Ö F F E N T L I C H E B E K A N N T M A C H U N G

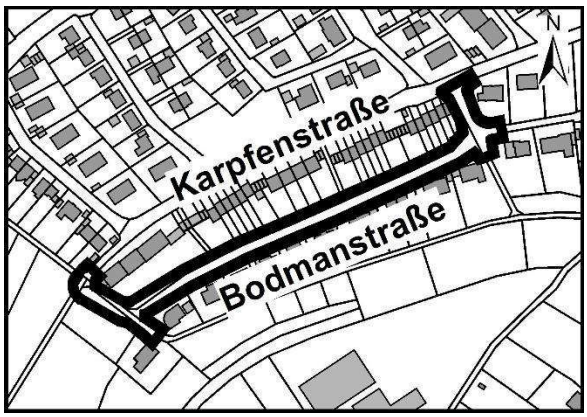
Ö f f e n t l i c h k e i t s b e t e i l i g u n g
Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes "Bodmanstraße - Straßenplanung"
(§ 2 Abs. 1, § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB))

Der Gemeinderat hat am 18. Februar 2025 in öffentlicher Sitzung den Entwurf des Bebauungsplanes gebilligt und folgenden Beschluss gefasst:

Bebauungsplan "Bodmanstraße - Straßenplanung", Balingen – Auslegungsbeschluss

Es handelt sich um einen Bebauungsplan zur Innenentwicklung. Der Bebauungsplan wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

Geltungsbereich:



Maßgebend sind der Zeichnerische Teil im Maßstab 1:500 sowie die Planungsrechtlichen Festsetzungen vom 18.12.2024. Es gilt die gemeinsame Begründung vom 18.12.2024.

Ziel und Zweck der Planung (gekürzt):

Die Bodmanstraße befindet sich im Westen von Balingen, im Wohngebiet „Hinter dem Heuberg“. Die Anliegerstraße wurde in ihrem westlichen Teilbereich noch nicht endgültig ausgebaut und verfügt lediglich über eine Schottertragschicht mit einer Fahrbahnbreite zwischen 3,00 m und 3,70 m. Der östliche Bereich der Bodmanstraße, bis zum Einmündungsbereich in die Anweilstraße, ist mit einer Fahrbahnbreite von 5,0 m sowie mit einem beidseitigen Sicherheitsstreifen von jeweils 0,5 m endausgebaut und hergestellt.

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Hinter dem Heuberg - Bodmanstraße“ mit Rechtskraft vom 25.05.1962, der durch den aktuellen Bebauungsplan geändert werden soll.

Der vollständige Ausbau und der Lückenschluss im Bereich des bisher nicht ausgebauten Verbindungswegs zwischen Bodmanstraße und Karpfenstraße wird von den Anliegern seit Jahren wiederholt gefordert.

Der Bebauungsplanentwurf sieht den Ausbau des westlichen Teils der Bodmanstraße sowie des nicht ausgebauten Verbindungsweges zur Karpfenstraße mit einer Fahrbahnbreite von ca. 5,0 m sowie mit zwei gegenüberliegenden Sicherheitsstreifen von 0,25 m vor.

Aufgrund ihrer geringen Verkehrsbedeutung und der nur beengten Flächen, die für einen Ausbau zur Verfügung stehen soll die Bodmanstraße als verkehrsberuhigter Bereich mit Mischverkehrsnutzung ausgebaut werden. Die Fahrbahnbreite berücksichtigt einen maßgeblichen Begegnungsverkehr Pkw - Pkw.

Der Bebauungsplan trifft Festsetzungen zur Erschließung entsprechend den heutigen Anforderungen und Bedürfnissen. Ausgewiesen wird eine Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich – Anliegerstraße.

Die in südwestlicher Richtung liegende Stichstraße soll als Wohnweg mit einer Fahrbahnbreite von 3,30 m ausgebaut werden, um das Wohnhaus Bodmanstraße 25 nach den heutigen Anforderungen des Straßenausbaus zu erschließen.

Der Bebauungsplan bildet später die Grundlage für die Erhebung von Erschließungsbeiträgen. Der Ausbaustandard der Straße wird festgelegt. Das Bebauungsplanverfahren gewährleistet die Öffentlichkeitsbeteiligung. Das Erschließungsbeitragsrecht und die Erhebung von Erschließungsbeiträgen ist ein eigenständiges Verfahren.

Öffentlichkeitsbeteiligung:

Der Entwurf des Bebauungsplanes, die Planungsrechtlichen Festsetzungen und die gemeinsame Begründung können von der Öffentlichkeit vom **28.02.2025 bis 02.04.2025** auf der Internetseite der Stadt Balingen (www.balingen.de) unter:

https://www.balingen.de/bauen-und-wohnen/stadtentwicklung/Oeffentlichkeitsbeteiligung

abgerufen werden.

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

Es ist folgende umweltbezogene Information verfügbar:

- Artenschutzrechtlicher Beitrag vom 27.05.2024 zur Prüfung es Vorkommens besonders geschützter oder streng geschützter Arten.

Im oben genannten Zeitraum können von der Öffentlichkeit Äußerungen bei der Stadtverwaltung Balingen, Amt für Bau- und Planungsrecht; E-Mail: uta.hoelzl@balingen.de abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden, können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden.

Über die Stellungnahmen zum Bebauungsplan entscheidet der Gemeinderat in öffentlicher Sitzung.

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

Öffnungszeiten:

Montag bis Mittwoch von 9.00 bis 12.00 Uhr und von 14.00 bis 16.00 Uhr, donnerstags von 9.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 17.30 Uhr, freitags von 9.00 bis 12.00 Uhr.

Balingen, 20.02.2025
gez.

Dirk Abel
Oberbürgermeister

Balingen
Große Kreisstadt
gesiegelt
Stadt Balingen
12:26:13 +01
21.02.2025