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

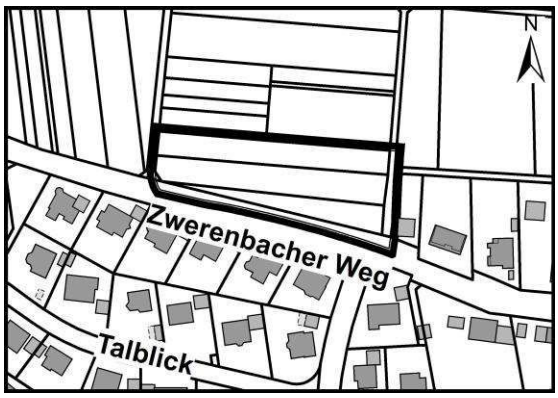
Aufstellung von Bebauungsplänen - frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
(§ 2 Abs. 1, § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB))

Der Gemeinderat hat am 26. November 2024 folgenden Aufstellungsbeschluss gefasst:

Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften "Zwerenbacher Weg", Balingen-Ostdorf

Das Bebauungsplanverfahren wird als Regelverfahren durchgeführt. Ein Umweltbericht, eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung sowie eine Artenschutzrechtliche Prüfung werden erstellt.

Geltungsbereich:



Es gilt der Lageplan der Abt. Geoinformation/Vermessung im Maßstab 1:1.500 vom 04.11.2024.

Ziel und Zweck der Planung (gekürzt):

Das Plangebiet mit einer Gesamtfläche von ca. 3.650 m² befindet sich am äußersten nordwestlichen Rand des Stadtteils Ostdorf, unmittelbar angrenzend an den Ortsteil und den Siedlungszusammenhang. Südlich und östlich grenzt Wohnbebauung an.

Die Fläche befindet sich im planungsrechtlichen Außenbereich. Westlich des Plangebietes grenzt das Vogelschutzgebiet „Wiesenlandschaft bei Balingen“ an. Im Umkreis von ca. 100 m um das Plangebiet befinden sich außerdem drei Mähwiesen, welche als Biotope geschützt sind.

Die Stadt konnte kürzlich die Grundstücke Flst. Nrn. 460 und 461 erwerben, sodass der südwestliche Teil des im Flächennutzungsplan als „geplante Wohnbaufläche“ dargestellten Bereichs überplant und als Bauland entwickelt werden kann. Die Grundstücke sind über den Zwerenbacher Weg bereits voll erschlossen.

Mit dem Bebauungsplan soll der Ortsrand neu definiert und straßenbegleitend, unter wirtschaftlicher Nutzung der vorhandenen Infrastruktur, neues Baurecht für bis zu 7 Wohngebäuden geschaffen werden.

Die verkehrliche Erschließung für die im Flächennutzungsplan dargestellte Erweiterungsmöglichkeit des Gebiets soll durch eine rund 6 m breite Freihaltetrasse im Osten des Plangebiets, bestehend aus dem landwirtschaftlichen Weg sowie einer angrenzenden Teilfläche, planerisch gesichert werden.

Es wurden zwei Varianten vorgestellt. Variante 1.1 soll weiterverfolgt werden. Geplant sind 7 Bauplätze für Einzelhäuser mit Grundstücksflächen zwischen 380 m² und 530 m². Die vier östlich gelegenen Wohngebäude sollen über eine zusätzliche private Erschließungszufahrt erschlossen werden.

Nach der Rechtskraft des Bebauungsplans können die Grundstücke zeitnah verkauft und bebaut werden.

Flächennutzungsplan
Im Flächennutzungsplan ist bereits eine „geplante Wohnbaufläche“ ausgewiesen. Dem Entwicklungsgebot aus dem Flächennutzungsplan wird entsprochen.

Öffentlichkeitsbeteiligung:
Auskünfte und Informationen über den Aufstellungsbeschluss können von der Öffentlichkeit vom **20.01.2025 bis 21.02.2025** auf der Internetseite der Stadt Balingen unter:

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

abgerufen werden.

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

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.

Anregungen werden bis 21. Februar 2025 entgegengenommen.

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, 08.01.2025
gez.

Dirk Abel
Oberbürgermeister

Balingen
Große Kreisstadt
gesiegelt
Stadt Balingen
11:50:15 +01
08.01.2025