

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

Öffentlichkeitsbeteiligung

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

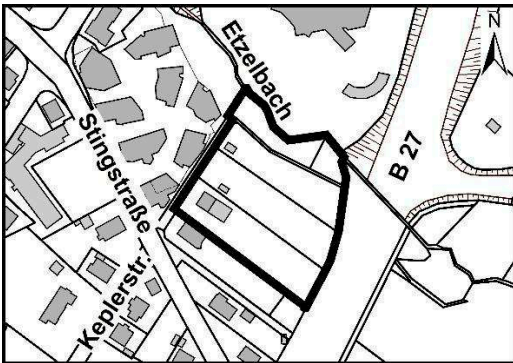
(§ 2 Abs. 1, § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB))

Der Gemeinderat hat am 24. März 2026 in öffentlicher Sitzung den Entwurf des Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften gebilligt und folgenden Beschluss gefasst:

Bebauungsplan und der Örtliche Bauvorschriften „Keplerstraße/Etzelbach“, 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 02.03.2026. Es gilt die gemeinsame Begründung vom 02.03.2026.

Ziel und Zweck der Planung (gekürzt):

Das 6.327 m² große Plangebiet besteht aus den Grundstücken, Flst. Nrn. 1094/3, 1094/5, 1095/1, 1098, 1099/1 und 1099/4. Im Norden grenzt der Etzelbach mit seinem Grünzug an das Areal an. Im Osten begrenzt die B 27 das Plangebiet. Westlich schließt die Keplerstraße an, über die das Plangebiet erschlossen wird sowie das Quartier „Singstraße/Etzelbach“ mit neun 3-geschossigen Stadthäusern mit Staffelgeschoss. Im Süden befindet sich ein 2-geschossiges Wohn- und Geschäftsgebäude mit Walmdach, in dem sich eine Tierarztpraxis befindet.

Die zentrale Lage, wenige Gehminuten von der Stadthalle und der Balingener Fußgängerzone entfernt, eignet sich besonders für eine Nachverdichtung und Innenentwicklung.

Das Plangebiet ist bisher nicht qualifiziert überplant, es gelten ein Baulinienplan aus dem Jahr 1961 sowie eine Baulinie von 1931.

Die Wohnbaugenossenschaft Balingen beabsichtigt die Errichtung von zwei Mehrfamilienhäusern mit rund 40 Wohneinheiten. Geplant ist ein Wohngebäude mit quadratischem Grundriss direkt an der Keplerstraße sowie ein L-förmiger Gebäuderiegel. Beide Gebäude umfassen drei Vollgeschosse, ein zusätzliches Dachgeschoss als Staffel- bzw. Nichtvollgeschoss unter einem Flachdach sowie ein Kellergeschoss. Eine Tiefgarage und ein zweigeschossiges Garagenbauwerk für bis zu 68 Stellplätze sind vorgesehen. Zum Schutz vor Lärmimmissionen durch die angrenzende

Bundesstraße B 27 wird die Rückwand der östlich gelegenen Garagen über die Garage hinaus erhöht und als begrünte Lärmschutzwand mit einer Höhe von 8,50 m und einer Länge von 68 m errichtet.

Als Art der baulichen Nutzung wird ein Allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen. Der Bebauungsplan enthält Festsetzungen zu aktiven und passiven Schallschutzmaßnahmen.

Die Erschließung erfolgt über die Keplerstraße, die am Ende eine Wendemöglichkeit für PKWs und Müllfahrzeuge erhalten soll. Der zukünftige Ausbaustand der Keplerstraße als Verkehrsberuhigter Bereich wird mit einer Straßenbreite von 5,50 m festgesetzt. Entlang der Keplerstraße sind mehrere Kurzzeit- und Besucherstellplätze für das Objekt vorgesehen. Die Wohnbaugenossenschaft wird die Straße nach städtischen Vorgaben bzw. Festsetzungen ausbauen. Die Straße einschließlich der Versorgungsleitungen und Kanäle soll als öffentlich gewidmete Verkehrsfläche im städtischen Eigentum verbleiben und zukünftig unterhalten werden.

Das Bebauungsplanverfahren dient der Nachverdichtung und Innenentwicklung sowie den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung.

Öffentlichkeitsbeteiligung:

Der Entwurf des Bebauungsplanes, die Planungsrechtlichen Festsetzungen und die gemeinsame Begründung sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen können von der Öffentlichkeit vom **07.04.2026 bis 13.05.2026 – je einschließlich –** auf der Internetseite der Stadt Balingen (www.balingen.de) unter:

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

abgerufen werden.

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

Im oben genannten Zeitraum 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, 26.03.2026
gez.

Dirk Abel
Oberbürgermeister