regelt die Bebaubarkeit durch Baufenster, Baulinien, Vorgarten- und Bauverbotszonen. Die Verkehrsflächen sind ebenfalls festgesetzt. Der Bebauungsplan weist bis zur Bodmanstraße Nr. 9 eine Straßenfläche mit einer Fahrbahnbreite von 5,0 m und Sicherheitsstreifen mit jeweils 0,5 m aus. Zwischen der Bodmanstraße Nrn. 11 und 15 wurde ursprünglich ein landwirtschaftlicher Weg festgelegt. Bis zur Bodmanstraße 23 sieht der Bebauungsplan erneut eine Straßenfläche vor. Der Verbindungsbereich zur Karpfenstraße ist erneut als Feldweg vorgesehen gewesen.

3. Erschließungsbeiträge

Die Bodmanstraße in Balingen wurde bisher nicht auf ihrer gesamten Länge endgültig hergestellt und erschließungsbeitragsrechtlich abgerechnet. Der Ausbau wird von den Anliegern speziell an den nicht ausbauten Teilbereichen seit Jahren wiederholt gefordert.

4. Ziel und Zweck der Bebauungsplanänderung

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens soll die Straßenplanung und die Erschließung entsprechend den heutigen Anforderungen und Bedürfnissen geregelt werden. Zugleich soll der Bebauungsplan die Grundlage für eine Erschließungsbeitragsfähigkeit für den Endausbau der Bodmanstraße bis einschließlich ihrem westlichen Abschluss im Bereich der Kandelstraße, herstellen. Somit bildet der Bebauungsplan die Grundlage für die Erhebung von Erschließungsbeiträgen der noch nicht endgültig hergestellten Teile der Bodmanstraße. Die Kostenermittlung, -verteilung sowie die Festsetzung von Erschließungsbeiträgen bzw. die erschließungsbeitragsrechtliche Abrechnung selbst ist nicht Sache dieses Bebauungsplanverfahrens. Der Bebauungsplan legt dafür aber den neuen Ausbaustandard fest.

Ziel der Bebauungsplanänderung ist die Ausweisung einer öffentlichen Verkehrsfläche unter Beibehaltung der Grundzüge der Planung des geltenden Bebauungsplanes. Die Bodmanstraße als reine Anliegerstraße soll aufgrund ihrer geringen Verkehrsbedeutung und der nur beengten Flächen, die für einen Ausbau zur Verfügung stehen, als Verkehrsberuhigter Bereich mit Mischverkehrsnutzung ausgebaut werden.

Es ist beabsichtigt, den westlichen, nicht ausgebauten Bereich der Bodmanstraße, entsprechend seiner Funktion, mit einer Fahrbahnbreite von ca. 4,8 m sowie mit zwei gegenüberliegenden Sicherheitsstreifen von 0,25 m auszubauen. Die Fahrbahnbreite berücksichtigt einen maßgeblichen

Begegnungsverkehr Pkw - Pkw. Auf den Vorentwurf zur Straßenplanung (Anlage 05) wird verwiesen.

Der nicht ausgebaute Verbindungsweg vom westlichen Abschluss der Bodmanstraße bis zur Kandelstraße soll ebenfalls mit einer Fahrbahnbreite von ca. 4,8 m und mit beidseitigen Sicherheitsstreifen von 0,25 m ausgebaut, um den Ringschluss er erreichen. Hierfür ist der Grunderwerb eines 3,0 m breiten Streifens von der angrenzenden landwirtschaftlichen Fläche notwendig, um auch die Schleppkurven für ein übliches, 3-achsiges Müllfahrzeug realisieren zu können.

Die in südwestlicher Richtung liegende Stichstraße soll als Wohnweg mit einer Fahrbahnbreite von 3,30 m ausgebaut werden, um das Wohnhaus, Bodmanstraße 25 nach den heutigen Anforderungen des Straßenausbaus zu erschließen.

5. Verfahren / Umweltbericht / Eingriff-Ausgleich / Bisheriges Planungsrecht

Das Bebauungsplanverfahren wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt. Die Grundzüge des Bebauungsplanes „Hinter dem Heuberg Bodmanstraße“ mit Rechtskraft vom 25.05.1962 sind durch die Änderung nicht berührt. Auch die weiteren Voraussetzungen des § 13 Absatz 1 BauGB sind erfüllt. Von einer Umweltprüfung wird abgesehen. Die Überplanung des Bereichs trägt zu einer geordneten Weiterentwicklung des innerörtlichen Zusammenhangs bereits bebaubarer Grundstücke bei.

Ein Ausgleich für Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes ist nach § 1a Absatz 3 Baugesetzbuch nicht erforderlich, da es sich planungsrechtlich um eine bereits bebaubare Fläche handelt und Eingriffe gleichwertig zulässig waren.

6. Umsetzung der Planung

Der Ausbau der Bodmanstraße ist noch für 2023 geplant. Die Umsetzung der Straßenbaumaßnahme kann nach Planreife des Bebauungsplanes und Realisierung des notwendigen Grunderwerbes erfolgen. Die Grunderwerbsverhandlungen im Bereich des landwirtschaftlichen Grundstückes Flst. Nr. 2451 sind noch nicht abgeschlossen.

Im Haushalt stehen unter Auftrag 754100001102 „Endausbau Bodmanstraße“ 320.000 € für den Ausbau zur Verfügung.

S. Stengel