

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften  
„Nahversorgungszentrum Grauenstein“, Balingen-Weilstetten**

---

**Zukunftsbild / Gesamtstädtische Ziele**

- |  |  |
|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> WIRTSCHAFT | Zentrale Funktion in der Region behaupten und ausbauen           |
| <input type="checkbox"/> FREIRAUM              | Vielfältige und naturnahe Erlebnisräume gestalten                |
| <input type="checkbox"/> MOBILITÄT             | Zukunftsfähige und umweltverträgliche Mobilität weiterentwickeln |
| <input type="checkbox"/> INNENSTADT            | Attraktive und lebendige Innenstadt gestalten                    |
| <input checked="" type="checkbox"/> WOHNEN     | Lebendige Wohnquartiere für alle entwickeln                      |
| <input type="checkbox"/> NACHHALTIGKEIT        | Nachhaltige Siedlungsbereiche ermöglichen                        |
| <input type="checkbox"/> BILDUNG & KULTUR      | Bildungs-, Kultur- und Sportlandschaft für alle fördern          |
| <input type="checkbox"/> STADTBILD             | Baukultur stärken und weiterentwickeln                           |

**Bezug Stadträumliche Schwerpunkte**

- |   |   |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> 1 STADTEINGANG NORD          | <input type="checkbox"/> 6 STADTEINGANG SÜD             |
| <input type="checkbox"/> 2 LANDSCHAFTSACHSE           | <input type="checkbox"/> 7 ENTWICKLUNG WILHELMSTRASSE   |
| <input type="checkbox"/> 3 GEWERBE HINDENBURGSTRASSE  | <input type="checkbox"/> 8 QUARTIER ROBERT-WAHL-STRASSE |
| <input type="checkbox"/> 4 STADTQUARTIER AM ETZELBACH | <input type="checkbox"/> 9 NATURRAUM / NAHERHOLUNG      |
| <input type="checkbox"/> 5 WOHNEN AN DER EYACH        |   |
- Kartenausschnitt liegt bei

**Umsetzung Zukunftsprojekte**

- |  |   |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> 1 MOBILITÄTSKONZEPT GESAMTSTADT | <input type="checkbox"/> 8 WOHNEN AN DER KULTURACHSE    |
| <input type="checkbox"/> 2 GESTALTUNGSSATZUNG INNENSTADT | <input type="checkbox"/> 9 KULTURACHSE                  |
| <input type="checkbox"/> 3 MOBILITÄTSKNOTENPUNKT BAHNHOF | <input type="checkbox"/> 10 NACHVERDICHTUNG WOHNEN      |
| <input type="checkbox"/> 4 ÄRZTEZENTRUM                  | <input type="checkbox"/> 11 PROJEKT „IM STRASSER“       |
| <input type="checkbox"/> 5 EINZELHANDEL BAHNHOFSTRASSE   | <input type="checkbox"/> 12 WILHELMGÄRTEN AM INSELAREAL |
| <input type="checkbox"/> 6 LANDSCHAFTSROUTEN KERNSTADT   | <input type="checkbox"/> 13 EINZELHANDEL CITY-CENTER    |
| <input type="checkbox"/> 7 INNOVATION HINDENBURGSTRASSE  | <input type="checkbox"/> 14 RAUM BRÜCKE PAULINENSTRASSE |

**Einzelmaßnahme**

- JA     NEIN

**Priorisierung Maßnahme**

- Priorität 1     Priorität 2     Priorität 3

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften  
„Nahversorgungszentrum Grauenstein“, Balingen-Weilstetten**

---

---

**Erläuterung Handlungsprogramm**

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften  
„Nahversorgungszentrum Grauenstein“, Balingen-Weilstetten**

Der vorliegende Bebauungsplan und das Investorenkonzept stehen im Einklang mit den gesamtstädtischen Zielen des vom Gemeinderat beschlossenen ISEK. Die Planung ist den sektoralen Handlungsfeldern Wirtschaft und Wohnen zuzuordnen.

Durch die Ansiedlung eines Netto-Marktes ist es möglich, die Nahversorgungsfunktion in Weilstetten wiederherzustellen und durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan zeitlich zu sichern. Damit kann eine wohnortnahe Grundversorgung gewährleistet und ein vielfältiges, breites Angebot in der Lebensmittelversorgung ermöglicht werden.

Das Bauvorhaben mit Lebensmitteldiscounter und Wohneinheiten ist im Sinne einer gewünschten und geforderten hohen Nutzungsdichte und –mischung. Dem Ausbau zur „Stadt der kurzen Wege“ mit urbaner Vielfalt sowie der Innenentwicklung und Nachverdichtung wird damit Rechnung getragen. Zusätzlicher, neuer Wohnraum wird geschaffen. Brachliegende Innenbereichsflächen können einer Nutzung zugeführt werden.