

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

Öffentlichkeitsbeteiligung

Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften „Quartier Eckenfelderstraße/Keplerstraße“, Balingen

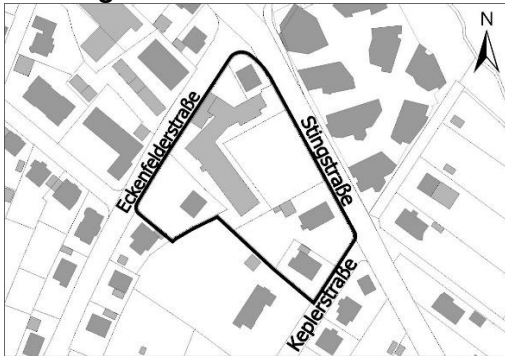
(§ 2 Abs. 1, § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB))

Der Gemeinderat hat am 21. Juli 2026 in öffentlicher Sitzung den Entwurf des Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften gebilligt und folgenden Beschluss gefasst:

Bebauungsplan und der Örtliche Bauvorschriften „Quartier Eckenfelderstraße/Keplerstraße“, Balingen – Auslegungsbeschluss

Es handelt sich um einen Bebauungsplan zur Innenentwicklung. Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB aufgestellt. Wir weisen darauf hin, dass im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von einem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen wird.

Geltungsbereich:



Maßgebend sind der Zeichnerische Teil im Maßstab 1:500 sowie die Planungsrechtlichen Festsetzungen und die Örtlichen Bauvorschriften vom 25.06.2026. Es gilt die gemeinsame Begründung vom 25.06.2026.

Ziel und Zweck der Planung (gekürzt):

Das 0,63 ha große Plangebiet liegt östliche der Balingen Kernstadt und wird durch die Eckenfelderstraße, die Stingstraße und die Keplerstraße erschlossen. Es umfasst die Grundstücke Flst. Nrn. 1197, 1197/1, 1167 (teilweise), 1198, 1198/5, 1199 und 1209.

Die Bebauungsplanverfahren „Sondergebiet Eckenfelderstraße/Stingstraße (Flst. 1198, 1198/5, 1199), Aufstellungsbeschluss vom 14.12.2021, und „Stingstraße/Keplerstraße“, Aufstellungsbeschluss vom 29.03.2022, werden vorliegend zusammengeführt und unter der neuen Bebauungsplanbezeichnung „Quartier Eckenfelderstraße/Keplerstraße“ fortgeführt.

Mit dem Bebauungsplan sollen die Voraussetzungen für die Errichtung eines großflächigen Lebensmitteldiscounters im Kreuzungsbereich Eckenfelderstraße/Stingstraße sowie für eine 2- bis 3-geschossige Wohnbebauung entlang der Stingstraße/Keplerstraße (Süd) geschaffen werden.

Auf dem ehemaligen Gewerbeareal einschließlich angrenzender Flächen, Ecke Eckenfelderstraße/Stingstraße, beabsichtigt der Bauherr eine „LIDL-Metropolfiliale“ zu errichten. Damit soll eine innenstadtnahe, auch fußläufig erreichbare Versorgung in integrierter zentraler Lage gesichert werden.

Der Bebauungsplanentwurf mit Örtlichen Bauvorschriften weist zum einen ein Sondergebiet „großflächiger Einzelhandel Nahversorgung“ mit 1.400 m² Verkaufsfläche, Lager- und Nebenräumen

sowie einer eingehausten Anlieferung aus. Das Ziel des Aufstellungsbeschlusses, auf dem Lebensmittelmarkt zwei weitere Wohngeschosse zuzulassen, wird nicht weiterverfolgt. Stellplätze, sind in einer Erdgeschossgarage und einer angrenzenden Parkierungsanlage zulässig. Die Zufahrt erfolgt über die Eckenfelderstraße. Entlang der Stingstraße werden sechs Stellplätze ausgewiesen. Der Bebauungsplanentwurf enthält zudem Festsetzungen zu den Einfahrts- und Ausfahrtsbereichen und zur eingehausten Warenanlieferung. Die Warenanlieferung kann über die Stingstraße erfolgen und ist auf die Zeit zwischen 6:00 und 22:00 Uhr begrenzt.

Auf den östlich angrenzenden Grundstücken Flst.Nrn. 1197 und 1197/1, Ecke Stingstraße/Keplerstraße wird im Rahmen der Innenentwicklung und Nachverdichtung ein Allgemeines Wohngebiet (WA) mit großzügigem Baufenster ausgewiesen. Der Bebauungsplanentwurf setzt entlang der Stingstraße drei Vollgeschosse und entlang der Keplerstraße zwei Vollgeschosse fest.

Flächennutzungsplan

Nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens kann der Flächennutzungsplan im Bereich des ausgewiesenen Sondergebiets im Wege der Berichtigung nach § 13 a BauGB angepasst werden und die gemischte Baufläche bzw. Wohnbaufläche als Sonderbaufläche dargestellt werden.

Öffentlichkeitsbeteiligung:

Der Entwurf des Bebauungsplanes, die Planungsrechtlichen Festsetzungen und die gemeinsame Begründung sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen können von der Öffentlichkeit vom **31.07.2026 bis 11.09.2026 – je einschließlich –** auf der Internetseite der Stadt Balingen (www.balingen.de) unter:

<https://www.balingen.de/oeffentlichkeitsbeteiligung>

abgerufen werden. Die Behördenbeteiligung findet in der Zeit vom 27.07.2026 bis 11.09.2026 statt.

Darüber hinaus liegen die Unterlagen während der Öffnungszeiten bei der Stadtverwaltung Balingen, Amt für Bau- und Planungsrecht, Neue Str. 31 aus.

Bis einschließlich 11.09.2026 können von der Öffentlichkeit Stellungnahmen abgegeben werden. Diese können elektronisch unter <https://www.balingen.de/oeffentlichkeitsbeteiligung>, Aktuelle Planauslage, Online-Formular zur Abgabe der Stellungnahme oder per E-Mail an planauslage@balingen.de, übermittelt werden, können bei Bedarf aber auch schriftlich oder zur Niederschrift beim Amt für Bau- und Planungsrecht, Neue Straße 31, 72336 Balingen abgegeben werden.

Der Gemeinderat entscheidet über die Stellungnahmen in öffentlicher Sitzung. Dabei werden die Stellungnahmen für die Öffentlichkeit nur in anonymisierter Form zur Verfügung gestellt.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Öffnungszeiten:

Montag bis Freitag von 9.00 bis 12.00 Uhr, Donnerstag von 14.00 bis 17.30 Uhr und nach telefonischer Vereinbarung.

Balingen, 22.07.2026
gez.

Dirk Abel
Oberbürgermeister