

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

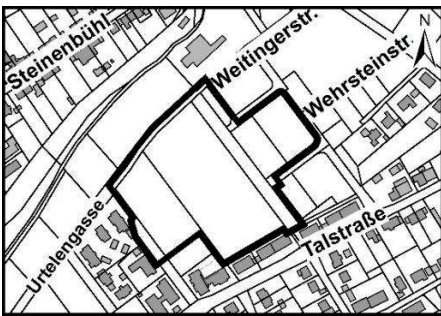
Aufstellung von Bebauungsplänen - frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 2 Abs. 1, § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB))

Der Gemeinderat hat am 24. März 2026 folgenden Aufstellungsbeschluss gefasst:

Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften „Urtelen West“, Balingen

Das Bebauungsplanverfahren wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a i.V.m. § 13 Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt. Von einer Umweltprüfung und einem Umweltbericht wird abgesehen.

Geltungsbereich:



Es gilt der Lageplan der Abt. Geoinformation/Vermessung im Maßstab 1:1500 vom 17.12.2025.

Ziel und Zweck der Planung (gekürzt):

Das 22.040 m² Plangebiet liegt im Nordwesten der Balingen Kernstadt, zwischen der Wehrsteinstraße, der Urtelengasse und dem nördlich gelegenen Talgraben. Es umfasst die städtischen Grundstücke Flst. Nrn. 2863/1, 2865, 2866 (Teilbereich), 2869, 2872 (Teilbereich), 2872/11, 2872/12, 2872/14 und 2872/17 (Teilbereich) sowie eine private Grünfläche, Flst. Nr. 2871, mit 2.117 m². Der überwiegende Teil der Fläche mit rund 1,6 ha ist bisher nicht überplant. Das Areal befindet sich in integrierter Lage, in fußläufiger Entfernung zum Bahnhof, der Balingen Innenstadt und dem Nahversorger E-Center und wird bisher als landwirtschaftliche Fläche (Pferdekoppel) genutzt.

Östlich, südlich und westlich grenzt das Areal an das Gebiet des seit 09.06.2022 rechtskräftigen Bebauungsplans „Urtelen – Teil 1“, dessen randliche Bereiche mit einer Flächengröße von 5.438 m² mit dem vorliegenden Bebauungsplanverfahren geändert und angepasst werden sollen.

Mit dem Bebauungsplan soll die bestehende Siedlungslücke geschlossen werden. Das Angebot von „Urtelen – Teil 1“, bei dem eine stark verdichtete, urbane Bebauung überwiegt, soll ergänzt werden. Durch die zukünftige Bebauung sollen zusätzliche Wohnformen angeboten werden, insbesondere auch Einzel- und Kettenhäuser. Dadurch soll das Wohnen in Balingen attraktiv gestaltet und ein vielfältiges Wohnangebot für ausgewogene Bevölkerungsstrukturen geschaffen werden.

Dem Bebauungsplan liegt der Städtebauliche Entwurf vom 26.02.2026 zugrunde. Dieser sieht 21 Einzelhausbauplätze mit Grundstücksgrößen zwischen 330 m² und 560 m² vor. Für die Einzel- und Kettenhäuser ist eine zweigeschossige Bebauung mit begrüntem Flachdach vorgesehen. Zusätzlich werden zwei Bauplätze für eine Mehrfamilienhausbebauung ausgewiesen sowie ein weiterer Bauplatz für ein urbanes dreigeschossiges Quartierszentrum. Dort sollen Flächen für Dienstleistungsangebote, Nahversorgung, kleinteilige Gastronomie sowie soziale Einrichtungen entstehen.

Die innere Erschließung erfolgt über Quartiersstraßen als Wohnstraßen mit dem Ziel der Ausweisung als Tempo 30-Zone, die an die bestehende Erschließung von Urteilen anschließt. Von diesen abzweigend erfolgt eine untergeordnete Erschließung mittels Verkehrsberuhigter Bereiche.

Als Art der baulichen Nutzung soll ein Allgemeines Wohngebiet (WA) und im Bereich des geplanten Quartierszentrums ein Urbanes Gebiet (MU) ausgewiesen werden. Das Maß der baulichen Nutzung, zulässige Dachformen sowie Dachneigungen und die Baufenster sollen festgesetzt werden. Weitere Festsetzungen sollen angelehnt an die vorliegende städtebauliche Konzeption bzw. analog der Festsetzungen im benachbarten Bebauungsplangebiet „Urteilen – Teil 1“ erfolgen.

Für Wohnhäuser bzw. Wohnungen soll ein Stellplatzschlüssel von 1,5 pro Wohnung gelten.

Öffentlichkeitsbeteiligung:

Informationen über den Aufstellungsbeschluss können von der Öffentlichkeit vom **07.04.2026 bis 13.05.2026 – je einschließlich** – auf der Internetseite der Stadt Balingen unter:

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

abgerufen werden.

Darüber hinaus liegen die Unterlagen zum Aufstellungsbeschluss 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.

Alle Äußerungen werden im weiteren Verfahren 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