

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

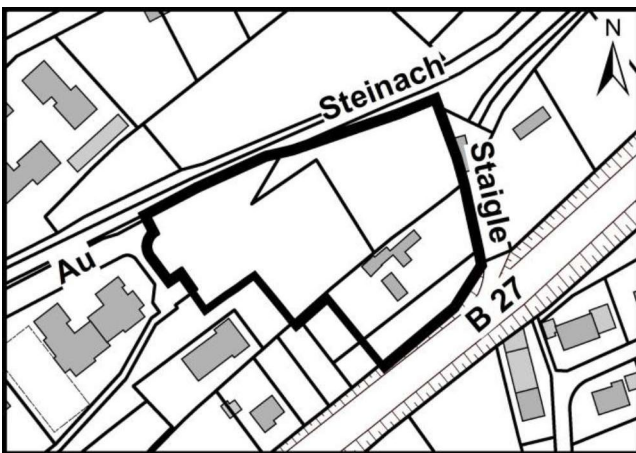
Aufstellung von Bebauungsplänen - frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 2 Abs. 1, § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB))

Der Gemeinderat hat am 2. Juli 2024 folgenden Aufstellungsbeschluss gefasst:

Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften "Au - 1. Änderung", Balingen-Endingen

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 06.06.2024.

Ziel und Zweck der Planung (gekürzt):

Das am nördlichen Stadteingang von Endingen gelegene ca. 5.800 m² große Plangebiet umfasst die Flurstücke Nrn. 41 (Teilbereich), 1752, 1758 (Teilbereich) und 1760 (Teilbereich). Südlich grenzt das Areal an die Bundesstraße B 27 an. Südwestlich befindet sich der städtische Kindergarten von Endingen mit verschiedenen Spiel- und Grünflächen sowie eine Mehrfamilienbebauung als Geschosswohnungsbau. Nördlich an das Areal angrenzend verläuft die „Steinach“.

Die Grundstücke, Flst. Nrn. 41, 1752 und 1758 sind nicht bebaut oder intensiv genutzt. Es handelt sich um Grünflächen mit Bäumen und Sträuchern. Auf dem Grundstück, Flst. Nr. 1760 befindet sich das ehemalige Behelfswohngebäude „Staigle 1“, das derzeit zurückgebaut wird.

Im Bebauungsplan „Au“ mit Rechtskraft 26.01.1974 sind eine Erschließung und verschiedene Grünflächen ausgewiesen. Für das Flst. Nr. 41 (Teilbereich) gilt der Bebauungsplan „Au-Neufestsetzung“ mit Rechtskraft 30.11.1996, der eine Fest- und Spielwiese, Stellplätze und bauliche Nebenanlagen ausweist.

Im Rahmen der Bebauungsplanänderung und der qualifizierten Überplanung sollen die städtebaulichen Rahmenbedingungen für eine Erschließung, Neuordnung und Bebauung des Areals bedarfsorientiert untersucht und neu festgesetzt werden.

Aus städtebaulicher Sicht eignet sich das Gelände besonders für größere Vorhaben und Sonderbauten, wie auch als Standort für ein Pflegeheim mit insgesamt 50 bis 75 Pflegeplätzen, senioren- und altersgerechtes Wohnen, betreutes oder evtl. auch generationsübergreifendes

Wohnen, Sonderwohnformen wie Wohngemeinschaften sowie ergänzende Pflegekonzepte (z.B. Tagespflege) und Nutzungen sowie ggf. für Gemeinbedarfseinrichtungen. Dies entspricht dem in mehreren Bürgerbeteiligungen zum ISEK Eendingen 2023+ ermittelten Wunsch der Bevölkerung.

Entsprechend sollen die planungsrechtlichen Vorgaben für die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA), eines Mischgebietes oder eines Sondergebietes geprüft werden. Die konkrete Prüfung und Festsetzung des Baugebietes soll nutzungs- und konzeptorientiert erfolgen.

Im Verfahren sollen die Erschließung, die überbaubare Grundstücksfläche und das zulässige Maß der baulichen Nutzung sowie gestalterische Vorgaben ermittelt und festgesetzt werden.

Die verkehrlichen, wasserrechtlichen, lärm-, natur- und artenschutzbezogenen sowie die weiteren öffentlichen und privaten Belange sollen fachlich geprüft werden.

Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Balingen-Geislingen vom 08.03.2002 ist das Plangebiet als Grünfläche mit Sportplatz/Festplatz dargestellt. Nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens soll der Flächennutzungsplan gemäß § 13a BauGB entsprechend den noch festzulegenden Planungen und vorgesehenen Nutzungen berichtigt werden.

Öffentlichkeitsbeteiligung:

Auskünfte und Informationen über den Aufstellungsbeschluss können von der Öffentlichkeit vom **22.07.2024 bis 13.09.2024** auf der Internetseite der Stadt Balingen unter:

<https://www.balingen.de/bauen-und-wohnen/stadtentwicklung/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 Äußerungen bei der Stadtverwaltung Balingen, Amt für Bau- und Planungsrecht; E-Mail: uta.hoelzl@balingen.de abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden, können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden.

Anregungen werden bis 13. September 2024 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, 04.07.2024

Dirk Abel
Oberbürgermeister