

Vorlage zur Behandlung in folgenden Gremien:

Technischer Ausschuss	öffentlich	am 16.09.2020	Vorberatung
Gemeinderat	öffentlich	am 29.09.2020	Entscheidung

Tagesordnungspunkt

Bebauungsplan 'Kreisverkehr Auf Jauchen / L415', Balingen

Satzungsbeschluss

Anlagen

1. Abwägungsprotokoll
2. Entwurf Satzung
3. Zeichnerischer Teil, Planungsgruppe Kölz vom 20.05.2020
4. Planrechtliche Festsetzungen (Textteil), Planungsgruppe Kölz vom 20.05.2020
5. Begründung, Planungsgruppe Kölz vom 20.05.2020
6. Artenschutzrechtliche Relevanzuntersuchung, Büro Dr. Grossmann vom 23.03.2020
7. Verkehrstechnische Machbarkeitsstudie Planungsgruppe Kölz vom 11.05.2018
8. Ergänzende verkehrsplanerische Stellungnahme Planungsgruppe Kölz vom 24.02.2020
9. Kostenschätzung KVP Balingen Ingenieurbüro Ohnmacht vom 13.02.2019
10. Auszug Maßnahmen- und Neuordnungskonzept Planstatt Senner vom 13.12.2017
11. Flächennutzungsplanänderung
12. Straßenlagepläne Ingenieurbüro Ohnmacht vom 17.04.2020
13. Straßenhöhenplan Ingenieurbüro Ohnmacht vom 17.04.2020
14. Straßenlängsschnitte Ingenieurbüro Ohnmacht vom 17.04.2020
15. Straßenquerprofile Ingenieurbüro Ohnmacht vom 17.04.2020
16. Regelquerschnitte Ingenieurbüro Ohnmacht vom 17.04.2020
17. Überlagerung BPlan mit Sanierungsgebiet

Beschlussantrag:

Über die im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Anregungen wird entsprechend dem Abwägungsvorschlag (Anlage 1) abgewogen und entschieden.

Der Bebauungsplan „Kreisverkehr Auf Jauchen / L415“ wird gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) i.V. mit § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) entsprechend dem beigefügten Entwurf als Satzung beschlossen.

Der Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Balingen-Geislingen soll im Wege der Berichtigung nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) geändert werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt:

Verfahrens- und Planungskosten pauschal	ca. 25.000,00 €
Gutachten und Fachplanungen (aktueller Stand)	ca. 20.000,00 €
Baukosten bzw. Herstellungskosten	<u>ca. 515.000,00 €</u>
Summe	<u>ca. 560.000,00 €</u>

Die Planung und die Baumaßnahme werden im Rahmen der Städtebauförderung abgerechnet und nach den Richtlinien gefördert.

Besonderer Hinweis:

Sachverhalt:

Ausgangssituation

Das am nördlichen Stadteingang gelegenen und nun zum Satzungsbeschluss anstehende Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 3.180 m². Es beinhaltet Flächen der Straße ‚Auf Jauchen‘ bzw. der Landesstraße L 415 sowie unmittelbar angrenzende Flächen, insbesondere Teilflächen des städtischen Bauhofs Flst.Nr. 3438/1 sowie der städtischen Grundstücke, Flst.Nr. 3457 und 3450/1. Privatflächen sind nicht bzw. nur randlich betroffen.

Die Straße Auf Jauchen (L 415) hat eine hohe Verkehrsbedeutung. Der Bauhof Balingen war bisher nur über die Kesselmühlenstraße / Hindenburgstraße verkehrlich erschlossen, was aufgrund des damit verbundenen Quell- und Zielverkehr zu einer erhöhten Verkehrsbelastung in der Hindenburgstraße führte. Auf die Ausführungen in der Anlage 7 zur Vorlage – Überprüfung der Verkehrstechnischen Machbarkeit eines Kreisverkehrs zur Verkehrsanbindung des Bauhofes Balingen an die L 415, Büro Kölz, wird verwiesen.

Gartenschau 2023 / Sanierungsgebiet ‚Gewerbegebiet nördliche Hindenburgstraße‘

Das Sanierungsgebiet „Gewerbegebiet nördliche Hindenburgstraße“ wurde im Jahr 2019 in ein Programm der Städtebauförderung aufgenommen. Die Sanierungssatzung wurde am 22.10.2019 durch den Gemeinderat beschlossen (Vorlage Nr. 2019/261).

Ziel der Sanierung ist die Revitalisierung des Gewerbeareals, die Herstellung multifunktionaler Grün- und Freiräume, die Verbesserung der Erlebbarkeit des Naturraums entlang der Eyach sowie die Verbesserung der Erschließungssituation des Bauhofes über den nun zu planenden Kreisverkehr. In den Vorbereitenden Untersuchungen für das Sanierungsgebiet „Gewerbegebiet nördliche Hindenburgstraße“ ist die neue Kreisverkehrserschließung im Maßnahmenkonzept (Anlage 10) aufgeführt.

Der Rückbau der Hindenburgstraße zur Anliegerstraße für die dortige Wohnbebauung ist zudem Teil der Gartenschauplanungen - Landschaftsachse Nord. Diese Maßnahme dient auch dem Hochwasserschutz und bietet gleichzeitig Raum für einen durchgehenden Fuß- und Radweg in Richtung Stadtmühle.

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

Bebauungsplanentwurf

Mit dem nun zum Satzungsbeschluss anstehenden Bebauungsplanentwurf verfolgt die Stadt Balingen das Ziel, die planungsrechtlichen Rahmenbedingungen für den Kreisverkehr Auf Jauchen/L 415 und die Erschließung verbindlich und rechtssicher festzulegen. Lage und Ausbaustandard des Kreisverkehrs wurden nach den Vorgaben des § 37 StrG festgelegt und abgestimmt.

Zusätzlich diente das Bebauungsplanverfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie der Abstimmung mit dem Regierungspräsidium Tübingen. Das Verfahren musste teilweise parallel zur Baumaßnahme durchgeführt werden. Aufgrund des hohen Zeitdrucks im Hinblick auf die Gartenschau 2023 wurde am 15. Mai 2020 mit den Bauarbeiten begonnen. Nach 11-wöchigen Bauzeit erfolgte am 31. Juli. 2020 die offizielle Verkehrsfreigabe.

Der neue Kreisverkehr gewährleistet zum einen eine optimierte Erschließung des städtischen Bauhofs. Im Anschluss können nun die in Zusammenhang mit der Gartenschau geplanten Ordnungs- und Baumaßnahmen an der Hindenburgstraße weitergeführt werden.

Der Kreisverkehr weist einen Außendurchmesser von 36 m und einer Kreisfahrbahn von 7 m auf (Anlage 12). Die zentrale nicht überfahrbare Verkehrsgrünfläche - maximale Höhe 60 cm – soll mit heimischen, ökologisch-hochwertigen Gräsern und Stauden bepflanzt werden. Des Weiteren wurden durch die Anordnung von verkehrsbegleitenden Grünflächen Übergänge zwischen den einzelnen Verkehrsbereichen geschaffen. Die parallel zur L 415 verlaufende Entwässerungsmulde wurde gesichert und bleibt erhalten. Zur Verbesserung der Verkehrssicherheit wurde innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans der nördlich verlaufende landwirtschaftliche Weg (städtisches Eigentum) als Gehweg mit einer Breite von 3 m festgesetzt. Ein 1,5 m breiter Gehweg entlang des südlichen Verkehrsastes soll den Bauhof mit dem örtlichen Wegenetz verbinden und so zur verbesserten Zugänglichkeit des Bauhofs beitragen. Die öffentlichen Verkehrsflächen wurden bis zum Betriebsgelände des Bauhofs geführt und enden entsprechend an den Toranlagen.

Flächennutzungsplan

Das Plangebiet ist aus dem Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Balingen – Geislingen von 2001 entwickelt. Die Darstellung des Flächennutzungsplans weist für den überwiegenden Teil des Plangebiets eine überörtliche Hauptverkehrsstraße aus. Eine untergeordnete Teilfläche des nördlichen Verkehrsastes ist als Sondergebietsfläche und der südliche Verkehrsast als Fläche für Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung Bauhof dargestellt. Im Rahmen der Berichtigung nach § 13a BauGB kann der Flächennutzungsplan entsprechend den Ausweisungen im Bebauungsplan angepasst werden.

Verfahren / Umweltbericht / Eingriff- Ausgleich

Das Bebauungsplanverfahren wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 a BauGB i.V.m. § 13 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).

Eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und die Unterrichtung der Behörden wurden vom 02.08.2019 bis einschließlich 13.09.2019 durchgeführt. Die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und nach § 4 Abs. 2 BauGB wurde vom 27.07.2020 bis einschließlich 11.09.2020 durchgeführt. Über die eingegangenen Anregungen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung soll entsprechend dem Abwägungsvorschlag (Anlage 1) abgewogen und entschieden werden.

Umsetzung der Planung

Mit der Verkehrsfreigabe des Kreisverkehrs am 31.07.2020 wird die Funktionsfähigkeit des städtischen Bauhofs gewährleistet und die Folgemaßnahmen an der Hindenburgstraße können rechtzeitig zur Gartenschau 2023 fertiggestellt werden. Zusätzlich ist eine Verlagerung der Ortsgrenze in Richtung Stadtmühle geplant, wodurch der geplante Kreisverkehr künftig innerorts liegen wird.

Sabine Stengel

