

Vorlage zur Behandlung in folgenden Gremien:

Technischer Ausschuss	öffentlich	am 10.06.2026	Vorberatung
Gemeinderat	öffentlich	am 23.06.2026	Entscheidung

Tagesordnungspunkt**Bebauungsplan "Ulrichstraße Nord - Straßenplanung", Balingen****Aufstellungsbeschluss****Anlagen**

Anlage 01 Lagepläne
Anlage 02 Lagepläne mit Luftbild
Anlage 03 Auszug Flächennutzungsplan

Beschlussantrag:

1. Für den nördlichen Abschnitt der „Ulrichstraße“ in Balingen wird - entsprechend dem beigefügten Abgrenzungsplan (siehe Anlage 01 und 02) - ein Einfacher Bebauungsplan nach § 30 Abs. 3 BauGB mit dem Ziel aufgestellt, die Straßenplanung und den zukünftigen Ausbaustandard der Verkehrsflächen entsprechend den aktuellen verkehrlichen Anforderungen und städtebaulichen Bedürfnissen zu regeln.
2. Das Bebauungsplanverfahren soll im Vereinfachten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt werden. Von einer Umweltprüfung und einem Umweltbericht wird abgesehen.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und die Unterrichtung der Behörden (§ 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB) soll durchgeführt werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten des Bebauungsplanes können derzeit noch nicht konkret beziffert werden. Eine Kostenzusammenstellung wird zum Billigungsbeschluss des Bebauungsplanes vorlegt.

Besonderer Hinweis:

-



Sachverhalt:**1. Ausgangssituation**

Das Plangebiet, der nördliche Abschnitt der Ulrichstraße (Flst. Nr. 1968), liegt westlich der Balingen Kernstadt, am Heuberg, zwischen der Eiselestraße und der Kronenstraße.

Das Straßengrundstück, das sich vollständig im städtischen Eigentum befindet, weist eine Länge von ca. 95 m und eine Breite von ca. 8,50 m auf und dient vorrangig der Erschließung der unmittelbar angrenzenden Wohnhäuser.

Bei der Ulrichstraße handelt es sich um eine Wohnstraße, die einst zunächst nur provisorisch hergestellt wurde und als Sackgasse ohne jegliche Wendemöglichkeit endet. Lediglich ein schmaler Fußweg stellt die Verbindung zwischen Ulrichstraße und der Eiselestraße her. Die bisher ungenutzten städtischen Flächen beidseits des Fußwegs werden als Teile der angrenzenden privaten Gartenanlagen (Eiselestraße 4 und 6) genutzt.

Als Sackgasse ohne Wendemöglichkeit entspricht die Erschließung nicht den technischen Vorgaben des Straßenbaus und der Verkehrssicherheit. Insbesondere für Fahrzeuge der Müllabfuhr und des Winterdienstes, aber auch für Rettungsfahrzeuge sind Durchfahrtsmöglichkeiten oder ausreichend dimensionierte Wendemöglichkeiten unabdingbar. Gerade im Winterdienst hatte es in der Vergangenheit wiederholt Klagen und Beschwerden durch Anwohner gegeben. Die Müllabfuhr ist aufgrund fehlender Wendemöglichkeiten gezwungen, entgegen den Vorgaben des Arbeitsschutzes, zur Abholung der Müllgefäße den gesamten Bereich rückwärts zu befahren.

2. Bisheriges Planungsrecht

Für das Plangebiet besteht derzeit kein rechtsverbindlicher Bebauungsplan. Das Plangebiet ist dem Innenbereich zuzuordnen, so dass die Zulässigkeit von Vorhaben gegenwärtig nach den Bestimmungen des § 34 BauGB für den unbeplanten Innenbereich zu beurteilen sind.

3. Erschließungsbeiträge

Der nördliche Abschnitt der Ulrichstraße zwischen der ‚Eiselestraße‘ und der ‚Kronenstraße‘ wurde auf ihrer gesamten Länge bisher nicht endgültig hergestellt und erschließungsbeitragsrechtlich abgerechnet.

Der rechtskräftige Bebauungsplan bildet später die Grundlage für eine Erschließungsbeitragsfähigkeit für den Endausbau der Ulrichstraße. Die Kostenermittlung, -verteilung sowie die Festsetzung von Erschließungsbeiträgen bzw. die erschließungsbeitragsrechtliche Abrechnung selbst ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens, sondern ein eigenständiges Verfahren. Der rechtskräftige Bebauungsplan legt den zukünftigen Ausbaustandard fest und gewährleistet die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie die Abwägung der privaten und öffentlichen Interessen im Rahmen des Verfahrens.

4. Ziel und Zweck der Bebauungsplanaufstellung

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens soll die Straßenplanung und die Erschließung entsprechend den heutigen Anforderungen und Bedürfnissen festgesetzt und eine durchgängige Verbindung zwischen der ‚Eiselestraße‘ und ‚Kronenstraße‘ geschaffen werden. Mit dem Ausbau wird das Ziel verfolgt, eine den Anforderungen des Fußgänger-, Rad- und motorisierten Individualverkehrs gleichermaßen gerecht werdende Verkehrsanlage zu schaffen und geordnete Verkehrsverhältnisse herzustellen.

Ziel ist die Aufstellung eines Einfachen Bebauungsplanes im Sinne von § 30 Abs. 3 BauGB, der eine öffentlichen Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung ‚Wohnstraße‘ einschließlich einseitigem Gehweg und Sicherheitsstreifen ausweist. Umgesetzt werden soll eine Fahrbahnbreite von 5,50 m sowie ein auf der östlichen Seite verlaufender Gehweg mit einer Breite bis zu 2,0 m und einem gegenüberliegenden Sicherheitsstreifen einer Breite von 0,5 m.

Nach Abschluss der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung soll ein erster Vorentwurf für die Straßenplanung erstellt werden.

5. Verfahren/Umweltbericht/Eingriff-Ausgleich/Flächennutzungsplan

Das Bebauungsplanverfahren wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt. Es handelt sich hierbei um Maßnahmen der Innenentwicklung. Die Überplanung des Bereichs trägt zu einer geordneten Weiterentwicklung der Straßen- und Verkehrsführung sowie Erschließung bei. Der Verwirklichung von Infrastrukturvorhaben kann in der Abwägung in angemessener Weise Rechnung getragen werden. Von einer Umweltprüfung mit Umweltbericht wird abgesehen.

Ein Ausgleich für Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes ist nach § 1a Absatz 3 Baugesetzbuch nicht erforderlich, da es sich planungsrechtlich um eine bereits bebaubare Fläche handelt und Eingriffe gleichwertig zulässig waren.

Die bestehende Verkehrsfläche ist im Flächennutzungsplan Balingen-Geislingen in ihrer Ausweisung der bestehenden Siedlungsfläche bzw. Wohnbaufläche zugeordnet und nicht als eigenständige öffentliche Verkehrsfläche definiert.

6. Umsetzung der Planung

Die bauliche Umsetzung kann auf der Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes erfolgen. Entsprechende Haushaltsmittel sind durch das Tiefbauamt anzumelden.

Sabine Stengel