

Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Balingen - Geislingen

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Balingen-Geislingen – Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)

Einzeländerung Bereich "SO Zentralklinikum Zollernalb" in Balingen-Dürrwangen

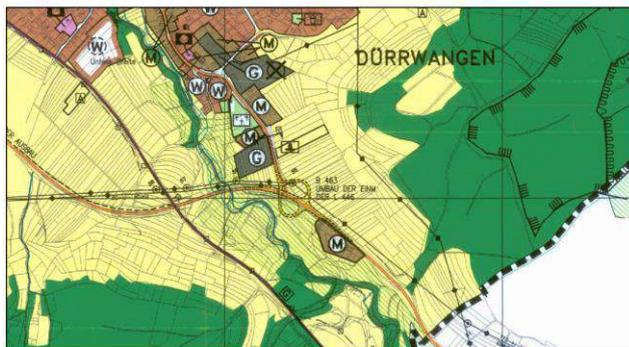
Billigung des Entwurfs

Der Gemeinsame Ausschuss der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Balingen-Geislingen hat am 8. April 2025 den Änderungsentwurf für den Teilbereich "SO Zentralklinikum Zollernalb" in Balingen-Dürrwangen gebilligt und den Auslegungsbeschluss gefasst.

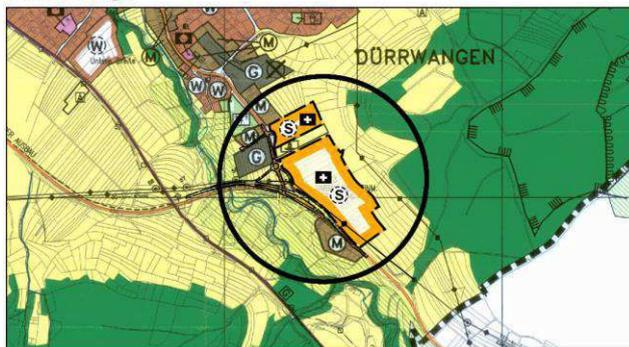
Folgende Darstellung soll geändert werden:

Änderung von „Landwirtschaftliche Fläche“ in „Sondergebiet Zentralklinikum Zollernalb“ (ca. 8,5 ha)

Bestand:



Änderung:



Maßgeblich ist der Planauszug vom 26.02.2025 im Maßstab 1:2500. Die Begründung vom 26.02.2025 sowie der Umweltbericht vom 26.02.2025.

Ziel und Zweck der Änderung (gekürzt):

Auf der ca. 8,5 ha großen Fläche östlich des Balingener Ortsteils Dürrwangen und westlich des Albstädter Stadtteils Laufen, an der Bundesstraße 463 und der Ebinger Straße (L446) gelegen, soll das neue Zentralklinikum des Zollernalbkreises entstehen.

Verfahren

Im Vergleich zum Einleitungsbeschluss vom 22.05.2019 ist der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung zur vorliegenden Billigung von ca. 9,9 ha auf ca. 8,5 ha reduziert worden. Das Areal der Baumschule wurde aus dem Geltungsbereich herausgenommen und bleibt im Flächennutzungsplan Balingen – Geislingen unverändert als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Dadurch können der Bestandsschutz und die Weiterführung des Gartenbaubetriebs im Rahmen der bestehenden Genehmigung gewahrt bleiben.

Dargestellt in der vorliegenden Einzeländerung wird ein Sondergebiet Klinikum.

Der ca. 7,4 ha große südöstlich gelegene Teilbereich umfasst das eigentliche Klinikgelände mit Parkhaus. Die Konkretisierung des Sondergebiets erfolgt im Bebauungsplanverfahren.

Der nordwestliche Bereich zwischen dem Ortsrand von Dürrwangen und der Baumschule ist für Nutzungen und Bauungen vorgesehen, die dem Klinikum dienen oder weitergehende Infrastruktur für das Klinikum beinhalten soll. Eine konkrete Planung für diesen Bereich gibt es derzeit noch nicht.

Bebauungsplan

Nachdem der Geltungsbereich des Bebauungsplans angepasst wurde und sich die Planung weiter konkretisiert hatte, wurde auf der Grundlage der aktuellen Daten und Untersuchungen am 23.04.2024 ein erneuter Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften „Zentralklinikum Zollernalb/Firstäcker“ in Balingen-Dürrwangen gefasst.

Eine erneute frühzeitige öffentliche Auslegung und die Behördenbeteiligung im Bebauungsplanverfahren „Zentralklinikum Zollernalb / Firstäcker“ und zur vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren wurde auf der Grundlage von aktuellen Daten, Pläne und Untersuchungen in der Zeit vom 13.05.2024 bis 21.06.2024 durchgeführt. Die notwendigen Fachplanungen und Gutachten liegen vor bzw. werden derzeit fertiggestellt und abgestimmt.

Der Bebauungsplanentwurf und die Örtlichen Bauvorschriften werden derzeit erstellt.

Öffentlichkeitsbeteiligung:

Die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zur Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren wird in der Zeit vom **22.04.2025 bis 23.05.2025** durchgeführt.

Während dieses Auslegungszeitraums können die Unterlagen zur geplante Flächennutzungsplanänderung von der Öffentlichkeit auf der Internetseite der Stadt Balingen (www.balingen.de) und der Stadt Geislingen (www.stadt-geislingen.de) unter:

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

<https://www.stadt-geislingen.de/de/wirtschaft/oeffentlichkeitsbeteiligung>

abgerufen werden.

Darüber hinaus liegen die Unterlagen während der Öffnungszeiten bei der Stadtverwaltung Balingen, Amt für Bau- und Planungsrecht, Neue Str. 31 sowie bei der Stadtverwaltung Geislingen, Vorstadtstraße 9, 72351 Geislingen aus.

Es sind folgende umweltbezogene Informationen verfügbar:

- Stellungnahmen des Regierungspräsidiums Tübingen (Landwirtschaft (Verlust landwirtschaftlicher Flächen der Vorbehaltsflur I), Gewässerschutz, Immissionsschutz (Einwirkungsbereich B 463), Bodenschutz), des Regionalverbands Neckar-Alb (Regionaler Grünzug, Gebiet für Bodenerhaltung), des Landratsamts Zollernalbkreis

(Landwirtschaft (Verlust hochwertiger, landwirtschaftlich genutzter Flächen), Wildtierkorridor, Bodenschutz, Grundwasserschutz, oberirdische Gewässer, Entwässerung, Gewerbeaufsicht (Lärm) und der Öffentlichkeit (Lärm (Straßenverkehr, Hubschrauber), regionaler Grünzug, Vogelschutzgebiet, Entwässerung Oberflächenwasser, Hochwasserschutz Heinzengasse, Gebietskulisse)

- **Voreinschätzung der Natura 2000 Verträglichkeit vom 25.06.2020** zum Vogelschutzgebiet Nr. 7820-441 Südwestalb und Oberes Donautal“ (4,2 ha) in welcher die vorhabensbedingten Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele insbesondere für Neuntöter und Rotmilan untersucht und Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen aufgezeigt werden
- **Umweltbericht** vom 26.02.2025, in welchem die zu erwartenden Umweltauswirkungen auf die Umweltbelange, insbesondere
Pflanzen und Tiere (Verlust von Vegetationsbeständen, insbesondere Magerwiesen, Fettwiesen; Verlust von Lebensraum und Brutplätzen, insbesondere Vögel, Fledermäuse, Zauneidechsen, Blindschleichen, Schmetterlinge)
Boden und Landschaft (Bebauung, Versiegelung, baubedingte Bodenverdichtungen)
Wasser (Grundwasser, Oberflächenwasser)
Landschaft (Kulissenwirkung des Klinikgebäudes)
Mensch (Wohnen, Zunahme der Lärm- und Schadstoffemissionen durch den Klinikbetrieb; Erholung)
aufgezeigt werden. Ein konkretes Maßnahmenkonzept wird auf der Ebene des Bebauungsplanverfahrens erstellt.

Im oben genannten Zeitraum können von der Öffentlichkeit Äußerungen bei der Stadtverwaltung Balingen, Amt für Bau- und Planungsrecht, 72336 Balingen sowie bei der Stadtverwaltung Geislingen, Vorstadtstraße 9, 72351 Geislingen, 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 Flächennutzungsplan entscheidet der Gemeinsame Ausschuss Balingen-Geislingen in öffentlicher Sitzung.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Flächennutzungsplanänderung unberücksichtigt bleiben.

Öffnungszeiten:

Stadtverwaltung Balingen, Baudezernat, Neue Straße 31

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.

Rathaus Geislingen

Montag, Dienstag, Donnerstag und Freitag von 8.00 bis 12.00 Uhr und dienstags von 14.00 bis 16.00 Uhr sowie donnerstags von 16.00 bis 18.00 Uhr.

Balingen, 09.04.2025
gez.

Dirk Abel
Oberbürgermeister der Stadt Balingen
Vorsitzender der Verwaltungsgemeinschaft Balingen-Geislingen