

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

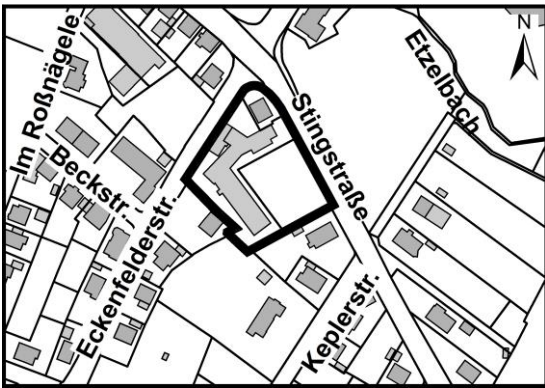
Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Örtlichen Bauvorschriften - frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 2 Abs. 1, § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB))

Der Gemeinderat hat am 14. Dezember 2021 folgenden Aufstellungsbeschluss gefasst:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften "Sondergebiet Eckenfelderstraße / Stingstraße" (Flst. 1198, 1198/5, 1199), 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 1:1000 vom 19.11.2021.

Ziel und Zweck der Planung (gekürzt):

Das Plangebiet mit einer Flächengröße von ca. 3.540 m² ist Teil des östlichen Bereichs der Balingener Kernstadt und wird durch die Eckenfelderstraße und die Stingstraße erschlossen. Es umfasst die Flurstücke Nrn. 1198, 1198/5 und 1199.

Im Plangebiet befindet sich seit 1903 die Firma Ernst Rehfuß Werkzeugbau GmbH, die ihren Betrieb verlagern möchte. Stattdessen soll ein bis zu 4-geschossiges Wohn- und Geschäftsgebäude mit einem großflächigen Lebensmitteldiscounter (Verkaufsfläche ca. 1.400 m²) im Erdgeschoss, einer Tiefgarage und offenen Stellplätzen im Untergeschoss sowie Wohneinheiten in den beiden obersten Geschossen verwirklicht werden.

Der rechtskräftige einfache Bebauungsplan soll geändert, überplant und qualifiziert werden. Die Planung soll durch Umsetzung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und Örtlicher Bauvorschriften gesichert und zeitlich fixiert werden.

Der Standort befindet sich nach der Einzelhandelskonzeption der Stadt Balingen in städtebaulich integrierter Lage im zentralen Versorgungsbereich „Innenstadt Balingen“. Mit dem Bauvorhaben soll die bestehende räumliche Versorgungslücke zur fußläufigen Nahversorgung für große Teile der Innenstadt und das Wohngebiet „Binsenbol“ geschlossen werden.

Insgesamt sollen im Wege der Nachverdichtung zeitgemäße attraktive Bedingungen für eine Wohn- und Gewerbenutzung geschaffen werden. Zugleich soll eine flächendeckende Nahversorgung für die Balingener Kernstadt langfristig hergestellt und gesichert werden.

Öffentlichkeitsbeteiligung:

Auskünfte und Informationen über den Aufstellungsbeschluss können von der Öffentlichkeit (hierzu zählen auch Kinder und Jugendliche) vom **17.01.2022 bis 18.02.2022** während der Öffnungszeiten

bei der Stadtverwaltung Balingen, Amt für Stadtplanung und Bauservice, Neue Str. 31, eingeholt und auf der Internetseite der Stadt Balingen unter www.balingen.de unter der Rubrik **Bauen & Wohnen / Stadtentwicklung / Öffentlichkeitsbeteiligung** abgerufen werden.

Im oben genannten Zeitraum können von der Öffentlichkeit (hierzu zählen auch Kinder und Jugendliche) Äußerungen abgegeben werden. Dies kann insbesondere schriftlich oder zur Niederschrift bei der Stadtverwaltung Balingen, Amt für Stadtplanung und Bauservice, erfolgen. **Anregungen werden bis 18. Februar 2022 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, 16.12.2021

Helmut Reitemann
Oberbürgermeister