

Vorlage zur Behandlung in folgenden Gremien:

Technischer Ausschuss
Gemeinderat

öffentlich
öffentlich

am 08.02.2017
am 21.02.2017

Vorberatung
Entscheidung

Tagesordnungspunkt

Bebauungsplan 'Kreisverkehr L 415 / Erschließung Gewerbegebiet Steinenbühl', Balingen

Aufstellungsbeschluss

Anlagen

1. Lageplan Erschließung Steinenbühl
2. Luftbild Erschließung Steinenbühl
3. Lageplan Kreisverkehr
4. VU GE Steinenbühl
5. VU GE Steinenbühl Ergänzung

Beschlussantrag:

Für das Vorhaben „Kreisverkehr L 415 / Erschließung Gewerbegebiet Steinenbühl“ in Balingen, soll entsprechend dem beigefügten Abgrenzungsplan ein Bebauungsplan mit dem Ziel aufgestellt werden, die verkehrliche Anbindung des geplanten Gewerbegebiets Steinenbühl an das bestehende Straßennetz sowie im Weiteren über einen Kreisverkehr an die L 415 zu schaffen.

Das Bebauungsplanverfahren für die Erschließungsanlagen soll nach § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) – Bebauungsplan der Innenentwicklung – durchgeführt werden. Der Planungsbereich umfasst im Wesentlichen bestehende Infrastrukturtrassen zur Optimierung. Von einer Umweltprüfung und einem Umweltbericht wird abgesehen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und die Unterrichtung der Behörden soll durchgeführt werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Eine Ermittlung der durch den Bebauungsplan verursachten Kosten ist derzeit noch nicht möglich. Sie werden mit der Billigung des Bebauungsplanes mitgeteilt.

Besonderer Hinweis:

Sachverhalt:

Ausgangssituation

Am 31. Januar 2012 wurde der Aufstellungsbeschluss für das Gewerbegebiet Steinenbühl gefasst. Das geplante Gewerbegebiet Steinenbühl liegt am westlichen Stadtrand von Balingen, am Ortsausgang der L 415 in Richtung Geislingen. Der im Jahr 2012 gefasste Aufstellungsbeschluss sah vor, das Gewerbegebiet Steinenbühl direkt im nördlich an das Gebiet anknüpfenden Kurvenbereich der Landesstraße L 415 anzuschließen.

Vom 10.02.2012 bis 10.03.2012 wurde die frühzeitige Behördenbeteiligung durchgeführt. Die eingegangenen Stellungnahmen der Straßenbaubehörde des Regierungspräsidiums Tübingen sowie der Polizeidirektion Balingen lehnten eine unmittelbare Anbindung des Gewerbegebiets an die L 415 in der Außerortslage ab. Die damals angedachte Erschließung war somit nicht realisierbar. Daraufhin erfolgte für die Erschließung des Gewerbegebiets in Abstimmung mit dem Regierungspräsidium Tübingen eine Umplanung.

Die Anbindung des Gebiets soll nunmehr um ca. 200 m nach Osten in Richtung Stutzenweiher verlegt und künftig mittels Kreisverkehr mit Anknüpfung an die Binsdorfer Straße angeschlossen werden. Zur Sicherstellung einer Verkehrsleichtigkeit und Minimierung von Knotenpunkten an Landesstraßen soll in diesem Zusammenhang zudem die bestehende Einmündung der Rosenfelder Straße in die L 415 geschlossen und statt dessen über das bestehende innerörtliche Straßennetz ebenfalls an den neuen Knotenpunkt des Kreisverkehrs angebunden werden. Durch die Herstellung des Kreisverkehrs auf der Landesstraße L 415 kann die Verkehrssituation im Durchgangsverkehr zwischen Balingen und Geislingen deutlich verbessert werden.

Verkehrsuntersuchung

Um den Anregungen des Regierungspräsidiums Tübingen gerecht zu werden wurde die Planungsgruppe Kölz beauftragt eine Verkehrsuntersuchung für die Erschließung des Gewerbegebiets Steinenbühl vorzunehmen [Anlage 4 zur Vorlage]. Das Plangebiet wurde hinsichtlich der Leistungsfähigkeit und verkehrlichen Funktionalität untersucht.

Die Ergebnisse der ersten Untersuchung lieferten die Grundlage für die ergänzende Prüfung alternativer Lösungsansätze zur Erschließung des Plangebiets [Anlage 5 zur Vorlage].

Das aus verkehrlicher und städtebaulicher Sicht beste Ergebnis soll nun anhand des Aufstellungsbeschlusses „Kreisverkehr L 415 / Erschließung Gewerbegebiet Steinenbühl umgesetzt werden.

Planung / Ziele der Planung

Das Gewerbegebiet Steinenbühl soll über den Kreisverkehr an die L 415 mit Anbindung an die Binsdorfer Straße erschlossen werden. Erste Planungen liegen bereits vom Büro Breinlinger vor [Anlage 3 zur Vorlage].

Im Zuge der Erschließungsarbeiten soll der bisherige Anschluss an die Landestraße, zwischen ´Gewerbepark Stumpf´ und ´Dannecker Sport und Freizeitmoden´, zurück gebaut werden. Im Zusammenhang mit dem Rückbau soll die bisherige Nutzung der Verkehrsfläche in einen Geh- und Radweg sowie in Gewerbe- oder Grünflächen umgewidmet werden.

Vervollständigt wird das Verkehrskonzept über einen weiteren Kreisverkehr am Knotenpunkt der Rosenfeld-, Rohrlochstraße und Geislinger Straße.

Die genannten Maßnahmen tragen zur verkehrstechnischen Erschließung des Gewerbegebietes und zur Verbesserung der Leistungsfähigkeit des bestehenden Verkehrsnetzes bei.

Bisheriges Planungsrecht

Im Norden des Planungsgebiets verläuft die Landesstraße L 415. Auf der Grundlage des § 37 Straßengesetz (StrG) dürfen Landesstraßen ausschließlich nach Durchführung eines Planfeststellungs- oder alternativ eines Bebauungsplanverfahrens gebaut oder baulich verändert werden.

Im Anschluss an den geplanten Kreisverkehr und die Binsdorfer Straße befindet sich der rechtskräftige Bebauungsplan ´Gewerbegebiet Rohlochstraße-Steinenbühl´ und westlich der rechtskräftige Bebauungsplan ´Erlaheimer-Binsdorfer Straße´.

Im Bereich der bisherigen Abfahrt grenzen die rechtskräftigen Bebauungsplangebiete ´Rosenfelderstraße L 415´ (Gewerbepark Stumpp) und ´Zwischen der Rosenfelder Straße und der L 415´ (Dannecker Sport und Freizeitmoden) an.

Weitere angrenzende Siedlungsbereiche sind nicht qualifiziert überplant und gliedern sich nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) in das städtebauliche Gefüge ein (nach den Vorgaben des unbeplanten Innenbereichs).

Verfahren / Umweltbericht / Eingriff- Ausgleich

Die erforderlichen Flächen zur Umsetzung des Kreisverkehrs in Verlängerung der Rosenfelder Straße befinden sich im städtischen Eigentum. In den Randbereichen ist teilweise Grunderwerb erforderlich, teilweise können Flächen veräußert werden. Der geplante Geltungsbereich befindet sich außerhalb naturschutzrechtlicher Festlegungen.

Für das Bebauungsplanverfahren Gewerbegebiet Steinenbühl ist die Einleitung bzw. Durchführung des Bebauungsplanverfahrens „Kreisverkehr L 415 / Erschließung Gewerbegebiet Steinenbühl zur langfristigen Regelung der Verkehrserschließung unabdingbar.

Sabine Stengel