Vorlage Nr. 2018/056 AMT FÜR STADTPLANUNG UND BAUSERVICE

Dst. 30/Rk
Balingen, 25.01.2018

Vorlage zur Behandlung in folgenden Gremien:

Technischer Ausschuss	**öffentlich**	am 07.02.2018	Vorberatung
Ortschaftsrat Ostdorf	**öffentlich**	am 20.02.2018	Anhörung
Gemeinderat	**öffentlich**	am 27.02.2018	Entscheidung

Tagesordnungspunkt

Bebauungsplan ‚Hirschstraße, Steinetstraße, Uhlandstraße, Frühlingsstraße, Lilienstraße – Straßenplanung', Balingen – Ostdorf

Aufstellungsbeschluss

Anlagen: 3

1 Abgrenzungsplan
2 Luftbild
3 Übersicht Straßenherstellung und –erschließung (unverbindliche Erhebung)

Beschlussantrag:

Für die Hirschstraße, Steinetstraße, Uhlandstraße, Frühlingsstraße und die Lilienstraße wird entsprechend dem beigefügten Abgrenzungsplan ein Bebauungsplan mit dem Ziel aufstellt, die Straßenplanung entsprechend den aktuellen Anforderungen und Bedürfnissen zu regeln.

Das Bebauungsplanverfahren soll im vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt werden. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und die Unterrichtung der Behörden soll durchgeführt werden. Von einer Umweltprüfung wird abgesehen.

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

Die sich im Geltungsbereich befindenden Verkehrsflächen der Hirschstraße, Steinetstraße, Uhlandstraße, Frühlingsstraße und der Lilienstraße dienen als innerörtliche Wohnsammel- oder Anliegerstraßen der Erschließung der umliegenden Wohnbebauung. Der Steinetstraße als Querverbindungsstraße zur Neue Balinger Straße besitzt dabei als Wohnsammelstraße eine erhöhte Verkehrsbedeutung innerhalb des Ostdorfer Straßennetzes.

Der Zustand der genannten Straßen im Plangebiet ist sanierungsbedürftig, so dass innerhalb der kommenden Jahre eine sukzessive Erneuerung erfolgen muss.

Die Hirschstraße weist an ihrer breitesten Stelle eine Straßenbreite von 4,20 m auf und an der engsten Stelle eine Straßenbreite von 3,40 m.

Die Steinetstraße als Sammelstraße zur Neue Balinger Straße verfügt derzeit über eine Gesamtbreite zwischen 5,2 m und 7,0 m, je nach Flächenverfügbarkeit.

Die Uhlandstraße ist im Bereich zwischen Rathausstraße und Steinetstraße mit einer Fahrbahnbreite von 5,50 m sowie mit einem zweiseitigen Gehweg von jeweils 1,30 m endausgebaut. Im südlichen Bereich zwischen Steinetstraße und Martinstraße weist die Uhlandstraße eine Straßengesamtbreite von 5,50 m ohne seitliche Gehwege auf.

Die Frühlingsstraße weist eine durchgängige Straßengesamtbreite von 6,00 m ohne Gehwege auf.

Bisheriges Planungsrecht

Das Plangebiet ist zum Teil überplant, so dass in diesen Bereichen eine Bebauungsplanänderung ansteht.

Die Steinetstraße liegt im Bebauungsplan ‚Zwischen Rosen- und Hirschstraße', rechtskräftig seit 1970. Die Lilienstraße, Frühlingsstraße sowie die Uhlandstraße sind im Bebauungsplan ‚Baulinienfeststellung Steinets- Lilienstraße', rechtskräftig seit 1960 und Baulinienfeststellung – ‚Steinets' rechtskräftig seit 1951 überplant.

Entsprechend dieser Bebauungspläne wurde die Lilienstraße mit einer Fahrbahnbreite von 7,0 m ausgewiesen und, wie festgesetzt, hergestellt sowie endausgebaut.

Die Steinetsstraße wurde im rechtskräftigen Bebauungsplan mit einer Straßenbreite von 5,0 m sowie mit einem Sicherheitsstreifen von 0,50 m festgesetzt, aber nicht endausgebaut.

Im Bereich zwischen Steinetstraße und Martinstraße ist die Uhlandstraße im rechtskräftigen Bebauungsplan Baulinienfeststellung Steinets- Lilienstraße überplant. Mit einer Straßenbreite von 5,50 m wurde die Uhlandstraße im oben genannten Bereich wie festgesetzt hergestellt, aber nicht endausgebaut.

Die Frühlingsstraße wurde im rechtskräftigen Bebauungsplan Baulinienfeststellung Steinets-Lilienstraße mit einer durchgängigen Straßenbreite von 6,00 m sowie mit einem Wendehammer ausgewiesen. Die innerörtliche Verkehrsfläche wurde mit der Straßenbreite von 6,00 m ohne den Wendehammer hergestellt, aber nicht endausgebaut.

Ziel und Zweck der Planung

Im Rahmen des aktuellen Bebauungsplanverfahrens sollen die Straßenplanung und die Erschließung entsprechend den heutigen, aktuellen verkehrlichen und funktionalen Anforderungen und Bedürfnissen für das Quartier geregelt werden. Darüber hinaus sollen die Grundlagen für die Sanierung sowie für den erstmaligen Endausbau und im Weiteren für die Erschließungsbeitragsfähigkeit geschaffen werden. Durch das Bebauungsplanverfahren ist die öffentliche Auslegung des Planentwurfes und der Straßenplanung und damit eine Beteiligung der Öffentlichkeit und Anlieger sowie der Behörden, verbunden mit einer Abwägung der privaten und öffentlichen Belange gewährleistet.

Die Steinetstraße soll ihrer Verkehrsbedeutung als Wohnsammelstraße entsprechend im Trennsystem mit einseitigem Gehweg ausgebaut werden, um ein gefahrloses Nebeneinander zwischen Fußgänger und dem hier höheren Verkehrsaufkommen sicherzustellen.

Die Hirschstraße zwischen Martinstraße und Steinetstraße ist bereits mit einer Fahrbahnbreite von 5,50 m und einem einseitigem Gehweg von 2,0 m endausgebaut. Dieser Ausbaustandard soll im nördlichen Bereich der Hirschstraße fortgeführt werden. Im Bereich des nach ersten Erhebungen als historisch eingestuften Straßenabschnitts muss eine verkehrsgerechte Lösung für Fußgänger und Fahrverkehr zunächst noch gefunden werden, da die Straßenbreite in diesem Abschnitt nicht verbreitet werden kann sowie ein eigenständiger Gehweg durch die beengte Situation nicht realisierbar ist.

Die Uhlandstraße, die Lilienstraße und die Frühlingsstraße können als Wohn- bzw. Anliegerstraßen aufgrund ihrer untergeordneten Verkehrsfunktion und Bedeutung, der geringen Verkehrsdichte, der zur Verfügung stehenden Grundstücksbreiten sowie der Ausbaulängen im Mischverkehrsprinzip ohne eigenständige Fußgängerführung ausgebaut werden. Ein gefahrloses Nebeneinander aller Verkehrsteilnehmer bei Schrittgeschwindigkeit für den Fahrverkehr kann gewährleistet werden. Eine ggfl. denkbare Herstellung eines eigenständigen Gehwegs wäre hier jeweils nur durch Flächenzuerwerb vom privaten Vorgartenflächen realisierbar.

Der zukünftige Verkehrsraum soll, soweit möglich, nur auf städtischen Flächen hergestellt werden. Dies wird aus heutiger Sicht bei der Uhlandstraße, Lilienstraße, Frühlingsstraße und der Hirschbergstraße der Fall sein. Im westlichen Teil der Steinetsstraße wird für eine nachhaltige Erschließung ein Grunderwerb erforderlich, da hier die vorhandene Grundstücksbreite für eine adäquate Verkehrsfläche mit derzeit ca. 5,20 m nicht ausreichend dimensioniert ist. Hier verläuft bereits heute ein Teil des Straßenraums auf privater Fläche.

Straßenplanung und geplante Infoveranstaltung

Nach Abschluss der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung soll ein erster Vorentwurf für die Straßenplanung als Diskussionsgrundlage erstellt und im Ortschaftsrat Ostdorf vorberaten und der Öffentlichkeit vorgestellt werden.

Hinweis auf Erschließungsbeiträge

Die erstmalige endgültige Herstellung von Straßen unterliegt nach dem Kommunalabgabengesetz für Baden-Württemberg der Erschließungsbeitragspflicht. Dabei gibt der Bebauungsplan den zukünftigen Ausbaustandard vor. Das Erschließungsbeitragsrecht sowie das Verfahren selbst sind aber nicht Teil des Bebauungsplanverfahrens, sondern ein eigenständiges Verfahren, das von der Stadtkämmerei durchgeführt wird.

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 Prüfung hat ergeben, dass die im Geltungsbereich dargestellten innerörtlichen Verkehrsflächen Hirschstraße, Steinetstraße, Uhlandstraße, Frühlingsstraße nie endgültig hergestellt und erschließungsbeitragsrechtlich abgerechnet wurden.

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

Verfahren

Bei der Überplanung bzw. deren Umsetzung handelt es sich um eine Maßnahme der Innen-

entwicklung. 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.

Umsetzung der Planung

Eine Umsetzung der Straßenplanung auf der Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes erfolgt in Abhängigkeit von der städtischen Haushaltsplanung und der verfügbaren Haushaltsmittel.

Sabine Stengel