

Vorlage zur Behandlung in folgenden Gremien:

|                       |                         |               |              |
|-----------------------|-------------------------|---------------|--------------|
| Technischer Ausschuss | <b>nicht öffentlich</b> | am 09.03.2016 | Vorberatung  |
| Gemeinderat           | <b>öffentlich</b>       | am 22.03.2016 | Entscheidung |

**Tagesordnungspunkt****Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften 'Heimlichenwasen - Biberacher Straße, Flst.Nr. 5159/3', Balingen****Satzungsbeschluss****Entwidmung Teilstück Biberacher Straße**

Anlagen: 6 (1. Abwägung, 2. Satzung, 3. Zeichnerischer Teil, 4. Textteil, 5. Begründung, 6. Einziehungsplan)

**Beschlussantrag:**

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

Der Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften ,Heimlichenwasen – Biberacher Straße Flst. 5159/3' werden dem beigefügten Entwurf entsprechend als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) festgestellt.

Eine ca. 270 m<sup>2</sup> große Teilfläche des Flst. 5156/1 (Biberacher Straße) mit 6 öffentlichen Stellplätzen wird dem Einziehungsplan (Anlage 5) entsprechend nach § 7 Straßengesetz für den öffentlichen Verkehr eingezogen.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Verwaltungs- und Planungskosten ca. 20.000,- €

**Besonderer Hinweis:**

## **Sachverhalt:**

### **Ausgangssituation**

Das Plangebiet liegt im Baugebiet ‚Heimlichenwasen‘, das Ende der 1970er Jahre im Osten von Balingen entwickelt wurde. Der Bereich ist als öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Kinderspielplatz und als öffentliche Verkehrsfläche mit sechs Stellplätzen ausgewiesen.

An dieser Stelle besteht kein Bedarf mehr für die erstmalige Herstellung eines Spielplatzes. Der nächstgelegene Kinderspielplatz befindet sich in einer Entfernung von lediglich ca. 100 m. Auch die 6 öffentlichen Stellplätze sind verzichtbar, da das Parkraumangebot in der unmittelbaren Umgebung in der Vergangenheit sehr großzügig ausgelegt worden war. Im direkten Umfeld befinden sich weitere 26 öffentliche Stellplätze. Der in den 70er Jahren breit angelegte Straßenraum in der Biberacher Straße ermöglicht zudem straßenbegleitendes Parken. Auch auf den großzügig bemessenen Hausgrundstücken sind ausreichend Stellplätze vorhanden bzw. können hergestellt werden.

### **Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften**

Die Bebauungsplanänderung dient den Wohnbedürfnissen sowie der Nutzung von Innenentwicklungspotenzialen und der Nachverdichtung.

Im Rahmen der Bebauungsplanänderung wird ein zusätzlicher Einfamilienhausbauplatz ausgewiesen. Auf der Grundlage der planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen soll sich die Neubebauung in das vorhandene Ortsbild einfügen und der Charakter der im Osten und Westen angrenzenden Bebauung seine Fortsetzung finden.

### **Einziehung einer Teilfläche der Biberacher Straße**

Eine Straße oder ein Straßenabschnitt kann eingezogen werden, wenn sie für den Verkehr entbehrlich ist.

Eine untergeordnete Teilfläche der Biberacher Straße (Flst. 5156/1), im Wesentlichen bestehend aus dem Gehweg einschließlich sechs öffentlicher Stellplätze, wird zugunsten des zukünftigen Neubaugrundstücks nach § 7 Straßengesetz für den öffentlichen Verkehr eingezogen und entwidmet.

Der Gehwegverlauf wird entsprechend den Vorgaben des Bebauungsplanes angepasst. Die Einziehung ist Voraussetzung für die gewünschte Innenentwicklung.

### **Entwicklungsgebot Flächennutzungsplan**

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan 2001 der Verwaltungsgemeinschaft Balingen / Geislingen als Wohnbaufläche dargestellt. Dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs.2 BauGB wird durch die getroffenen Festsetzungen entsprochen.

### **Verfahren / Umweltbericht / Eingriff-Ausgleich**

Der Bebauungsplan wurde am 24. November 2015 durch den Gemeinderat gebilligt und gleichzeitig der Auslegungsbeschluss gefasst. Auf eine frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wurde verzichtet. Die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Behörden fanden in der Zeit vom 21.12.2015 bis zum 29.01.2016 statt. Gleichzeitig erfolgte die Beteiligung zur geplanten Einziehung einer Teilfläche der Biberacher Straße. Die Anregungen sind im Abwägungsvorschlag (Anlage 1) aufgeführt. Dem Abwägungsvorschlag kann entnommen werden, ob und in welchem Umfang die Anregungen in der Planung berücksichtigt wurden und wie die Ent-

scheidung begründet wird.

Nachdem die Voraussetzungen des § 13a BauGB vorlagen, wurde das Bebauungsplanverfahren als beschleunigtes Verfahren nach § 13a i.V.m. § 13 BauGB durchgeführt. Der Innenentwicklung wurde in der Abwägung in angemessener Weise Rechnung getragen. Eine Umweltprüfung und einem Umweltbericht sowie einer Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung wurden entsprechend den gesetzlichen Vorgaben nicht erstellt. Für Eingriffe in Natur und Landschaft war keine Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung bzw. kein Ausgleich erforderlich.

### **Umsetzung der Planung**

Nach Rechtskraft des Bebauungsplanes kann der ca. 720 m<sup>2</sup> große städtische Bauplatz zeitnah verkauft werden. Die öffentlichen Verkehrsflächen werden entsprechend den Vorgaben des Bebauungsplanes angepasst.

Sabine Stengel