Vorlage Nr. 2019/179 AMT FÜR STADTPLANUNG UND BAUSERVICE

Rk
Balingen, 02.07.2019

Vorlage zur Behandlung in folgenden Gremien:

Technischer Ausschuss	**öffentlich**	am 17.07.2019	Vorberatung
Gemeinderat	**öffentlich**	am 23.07.2019	Entscheidung

Tagesordnungspunkt

Bebauungsplan Kreisverkehr ‚Auf Jauchen/ L415', Balingen

Aufstellungsbeschluss

Anlagen: 7

1. Abgrenzungsplan Kreisverkehr 03.07.2019
2. Luftbild mit Abgrenzung Kreisverkehr 03.07.2019
3. Erschließungsplan Kreisverkehr Ingenieursbüro Ohnmacht 15.04.2019
4. Erschließungsplan Kreisverkehr mit Abgrenzung 03.07.2019
5. Verkehrstechnische Machbarkeitsstudie Planungsgruppe Kölz 11.05.2018
6. Kostenschätzung KVP Balingen Ingenieursbüro Ohnmacht 13.02.2019
7. Auszug Maßnahmen- und Neuordnungskonzept Planstatt Senner 13.12.2017

Beschlussantrag:

Für den Bereich ‚Auf Jachen/L415', entsprechend dem beigefügten Abgrenzungsplan, soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden, mit dem Ziel, die Straßenplanung mit Kreisverkehr planungsrechtlich zu sichern und die verkehrliche Anbindung des Bauhofs Balingen sowie der nördlich angrenzenden Entwicklungsfläche zu sichern.

Das Bebauungsplanverfahren für die Erschließungsanlagen soll nach § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) – Bebauungsplan der Innenentwicklung – durchgeführt werden. Von einer Umweltprüfung und einem Umweltbericht wird abgesehen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und die Unterrichtung der Behörden (§ 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB) soll durchgeführt werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf

den Haushalt:

Besonderer Hinweis:

Sachverhalt:

Ausgangssituation

Das 3.650 m² große Plangebiet liegt an der Straße ‚Auf Jauchen' bzw. der Landesstraße L 415 und umfasst Teilfächen der Landesstraße L415 sowie Teilfächen des städtischen Bauhofs, Grundstück Flst.Nr. 3438/1 und des städtischen Grundstücks, Flst.Nr 3457. Privatflächen sind nicht bzw. nur randlich betroffen.

Die Straße Auf Jauchen bzw. L 415 hat eine hohe Verkehrsbedeutung und ist Teil des Stadteingangs Nord. Das Plangebiet befindet sich im Übergangsbereich zur bebauten Ortslage. Der Bauhof Balingen ist bisher über die Hindenburgstraße und die Kesselmühlenstraße angeschossen. Der dreiarmige Knotenpunkt der Kesselmühlenstraße wird ohne Ampel betrieben. Im Zuge der L 415 besteht keine eigenständige Linksabbiegespur für die Fahrzeuge aus Richtung der B 27 in Richtung des Gewerbegebietes Nördliche Hindenburgstraße. Die Erschließung des Areals nördlich der Straße Auf Jauchen erfolgt bisher über einen landwirtschaftlichen Weg (Flst.Nr. 3450/1).

Auf die Ausführungen in der Anlage 5 zur Vorlage – Überprüfung der Verkehrstechnischen Machbarkeit eines Kreisverkehr zur Verkehrsanbindung des Bauhofes Balingen an die L 415, Büro Kölz, wird verwiesen.

Gartenschau 2023 / Sanierungsgebiet ‚Gewerbegebiet nördliche Hindenburgstraße'

Einer der wesentlichen Neugestaltungsbereiche der Gartenschauplanungen wird unter dem Begriff „Landschaftsachse Nord" geführt. Die Landschaftsachse Nord bezeichnet den nördlichen Auftakt der Daueranlagen und erstreckt sich von der Stadtmühle beidseitig entlang der Eyach, einschließlich des Aktivparks an der Hindenburgstraße bis zur Einmündung Karlstraße.

Im direkten Anschluss an die Neugestaltungsbereiche der Landschaftsachse Nord erstreckt sich entlang der nördlichen Hindenburgstraße das Sanierungsgebiet ‚Gewerbegebiet nördliche Hindenburgstraße' mit dem städtischen Bauhof als Nutzungsschwerpunkt. Sanierungsziel des neuen Sanierungsgebietes ist unter anderem die Neuorganisation des städtischen Bauhofs am Standort und daran geknüpft eine Optimierung der künftigen Erschließungssituation.

Die derzeitige Erschließung des städtischen Bauhofes über die Hindenburgstraße führt mit dem damit verbundenen Quell- und Zielverkehr zu einer erhöhten Verkehrsbelastung, bzw. Durchgangsverkehr im Bereich der Hindenburgstraße. Der Rückbau der Hindenburgstraße ist Teil der Gartenschauplanungen in der Landschaftsachse Nord. Künftig soll die Hindenburgstraße zu einer Anliegerstraße für die bestehende Wohnbebauung rückgebaut werden und in Kombination mit einer linearen Hochwasserschutzmauer auch Raum für einen durchgehenden Fuß- und Radweg in Richtung Stadtmühle bereitstellen.

Um diesen Rückbau realisieren zu können, ist vorab eine Verlagerung der Bauhoferschließung aus der Hindenburgstraße zwingend notwendig. In den Vorbereitenden Untersuchungen für den Bereich „Gewerbegebiet nördliche Hindenburgstraße" ist die neue Kreisverkehrserschließung im Maßnahmenkonzept (Anlage 7) aufgeführt.

Das Sanierungsgebiet ‚Gewerbegebiet nördliche Hindenburgstraße' wurde Anfang diesen Jahres in ein Programm der Städtebauförderung mit einem Förderbetrag von insgesamt 1,2 Mio aufgenommen. Die Sanierungssatzung soll im Oktober d.J. beschlossen werden. Ziel der Sanierung ist die Revitalisierung des Gewerbeareals, die Herstellung multifunktionaler Grün- und Freiräume sowie die Verbesserung der Erlebbarkeit des Naturraums entlang der Eyach.

Der Bau des Kreisverkehrs und der Rückbau der Hindenburgstraße werden aus Mitteln der Sanierung entsprechend den Vorgaben der Förderrichtlinien gefördert.

Kreisverkehr - Verkehrstechnische Machbarkeit und Planung

Das Regierungspräsidium Tübingen, Straßenbauverwaltung, hat am 10.07.2018 schriftlich die Zustimmung zu dem neuen Anschluss signalisiert. Ein Zuschuss nach dem Gemeindefinanzierungsgesetz wird voraussichtlich nicht gewährt, da die Anlage der Erschließung dient.

Am 13.03.2019 wurden der Vergabebeschluss für die Ingenieursleistungen zur Planung des neuen Kreisverkehrs vergeben. Die Planung erfolgt durch das Ingenieurbüro Ohnmacht und ist Anlage 3 zur Vorlage.

Vorgesehen ist ein Kreisverkehr mit einem Außendurchmesser von 34 m. Die Lage des Kreisels ergibt sich vor allem aus der bestehenden Bebauung und der Lage der Tennishalle nördlich der L 415. Die Kreisfahrbahn weist eine Breite von 8 m auf.

Auf die Anlage 5 zur Vorlage - Machbarkeitsanalyse, Planungsgruppe Kölz sowie auf die Baukosten

Das Tiefbauamt teilt mit, dass sich die aktuelle Baukostenschätzung auf 501.466,00 € beläuft (Anlage 6 zur Vorlage).

Ziel des Bebauungsplanverfahrens

Durch den Bebauungsplan soll die vorliegende Planung umgesetzt werden. Die Lage und der Ausbaustandard des Kreisverkehrs kann entsprechend den Vorgaben des § 37 Straßengesetz festgelegt, abgestimmt und planungsrechtlich gesichert werden. Zusätzlich dient das Bebauungsplanverfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie der Abstimmung mit dem Regierungspräsidium Tübingen.

Verfahren / Umweltbericht / Eingriff- Ausgleich

Das Bebauungsplanverfahren wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 a BauGB i.V.m. § 13 Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt. Der Planungsbereich umfasst im Wesentlichen bestehende Infrastrukturtrassen und dient deren Optimierung. Von einer Umweltprüfung und der Erstellung eines Umweltberichts wird abgesehen. Die Umweltbelange werden im Rahmen der Begründung geprüft und abgewogen. Für Eingriffe in Natur und Landschaft ist keine formelle Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung bzw. kein Ausgleich erforderlich (§ 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB). Die Eingriffe sind jedoch zu minimieren.

Umsetzung der Planung

Mit den Bauarbeiten soll im Frühjahr/Sommer 2020 begonnen werden, damit die Funktionalität des städtischen Bauhofs zeitnah verbessert und die Folgemaßnahmen an der Hindenburgstraße rechtzeitig zur Gartenschau im Jahre 2023 fertiggestellt sind.

Sabine Stengel