

Vorlage zur Behandlung in folgenden Gremien:

Technischer Ausschuss	öffentlich	am 10.04.2024	Vorberatung
Ortschaftsrat Frommern	öffentlich	am 18.04.2024	Anhörung
Gemeinderat	öffentlich	am 23.04.2024	Entscheidung

Tagesordnungspunkt

Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften "Zentralklinikum Zollernalb/Firstäcker", Balingen-Dürrwangen

- Erneuter Aufstellungsbeschluss
- Änderung Flächennutzungsplan im Parallelverfahren
- Geplante Entwidmung der landwirtschaftlichen Wege (Flst.Nrn. 3829/1 (Teilfläche) und 3840/1)

Anlagen

- Anlage 01 Lageplan
- Anlage 02 Lageplan mit Luftbild
- Anlage 03 Übersicht mit Luftbild
- Anlage 04 Übersicht Bebauungspläne
- Anlage 05 Übersicht Flächennutzungsplan
- Anlage 06 Starkregenrisikoanalyse
- Anlage 07 Entwidmung Feldwege
- Anlage 08 Geplante Entwässerung und Straßenplanung
- Anlage 09 Vogelschutzgebiet Natura2000
- Anlage 10 Wettbewerbsentwurf 2022
- Anlage 11 Planungsstand 2024
- Anlage 12 Auszug Änderung Regionalplan
- Anlage 13 Änderung Flächennutzungsplan

Beschlussantrag:

1. Für den im beigefügten Abgrenzungsplan (Anlage 01 und 02) dargestellten Bereich „Zentralklinikum Zollernalb / Firstäcker“ soll ein erneuter Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften gefasst werden. Ziel der Planung ist die Ausweisung eines Sondergebiets Klinikum und die Sicherung des bestehenden Gartenbaubetriebs/Baumschule. Im Rahmen der städtebaulichen Entwicklung soll die Bebaubarkeit, die Erschließung und die Grünordnung geregelt werden.
2. Die erneute frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) mit Aufforderung zur

Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB soll durchgeführt werden. Im Parallelverfahren soll zeitgleich eine erneute Anhörung zur geplanten Änderung des Flächennutzungsplans (Anlage 13) erfolgen.

3. Die öffentlichen, landwirtschaftlichen Wege Flst. 3829/1 (Teilfläche) und 3840/1 sollen gemäß beiliegendem Lageplan (Anlage 07) nach § 7 Straßengesetz Baden-Württemberg eingezo- gen werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten des Bebauungsplanverfahrens können derzeit noch nicht ermittelt werden. Sie werden bis zur Billigung des Bebauungsplans auf der Grundlage des Entwurfs und der sich im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung ergebenden Anforderungen ermittelt.

Besonderer Hinweis:

Sachverhalt:

1. Planung und Beschlüsse Landkreis

Um auch in Zukunft die medizinische Versorgung im Zollernalbkreis für die Bevölkerung qualifiziert gewährleisten zu können, plant der Zollernalbkreis die Zusammenlegung der beiden Klinikstandorte Albstadt und Balingen.

Nach einer umfassenden Alternativenprüfung und –diskussion mit zuletzt noch 3 Alternativstandorten, fasste der Kreistag am 11. Dezember 2017 den Beschluss, den Bereich „Firstäcker“ mit seiner zentralen Lage zwischen den beiden Mittelzentren Albstadt und Balingen bzw. zentral zwischen den beiden heutigen Klinikstandorten mit idealer überörtlicher Verkehrsanbindung als Standort für das neue Zollernalbkrankenhaus weiterzuverfolgen. Die Alternativenprüfung durch den Kreistag basierte dabei im Schwerpunkt auf einem Katalog an Eignungskriterien. Unter Betrachtung auch der jeweiligen Restriktionspotentiale wird die Standortentscheidung pro Firstäcker weitgehend plausibilisiert, da gerade am Alternativstandort Kelleregert in Balingen-Weilstetten eine deutlich stärkere Betroffenheit von naturschutzrechtlichen Kriterien gegeben gewesen wäre. So befinden sich am Alternativstandort Kelleregert mehrere ausgewiesene Feuchtbiootope, welche hätten bei einer Realisierung eines Zentralklinikums zerstört werden müssen.

Für die Gebäudeplanung ist als Bauherr und Träger der Klinik der Zollernalbkreis zuständig. Die Planungen zum Neubau des Zentralklinikums wurden seither vom Landkreis weitergeführt. Die für das Bauvorhaben notwendigen Grundstücke konnten inzwischen vollständig durch den Zollernalbkreis erworben werden. Das Landratsamt hat im Kreisgebiet mehrere Bürgerdialoge durchgeführt. Förderanträge wurden gestellt und Planungsleistungen vergeben. Zuvor waren durch die Stadt Balingen artenschutzrechtliche Voruntersuchungen durchgeführt worden, welche eine grundsätzliche Vereinbarkeit des Vorhabens mit den Belangen des Natur- und Artenschutzes ergeben hatten.

Im Juli 2022 wurde mit europaweiter Veröffentlichung durch den Landkreis ein umfangreiches VgV-Verfahren eingeleitet. Das Büro Nickl Architekten GmbH aus München überzeugte mit dem Bebauungskonzept (Anlage 10) das Auswahlgremium besonders, weshalb in der Sitzung des Verwaltungs- und Finanzausschusses des Kreistags am 27.02.2023 die Vergabe der Leistungsphasen 1 und 2 an das Münchner Büro mehrheitlich beschlossen wurde. Die Vorplanungen wurden im Anschluss fortgesetzt und dem Gremium des Landkreises am 19.02.2024 erneut vorgestellt (Anlage 11). Diese konkretisierende Planung dient als Grundlage für die weitere Bauleitplanung. Zugleich können auf der Grundlage dieser qualifizierten Projektplanung die natur- und artenschutzrechtlichen Aufgabenstellungen abschließend beurteilt bzw. bearbeitet werden.

Die Kosten des Klinikneubaus werden aktuell mit rund 400 Millionen Euro beziffert.

2. Verfahren Stadt Balingen

Am 16. Dezember 2014 wurde im Gemeinderat der Stadt Balingen zunächst der Aufstellungsbeschluss „Gewerbegebiet Firstäcker“ für das Areal gefasst. Die ursprüngliche Absicht der Stadt Balingen, an diesem verkehrlich und topographisch gut geeigneten Standort ein Gewerbegebiet auszuweisen, wurde kommunalpolitisch zugunsten der Ansiedlung eines Zentralklinikums zurückgestellt. Das Verfahren „Gewerbegebiet Firstäcker“ wurde in der Folge inzwischen eingestellt.

Nachdem die Standortsuche für das Krankenhaus mit Beschluss vom 11. Dezember 2017 auf Landkreisebene abgeschlossen war, wurde im Gemeinderat der Stadt Balingen am 24. Juli 2018 der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften „Sondergebiet Zentralklinikum Zollernalb“ gefasst.

Die frühzeitige Beteiligung zum Bebauungsplanverfahren und zur Flächennutzungsplanänderung (Parallelverfahren) fand in der Zeit vom 30.07.2018 bis 21.09.2018 statt.

Nachdem seit der ersten frühzeitigen Beteiligung inzwischen bereits fast sechs Jahre vergangen

sind, sich die Planungen konkretisiert haben und der Geltungsbereich angepasst wurde, soll nunmehr ein erneuter Aufstellungsbeschluss gefasst werden, so dass im Rahmen einer erneuten frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eine Aktualität der Stellungnahmen und der Datenlage gewährleistet werden kann. Im Vergleich zum ursprünglichen Geltungsbereich erfolgte im Südwesten eine Anpassung an die angrenzende Straßenplanung.

Über einen gesonderten Bebauungsplan wird unter anderem die Erschließung des Areals geregelt (Anlage 03). Auf die parallel dem Gemeinderat vorgelegte Vorlage Nr. 2024/086 wird verwiesen. Der Standort der im Gebiet ansässigen Baumschule mit Verkauf soll im Bebauungsplan beinhaltet sein und in ihrem Bestand (Gebiet für die Landwirtschaft) festgesetzt und gesichert werden.

3. Ziel und Zweck des Bebauungsplans

Das Plangebiet im Gewinn Firstacker liegt südlich des Ortsteils Dürrwangen und nördlich von Albstadt-Laufen an der Bundesstraße 463 und der Ebinger Straße (L446) und hat eine Gesamtgröße von knapp 10 ha.

Von der Ebinger Straße/B463 bzw. dem südwestlichen Geltungsbereich steigt das Gelände in Richtung Nordosten deutlich an. Oberhalb des geplanten Klinikgeländes, aber außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans, sind mehrere Streuobstwiesen und ein Waldgebiet zu finden, welche das Ortsbild prägen. Planungsrechtlich ist das Plangebiet bislang dem Außenbereich zugeordnet.

Der Bebauungsplan soll künftig zwei Teilbereiche des Sondergebietes Klinikum ausweisen, wobei der nordwestliche Bereich (zwischen Ortsrand Dürrwangen und dem Gelände der Baumschule Sellner) Nutzungen und Bebauungen aufnehmen soll, die dem Klinikum dienen oder weitergehende Infrastruktur für das Klinikum beinhalten soll. Der Bereich wird zukünftig dem Charakter eines Mischgebietes entsprechen, da hier neben gesundheitlichen, sozialen und gewerblichen Einrichtungen zugleich Wohnnutzungen für Mitarbeiter des Klinikums entstehen sollen.

Im südöstlichen Bereich entsteht das eigentliche Klinikum mit ca. 450 Betten und der Möglichkeit zur Erweiterung um zusätzliche bis zu ca. 150 Betten. Hier sollen außerdem der Hubschrauberlandeplatz oberhalb des Klinikgebäudes und ein Parkhaus mit ca. 500 Stellplätzen untergebracht werden.

Die zwischen den Teilbereichen Klinikum liegende Baumschule soll voraussichtlich als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen werden. Der Betrieb war bereits bisher als privilegiertes Vorhaben dem Außenbereich zugeordnet und kann an seinem Standort unverändert verbleiben.

Als separater Aufstellungsbeschluss wird zeitgleich das Verfahren zum Bebauungsplan „Kreisverkehr Ebinger Straße Süd (Erschließung Zentralklinikum/Heckäcker)“ durchgeführt (Vorlage 2024/086). Hier sollen die verkehrliche Erschließung des Klinikums und der zukünftige Anschluss an die B 463 über einen Kreisverkehr entstehen. Außerdem soll diese Planung die Änderung der bisherigen Planung zum Ausbau der Heckäckerstraße und deren Anschluss an die Ebinger Straße beinhalten.

a. Neubau Klinikum

Der jetzt vorliegende und am 19.02.2024 zur weiteren Fortsetzung der Planung und Durchführung der Baumaßnahme im Kreistag beschlossene Entwurf (Anlage 11) sieht zwei Teilbereiche für das Klinikum bzw. für flankierende Einrichtungen vor.

Auf der südlich der Baumschule liegenden Fläche (ca. 7,4 ha) soll das eigentliche Klinikum (mit Rettungshubschrauberlandeplatz auf dem Dach) und zugehöriges Parkhaus für Besucher und Mitarbeiter entstehen. Außerdem schließt sich nach Süden, in Richtung Albstadt-Laufen, eine Fläche für mögliche spätere Erweiterungsbauten an.

Im Bereich des geplanten Klinikneubaus sollen sich die Festsetzungen des Bebauungsplanes eng am vorliegenden Projekt Zollernalbklinikum orientieren. Die Planung des Landkreises für den eigentlichen Klinikbau sieht nach aktuellem Planungsstand einen durchgängigen, 2-geschossigen Baukörper vor, welcher durch die darüber liegenden Pflegegeschosse um bis zu weitere vier Geschosse erhöht werden kann. Diese Planung (Anlage 11) bzw. die Weiterentwicklung soll im zu erstellenden Bebauungsplanentwurf die Grundlage für die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung bilden.

Auf dem nördlich der Baumschule Sellner gelegenen, unmittelbar an die bebaute Ortsrandlage von Dürrwangen angrenzenden Teilbereich sind dem Klinikbetrieb dienende Nutzungen vorgesehen. Eine konkrete bzw. gesicherte Festlegung und Planung, die als Grundlage für den zu erstellenden Bebauungsplanentwurf dienen könnte, gibt es für diesen Teilbereich noch nicht. Es soll sich um mischgebietsverträgliche Nutzungen, einschließlich Wohnnutzungen für Mitarbeiter des Klinikums handeln sowie um Gebäudekubaturen, die einen städtebaulich verträglichen Übergang vom heutigen Ortsrand zur geplanten Klinikneubebauung gewährleisten können.

b. Baumschule Sellner

Der Landkreis konnte die für die Errichtung des Zentralklinikums notwendigen Grundstücke vollständig erwerben. Das Gelände der Baumschule Sellner wird dabei nicht für die Klinikplanungen benötigt und kann in das Gesamtareal, entsprechend den Anforderungen und Vorstellungen der Eigentümer zum Erhalt ihrer Baumschule, als „grüne Zäsur“ sowohl gestalterisch als auch nutzungstechnisch integriert werden. Der eigentliche Betrieb erfährt dabei keine relevanten Einschränkungen innerhalb der bestehenden Betriebsflächen durch die neuen Nachbarschaften.

Der Betrieb Sellner wurde 1975 als im Außenbereich privilegiertes Vorhaben zur gartenbaulichen Erzeugung, „Containerzucht und Verkaufsfläche mit Lager- und Geräteschuppen“ genehmigt. Mit der geplanten Ausweisung dieser Grundstücke im Bebauungsplan als landwirtschaftliche Fläche soll der Bestandschutz gewahrt und die Weiterführung und –entwicklung des Betriebs im Rahmen der bestehenden Genehmigung gewährleistet werden.

Auf dem Betriebsgelände befinden sich neben zwei Gebäuden, welche als Lager und Kasse dienen, zahlreiche Pflanzflächen und einige Stellplätze in Richtung Ebinger Straße, welche über einen Feldweg parallel zur Straße von Norden erschlossen werden. Die Erschließung der Fläche soll auch weiterhin über diesen Feldweg erfolgen.

c. Hangwasser/Starkregen

Im Auftrag der Stadt Balingen wird aktuell für das gesamte Stadtgebiet das Starkregenrisikomanagement erstellt, welches im Entwurf bereits vorliegt. Auch Dürrwangen war im Mai 2023 von einem Starkregenereignis betroffen. Es handelt sich hierbei um kleinräumige, kurzanhaltende, aber extreme Starkregenereignisse, die abseits von Fließgewässern zu schwerwiegenden Überflutungen führen können.

Im Fall eines Starkregenereignisses zeigen diese Karten im Bereich des zukünftigen Klinikstandortes, dass das anfallende Oberflächenwasser derzeit von Nordost nach Südwest, entsprechend dem Geländeverlauf abfließt (Anlage 06).

Durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan und durch eine detaillierte Entwässerungsplanung wird – trotz zusätzlicher Versiegelung - eine Verbesserung angestrebt. Dies soll durch eine Einleitungsbeschränkung, verbunden mit einer Regenwasserrückhaltung auf dem Grundstück und durch weitere Festsetzungen, z.B. zur Dachbegrünung (Stichwort ‚Schwammstadt‘), gewährleistet werden. Gleichzeitig soll das anfallende Niederschlagswasser über eine neue Trasse über die Heckäckerstraße direkt in die Eyach geleitet werden (Anlage 08).

Im Bebauungsplan sollen entsprechende Festsetzungen getroffen werden. Darüber hinaus

fließen die Erkenntnisse aus dem Starkregenrisikomanagement in die Erschließungsplanung ein. Die Vermeidung oder Minderung von Schäden aus Starkregenereignissen ist sowohl Aufgabe der Kommune als auch jedes Bauherrn/Eigentümers im Rahmen der Eigen- und Risikovorsorge.

Weitere Informationen zu Starkregen

<https://rp.baden-wuerttemberg.de/themen/wasserboden/starkregenrisikomanagement/>

d. Hochspannungsleitung

Im südlichen Bereich des Gebiets verläuft derzeit eine 110-kV-Freileitung, welche im weiteren Planungsverlauf auf Kosten des Veranlassers verlegt werden muss. Die Details und die zukünftige Trassenführung müssen zwischen der Planfeststellungsbehörde, dem Leitungsträger (Netze BW GmbH) und dem Landratsamt abgestimmt werden.

e. Einziehung der landwirtschaftlichen Wege, Flst. Nrn. 3829/1 (Teilfläche) und 3840/1

Eine Entwidmung der bestehenden landwirtschaftlichen Wege soll im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erfolgen (Anlage 07).

Dies betrifft die südliche Teilfläche des Flurstücks Nr. 3829/1 bis auf Höhe der Grundstücksgrenze 3845 und 3846/1. Außerdem soll eine Einziehung des Flurstücks Nr. 3840/1 erfolgen. Durch die Einziehung wird die öffentliche Zweckbestimmung beendet. Vorliegend handelt es sich um beschränkt öffentliche Wege, die für einen auf bestimmte Benutzungsarten oder Benutzungszwecke beschränkten Verkehr vorgesehen sind.

Als straßen- bzw. wegerechtliche Einziehungsvoraussetzung gemäß § 7 Straßengesetz (StrG) muss gewährleistet sein, dass die landwirtschaftlichen Wege für den Verkehr entbehrlich sind. Die Erreichbarkeit der nordöstlichen landwirtschaftlichen Grundstücke muss zur Bewirtschaftung auch zukünftig gegeben sein.

Auf dem Klinikgelände ist entsprechend Ersatz zu schaffen, so dass einzelne landwirtschaftliche Grundstücke nicht vom Wegenetz abgeschnitten werden.

f. Erschließung

Die äußere Erschließung des Gebiets soll über die Bundesstraße 463 und die L 446 (Ebinnger Straße) erfolgen. Die Straßenplanung wird in einem separaten Bebauungsplanverfahren konkretisiert und planungsrechtlich gesichert (Vorlage 2024/086).

Zunächst ist – vorzugsweise Ende 2025/Anfang 2026 - der Bau eines Kreisverkehrs geplant. Die Straßenplanung umfasst auch den Ausbau der Heckäckerstraße sowie die im Einmündungsbereich und im Verlauf leicht geänderte Erschließung der Baumschule.

Die innere Erschließung des Gebiets muss neben den eigentlichen Klinikeinrichtungen zukünftig auch die Erreichbarkeit zur Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Grundstücke nordöstlich über den bisherigen Anschluss gewährleisten. Außerdem muss die Bebauung „Ziegelhütte“, „Säge“ und „Martinshütte“ (alle Außenbereich) erschlossen werden. Dieses Gebiet, südlich der Bundesstraße 463 wird bislang über eine direkte Zufahrt von den der Bundesstraße erschlossen. Mit der Umsetzung des Planfeststellungsverfahrens soll diese Zufahrt über das zukünftige Klinikgelände, mittels einer Unterführung der B 463, auf die westliche Seite der B 463 geführt werden.

4. Übergeordnete Planungen und Vorgaben

a. Regionalplan

Der Regionalplan wies ursprünglich für den Bereich südlich des Feldweges in Teilen einen Regionalen Grünzug (Vorbehaltsgebiet), einen Regionalen Grünzug (Vorranggebiet) sowie Vorranggebiete für die Landwirtschaft und für den Naturschutz und Landschaftspflege aus.

Mit der 5. Änderung des Regionalplans Neckar-Alb 2013 wurden die Vorranggebiete für Landwirtschaft sowie für Naturschutz und Landschaftspflege zurückgenommen und an anderen Stellen im Gebiet der Stadt vollständig ersetzt bzw. kompensiert. Das Vorranggebiet Regionaler Grünzug wurde im gleichen Zug in ein Vorbehaltsgebiet umgewandelt und somit einer Abwägung durch den Gemeinderat der Stadt Balingen zugänglich gemacht. Das öffentliche Interesse an der Sicherung der medizinischen Versorgung und an einem zentralen Klinikstandort sollte im Rahmen der Abwägung stärker gewichtet werden, als der Erhalt des Vorbehaltsgebietes Regionaler Grünzug. Die Stadt Balingen hat sich zudem in einem raumordnerischen Vertrag mit dem Regionalverband bzw. der Raumordnung verpflichtet, den Standort Firstäcker ausschließlich für das geplante Zentralklinikum und dem Zentralklinikum zuzuordnende Einrichtungen und Nutzungen zu entwickeln.

Nach dem Satzungsbeschluss der Verbandsversammlung vom 18.05.2021 und der Genehmigung durch das Ministeriums für Landesentwicklung und Wohnen Baden-Württemberg vom 21.12.2022, trat die 5. Änderung des Regionalplans Neckar-Alb 2013 am 13.01.2023 in Kraft (Anlage 12).

b. Vogelschutzgebiet NATURA 2000

Während sich im nördlichen Teilbereich (nördlich Feldweg, Flst.Nr. 3840/1) keine relevanten Restriktionen bezüglich Natur- und Biotopschutz sowie raumordnerischer Belange ergeben, befindet sich der südliche Teil mit einer Fläche von ca. 4,2 ha randlich innerhalb des sehr großflächigen Vogelschutzgebietes VSN 7820441 ‚Südwestalb und Oberes Donautal‘ nach Natura 2000 (Anlage 09).

Eine Natura 2000 Verträglichkeitsprüfung ist deshalb erforderlich, in der die Auswirkungen der Baulandentwicklung auf die Schutzziele des Vogelschutzgebietes zu untersuchen sind. Hierbei ist das Vogelschutzgebiet, welches von Mössingen im Norden bis nach Albstadt-Ebingen reicht und insgesamt ca. 43.000 ha Fläche umfasst, in seiner Gesamtheit zu betrachten.

Eine Voreinschätzung der Natura 2000-Verträglichkeit liegt mit Datum 25.06.2020 vor. Die Inhalte werden derzeit anhand aktualisierter Plangrundlagen und Felderhebung weitergehend plausibilisiert.

In der Voreinschätzung von 2020 wird der günstige Erhaltungszustand im Vogelschutzgebiet voraussichtlich nicht im Zuge der vorliegenden Planungen zum Zentralklinikum verschlechtert, sofern mögliche Vermeidungsmaßnahmen zur Verbesserung von Biotopstrukturen (bspw. Gebietsein-/durchgrünung, Pflanzungen im Umfeld) umgesetzt werden. Eine mögliche Betroffenheit von Arten des Anhang I und Artikel 2 Abs. 4 der VSR hingewiesen (Nahrungsraum Rotmilan, Neuntöter ein Brutrevier am Waldrand östlich außerhalb des Geltungsbereichs) könnte allerdings vorliegen.

c. Flächennutzungsplan

Das Plangebiet ist im aktuellen Flächennutzungsplan Balingen-Geislingen 2001 als landwirtschaftliche Fläche dargestellt (Anlage 05). Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert, um dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zu entsprechen.

Der Flächennutzungsplan soll zukünftig eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Zentralklinikum ausweisen.

Der Einleitungsbeschluss im Parallelverfahren wurde durch den gemeinsamen Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Balingen-Geislingen am 22.05.2019 gefasst (Anlage 13). Die geplante Flächennutzungsplanänderung soll jetzt erneut Teil der erneuten frühzeitigen Beteiligung sein.

d. Bebauungsplan

Für das Plangebiet existiert kein rechtskräftiger Bebauungsplan (Anlage 04). Das Plangebiet wird dem Außenbereich zugeordnet und ist derzeit nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB) zu beurteilen. Mit dem Aufstellungsbeschluss „Zentralklinikum Zollernalb / Firstäcker“ soll das Plangebiet erstmals bauplanungsrechtlich und bauordnungsrechtlich überplant werden.

5. Verfahren / Umweltbericht / Eingriffs-Ausgleich / Artenschutz

Da seit der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der sonstigen Träger öffentlicher Belange zum ursprünglichen Aufstellungsbeschluss knapp sechs Jahre vergangen sind und die Planungen sich seitdem konkretisiert haben, wird vorliegend ein erneuter Aufstellungsbeschluss gefasst. Im Anschluss soll eine erneute frühzeitige Beteiligung durchgeführt werden, sodass für das weitere Verfahren auf aktuelle Datengrundlagen und Stellungnahmen zurückgegriffen werden kann.

Die erneute frühzeitige Beteiligung, bildet die Grundlage für die Entwurfsplanung des Bebauungsplans. Nach Fertigstellung eines Bebauungsplanentwurfs soll dieser zur Billigung und Auslegung durch den Gemeinderat beschlossen werden.

6. Weitere Gutachten und Untersuchungen

Um einen billigungsfähigen Bebauungsplanentwurf erstellen zu können, bedarf es weiterer Gutachten und Untersuchungen.

Der aktive und passive Lärmschutz für das Klinikum (Verkehrslärm B463) und die Auswirkungen des Klinikbetriebs auf die umliegende, bestehende Bebauung sind zu untersuchen und zu planen.

Eine Baugrunduntersuchung und ein hydrogeologisches Gutachten sind vom Landkreis zu beauftragen. Die Entwässerungsplanung ist ebenfalls Aufgabe des Landkreises.

Die Genehmigungsfähigkeit für den Hubschrauberlandeplatz sowie die notwendigen Untersuchungen sind mit der Luftfahrtbehörde des Landes abzustimmen und zu beachten.

Außerdem werden im weiteren Verfahren durch die Stadt Balingen ein Umweltbericht, eine spezielle Artenschutzprüfung und die abschließenden Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung erstellt bzw. konkretisiert oder fortgeschrieben. Ob der südöstlich verlaufende Wildkorridor mit internationaler Bedeutung durch naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen aufgewertet werden kann wird ebenfalls im Umweltbericht geprüft werden.

7. Umsetzung der Planung

Im weiteren Verfahren besteht die Möglichkeit den Geltungsbereich des jetzigen Aufstellungsbeschlusses aufzuteilen und als zwei zeitlich getrennte Bebauungsplanverfahren fortzusetzen. Dies kann im Hinblick auf die unterschiedlichen Planstände nicht ausgeschlossen werden. Insbesondere die eigentliche Klinikplanung ist im Vergleich zu den Planungen der Nebennutzungen zwischen dem bestehenden Ortsrand und dem Areal der Fa. Sellner weit fortgeschritten und soll schon aufgrund ihrer Bedeutung für die Bürgerschaft für eine bestmögliche medizinische Versorgung im Zollernalbkreis, als erstes realisiert werden. Eine zeitliche Verzögerung aufgrund ggf. fehlender Planungen für ergänzenden Nutzungen und Funktionen auf der Teilfläche nördlich der Fa. Sellner, sollte daher möglichst vermieden werden.

Vor dem Baubeginn des Klinikums, welcher seitens des Landratsamtes auf das Jahr 2026 terminiert ist, soll der Kreisverkehr (Vorlage 2024/086) errichtet werden um die Baustellenzufahrt zu gewährleisten. Die Inbetriebnahme des Klinikums ist derzeit seitens des Landkreises bis zum Jahr 2031 geplant.

Sabine Stengel